

Technische vragen

D66

De heer G. Wiers

Kenmerk	01313 TV
Vergadering	Commissievergadering 1 oktober 2026
Datum	29 september 2026
Onderwerp	Welstandsgebiedscriteria Kop Roode Vaart Zevenbergen

Geachte heer Wiers,

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

1. Figuur 2 geeft het werkingsgebied van de voorgestelde criteria weer. Elf woningen aan de rechterzijde in dit werkingsgebied zijn afwijkend wegegeven. Zijn dit woningen die gerealiseerd worden? Zo niet, is het dan de bedoeling om op deze op een later tijdstip te realiseren?

Antwoord:

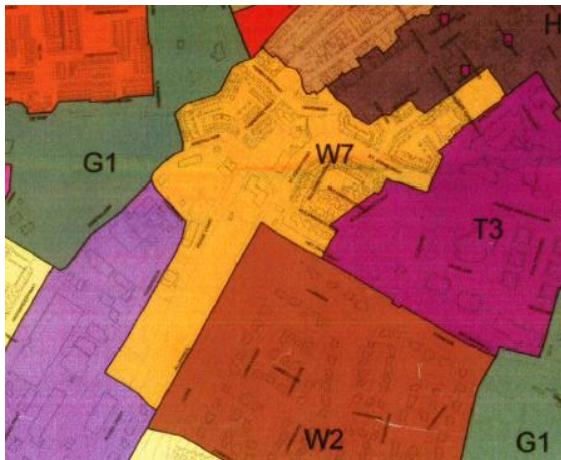
De grijs gekleurde woningen kunnen op dit moment planologisch nog niet gerealiseerd worden. Om de visueel ruimtelijke kwaliteit van de buurt te waarborgen zijn ze toch meegenomen binnen het werkingsgebied van deze welstandgebiedscriteria.

2. Het voorgestelde besluit spreekt twee keer van een bijlage 1. Kan het college de in te trekken welstandgebiedscriteria die tot nu toe golden voor de locatie, alsnog bij de stukken van het raadsvoorstel toevoegen?

Antwoord:

De tweemaal genoemde bijlage 1 is juist. In bijlage 1 in figuur 2 is het werkingsgebied van de nieuwe welstandgebiedscriteria beschreven waar in beide besluitpunten naar gerefereerd wordt.

De in te trekken welstandscriteria voor de locatie die nu nog gelden zijn geschreven voor, en van toepassing op, een veel omvangrijker gebied waardoor ze vrij algemeen zijn en niet altijd van toepassing op specifieke gebouwen en functies. Zie afbeelding en tekstvak hieronder. Let wel: de nieuwe welstandgebiedscriteria gaan niet voor het hele hieronder afgebeelde gebied gelden, slechts voor het werkingsgebied zoals aangegeven in bijlage 1 figuur 2 veranderen de criteria.



Welstandscriteria W7 [Bron welstandsnota 2004]

Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen/kleuren hoofdvlakken)

- Behouden en versterken van de eenheid per gebouw en/of de architectonische eenheid (aaneengesloten en twee-onder-een-kap woningen) is het uitgangspunt bij ontwikkelingen en ingrepen;
- De bebouwing c.q. de voorgevel van de hoofdmassa moet georiënteerd zijn op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Binnen een architectonische eenheid (rijtjeswoningen of twee-onder-een-kap woning) zijn aan de voorzijde slechts identieke bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan, die aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid, dit zijn dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, en aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van de woning moeten afgestemd worden op de vormgeving van gevel- en dakvlak van de hoofdbebouwing. Dit geldt onder meer voor entrees, bergingen en opgangen aan de voorzijde van de woningen;
- De gevels en kappen van aan-, uit- en bijgebouwen moeten in dezelfde kleuren en materialen worden uitgevoerd als die van de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde moeten met de onderzijde in een horizontale lijn zijn geplaatst, dat wil zeggen dat onder de dakkapel de afstand tot de onderkant van het dak (verticaal gemeten) dezelfde moet zijn als bij dakkapellen van aangrenzende panden.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Binnen één pand moet er een uniformiteit in het kleurgebruik waarneembaar zijn.

[Bron welstandsnota 2004]

Met vriendelijke groet,

S. Elseman
Gemeentesecretaris