

Technische vragen

Fractie Onafhankelijk Moerdijk
Naam de heer A.C.M. Fens

Kenmerk 01235 TV
Datum 20 augustus 2025

Onderwerp Welstandscriteria Markvelden Midden en Markvelden Noord fase 1

Geachte heer Fens,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

1. Kan het college beter onderbouwen hoe deze criteria bijdragen aan sociale cohesie?

Sociale cohesie kan kort worden omschreven als het gevoel van verbondenheid tussen mensen en hun gedrag als gevolg van die verbondenheid.

De voorgestelde welstandscriteria verhogen de kans op het gevoel van verbondenheid bij de toekomstige bewoners van Markvelden Noord en -Midden door elke woonbuurt een specifieke identiteit te geven. Dit wordt bijvoorbeeld ondersteund door een onderzoek van TNO naar sociale cohesie, waarin naast allerlei andere factoren, anonimiteit en onpersoonlijke gebouwen als factoren worden genoemd die sociale cohesie belemmeren. In de ontwikkeling van Markvelden wordt zoveel als mogelijk ingezet op het bevorderen van sociale cohesie. Zo is ook de stedenbouwkundige opzet waarbij de meeste woningen aan een woonpad liggen, wat uitnodigt tot ontmoeten, een factor die sociale cohesie bevordert.

2. Waarom is geen vorm van participatie met relevante stakeholders overwogen?

Voor Markvelden Noord zijn de criteria opgesteld in samenspraak met de belangrijkste stakeholders: de ontwikkelende partijen.

Markvelden Midden wordt door de gemeente zelf ontwikkeld.

Voor beide gebieden zijn de toekomstige bewoners nog niet bekend waardoor participatie niet mogelijk is.

3. Is het college bereid alsnog een risicoanalyse op te stellen?

Het college van B&W ziet op het punt van deze welstandscriteria geen risico's. Het is onduidelijk op welke risico's de vraagsteller doelt.

4. En hoe wordt gewaarborgd dat de gestelde criteria geen belemmering vormen voor betaalbaarheid en ontwerpvrijheid?

Ontwerpvrijheid is geen doel op zich. Ontwerpvrijheid wordt door tal van factoren beperkt zoals bijvoorbeeld wet- en regelgeving op het gebied van bouwen. Daarnaast hebben ook de ontwikkelende partijen van Markvelden Noord als opdrachtgever van de ontwerpers van dat gebied hun eigen eisen en voorwaarden voor de te ontwerpen woningen.

Zoals beschreven in de toelichting op de criteria, is door de criteria te focussen op kleur en materiaal aandacht gegeven aan de betaalbaarheid. Deze twee elementen hoeven in het ontwerp van de woningen geen gevolgen voor de betaalbaarheid te hebben.

De betaalbaarheid voor woningen hangt vooral samen met de te bouwen vierkante en kubieke meters en afwijkende bouwmassa's en dakvormen. Daarin spelen de welstandscriteria geen tot hooguit een te verwaarloze rol.

Bij het opstellen van de criteria is daarnaast rekening gehouden met de marktontwikkelingen op het gebied van architectuur en bouwmaterialen. Bijvoorbeeld bij de criteria in Markvelden Midden die over het toepassen van hout gaan. Dit is inmiddels in Nederland een reguliere bouwmethode die veelvuldig wordt toegepast bij woningen in allerlei financiële categorieën.

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
Gemeentesecretaris