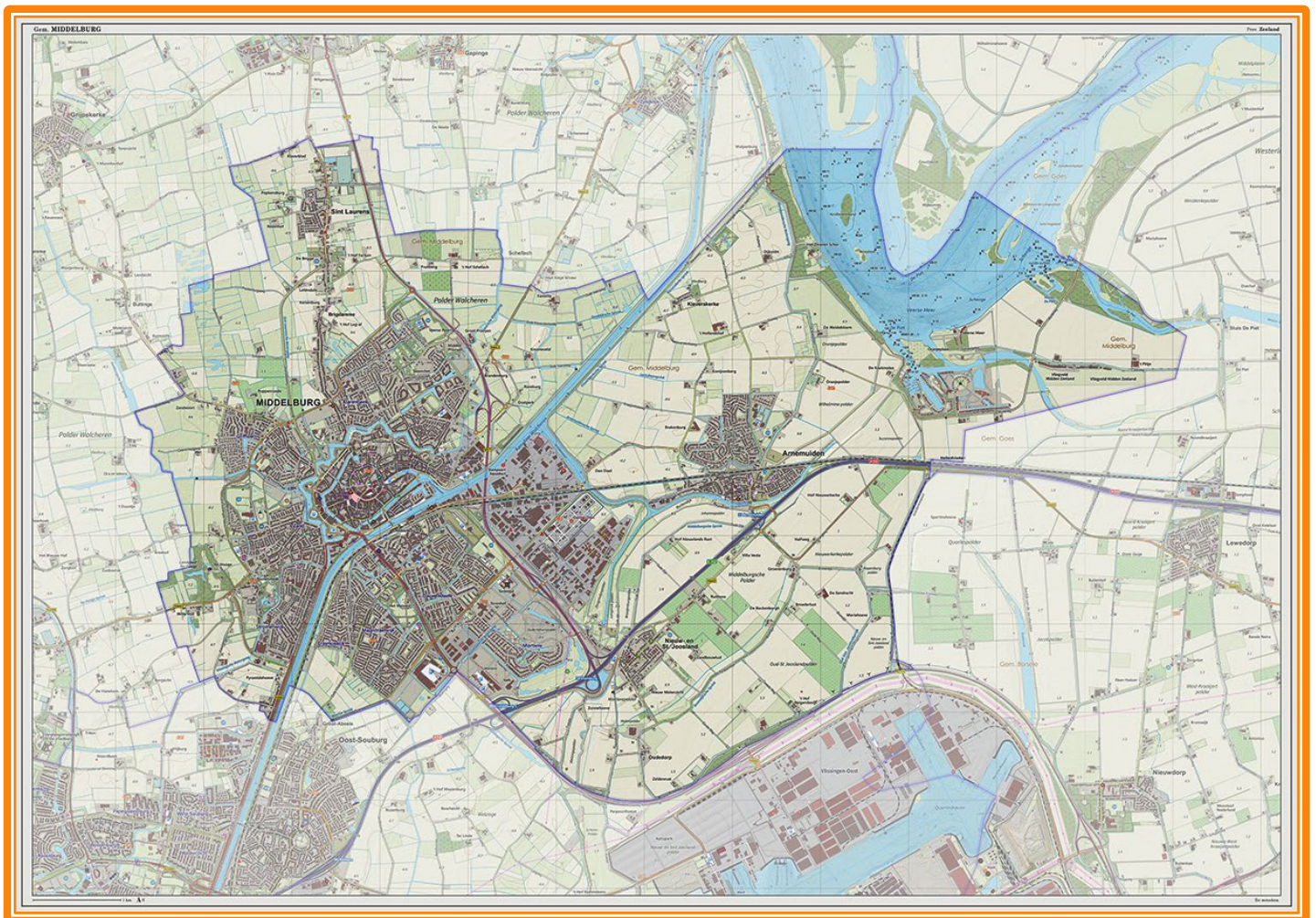


NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT

GEMEENTE MIDDELBURG

2025



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Wettelijk kader	6
	2.1 Vergunningvrij vergunningplichtig	
	2.2 procedures	
3	Beoordelingscriteria per gebied	9
4	Sneltoets voor kleine bouwplannen	26
5	Duurzaamheid	33
6	Monumenten	37
6	kleurbeleid	39
7	Reclame	44
Bijlagen		
-	Dakenkaart zonnepanelen beschermd stadsgezicht 'Middelburg'	48
-	Terrassenbeleid 2025	49

1. Inleiding

Met de invoering van de omgevingswet op 1 januari 2024 heeft het begrip omgevingskwaliteit een centrale en prominente rol gekregen.

De Omgevingswet bundelt de doelstellingen rondom een veilige en gezonde leefomgeving met de goede omgevingskwaliteit. In de wet wordt het begrip breed geïnterpreteerd en het omvat:

- **Identiteit en erfgoed**
Historische en culturele kenmerken van een gebied, zoals monumenten, landschappen en tradities.
- **Natuur en landschap**
Biodiversiteit, ecologische waarden en de beleving van groen en open ruimte.
- **Architectuur en stedenbouw**
Vormgeving, samenhang en esthetiek van gebouwen en openbare ruimte.
- **Functionaliteit**
Hoe goed een plek werkt voor haar gebruikers: toegankelijkheid, veiligheid, comfort.
- **Duurzaamheid**
Klimaatadaptatie, energiezuinigheid, circulariteit en toekomstbestendigheid.
- **Inclusie en participatie**
Ruimte voor verschillende groepen, betrokkenheid van bewoners en gebruikers bij de inrichting van hun omgeving.

De wet stelt dat het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit een van de hoofddoelen is. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de kwaliteit van de omgeving op een integrale manier moet worden meegewogen. De wet geeft gemeenten en provincies de bevoegdheid om via omgevingsvisies en -plannen beleid te formuleren om de omgevingskwaliteit te borgen en te verbeteren

Het begrip Ruimtelijke Kwaliteit is onderdeel van de omgevingskwaliteit omdat het een cruciale bouwsteen is voor het bereiken van een hogere omgevingskwaliteit. Een goede omgevingskwaliteit is niet te bereiken zonder aandacht te besteden aan ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit richt zich specifiek op de inrichting en vormgeving van de fysieke ruimte. Het gaat over de balans tussen drie hoofdwaarden:

1. **Gebruikswaarde:**
De functionele bruikbaarheid van een plek, zoals goede infrastructuur en geschikte voorzieningen.
2. **Belevingswaarde:**
De esthetische en emotionele aspecten, zoals de schoonheid, identiteit en historische waarde van een gebied.
3. **Toekomstwaarde:**
De mate waarin een plek robuust en duurzaam is, en zich kan aanpassen aan toekomstige veranderingen.

Een goede ruimtelijke kwaliteit betekent dus dat een gebied niet alleen functioneel is, maar ook mooi, identiteitsbepalend en toekomstbestendig.

Een belangrijke waarde die onder de belevingswaarde valt is de zogenoemde herkomstwaarde.

De herkomstwaarde draait om de geschiedenis en culturele identiteit van een plek. Het omvat de verhalen, tradities en de manier waarop het landschap of de stad is ontstaan en door de eeuwen heen is gevormd. Deze historische gelaagdheid en de sporen van menselijke activiteit bepalen voor een groot deel het unieke karakter van een gebied.

2. Wettelijk kader

Ruimtelijke kwaliteit wordt subjectief ervaren — wat de één mooi, passend of prettig vindt, kan door een ander als storend of ongeschikt worden gezien. Bij het opstellen van beleidsregels moeten we daar dan ook zorgvuldig mee omgaan, zodat het beleid duidelijk en toetsbaar is, maar toch ruimte biedt voor interpretatie en dialoog, en recht doet aan de context van de plek.

In het omgevingsplan van de gemeente Middelburg is opgenomen dat het uiterlijk van bouwwerken niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Dit is een zogeheten open norm. Hieruit volgt de wettelijke verplichting om het toepassen van deze norm uit te leggen met beleidsregels die zoveel mogelijk toegesneden zijn op de te onderscheiden bouwwerken. Dit staat in artikel 4.19 van de Omgevingswet

Inhoudelijk omvatten redelijke eisen van welstand onder meer de relatie van het bouwwerk met de omgeving, architectonische kwaliteit, begrijpelijkheid van de vorm, verhoudingen en schaal, verantwoord materiaalgebruik, en de sociaal-culturele context. Deze eisen zijn bedoeld om te waarborgen dat bouwwerken op zorgvuldige wijze worden vormgegeven en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van hun omgeving.

Om deze eisen juridisch toepasbaar te maken bij vergunningverlening en handhaving, is het essentieel dat de welstandsnota concrete en toetsbare criteria bevat. Alleen dan kunnen besluiten worden gemotiveerd op basis van artikel 4:82 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), en is er voldoende rechtszekerheid voor initiatiefnemers en belanghebbenden.

Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit bevat daarom beleidsregels voor het uiterlijk van bouwwerken waarmee de term '*redelijke eisen van welstand*' wordt uitgelegd.

We maken hierbij gebruik van:

1 Vaste criteria als basis

De vaste criteria beschrijven de algemene uitgangspunten van het architectuurvak en die van iedere ontwerper verwacht mogen worden bij het maken van bouwplannen. Deze vaste criteria gelden altijd en liggen ten grondslag aan iedere planbeoordeling. Daarnaast zijn er gebiedscriteria opgenomen voor bouwen in/op/aan/bij bestaande bouw. Hier dient aanvullend op de vaste criteria rekening mee gehouden te worden.

Vaste criteria

Situering/omgeving

- De herkenbaarheid en het wisselende bebouwingsbeeld van individuele panden behouden.
- De parcellering (grootte, vorm en ligging van kavels), positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing of bebouwing in de directe omgeving zijn richtinggevend bij inbreiding of vernieuwbouw
- Na de bouw van het plan moet de beeldkwaliteit van de openbare ruimte in stand zijn gebleven, dan wel verbeterd zijn.

Vorm

- De vormgeving van het bouwplan moet passen bij de functie en het gebruik van het gebouw.

2 Beschrijving ruimtelijke kwaliteit per gebiedstype

Per gebiedstype (zoals beschermde stadsgezichten en oude dorpskernen, uitbreidingswijken, buitengebied) wordt de ruimtelijke kwaliteit beschreven om aan te sluiten bij de lokale identiteit en verwachtingen

In de volgende paragraaf zijn de verschillende gedefinieerde gebiedstypen in beeld gebracht en beknopt beschreven. Per gebied zijn de beoordelingscriteria opgenomen.

3 Gebruik van beeldkwaliteitsplannen

Beeldkwaliteitsplannen of gebiedsbiografieën helpen om de gewenste uitstraling visueel en verhalend te onderbouwen. Dit maakt abstracte begrippen concreter en helpt bij het gesprek met initiatiefnemers

Voor nieuwbouw bij grotere bouwplannen wordt een Beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Als het een eigen ontwikkeling is dan stelt de gemeente het BKP op maar als ontwikkeling van een ontwikkelaar is, dan kan hij/zij opdracht geven aan een deskundige om een BKP op te stellen in overleg met gemeente.

Het BKP laat zien aan welke richtlijnen plannen worden getoetst (eventueel onderbouwd met de nodige analyses). Omwonenden worden geïnformeerd over het beeldkwaliteitsplan en in de gelegenheid gesteld daar aanvullingen op te geven ter bevordering van het vertrouwen in de nieuwe ontwikkeling

In geval van een deeluitwerking of complex gebouw kan de architect een analyse maken in overleg met de gemeente en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit om te komen tot een concept bouwplan.

Een beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad waarbij tegelijkertijd wordt vastgesteld dat de inhoud van het beeldkwaliteitsplan de beleidsregels vormen voor het welstandstoezicht voor nieuwe en toekomstige omgevingsplanactiviteiten.

De reeds vastgestelde beeldkwaliteitsplannen vormen een onderdeel van deze nota en bevatten dus niet alleen de toetsingscriteria tijdens de ontwikkeling maar ook voor tweede en latere generaties bewoners.

4 Ruimte bieden voor maatwerk en motivatie

In het kader van het bevorderen van ontwerpqualität en het voorkomen van rigide toetsing, kan gemotiveerd worden afgeweken van de beoordelingscriteria zoals opgenomen bij de gebiedstypes mits:

- De afwijking aantoonbaar bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en ontwerpqualität van het bouwwerk
- De afwijking niet leidt tot strijd met de doelstellingen van het omgevingsplan
- De afwijking geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de omgeving of derden.

2.1 Vergunningvrij | vergunningplichtig

Onder de Omgevingswet kan bij bouwen sprake zijn van de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit bouwwerken. Het Rijk heeft bij beide activiteiten een aantal activiteiten vrijgesteld van de vergunningplicht.

Algemene regel is dat het omgevingsplan bepaalt voor welke activiteiten een vergunning nodig is voor een omgevingsplanactiviteit. Het Rijk noemt echter een aantal activiteiten die vergunningvrij zijn. Deze omgevingsplanactiviteiten staan in artikel 2.29 Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl). Bijvoorbeeld een dakkapel in het achterdakvlak. Deze bouwactiviteiten worden voor het ruimtelijke deel dus niet vooraf getoetst. De regels in het omgevingsplan over de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk gelden echter wel.

Voor bouwactiviteiten die betrekking hebben op monumenten, beschermde stads- of dorpsgezichten en archeologische erfgoed gelden uitzonderingen voor het vergunningvrij bouwen.

Bepaal of u een vergunning nodig heeft

Met behulp van de op de volgende pagina weergegeven infographic 'mag ik zonder omgevingsvergunning (ver)bouwen' kunt u zien welke route u moet bewandelen om te bepalen of u een vergunning nodig hebt.

Met het invullen van Vergunningencheck van het Omgevingsloket hoeft u niet zelf het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en het Omgevingsplan te raadplegen. Met het doorlopen van een aantal stappen ziet u direct of u een vergunning moet aanvragen. [Vergunnincheck](#)



Welstandsexcessen

Eventuele welstandsexcessen kunnen via het repressief welstandstoezicht worden aangepakt. Bij een welstandsexces is er ernstige strijd met redelijke eisen van welstand. Dus buitensporigheden in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen duidelijk zijn.



OMGEVINGSWET

Mag ik zonder omgevingsvergunning (ver)bouwen?

Als u gaat (ver)bouwen kunnen er verschillende regels en vergunningen gelden. U krijgt in ieder geval te maken met de lokale regels uit het omgevingsplan en de technische eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor het (ver)bouwen kan zowel vanwege het omgevingsplan als de technische eisen een vergunning nodig zijn. Het startpunt voor de check of u voor beide een vergunning nodig heeft is altijd het Bbl. Kleine bouwactiviteiten zijn in veel gevallen, op grond van het Bbl, overal vergunningvrij gemaakt.

Lokale regels:

Kijk op de lijst van vergunningsvrije omgevingsplanactiviteiten.

Staat het op de lijst van vergunningvrije omgevingsplanactiviteiten in het Bbl?

JA

U heeft geen vergunning nodig.

NEE

Kijk in het omgevingsplan.

Is er een vergunning nodig op grond van het omgevingsplan?

JA

U moet een vergunning aanvragen.

NEE

Check zelf of u aan de regels van het omgevingsplan voldoet.

NEE

Technische eisen:

Kijk op de lijst van de technische vergunningplicht.

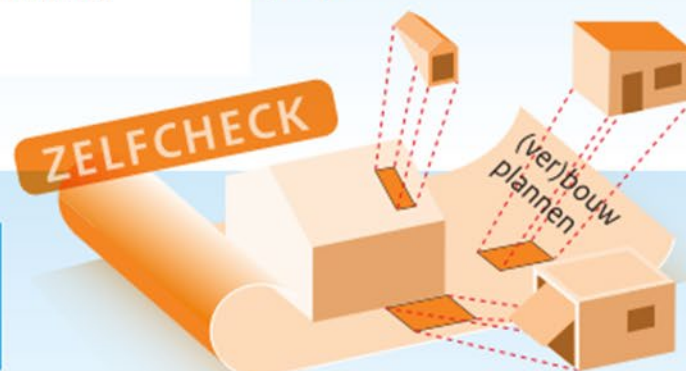
Staat het op de lijst van de technische vergunningplicht in het Bbl?

JA

U moet een vergunning aanvragen.

NEE

U heeft geen vergunning nodig, wel moet u zich aan de technische eisen houden.



2.2 Procedures

- Informeer bij de gemeente in een zo vroeg mogelijk stadium of uw plannen mogelijk vergunningvrij zijn en zo niet welke vervolgstappen u dan het beste kunt nemen. We adviseren u graag.
- Aanvragen omgevingsvergunning worden ingediend via het Digitaal Stelsel Omgevingswet.
- Voordat een aanvraag of melding definitief ingediend wordt kan deze eerst als conceptverzoek ingediend worden. Dit werd voorheen ook wel het vooroverleg genoemd.

Het conceptverzoek heeft geen juridische status en is geen onderdeel van het verplichte wettelijke proces. Het verplichte wettelijke proces start pas als een aanvraag of melding definitief wordt ingediend

- In de 'Verordening adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) gemeente Middelburg 2022' is vastgelegd wanneer de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit advies uitbrengt aan het college van Burgemeester en Wethouders over een aanvraag omgevingsvergunning.

De disciplines die de leden in gezamenlijkheid vertegenwoordigen zijn: cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap, natuur, ecologie, stedenbouw, architectuur, archeologische monumentenzorg, gezondheid en duurzaamheid.

De gemeentelijke adviescommissie is op basis van de Omgevingswet verplicht adviseur voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een monument waarvoor het college van B&W bevoegd gezag is.

Voor veelvoorkomende en relatief eenvoudige ingrepen, zoals glasvervanging of schilderwerk worden standaardadviezen opgesteld die, na formeel te zijn vastgesteld door de commissie, ambtelijk als sneltoetscriteria kunnen worden toegepast op aanvragen die voldoen aan deze vooraf gedefinieerde criteria. De commissie blijft verantwoordelijk voor het advies.

- De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de RCE, wordt op grond van artikel 4.32 van het Omgevingsbesluit om advies gevraagd bij aanvragen die het wezen of voortbestaan van het monument raken:
 - bij het slopen van een monument of het gedeeltelijk afbreken als dat ingrijpende gevolgen heeft voor de monumentale waarde
 - bij het ingrijpend wijzigingen van een monument of een belangrijk deel daarvan, met voor de monumentale waarde vergelijkbare gevolgen als bij (gedeeltelijke) sloop;
 - bij het reconstrueren van een monument of een belangrijk deel daarvan; bij het wijzigen van een monument of een belangrijk deel daarvan voor een gebruiksverandering, als dat ingrijpende gevolgen heeft voor de monumentale waarde; en
 - bij het verplaatsen van een monument of een belangrijk deel daarvan.

In voorkomende situaties dient de Uitgebreide Openbare Voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, te worden gevolgd.

3. Beoordelingscriteria per gebied

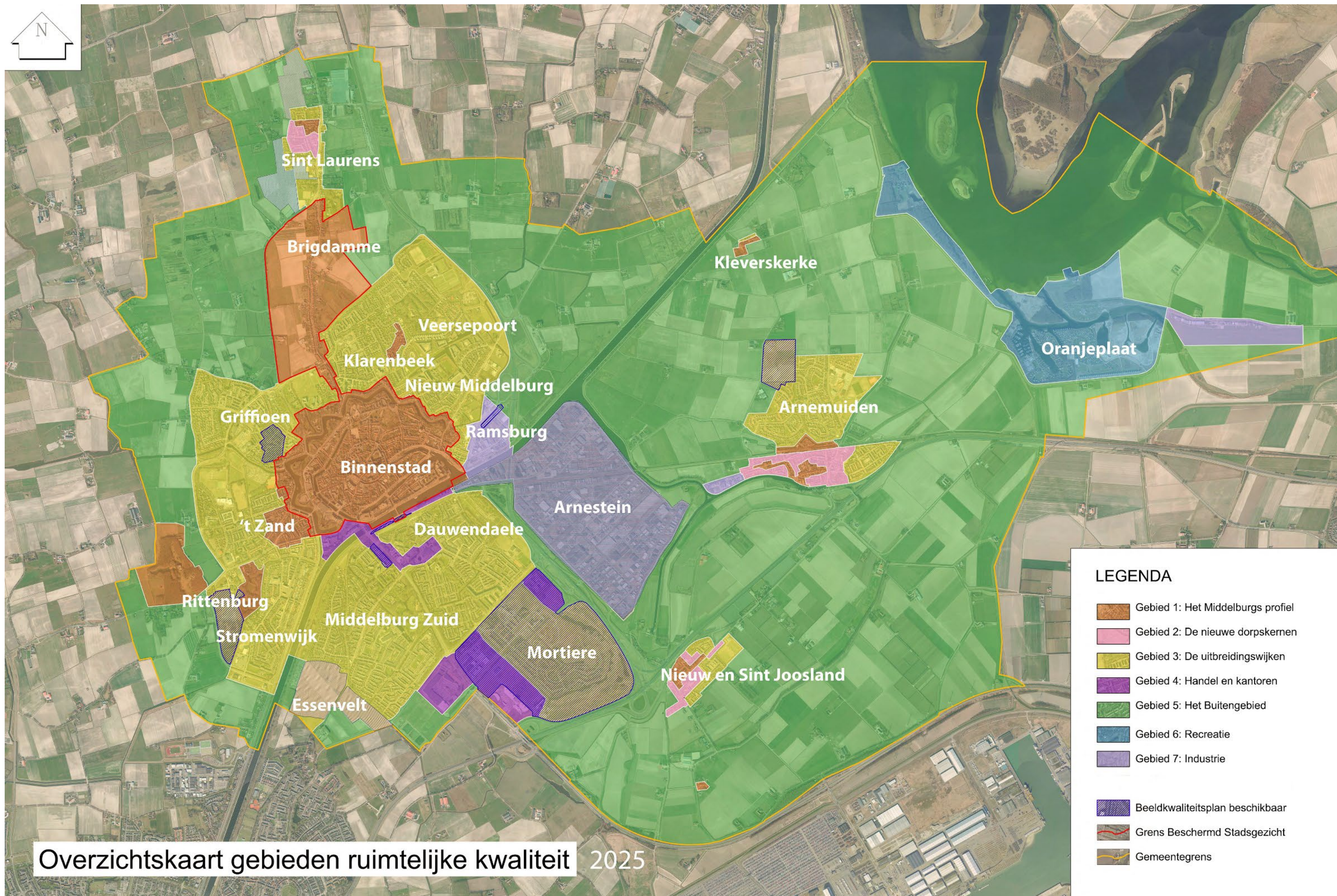
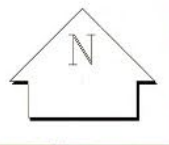
De ruimtelijke kwaliteit per gebiedstype

In de nota Ruimtelijke Kwaliteit worden zeven gebieden onderscheiden met elk hun eigen karakteristiek. Deze opdeling is mede ontstaan vanuit de bouwhistorische verwachtingskaarten. Met het opstellen van deze kaarten is inzicht verkregen in de kwaliteiten van de bestaande bebouwing van onze gemeente. Op de waardenkaarten is zichtbaar waar bepaalde clusters van gebouwde kwaliteiten zich bevinden. Hieruit is een opdeling in zeven gebieden ontstaan.

In de volgende paragrafen zijn de te onderscheiden gebieden in kaart gebracht. Allereerst is een overzichtskaart opgenomen van het gehele grondgebied van de gemeente met markering van de te onderscheiden gebieden.

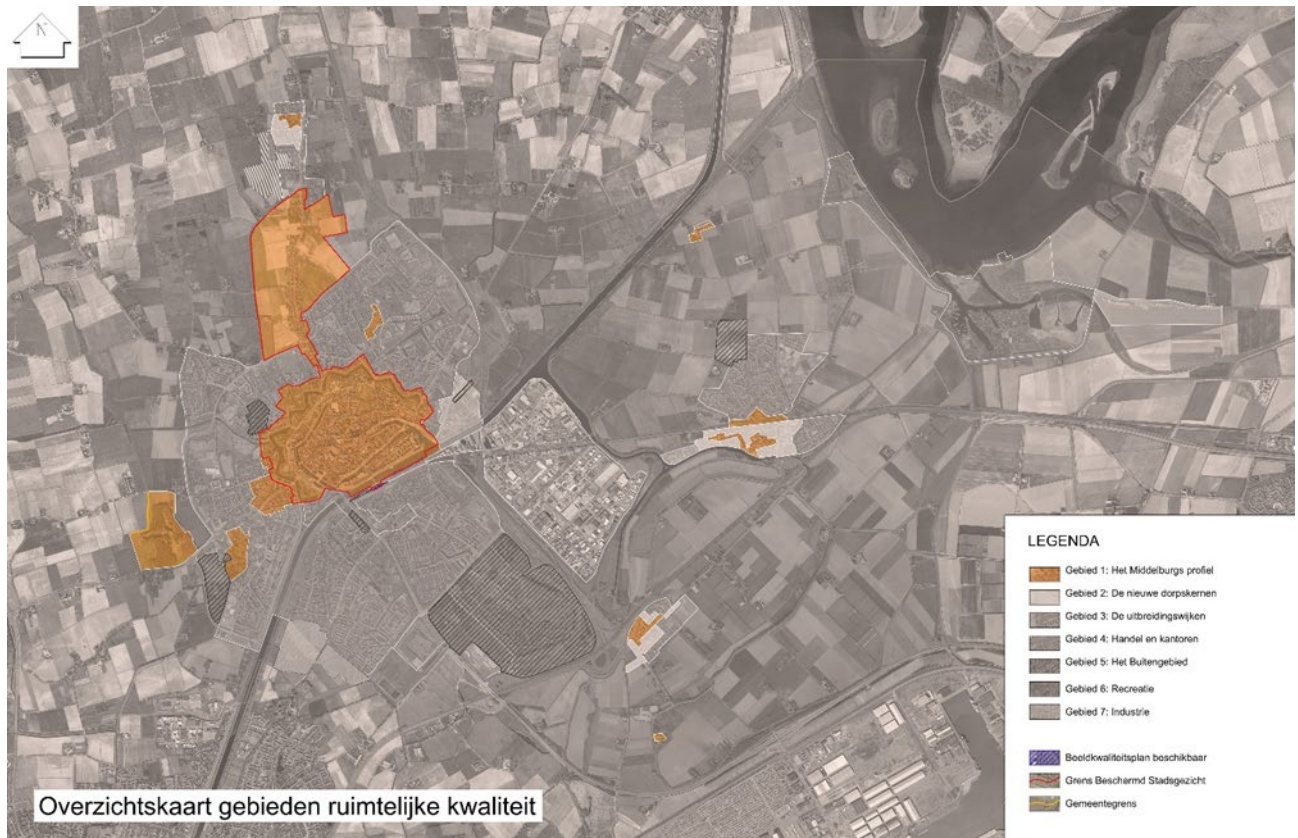
Aansluitend volgt per gebied de beschrijving, de doelstelling ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en welke beoordelingscriteria er binnen het gebied van toepassing zijn.

Als er binnen een gebied een locatie aanwezig is waarvoor een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld dan is deze locatie door middel van een arcering aangegeven.



Gebied 1

Oranje: Middelburgs profiel (beschermde stadsgezichten en oude dorpskernen)



Middelburg is een van de grootste monumentengemeenten van Nederland. De historisch gegroeide binnenstad met de oude toegangswegen, de oude dorpskernen en de nog overgebleven buitenplaatsen in het buitengebied vormen de identiteit van Middelburg. Het geheel ademt nog de sfeer van een, door de eeuwen heen, natuurlijk gegroeid geheel. Het van oudsher verticale bouwen en het gebruik van historisch verantwoorde bouwmaterialen en kleuren zijn van groot belang voor het voortzetten van deze bouwtraditie.

Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke omgeving om te wonen, werken en recreëren.

Beoordelingscriteria:

Algemeen

- Het bebouwingsbeeld van individuele gevels en de gevelwand worden in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwung en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- De geleding en ritmiek van de gevel zijn verticaal gericht.
- Historische bouwdelen, zoals puien, muur- en voegwerk, kroonlijsten, kozijnen, ramen, deuren, glas, plinten, gevelstenen, penanten, borstweringen, speklagen, e.d. handhaven.

Gevels

- Gevels worden opgetrokken uit baksteen in aardetinten in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels.

Daken

- Daken worden afgedekt met leien of keramische gewelfde rode of blauwgrijs gesmoorde pannen.

Gevelopeningen

- Kozijnen, ramen, deuren, gootlijsten, deurlijsten, kelderluiken etc. zijn van hout gemaakt.

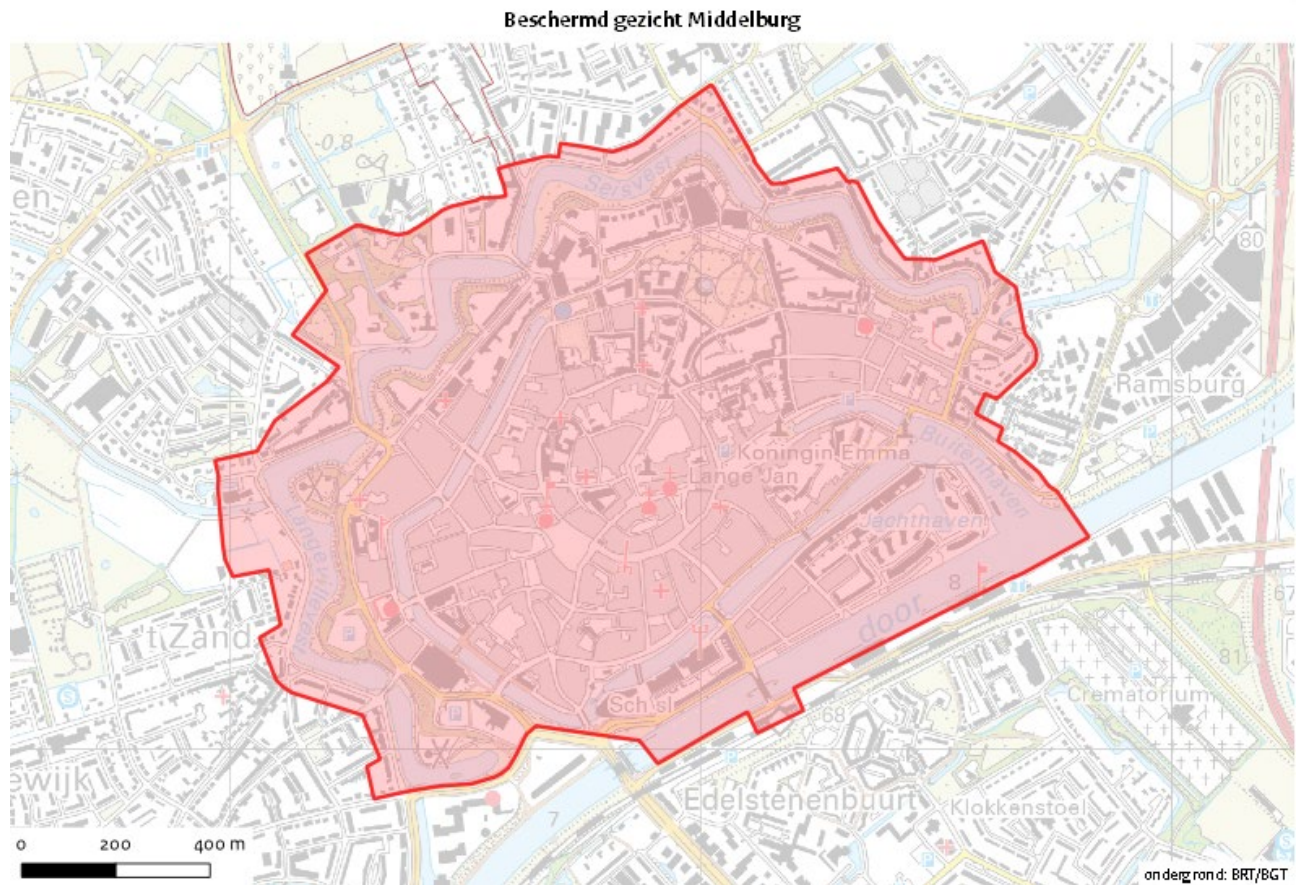
Kleurgebruik

- Kleuren volgens Kleurbeleid.

Rood (omkaderd) binnen Gebied 1: Beschermd gezichten

In de gemeente Middelburg zijn twee gebieden aangewezen als rijks-beschermd stadsgezicht. Het in 1985 aangewezen beschermd stadsgezicht 'Middelburg' en het in 2007 aangewezen beschermd stadsgezicht 'Noordweg'

Begrenzing beschermd stadsgezicht Middelburg.



Het doel van de aanwijzing van het stadsgezicht "Middelburg":

"Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als een zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt."

Ter effectuering van de bescherming zijn regels in het bestemmingsplan 'Binnenstad' opgenomen. Het bestemmingsplan is bij invoering van de omgevingswet per 1-1-2024 opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan.

Binnen de begrenzing van het beschermd stadsgezicht Middelburg zijn meerdere beschermingsbelangen gedefinieerd. Deze zijn verbeeld op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart behorend bij de toelichting op het aanwijzingsbesluit die hierna is opgenomen.

We onderscheiden binnen het beschermde stadsgezicht Middelburg drie categorieën waarvoor afzonderlijke beoordelingscriteria van toepassing zijn:

1. **Historisch Bebouwingsbeeld**

Locaties waar, naast rooilijn en bebouwingsschaal, het historisch bebouwingsbeeld een te beschermen belang heeft. (op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart zijn deze locaties lichtblauw gemarkeerd)

2. **Wederopbouwgebied**

Gebiedsdelen die nog tijdens of kort na de Tweede Wereldoorlog zijn herbouwd.
(op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart kaart donkergrijs gearceerd)

3. **Stedenbouwkundig**

Locaties die van stedenbouwkundig belang zijn i.v.m. rooilijn & bebouwingsschaal | rooilijn | muren
(voor markering zie legenda Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart)



Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart van het beschermd stadsgezicht 'Middelburg'

Ad 1 **Historisch Bebouwingsbeeld**

Blauw gemarkeerd op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart

Voor deze gedeelten binnen het beschermd stadsgezicht is de historische beeldkwaliteit het te beschermen belang.

Veel gebouwen op deze locaties zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Er zijn ook gebouwen binnen deze delen van het beschermd stadsgezicht zonder individueel beschermde status maar wel van belang zijn voor het historische bebouwingsbeeld. De criteria voor deze gebouwen richten zich dan ook met name op de uiterlijke verschijningsvorm.

Beoordelingscriteria:

- criteria van gebied 1 [Middelburgs profiel](#)
- Rijks- en gemeentelijke monumenten: zie hiervoor het hoofdstuk Monumenten

Ad 2 **Wederopbouwgebied.**

Donkergrijs gearceerd op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart

Tijdens de Tweede Wereldoorlog is een groot deel van de bebouwing in de stad verloren gegaan of dusdanig veel schade opgelopen dat de restanten zijn gesloopt. Met name door de stadsbrand als gevolg van de oorlogshandelingen op 17 mei 1940 zijn ca. 600 panden verloren gegaan. Wederopbouw heeft plaatsgevonden in de traditie van de Delftse School waarbij een harmonische eenheid met de monumentale binnenstad werd nagestreefd. De alle van elkaar verschillende gebouwen moesten in zowel bouwstijl als in kleur samenhang vertonen met de oude omringende bebouwing. Het wederopbouwgebied is daarmee een bijzondere laag in de stedenbouwkundige ontwikkeling en waarvan het bebouwingsbeeld hoog gewaardeerd wordt en zoveel mogelijk in stand dient te blijven. In het wederopbouwgebied kunnen ook individueel beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten gelegen zijn.

Beoordelingscriteria:

- criteria van gebied 1 [Middelburgs profiel](#)
- Rijks- en gemeentelijke monumenten: zie hiervoor het hoofdstuk Monumenten

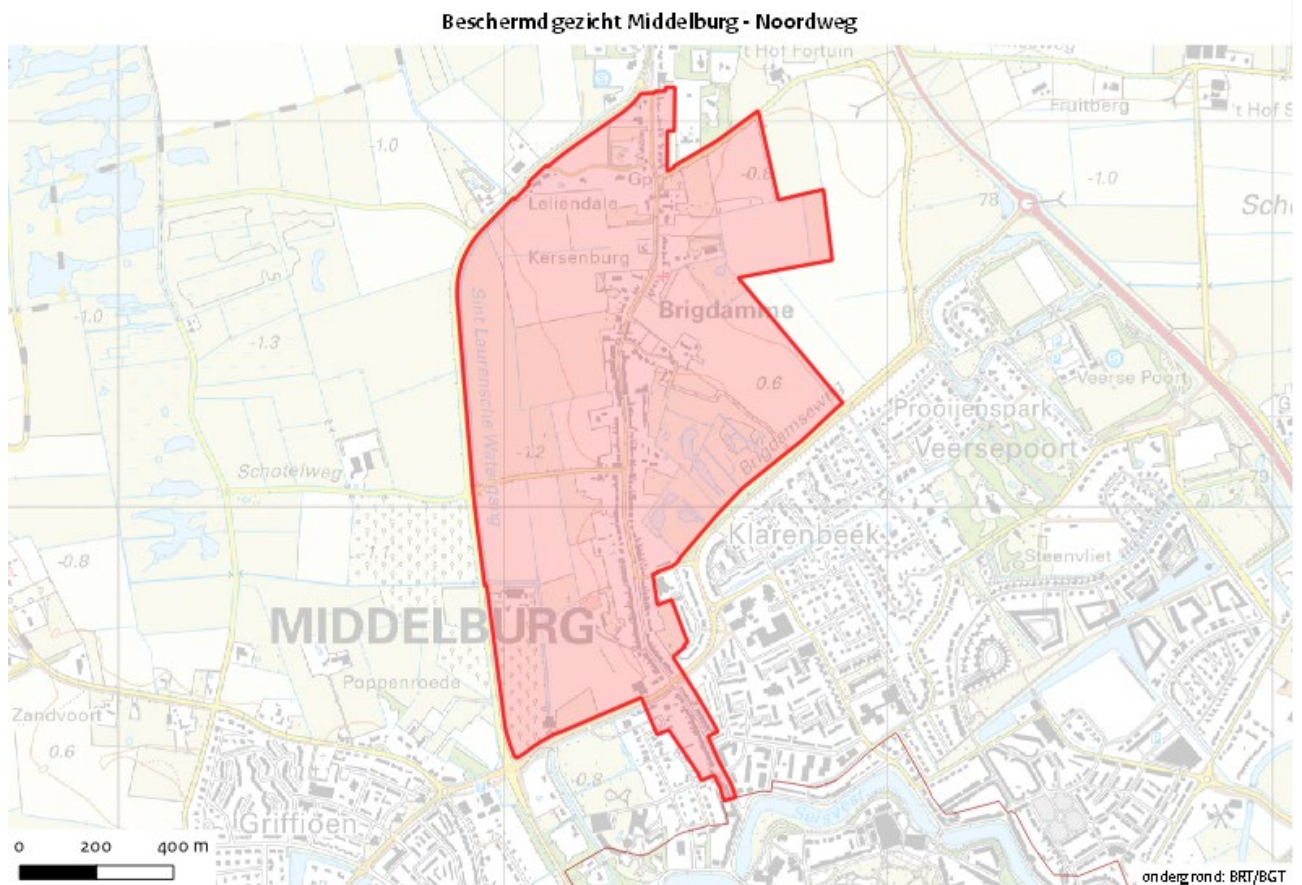
Ad 3 **Stedenbouwkundig**

Locaties die van stedenbouwkundig belang zijn. De beeldkwaliteit is ook in deze gebieden van belang maar niet zozeer vanuit historisch perspectief. In deze delen van het beschermd stadsgezicht kunnen ook individueel beschermde rijks- en/of gemeentelijke monumenten gelegen zijn.

Beoordelingscriteria:

- criteria van gebied 1 [Middelburgs profiel](#)
- sneltoetscriteria (zie [sneltoets voor kleine bouwplannen](#))
- Rijks- en gemeentelijke monumenten: zie hiervoor het hoofdstuk Monumenten

Rood (omkaderd) binnen Gebied 1 Beschermd gezichten



Begrenzing beschermd stadsgezicht Noordweg

Het doel van de aanwijzing van het stadsgezicht "Middelburg":

'Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.'

Toelichting

Laat 19de-begin-twintigste-eeuwse, opmerkelijk lange lintbebouwing, te midden van open groengebied met goed herkenbare historisch-ruimtelijke structuur en bebouwing. Het gebied heeft een hoge cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarde. Het gebied is voor verreweg het grootste deel nog niet door latere stadsuitbreidingen ingesloten. Het te beschermen gebied geeft door bebouwing, percelering en wegenstructuur, een goed beeld van een 19de-eeuwse lintbebouwingsontwikkeling die typisch is voor een kreekruigen-landschap, in relatie tot een historische centrumstad.

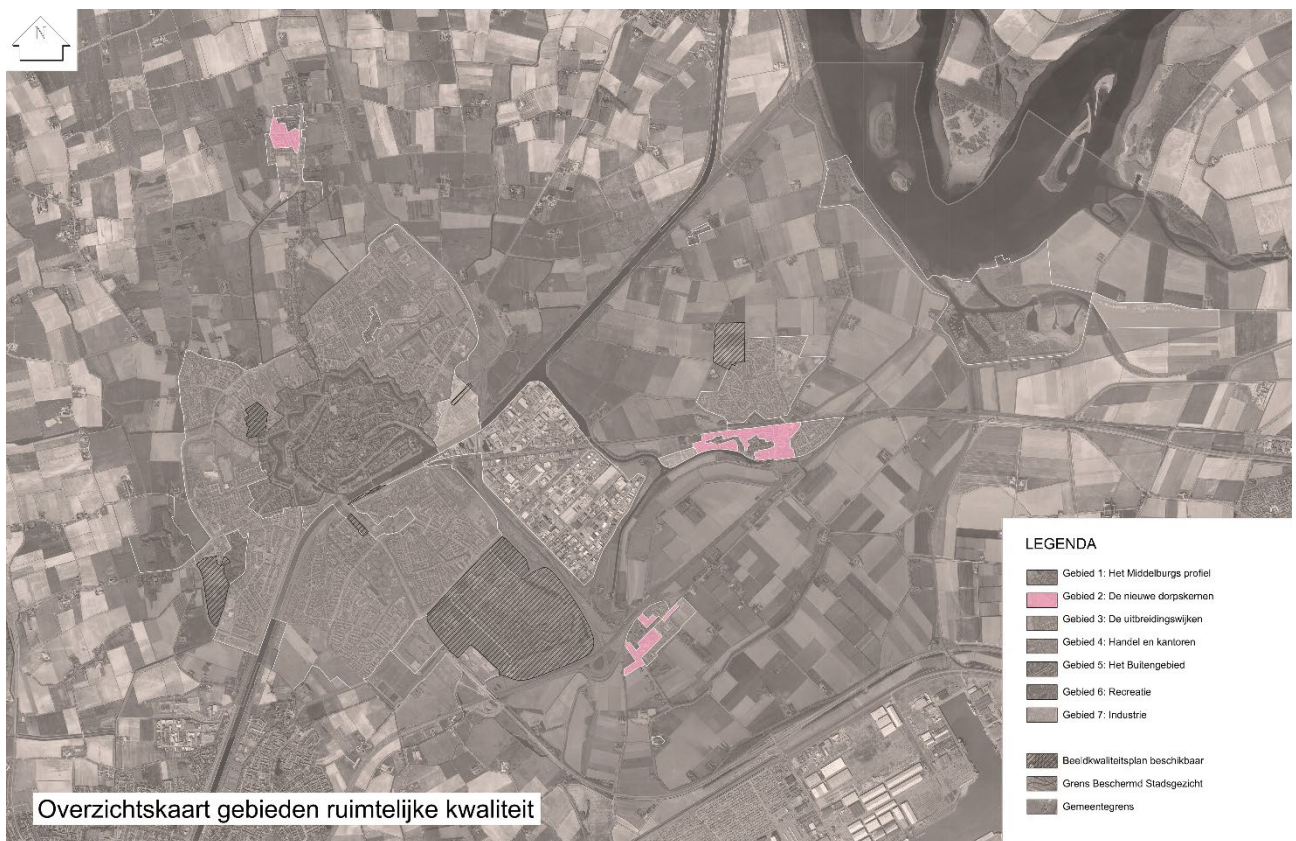
Beoordelingscriteria:

- criteria van gebied 1 [Middelburgs profiel](#)
- sneltoetscriteria (zie [sneltoets voor kleine bouwplannen](#))

Rijks- en gemeentelijke monumenten: zie hiervoor het hoofdstuk Monumenten

Gebied 2

Roze: Nieuwe dorpskernen



Vanaf het eind van de 19^e eeuw vinden kleine uitbreidingen aansluitend aan de bestaande dorpsbebouwing plaats. Doorgaans langs al bestaande verbindingswegen van en naar de oude dorpskernen en in andere gevallen op basis van een planmatige opzet. Elk dorp kent zijn eigen uitbreidingen en de daarmee samenhangende beeldkwaliteit. De oude dorpskern gaat op in deze nieuwe dorpsbebouwing.

Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke woonomgeving.

Beoordelingscriteria:

Algemeen

- Het bebouwingsbeeld van individuele gevels en de gevelwand worden in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Historisch waardevolle bouwdelen, zoals puien, muur- en voegwerk, kroonlijsten, kozijnen, plinten, gevelstenen, penanten, borstweringen, speklagen, e.d. handhaven.

Gevels

- Gevels worden opgetrokken uit baksteen in aardetinten of rood in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels.

Daken

- Daken worden afgedekt met leien of keramische gewelfde rode of donkergekleurde pannen.

Gevelopeningen

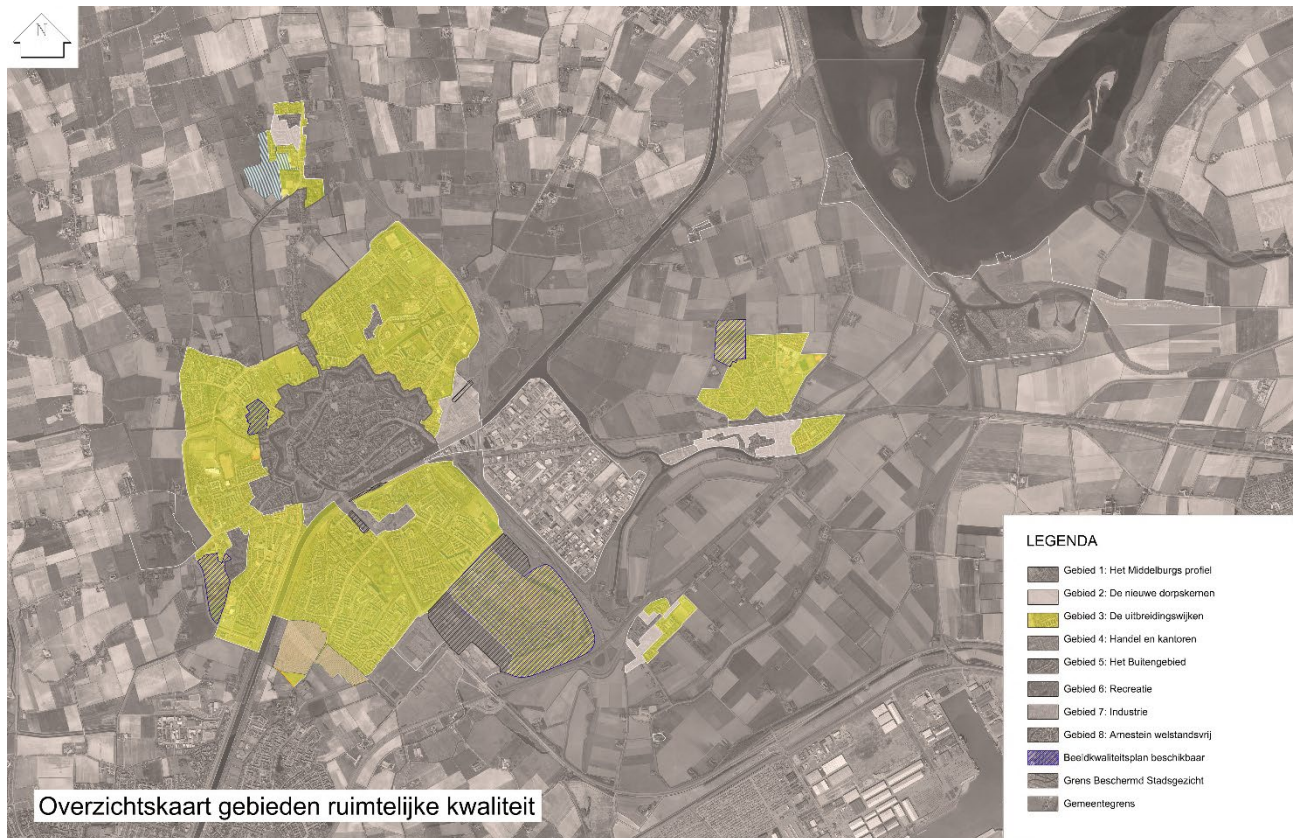
- Kozijnen, ramen, deuren, gootlijsten, deurlijsten, kelderluiken etc. zijn van hout gemaakt.

Kleurgebruik

- Kleuren passend in de omgeving

Gebied 3

Geel: Uitbreidingswijken



Het bouwen buiten de stad heeft zich de afgelopen decennia in verschillende fasen voltrokken. Het eind 19^e-eeuwse bouwen buiten stad, langs de bolwerken en de uitvalswegen. De volkshuisvestingsprojecten, mede in het kader van de wederopbouw, aan de westelijke zijde van de stad. Daarna de sprong over het Kanaal door Walcheren in de 60er en 70er jaren van de vorige eeuw met planmatige stadsuitbreidingen aan de zuidelijke kant en nieuwe woonwijken aan de noordelijke en de westelijke kant van de stad. De dorpsuitbreidingen hebben zich in de loop van de tijd, weliswaar kleinschaliger, maar op een min of meer vergelijkbare manier ontwikkeld. Elke uitbreidingsfase heeft, planmatig gesproken, een eigen identiteit meegekregen.

Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke woon-, werk- en winkelomgeving.

Beoordelingscriteria:

Algemeen

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.

Gevels

- Gevels worden opgetrokken uit baksteen. Voor Mortiere en Veersepoort bestaat ook de mogelijkheid voor (volledig) gestucte gevels.

Daken

- Daken worden afgedekt met rode of donkergekleurde pannen.

Gevelopeningen

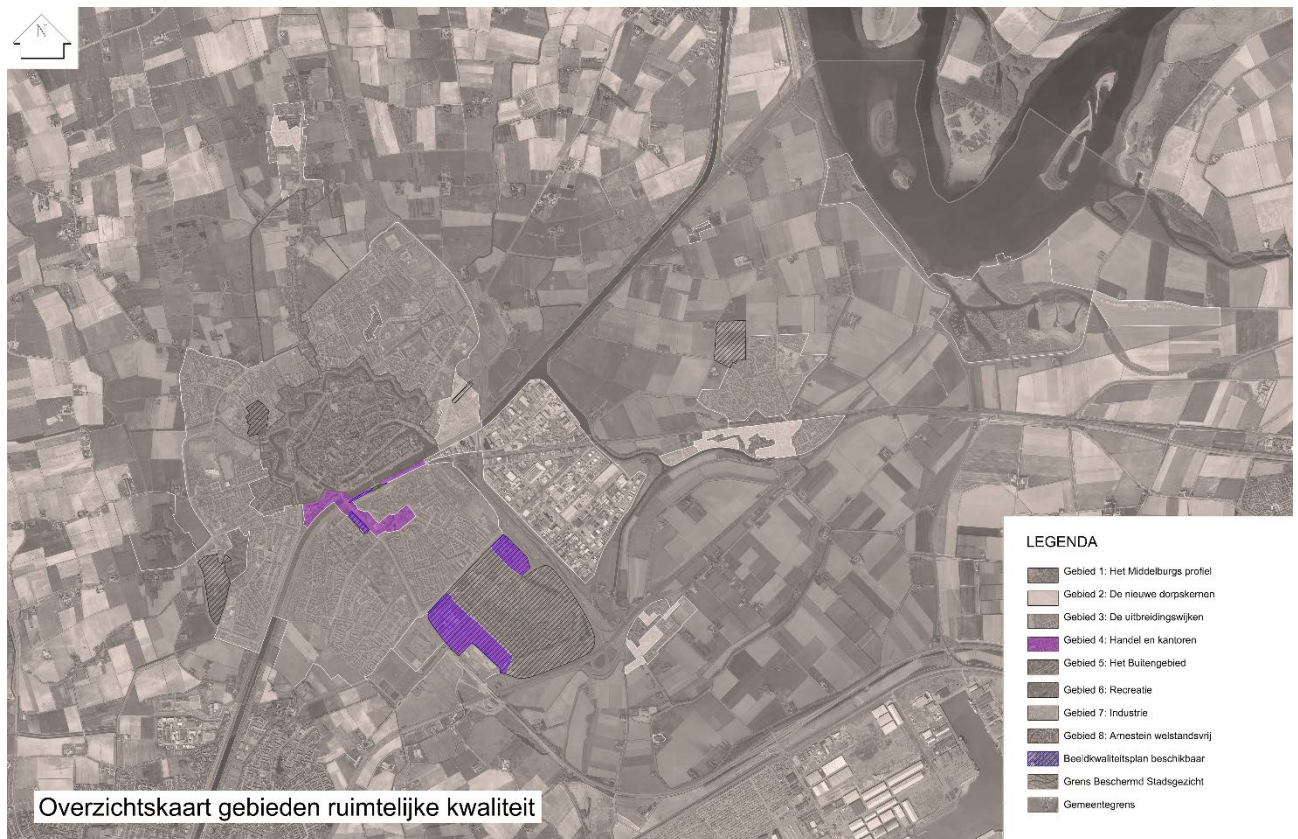
- Kozijnen, ramen, deuren of gevelpanelen zijn van hout, op hout gelijkend kunststof of aluminium gemaakt (b.v. CLK-kozijnen met verdiept profiel).

kleurgebruik

- Kleuren passend in de omgeving.

Gebied 4

Paars: Handel en kantoren



De invoering en huisvesting van de gemeentelijke- en provinciale organisatie in de binnenstad. De opkomst en huisvesting van het moderne bank- en verzekeringswezen en de vestiging van commerciële bedrijven in de statige panden langs de kaden. Nieuwe, recente technologische ontwikkelingen, modernisering van bestaande bedrijven, nieuwe vormen van verkeer, vervoer en dienstverlening hebben de aanzet gegeven tot de herpositionering van handelsondernemingen en bestuurlijke locaties naar de rand van de stad.

Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke omgeving

Beoordelingscriteria

Algemeen

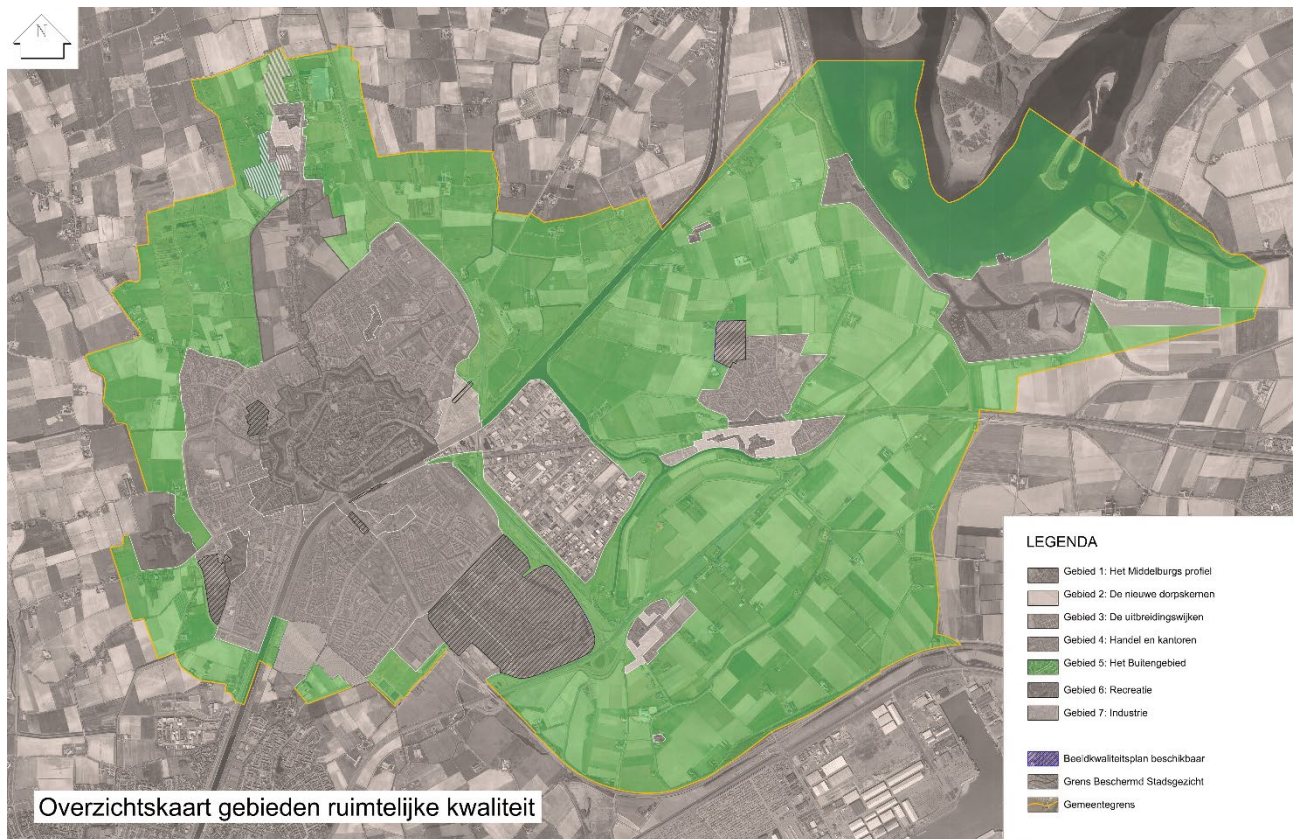
- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwung en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Grote lengtes van gebouwen worden door materiaal- en kleurgebruik opgedeeld.

Kleurgebruik

- Kleuren passend in de omgeving.

Gebied 5

Groen: Buitengebied



Het agrarisch buitengebied heeft ten gevolge van de inundatie in 1944 en de daaropvolgende herverkaveling en de stadsuitbreidingen een totale metamorfose ondergaan. Ondanks deze ingrepen zijn er in het nieuwe agrarische gebied nog tal van historische landschappelijke kenmerken, klein en groot, terug te vinden die verwijzen naar de oorspronkelijke inrichting van het landschap en de daaruit voortvloeiende beeldkwaliteit. Na de inundatie zijn ook nieuwe kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld het open landschap en de vergezichten, ontstaan.

Doelstelling is enerzijds het behoud van deze kwaliteiten en historische kenmerken en anderzijds de mogelijkheid te bieden om te bouwen volgens de hedendaagse maatstaven.

Beoordelingscriteria

Algemeen

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Grote lengtes van gebouwen worden door materiaal- en kleurgebruik opgedeeld

Gevels

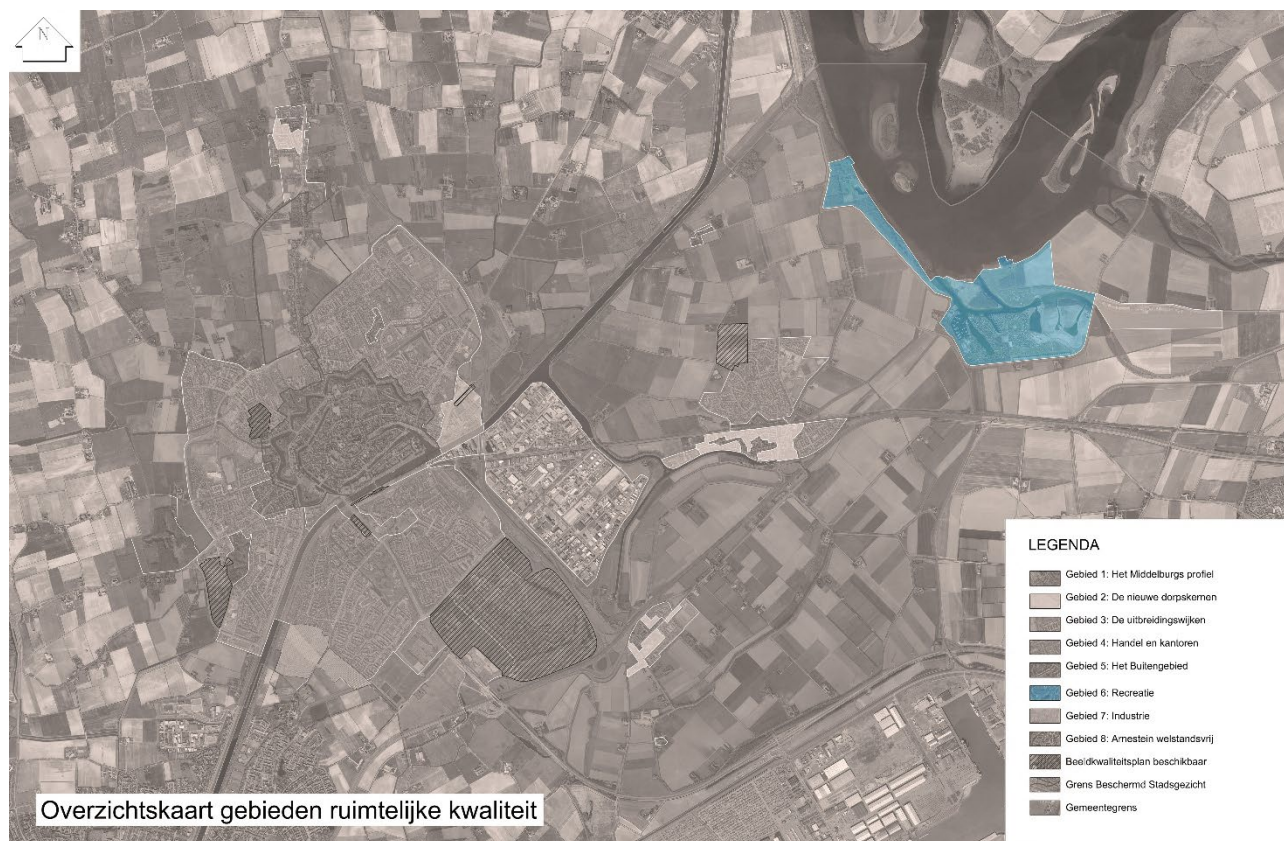
- Delen van de gevels van agrarische bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één, of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerd stalen plaat (golfplaat of damwandprofiel), baksteen en/of houten delen.

Kleurgebruik

- Kleuren passend in de omgeving.

Gebied 6

Blauw: Recreatie



De uitvoering van het Deltaplan (1957) met als doel het verkorten en versterken van de kustlijn in het deltagebied is de aanzet tot de ontwikkeling van recreatie langs het Veerse Meer geweest. Het toenmalige, met open zee in verbinding staande Veerse Gat en de Zandkreek werden achtereenvolgens afgesloten door de Zandkreekdam met sluis (1960) en de Veerse Gatdam, later Veerse Dam (1961). Op die wijze ontstond het Veerse Meer. In de daaropvolgende jaren werden in hoog tempo jachthavens met aanlegplaatsen en zomerhuizen- en dagrecreatieterreinen en natuurgebieden aangelegd. Het Veerse Meer werd en is nog steeds een toeristische trekpleister van formaat. Het meer is een aantrekkelijke watersportplaats en een geliefd verblijfsgebied voor dag- en zomerrecreanten. Elk recreatiegebied heeft, planmatig gesproken, een eigen identiteit meegekregen.

Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke recreatieomgeving.

Beoordelingscriteria

Algemeen

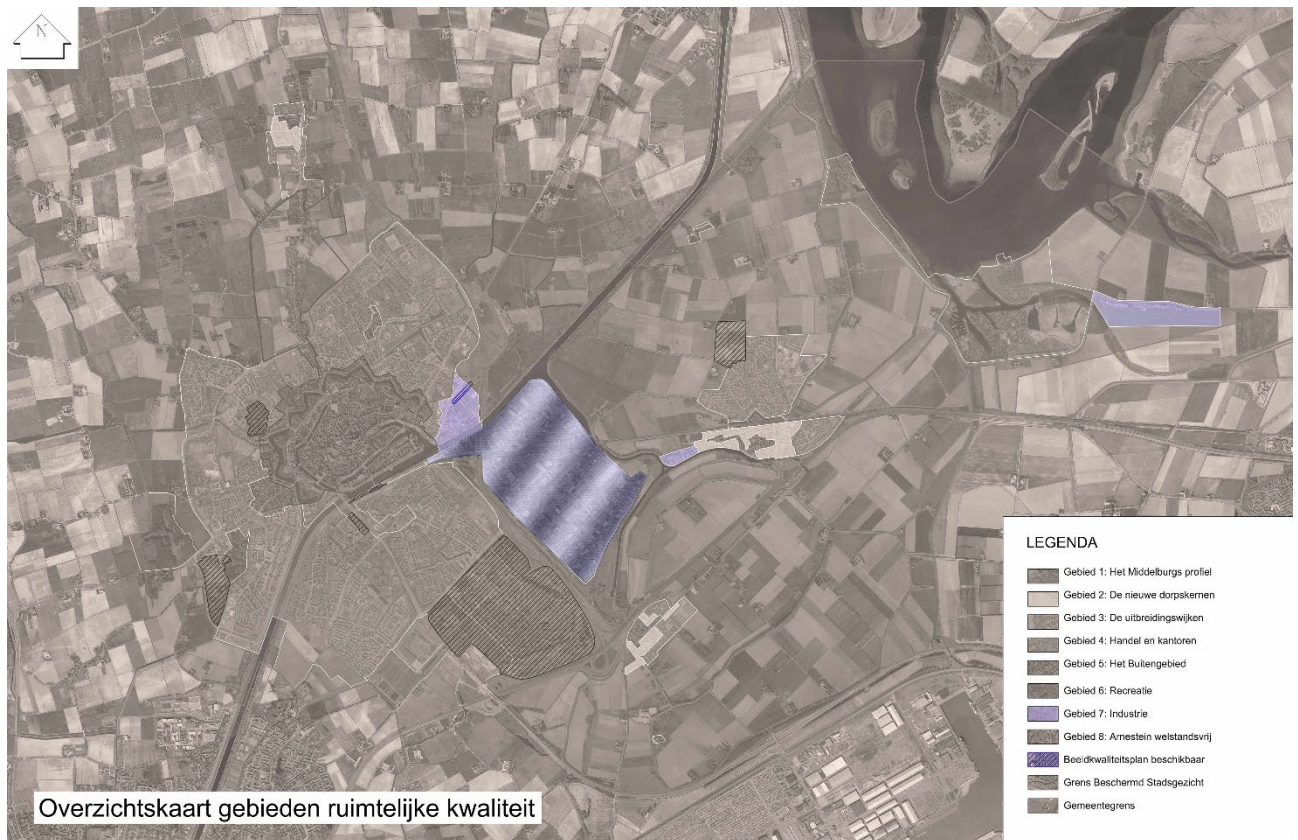
- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwung en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmasa en materialisatie.
- Kozijnen, ramen, deuren of gevelpanelen zijn van hout, op hout gelijkend kunststof of aluminium gemaakt (b.v. CLK-kozijnen met verdiept profiel).

Kleurgebruik

- Kleuren passend in de omgeving.

Gebied 7

Grijs: Industrie



De bedrijvigheid in Middelburg speelde zich tot het begin van de 20^e eeuw voornamelijk af in het oude stadscentrum. Begin zeventiger jaren van de vorige eeuw ontstaat het industrieterrein Arnestein. De oude bedrijfsgebouwen hadden nog de combinatie van functionaliteit en architectuur, waarbij gebruik gemaakt werd met de voor die tijd gangbare bouwmaterialen, zoals baksteen, keramische dakpannen en hout. Nu is het zo dat de nadruk meer ligt op economisch bouwen waarbij de architectuur en materiaalgebruik een ondergeschikte rol speelt. Dit brengt een sluipend proces van teruggang met zich mee, dat nu al op een aantal bedrijfsterreinen zichtbaar is. Terwijl deze bedrijfsterreinen deel uitmaken van de entree van de stad.

Doelstelling is het in stand houden van de aanwezige beeldkwaliteit en waar mogelijk verbeteren, onder andere door het tegengaan van verrommeling door opslag of verbouwactiviteiten en de bouw van aan-, uit- en bijgebouwen.

Beoordelingscriteria

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Aan-, uit en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwung en sluiten qua vormgeving aan op de bestaande bouwmasa en materialisatie.
- Bouw- en verbouwactiviteiten op industriegebied Arnestein dienen te voldoen aan de in het Beeldkwaliteitsplan voor dit gebied vastgelegde criteria.

4. Sneltoets voor kleine bouwplannen

Met name in de beschermde stadsgezichten is voor kleine bouwplannen een omgevingsvergunning vereist. Voor de beoordeling van bepaalde kleine bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is, vindt het gemeentebestuur het niet noodzakelijk advies in te winnen bij de gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Voor bepaalde kleinere bouwplannen die niet vergunningvrij zijn volstaat een beoordeling door een ambtelijk Sneltoetsteam (ST). Voordeel van deze sneltoets is dat deze niet hoeft te wachten op de driewekelijkse vergadering van de ARK. Een ander voordeel is dat de aanvrager vooraf duidelijkheid heeft over wat wel en niet kan op het gebied van Ruimtelijke Kwaliteit en de toets in principe vooraf zelf al kan uitvoeren.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen de sneltoets. Als er twijfel bestaat over bijvoorbeeld impact, ontsiering van in de omgeving gelegen rijksmonumenten of veiligheid wordt het plan voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De regels in het Omgevingsplan zijn leidend.

Deze sneltoets is niet van toepassing op:

- Rijks- en gemeentelijke monumenten
- panden gelegen binnen beschermd Stadsgezicht op een locatie waaraan het historisch bebouwingsbeeld als het te beschermen belang is toegekend. (blauw gemarkeerd op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart)
- Panden gelegen in het gemarkeerde wederopbouwgebied (donkergrijs gearceerd op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart)

Sneltoetscriteria

Bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen op zij- en achtererven

- Maximaal één bouwlaag;
- Een rechthoekige plattegrond;
- Plat afgedekt;
- Gevelindeling, materialisatie en kleur sluiten aan op die van het hoofdgebouw.

Dakkapellen op zij- en achterdakvlakken

- Niet op dakvlakken gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied;
- Niet op aan-, uit-, of bijgebouwen;
- Bij meerdere dakkapellen in één dakvlak/bouwblok, regelmatige rangschikking op horizontale lijn;
- Niet boven elkaar gerangschikt;
- Minimaal 0.50 m dakvlak rondom;
- Afstand tot de goot minimaal 0.50 m en maximaal 1.00 m;
- Breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m;
- Plat afgedekt;
- Maximale hoogte 1.50 m;
- Gevelindeling, materialisatie en kleur sluiten aan op die van het hoofdgebouw.

Dakramen

- Per dakraam minimaal 0.50 m dakvlak rondom;
- Oppervlakte maximaal 2.00 m² per dakraam;
- Maximaal 2 stuks per dakvlak;
- Bij meerdere dakramen in één dakvlak/bouwblok, regelmatige rangschikking op horizontale lijn;
- Bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden;
- Niet boven elkaar gerangschikt.

Erfafscheidingen

- Rechte vormgeving, geen gebogen of getoogde vormen;
- Materialisatie en kleur sluiten aan op die van het hoofdgebouw;
- Materiaal: hout(imitatie), metselwerk of gaas met klimop.

Kozijnwijzigingen

- Oorspronkelijke maatvoering en indeling van kozijnen en ramen behouden;
- Bij vervanging is het dikker uitvoeren van raam- en kozijnhout i.v.m. plaatsing van isolatieglas toegestaan;
- Diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie;
- Materiaalgebruik: overeenkomstig dat van het hoofdgebouw, afhankelijk van de gebiedscriteria.

Gevelwijzigingen (geen dakopbouwen)

- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord;
- De bestaande gevelgeleding en indeling wordt voortgezet;
- Aansluiten bij de bestaande geveldetailering;
- Materiaal: overeenkomstig dat van het hoofdgebouw.

Rolhekken, luiken en rolluiken

- Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - Voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - Uitvoeren in één kleur;
 - Kleur volgens kleurbeleid of naturel (b.v. metaal).
- Aan de buitengevel, mits:
 - Plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is;
 - Voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - Rolkasten, geleidingen en rolhekken worden ingepast in de gevel;
 - Uitvoeren in één kleur;
 - Kleur volgens kleurbeleid of naturel (b.v. metaal).

Balkons

- Aan de achtergevel.
- Maximaal 1 per individuele woning.
- Rechthoekig grondvlak van maximaal 1,5 m diep en 3,0 meter breed.
- Balkonafscherming van rechthoekige stalen hekken met spijlen in de kleur donkergrijs, eventueel in combinatie met blank glas.
- Maximale hoogte balkonafscherming volgens normen Bouwbesluit

Reclame

- Alleen betrekking op losse letters evenwijdig aan de gevel en een uitsteekbakje loodrecht op de gevel.
- Uitgangspunt is dat de gevelreclame ondergeschikt is aan de historische en architectonische kwaliteit van het betreffende pand.
- Boren mag, maar zo beperkt mogelijk en alleen in de voegen.
- Maximaal 2 reclames per gevel.

Plaatsing

Aangebracht op de borstwering van de 1^e etage. Niet hoger dan 20 cm onder de onderzijde van de raamdorpels van de 1^e etage. Rekening houdend met een vrije hoogte van 2,20 meter ter plaatse van het trottoir/ de weg.

Aantal

- Maximaal 1 uitsteekbakje haaks op de gevel en 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel, ervan uitgaande dat er geen verdere reclames aanwezig zijn.
- Als er al een reclame aanwezig is telt die mee in het maximale aantal reclames van 2 per gevel.

Maatvoering

Reclame evenwijdig aan de gevel:

- Niet hoger dan 30 cm;
- Niet breder dan 60% van de totale gevelbreedte met een maximale breedte van 3,60 meter;
- Geïntegreerd logo met een maximale hoogte van 30 cm. Reclame haaks op de gevel:
- Maximaal 85 cm uit de gevel stekend;
- Hoogte maximaal 85 cm;

Materiaal en kleur

- Geen felle kleuren (suggestie: kleuren volgens het kleurbeleid), of naturel (blank roestvast staal of messing));
- Verlichting kan, maar geen neonreclame of knipperende verlichting

Zonwering

- Alleen ophaalbare screens, uitval- en knikarmschermen zijn toegestaan. Markiezen en rolluiken vallen buiten deze regeling.

Plaatsing en aantal

- Op de begane grond zijn screens of uitval- of knikarmschermen toegestaan.
- Op de verdiepingen zijn enkel vlakke screens (dus zonder uitvalscherf) toegestaan.
- Uitval- of knikarmschermen en screens worden aangebracht op het horizontale kozijn- of raamhout, dus niet op muurwerk, lijsten of puibalken. Een uitzondering is mogelijk voor bedrijven en horeca, waarbij de zonwering van de begane grond over de gehele gevel gemonteerd mag worden.
- Zonwering enkel aanbrengen op rechthoekige kozijnen, dus niet in ronde of gebogen gevelopeningen en op geprofileerd raam- of kozijnhout

Maatvoering

- De bak van een screen of een uitval- of knikarmscherf mag maximaal 5 cm buiten de gevel steken. Een uitzondering is mogelijk voor bedrijven en horeca, waarbij de zonwering van de begane grond over de gehele gevel gemonteerd mag worden. De bak kan dan op de muur gemonteerd worden en steekt dus mogelijk verder uit.
- De uitvalarmen van een uitvalscherf mogen maximaal 5 cm buiten de gevel steken, m.u.v. zonwering van de begane grond van bedrijven en horeca (zie punt hierboven).
- De verticale geleiders van screens mogen niet buiten de gevel steken.
- Uitval- of knikarmschermen op de begane grond steken maximaal 2 meter uit de gevel. Een uitzondering is mogelijk voor horecapanden gelegen aan pleinen (zoals de Markt, Plein '40 en Tympaanplein), dan mogen ze maximaal 3,5 meter uit de gevel steken. Let op! Dit zijn maximale afmetingen: de zonneshermen mogen niet dieper zijn dan dat ze breed zijn.
- Per pand dezelfde uitvaldiepte voor alle uitval- of knikarmschermen op de begane grond.
- Bij uitval- of knikarmschermen minimale hoogte van 2,20 meter ten opzichte van het straatniveau aanhouden in verband met vrije doorloophoogte.

Vormgeving

- Screens en uitval- of knikarmschermen zijn gemaakt van mat (niet glanzend) textiel.
- De kleuren van het textiel zijn gelijk aan de kleuren uit het kleurbeleid,
- Het frame, de uitvalarmen en de bak worden uitgevoerd in gebroken wit of in aluminium.
- Per pand 1 kleur voor het textiel toepassen op alle verdiepingen.
- Functiescheidingen, zoals een winkel met bovenwoning, kunnen met kleurverschillen kenbaar worden gemaakt. In dat geval zijn maximaal 2 kleuren per pand toegestaan voor het textiel.
- Effen kleuren toepassen. Motieven, zoals strepen, zijn niet toegestaan.

Glasvervanging

Algemeen

Uitgangspunt is dat de volgende onderdelen blijven behouden:

- beeldkwaliteit
- materiaalgebruik
- negge (afstand tussen voorkant gevel en voorkant kozijn en voorkant raam)
- glassponning (ruimte waarin het glas wordt geplaatst)
- profilering
- detaillering
- stabiliteit van het venster
- raamhout, roeden en stopverf/glaslatten in zelfde kleur (kleuren volgens Kleurbeleid.
- Gekleurd glas is niet toegestaan.

Tochtstrips

- Aan de binnenzijde aanbrengen.
- Blind monteren (niet infrezen)

Achterzetramen (binnenvoorzetramen)

- Kiervrij aansluiten op bestaande constructie.
- Ventilatie d.m.v. buitenlucht. Ook toepasbaar bij glas-in-lood of gebrandschilderd glas.
- Reversibel geplaatst.
- Te openen/verwijderbaar.

Ramen met een niet-monumentale waarde

- Infrezen en eventueel ook opdikken van het raam-, roede en kozijnhout is mogelijk aan de binnenzijde.
- Plakroedes zijn toegestaan mits uitgevoerd in hout en toegepast in combinatie met Wiener Sprossen.

(Dak)raam-, kozijn- en kelderluikvervanging

Algemeen

- Uitgangspunt is reparatie van ramen, kozijnen en kelderluiken als reparatie aantoonbaar niet meer mogelijk is.
- Het aanbrengen van ventilatieroosters, -motoren en suskasten, warmte- en/of geluidsisolerende maatregelen (b.v. dubbelglas en binnenvoorzetbeglazing) en het bouwen van een keldertoegang vallen buiten deze regeling.

Plaatsing

- De nieuwe ramen, kozijnen en/of kelderluiken plaatsen op exact dezelfde positie als de te vervangen exemplaren.
- Diepte van negge gelijk aan bestaande situatie;
- Bij hergebruik van het oude glas van monumenten moet dit op de oorspronkelijke manier worden vastgezet (stopverf of glaslatten, dus geen kit).

Maatvoering

- Oorspronkelijke maatvoering en profielafmetingen behouden.

Vormgeving

- Alleen exacte imitaties zijn toegestaan (dat wil zeggen: dezelfde detaillering, profilering, vormgeving, uitstraling en materiaalgebruik als bestaand);
- Plakroeden en/of roedeverzwaringen zijn niet toegestaan;

Materiaal en kleur

- Materiaal identiek aan het materiaal van het te vervangen exemplaar.
- Voor monumenten: historisch glas en het historisch beslag moeten gehandhaafd blijven.
- Bij vervanging van stalen kozijnen en/of ramen kiezen voor aluminium; alleen aluminium kan de beeldkwaliteit en profilering van staal benaderen.
- Als kozijnen en/of ramen ooit vervangen zijn door kunststof moeten deze bij vernieuwing vervangen worden door een materiaal dat meer past bij de uitstraling van het historische gebouw (hout of staal, afhankelijk van de architectuur van het pand).
- Voor kleuren wordt verwezen naar het kleurbeleid

Kleine gevelvoorzieningen

Algemeen

- Uitgangspunt is dat de kleine gevelvoorzieningen reversibel worden aangebracht, dus niet hakken, slijpen of frezen zodat ze zonder achterblijvende beschadigingen weer kunnen worden verwijderd.
- Boren mag, maar zo beperkt mogelijk (zie hieronder bij "plaatsing").
- Het aanbrengen van grotere voorwerpen zoals aircokasten of het bouwen van een keldertoegang vallen buiten deze regeling.
- Reclame en banieren vallen onder het reclamebeleid

Plaatsing

- Kleine gevelvoorzieningen worden op de gevel, het kozijn of de deur bevestigd.
- Enkel op de begane grond aan te brengen (niet boven de eerste verdiepingsvloer).
- Bij aanbrengen van de gevelvoorziening enkel boren in de voeg en niet in de gevelsteen.

Aantal

- Maximaal 1 kleine gevelvoorziening mogelijk ervan uitgaande dat er geen verdere voorzieningen aanwezig zijn.

Maatvoering

- Maximale afmetingen van de kleine gevelvoorzieningen: lengte x hoogte x diepte = 400 x 400 x 200 mm.

Materiaal en kleur

- Metaal (naturel of gekleurd).
- Kleuren volgens het kleurbeleid

5. Duurzaamheid

In 2050 is het niet meer mogelijk om woningen te verwarmen met aardgas, of te koken op aardgas. De energiebehoefte voor het verwarmen van de woning en voor het gebruik van huishoudelijke apparaten zal dan afkomstig moeten zijn van zogenaamde hernieuwbare energie, elektriciteit opgewekt met windmolens of zonnepanelen, warmtepompen en warm water via zonnecollectoren. Voor een toekomstbestendige woning is het belangrijkste echter om in eerste instantie de woning zeer goed te isoleren waardoor de energievraag van de woning beperkt blijft.

Voor nieuwbouw bij grotere bouwplannen wordt een Beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Uitgangspunt is dat naast een goede inpassing in de omgeving zoveel mogelijk wordt uitgegaan van en rekening wordt gehouden met:

- Duurzame, onderhoudsarme materialen.
- 'Groene' gevels en daken
- Circulaire bouwmaterialen
- Inpassing van opwekkingsmogelijkheden hernieuwbare energie.
- Aanpasbare / modulaire bouwsystemen.

Voor verduurzamingsinitiatieven binnen de gedefinieerde gebiedstypen van de bestaande bebouwing, waaronder ook een bouwplan voor een enkele nieuw te bouwen woning wordt verstaan, is afwijking van de beoordelingscriteria mogelijk mits:

- De afwijking aantoonbaar bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en ontwerpqualität van het bouwwerk;
- De afwijking niet leidt tot strijd met de doelstellingen van het omgevingsplan;
- geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling voor de beeldkwaliteit van het gebied
- De afwijking geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de omgeving of derden

Criteria voor toepassing van duurzame materialen zijn door het hoge tempo waarin deze ontwikkeld worden al snel achterhaald. Plannen worden voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Zonnepanelen

In artikel 2.29 lid d van het Besluit bouwwerken leefomgeving is opgenomen dat het plaatsen van een zonnecollector voor warmteopwekking of een zonnepaneel voor elektriciteitsopwekking op een dak vergunningvrij voor is het ruimtelijk deel van het bouwen als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1. bij plaatsing op een schuin dak:
 - binnen het dakvlak
 - in of direct op het dakvlak, en
 - hellingshoek is gelijk aan hellingshoek dakvlak
2. bij plaatsing op een plat dak:
 - afstand tot de zijkanen van het dak is ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel
3. als de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water
 - of het omzetten van de opgewekte elektriciteit:
 - installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk plaatsen

Binnen een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht geldt ook een vrijstelling voor het plaatsen van een zonnepaneel/ zonnecollector (artikel 2.29, d Besluit bouwwerken leefomgeving). Deze vrijstelling geldt echter **alleen** bij plaatsing op een achterdakvlak dat niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd.

Het plaatsen van zonnepanelen op een dak op een locatie waaraan in het omgevingsplan de functieaanduiding rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is gegeven (artikel 2.30, lid 3), is vergunningplichtig als:

- de zonnepanelen worden geplaatst op een achterdakvlak dat wel naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd
- de zonnepanelen worden geplaatst op een dakvlak dat geen achterdakvlak is

Toetsingscriteria aanvragen omgevingsvergunning zonnepanelen binnen beschermd stadsgezicht 'Middelburg'

Locaties

1. Historisch Bebouwingsbeeld

Locaties waar, naast rooilijn en bebouwingsschaal, het historisch bebouwingsbeeld een te beschermen belang heeft.

(op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart zijn deze locaties lichtblauw gemarkeerd)

2. Wederopbouwgebied

Gebiedsdelen die nog tijdens of kort na de Tweede Wereldoorlog zijn herbouwd.

(op de Historisch Ruimtelijke Waarderingskaart donkergrijs gearceerd)

Criteria:

- op dakvlakken gekeerd naar/zichtbaar vanuit openbaar toegankelijk gebied zijn in principe geen panelen toegestaan.
- De betreffende daken zijn weergegeven op bijgevoegde dakenkaart waarop deze dakvlakken rood zijn gemarkeerd
- Van dit criterium kan uitsluitend worden afgeweken indien panelen aantoonbaar niet zichtbaar zijn vanuit openbaar toegankelijk gebied zodat aantasting van het historisch bebouwingsbeeld wordt voorkomen.

3- Stedenbouwkundig

Locaties die vooral van stedenbouwkundig belang zijn.

Criteria

- Panelen schakelen in een rechthoekig vlak, geheel gevuld (geen sparingen in de rechthoek).
- Bestaande pannen blijven liggen.
- Panelen dienen reversibel te worden aangebracht.
- Buizen en leidingen reversibel aanbrengen en zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande leidingentracés
- Indien op een schuin dak:
 - Binnen het dakvlak;
 - Direct op het bestaande dakvlak (pannen handhaven), en
 - Hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
 - Een rand van 1 dakpan rondom vrijhouden. Pannenmaat van 30 cm aanhouden indien er andere dakbedekking dan dakpannen is toegepast
- Indien op een plat dak
 - Afstand tot de randen van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel

- Panelen op dakvlakken gekeerd naar/zichtbaar vanuit de publiek toegankelijke ruimte zijn toegestaan indien uitgevoerd in full color, zonder verstorend rasterpatroon, waarbij de kleur van de onderliggende dakbedekking zo dicht mogelijk wordt benaderd.

Toetsingscriteria aanvragen omgevingsvergunning zonnepanelen binnen beschermd stadsgezicht 'Noordweg'

- Panelen schakelen in een rechthoekig vlak, geheel gevuld (geen sparingen in de rechthoek).
- Bestaande pannen blijven liggen.
- Panelen dienen reversibel te worden aangebracht.
- Buizen en leidingen reversibel aanbrengen en zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande leidingentracés
- Indien op een schuin dak:
 - Binnen het dakvlak;
 - Direct op het bestaande dakvlak (pannen handhaven), en
 - Hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak
 - Een rand van 1 dakpan rondom vrijhouden. Pannenmaat van 30 cm aanhouden indien er andere dakbedekking dan dakpannen is toegepast
- Indien op een plat dak
 - Afstand tot de randen van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel
-

Panelen op dakvlakken gekeerd naar/zichtbaar vanuit de publiek toegankelijke ruimte zijn toegestaan indien uitgevoerd in full color, zonder verstorend rasterpatroon, waarbij de kleur van de onderliggende dakbedekking zo dicht mogelijk wordt benaderd.

Zonnepanelen op rijks- of gemeentelijke monumenten

Aanvragen voor zonnepanelen op rijks- en gemeentelijke monumenten worden getoetst aan het beleid van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Dit betekent dat bij monumenten positief geadviseerd wordt over pv-panelen die uit het zicht liggen en geen aantasting vormen van waardevolle onderdelen van het monument en zorgvuldig op het dak worden aangebracht. Voorwaarde voor een positief advies voor zonnepanelen in het zicht is onder meer een zorgvuldig afgewogen ontwerp. Onevenredige visuele verstoringen zijn daarbij nog steeds niet acceptabel. Voor monumenten gelegen binnen het beschermd stadsgezicht *Middelburg* gelden tevens de daarvoor geldende criteria.

Naast zichtbaarheid en ontsiering geldt bij monumenten aanvullend:

- Aantoonbare draagkracht van de onderliggende, veelal historische, dakconstructie
- Niet toegestaan zijn panelen op dakvlakken die voor hulpdiensten (Brandweer) moeilijk bereikbaar zijn
- Plaatsing dient uitgevoerd te worden door een erkend installateursbedrijf.
- Panelen op kwetsbare dakbedekking zoals leibedekking zijn niet toegestaan.

Zonnepanelen aan gevels, op de grond of op losse stellages

Panelen op gevels kunnen worden toegestaan als:

- Kleur en vorm zoveel mogelijk aansluiten bij de gevel
- Panelen vlak en strak tegen de gevel worden geplaatst
- Geen afbreuk doen aan het gevelbeeld of de omgeving

- Voor panden in onder architectuur ontworpen wijken is een advies van de ontwerpend architect vereist.

Panelen op de grond kunnen worden toegestaan als:

- Voldoende rekening is gehouden met de kenmerken van het landschap.
- Panelen zich goed verhouden tot de gebouwen op het perceel
- Een passend ontwerp t.a.v. patroon en hoogte wordt aangehouden.
- Plaatsing aansluit bij ontwerp van de tuin of erf en gebruik gemaakt worden van bij het landschap passende elementen om de zonnepanelen aan het zicht te onttrekken.
- plaatsing geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de omgeving of derden

Panelen op losse stellages kunnen worden toegestaan als:

- plaatsing geen onevenredige nadelige gevolgen heeft voor de omgeving of derden

In alle situaties wordt het ontwerp/plan voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Toetsingscriteria warmtepompen en airco-units

- Warmtepomp- en airco-units worden zoveel als mogelijk uit het zicht geplaatst. Kleur wordt afgestemd op de omgeving/gevel waar de unit wordt geplaatst of er wordt een passende ombouw rond de unit geplaatst.
- Kabelgoten en leidingwerk dienen zoveel mogelijk uit het zicht te worden aangebracht. Kleur en materialisatie af te stemmen op ondergrond.

6. Monumenten

Van de ongeveer 30 duizend gebouwen in de gemeente Middelburg is minder dan 4% beschermd als rijks- of gemeentelijke monument. Met 1156 objecten opgenomen in het rijksmonumentenregister is de gemeente Middelburg de 7^e grootste monumentengemeente van Nederland. De waarde van de monumenten voor de gemeente is in 2024 in zowel de 'Omgevingsvisie Middelburg 2050' als het 'Beleidsplan Toerisme Middelburg 2030' vastgelegd en zal tevens een belangrijke basis vormen voor het op te stellen Erfgoedbeleid.

Voor de omgang met beschermde monumenten vormt het document 'Uitgangspunten voor de adviespraktijk | toepassing beoordelingsregels bij advisering bij advisering over gebouwde en aangelegde rijksmonumenten' van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de basis.

Een belangrijk uitgangspunt (8 van 12) in dit document betreft de *Ontwerpkwaliteit van ingrepen* en luidt:

'Bij aanpassing, herbestemming of uitbreiding van monumenten is vrijwel altijd sprake van een ontwerpopgave. Ingrepen kunnen sterk verschillen in aard en omvang; van het aanbrengen van een enkele deur tot het toevoegen van complete bouwvolumes ter uitbreiding van een bestaande structuur. Ten aanzien van de vormgeving van alle opgaven geldt geen principiële voorkeur voor 'aangepast aan' of 'contrasterend met' het bestaande. Uitgangspunt is dat de ingrepen zich op passende wijze moeten verhouden tot de typologie en karakteristiek van het monument, waarbij een goede functionaliteit gewaarborgd is. Het streven hierbij is om een optimale balans te realiseren tussen monumentale waarde en gewenste aanpassingen. Dit betekent dat deze aanpassingen de waarde van het monument voldoende ondersteunen en tegelijkertijd door hun ontwerpkwaliteit hieraan een nieuwe betekenisvolle tijdlaag toevoegen. Op die manier kan de noodzakelijke transformatie leiden tot een architectonische verrijking en op termijn een verhoging van de monumentale waarde van het monument.'

Het uitgangspunt is het behoud van het (archeologisch) monument en zijn monumentwaarden. Het monument is immers van een zodanig algemeen belang dat ervoor gekozen is het als rijks (of gemeentelijk) monument aan te wijzen. Dit aanwijzen gebeurt niet voor de korte termijn, maar om het voor de huidige en toekomstige generaties te bewaren.

Werkzaamheden aan monumenten worden getoetst aan de uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg. Deze uitvoeringsrichtlijnen zijn vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen Restauratiekwaliteit en garanderen een professionele, consistente en transparante beoordeling van plannen en beschermden beschermen tegelijkertijd de erfgoedwaarden op een verantwoorde manier.

Een ERM-uitvoeringsrichtlijn bevat de technische afspraken, de juridische en de procedurele aspecten van het werk aan monumenten. De uitvoeringsrichtlijn beschrijft hoe een bepaald deel van het werk aan een monument het beste uitgevoerd kan worden; met de uitvoeringstechnieken en methoden die historisch verantwoord zijn en tegelijk aansluiten op moderne techniek. Zij houden rekening met de wettelijke eisen en de wensen op het gebied van comfort en duurzaamheid. De uitvoeringsrichtlijnen bevatten ook de technische specificaties van materialen, gebruik van producten, verbindingen etc.

Voor verduurzamingsmaatregelen bij monumenten hanteren we het Afwegingskader Verduurzaming van Monumenten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als toetsingskader

In dit afwegingskader is t.a.v. glasvervanging het uitgangspunt opgenomen dat getrokken glas in beginsel kan worden vervangen. Gelet op de waardering van de wederopbouwperiode die een belangrijke tijdslaag vertegenwoordigt in de Middelburgse stedenbouwkundige geschiedenis wordt ook getrokken glas als historisch glas aangemerkt waardoor behoud het uitgangspunt is.

Naast de uitvoeringsrichtlijnen van de St. Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg en het Afwegingskader Verduurzamen van Monumenten sluiten we voor de toetsing van verduurzamingsmaatregelen bij monumenten aan bij:

- De Verduurzamingsrichtlijnen van de St. Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg
- Leidraden van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zoals de publicatie 'Na-isolatie van historische woonhuizen'
- Het detailboek 'Een warme jas voor oude huizen' wat door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als aanvulling op het hiervoor genoemde afwegingskader wordt gezien.

7. Kleurbeleid

In Middelburg heeft er in het verleden geen uitgebreid onderzoek plaatsgevonden naar historisch kleurgebruik zoals in steden als Dordrecht en Delft. Het kleurbeleid van beide genoemde gemeenten is overigens niet zuiver historisch maar is te duiden als 'historisch geïnspireerd'.

Om op basis van onderzoek tot een historisch geïnspireerd kleurbeleid voor Middelburg te komen neemt veel tijd in beslag. Doel van het kleurbeleid is om ook zonder uitgebreid kleur historisch onderzoek een uitstraling van de historische binnenstad te bereiken die recht doet aan de status van monumentenstad met een hoge beeldkwaliteit die aantrekkelijk is voor bewoners en bezoekers. De kleuren en kleurcombinaties zijn zodanig gekozen om door de hele binnenstad toegepast te kunnen worden.

Algemeen

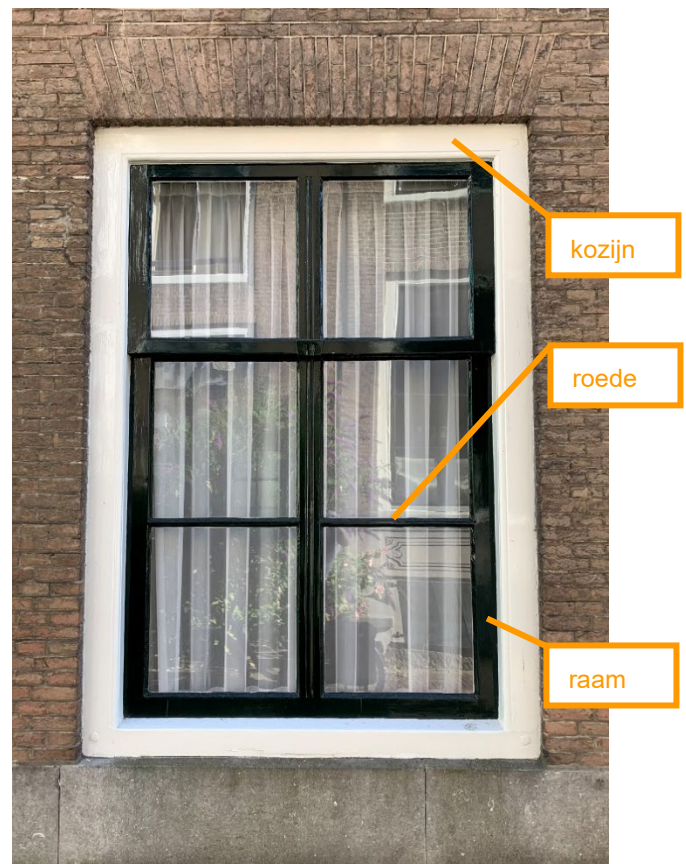
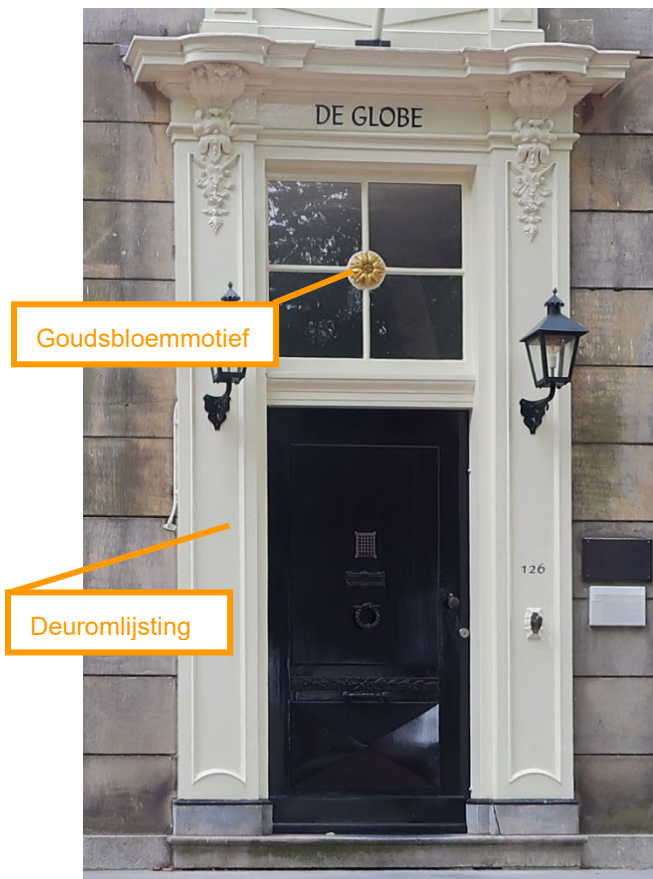
- Schilderwerk overschilderen in dezelfde kleur wordt gezien als onderhoud en mag daarom zonder vergunning worden uitgevoerd (tenzij er een handhavingsprocedure van toepassing is).
- Geen felle of dominante kleuren toepassen.
- Het schilderen en bepleisteren van schoon metselwerk is niet toegestaan.
- Ook het in de huisstijl van een bedrijf of instelling schilderen van een pand is niet toegestaan.
- Het stadsbeeld ter plaatse is medebepalend voor de keuze van de kleur. De kleuren van stucwerk of geschilderde gevels worden afgestemd op het bestaande kleurgebruik in de omgeving.
- De historische begrenzing van een pand dient duidelijk te blijven, b.v. bij een winkel die meerdere panden breed is, dienen de oorspronkelijke panden duidelijk herkenbaar te blijven.
- Kleuren van onderdelen van het gebouw dienen op elkaar te worden afgestemd en gelijke onderdelen dienen voor het gehele oorspronkelijke pand in dezelfde kleur geschilderd te worden. Bijvoorbeeld alle kozijnen dienen dezelfde kleur te krijgen.

Gevels en muurwerk

- Ongeschilderd pleisterwerk dient altijd ongeschilderd te blijven.
- Ongeschilderd metselwerk dient ook altijd ongeschilderd en ongepleisterd te blijven.
- Geschilderd pleister- en/of metselwerk dient bij voorkeur wit geschilderd te worden. Een nuance richting lichtgrijs of lichte zandsteenkleur is ook mogelijk.

Kroonlijst, fries en deuromlijsting

- De kleuren van deze onderdelen dienen bij voorkeur wit geschilderd te worden. Een nuance richting lichtgrijs of lichte zandsteenkleur is ook mogelijk.
- In combinatie met geschilderd metsel- of pleisterwerk in dezelfde kleur, moet er minimaal een (klein) kleurverschil gehanteerd worden tussen enerzijds de gevel en anderzijds de kroonlijst, fries en deuromlijsting. Die drie gevelonderdelen dienen altijd in dezelfde kleur te worden geschilderd.



Kozijnen

- Kozijnen dienen bij voorkeur wit geschilderd te worden, eventueel met een nuance richting lichte zandsteenkleur of lichtgrijs.
- In combinatie met geschilderd metsel- of pleisterwerk in dezelfde kleur, moet er minimaal een (klein) kleurverschil gehanteerd worden tussen de gevel en de kozijnen.

Ramen en roedes

Ramen en roedes dienen in dezelfde kleur te worden uitgevoerd, dat wil ook zeggen dat zogenaamde stopverfbiesjes niet toegestaan zijn. In de kleurtabel vindt u een overzicht van de toegestane kleuren. Dit zijn wit, lichte zandsteenkleur, lichtgrijs (bij deze drie kleuren moet er minimaal een klein kleurverschil gehanteerd worden tussen de kozijnen en de ramen/roedes), okergeel (zeer donkergeel), donkergroen, donkerblauw, donkerrood, donkerbruin en donkergrijs.

Raammotieven

- In sommige ramen, vooral boven deuren, is een levensboom- of goudsbloemmotief opgenomen. Een levensboommotief mag in wit of in de kleur van het raamhout geschilderd worden.
- De goudsbloem in een goudsbloemmotief dient in goud(kleur) uitgevoerd te worden. Bestaande veelkleurige goudsbloemen moeten bij onderhoud bij voorkeur in de bestaande kleuren worden overgeschilderd.
- De roedes dienen in de kleur van het raamhout geschilderd te worden.

Deuren en luiken

- De toegestane kleuren voor deuren en luiken zijn donkergroen, donkerblauw, donkerrood, donkerbruin en donkergrijs.
- Deuren en luiken dienen in dezelfde kleur geschilderd te worden, tenzij bestaande luiken voorzien zijn van een luikdecoratie, zoals bijvoorbeeld een zandlopermotief. Dergelijke decoraties dienen behouden te blijven. Voor het aanbrengen van decoraties op bestaande luiken is een omgevingsvergunning vereist.
- Bestaande negentiende-eeuwse neo-renaissancevoordeuren met een transparante lak dienen transparant gehouden te worden.
- Een andere kleur van de voordeur van een pand t.o.v. de ramen/roeden is mogelijk, mits passend binnen het kleurenpalet van het kleurbeleid en passend bij de overige kleuren van het pand.

Plinten en ijzerwerk

- De plint is de stootrand, die vaak onder aan de gevel te vinden is. Het gaat meestal om een strook van ongeveer 50 tot 100cm hoog. Deze dient altijd in (donker) steengrijs geschilderd te worden.
- Voor ijzerwerk, zoals hekwerken en muurankers, is de enige toegestane kleur zwart.

Huisnamen

- Alleen huisnamen mogen als tekst worden aangebracht op een pand. Afbeeldingen zijn niet toegestaan.
- Huisnamen mogen in zwarte letters aangebracht worden in de bovendorpel van de voordeur of in het horizontale deel van de deuromlijsting boven de voordeur. In de kroonlijst of op de gevel mogen zonder positief advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit geen teksten worden aangebracht.
- De huisnaam mag niet aanstootgevend zijn of bedoeld zijn voor reclamedoelinden

Gevelstenen

- Ongeschilderde naam- en/of gevelstenen moeten ongeschilderd blijven.
- Bij beschilderde stenen moeten de bestaande kleuren gehandhaafd blijven. Indien andere kleuren gewenst zijn, is advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit noodzakelijk.

Zonweringkasten

Op verschillende locaties in de Middelburgse binnenstad komen historische zonweringkasten voor. Deze mogen alleen in de kleur van het kozijn geschilderd worden.

Kleurenpalet Middelburg

Gevels / muurwerk (indien reeds geschilderd) | Kroonlijst, fries, deuromlijsting

Wit	Lichte zandsteen	Gebroken wit
Mergelwit	Lichtgrijs	Bentheimergeel

Ramen en roedes

Wit	Donkerblauw	Donkerbruin
Lichte zandsteen	Berlijnsblauw	HS 30 Standbruin
Gebroken wit	Gelders blauw	Regentenbruin
Mergelwit	Donkergrijs	Donkergroen
Lichtgrijs	Donkerrood	4010
Bentheimergeel	Karmijnrood	8115
Zandsteengeel	Cadmium Rood Middel	
Zandgeel		
Okergeel		
Okergeel		

Deuren

Donkerblauw	Donkerbruin
Berlijnsblauw	HS 30 Standbruin
Gelders blauw	Regentenbruin
Donkergrijs	Donkergroen
Donkerrood	4010
Karmijnrood	8115
Cadmium Rood Middel	

Op basis van kleurhistorisch onderzoek kan een afwijkend kleurenschema worden toegestaan.

8. Reclame

Ook reclame-uitingen dienen op grond van artikel 9.24 van het omgevingsplan te voldoen aan redelijke eisen van welstand. De gemeente kent verschillende gebieden waar verschillende criteria gelden voor reclames.

- Gebied 1: **Het Middelburgs profiel**
- Winkelcentra in alle gebieden behalve **gebied 1**
- Gebied 4: **Handel en kantoren**
- Gebied 7: Industrie

Plannen die niet voldoen aan onderstaande (sneltoets)criteria worden voorgelegd aan de gemeentelijke Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Gebied 1: Het Middelburgs profiel

Algemeen

- De reclame dient bij te dragen aan de beeldkwaliteit van het gebouw en de omgeving.
- De reclame dient uitgevoerd te worden in hoogwaardig materiaal.
- Bij meerdere gebruikers van een gebouw, dienen de positie van de reclame op de gevel, de afmetingen, kleur en materialisering e.d. op elkaar afgestemd te zijn.

Niet toegestaan zijn:

- Panelen, platen of lichtbakken evenwijdig aan de gevel.
- Knipperende en/of bewegende reclames, LED- of LCD-screens of soortgelijke reclame- uitingen.
- Spandoeken of spanframes.
- Reclames op woningen.

Aantal

- Maximaal 3 reclames per bedrijf(sverzamelgebouw). Als er al een reclame aanwezig is telt die mee in het maximale aantal reclames van 3 per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Maximaal 1 reclame haaks op de gevel, 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel en in beperkte mate plakfolies op het vensterglas van de begane grond.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Aangebracht op de borstwering van de 1e etage (niet hoger dan 20 cm onder de onderkant van de raamdorpels van de 1e verdieping, rekening houdend met een vrije hoogte van minimaal 2,20 meter ter plaatse van de weg/ het trottoir).
- Niet hoger dan 30 cm.
- Niet breder dan 60% van de totale gevelbreedte met een maximale breedte van 3,60 meter.
- Logo met een maximale hoogte van 30 cm.
- Losse of open letters toepassen, waarmee bedoeld wordt dat elke letter een op zichzelf staand element is, los van de gevel geplaatst door afstandhouder of anderszins.

Plakfolies

- Enkel losse letters en eventueel een logo tot maximaal 30% van het glasoppervlak van de winkelpui/ het venster op de begane grond.

- In plaats van plakfolies is ook een bewerking door middel van etsen, matteren of graveren van glas toegestaan.

Reclames haaks op de gevel (uitsteekbakjes, uitsteekborden, of banieren)

- Aangebracht op de borstwering van de 1e etage (niet hoger dan 20 cm onder de onderkant van de raamdorpels van de 1e verdieping, rekening houdend met een vrije hoogte van minimaal 2,20 meter ter plaatse van de weg/ het trottoir).
- Maximaal 85 cm uit de gevel stekend.
- Hoogte maximaal 85 cm.

Vlaggen

- Maximaal 1 vlag per bedrijf(sverzamelgebouw). Telt mee in het maximale aantal reclames van 3 per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Lengte van de vlaggenstok maximaal 2,5 meter.
- Vlaggenstokhouder aangebracht onder de puilijst (maximaal verdiepingshoogte van de begane grond).

Reclames op zonweringen

- Reclame enkel op de volant. Telt mee in het maximale aantal reclames van 3 per bedrijf(sverzamelgebouw).

Reclames op lichtmasten

- Maximaal 2 borden of lichtbakken naast elkaar (dus niet onder elkaar).
- Maximaal 60 cm breed, maximaal 90 cm hoog.
- Onderzijde reclame tenminste 4,5 meter boven een rijweg of 3,5 meter boven een voet- of fietspad of andere locatie.
- Maximaal 1 enkel bord of sandwichbord (dubbel bord) in A0 formaat (120 cm x 85 cm) in een donkergrijs frame aan de voet van de lichtmast op maximaal 50 cm boven het maaiveld.

Abri's

- Maximaal 2 wanden gebruiken voor reclamedoeleinden.
- Geen lichtuitstraling.

Los geplaatste reclames, zoals borden of reclamezuilen

- Alleen toegestaan conform Omgevingsplan gemeente Middelburg Aanwijzingsbesluit en vaststelling nadere regels voor winkeluitstallingen en handelsreclameborden zoals vastgesteld per 01-07-2025

Winkelcentra in alle gebieden behalve gebied 1

Dezelfde criteria als voor "*gebied 1: Het Middelburgs profiel*" en hieronder de afwijkende criteria:

Aantal

- Maximaal 4 reclames per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Maximaal 3 reclames per gevel, te weten maximaal 1 reclame haaks op de gevel, 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel en in beperkte mate plakfolies op het vensterglas van de begane grond, 1 vlag of 1 reclame op de volant van de zonwering.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Niet hoger dan 35 cm.
- Niet breder dan 75% van de totale gevelbreedte met een maximale breedte van 4,50 meter
 - Losse of open letters toepassen, waarmee bedoeld wordt dat elke letter een op zichzelf staand element is, los van de gevel geplaatst door afstandhouder of anderszins.

Gebied 4: Handel en kantoren

Dezelfde criteria als voor "*gebied 1: Het Middelburgs profiel*" en hieronder de afwijkende criteria:

Aantal

- Maximaal 4 reclames per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Maximaal 3 reclames per gevel, te weten maximaal 1 reclame haaks op de gevel, 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel en in beperkte mate plakfolies op het vensterglas van de begane grond, 1 vlag of 1 reclame op de volant van de zonwering.
- Bij meerdere gebruikers: maximaal 1 stuk per bedrijf en horizontaal of verticaal rangschikken.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Aangebracht op de gevel, niet op de dakrand.
- Oppervlakte maximaal 2% van het geveloppervlak (oppervlakte wordt bepaald door de totale lengte van de tekst x de hoogte inclusief ondertekst, -tekens, e.d.).
- Hoogte maximaal 10% van de gevelhoogte, geïntegreerd logo is toegestaan.
- Maximaal 1 stuk per gevel en maximaal 2 per gebouw.
- Wanneer gebruik wordt gemaakt van een reclamebord: maximale afmetingen 90x90 cm.

Vlaggen

- Maximaal 2 vlaggen per bedrijf(sverzamelgebouw). Telt mee in het maximale aantal reclames van 4 per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Lengte van de vlaggenstok maximaal 5 meter.

Los geplaatste reclames

- Maximaal een bord van 90 x 90 cm, geplaatst in een metalen frame van maximaal 180 cm hoog.

Gebied 7: Industrie

Dezelfde criteria als voor "*gebied 1: Het Middelburgs profiel*" EN de afwijkende regels van "*gebied 4: Handel en kantoren*" EN de afwijkende criteria zoals hieronder opgesomd:

Reclames haaks op de gevel (uitsteekbakjes, uitsteekborden, of banieren)

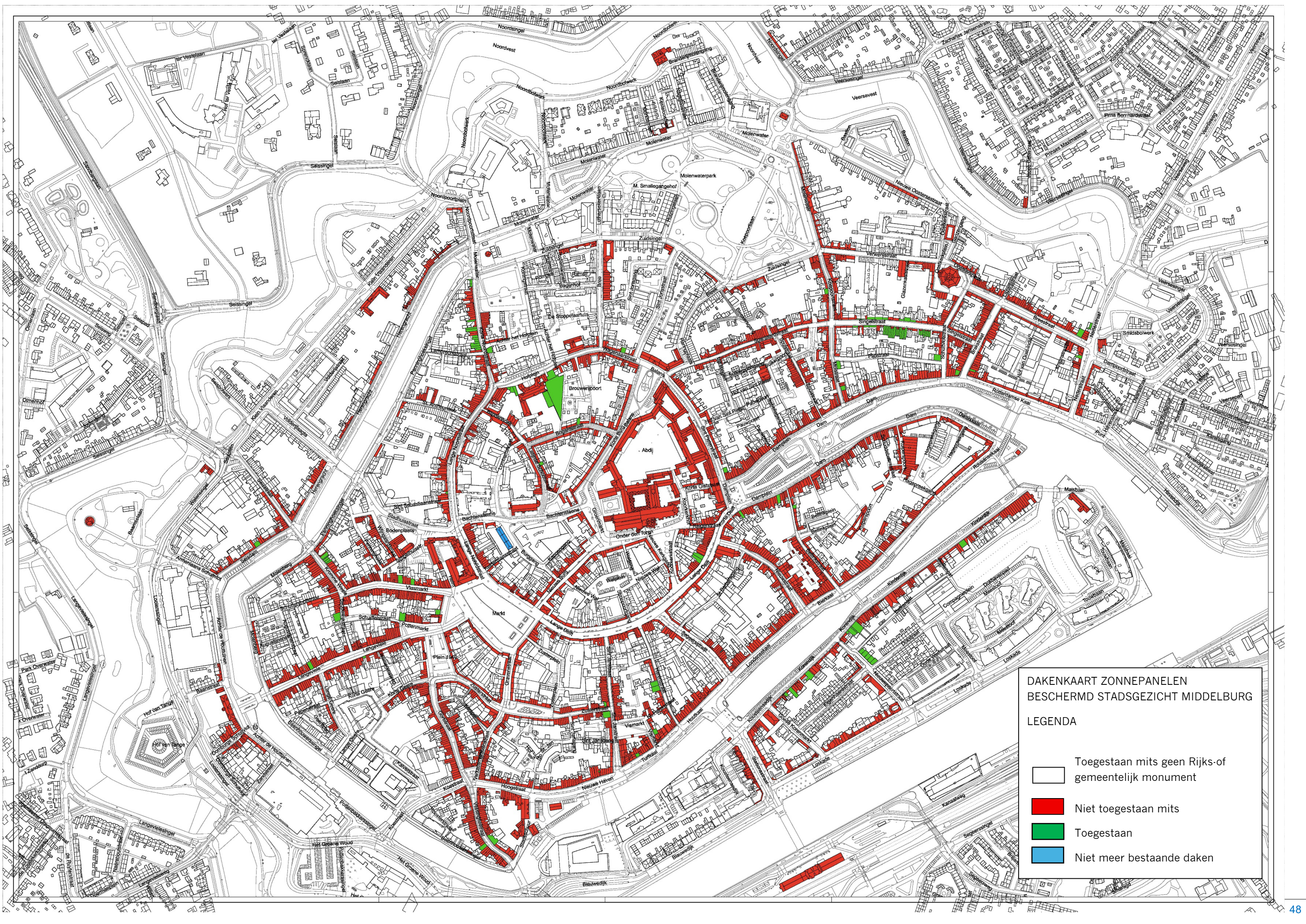
- Maximaal 100 cm uit de gevel stekend.
- Hoogte maximaal 100 cm.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Losse letters aanbevolen, maar niet verplicht.
- Rechthoekig spanframe toegestaan met maximale afmetingen van 150 cm (hoogte) x 200 cm (breedte). Mits de oppervlakte van het spanframe niet meer dan 2% van het geveloppervlak inneemt

Bijlagen

- Dakenkaart zonnepanelen beschermd stadsgezicht 'Middelburg'
- Terrassenbeleid 2025



DAKENKAART ZONNEPANELEN
BESCHERMD STADSGEZICHT MIDDELBURG

LEGENDA

-  Toegestaan mits geen Rijks-of gemeentelijk monument
-  Niet toegestaan mits
-  Toegestaan
-  Niet meer bestaande daken

Terrassenbeleid 2025

(wordt separaat ter inzage gelegd)