

Welstandgebiedscriteria 'Buitengebied 2017'

Het college van burgemeester en wethouders, in zijn vergadering van 24 januari 2017,

overwegende dat,

het gewenst is om een welstandscriteria vast te stellen omtrent 'Buitengebied 2017', omdat deze criteria van toepassing zijn voor het gebied wat gelijk is aan het totale plangebied van het bestemmingsplan 'Moerdijk bestemmingsplan buitengebied 2004' inclusief alle herzieningen en wijzigingen. gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 12 e.v. van de Woningwet en het Welstandsbeleid;

b e s l u i t vast te stellen de volgende beleidsregel[s]:

Welstandscriteria 'Buitengebied 2017'

Hoofdstuk 1.

Artikel 1. Ligging

Deze welstandscriteria zijn van toepassing voor het gebied wat gelijk is aan het totale plangebied van het bestemmingsplan 'Moerdijk bestemmingsplan buitengebied 2004' inclusief alle herzieningen en wijzigingen.

Artikel 2. Gebiedsbeschrijving

De gemeente wil de regeldruk voor de initiatiefnemers die een omgevingsvergunning voor een bouwwerk of gebouw aanvragen verminderen. Daarnaast is de gemeente van mening dat gebruikers en betrokkenen bij zo'n omgevingsvergunningaanvraag tot op zekere hoogte zelf de verantwoordelijkheid van de kwaliteit voor de leefomgeving kunnen dragen voor waar het aspect welstand betreft. Het buitengebied wordt gezien als een gebied wat weinig kwetsbaar is waar het welstand betreft.

Een uitzondering wordt gemaakt voor gemeentelijke- en rijksmonumenten en objecten met een vastgestelde cultuur-historische waarde. Deze laatste categorie is gebaseerd op een actualisatie van de objecten die zijn aangewezen in het kader van het MIP (monumenten inventarisatie project), tevens basis voor het gemeentelijke monumentenbeleid.

Daarnaast geldt voor het hele gebied de excessenregeling zoals opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid: "Deze regeling beschrijft de aanschrijvingsmogelijkheid van B en W indien een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand (Ww 2002 art 19).

Volgens artikel 19 Ww 2002 kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwwerk tegen te gaan. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. Vaak heeft dit betrekking op het onbruikbaar maken van bouwwerken, ernstig verval van bouwwerken, het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk, armoedig materiaalgebruik, toepassing van felle of contrasterende kleuren, te opdringerige reclames of een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is. "

Artikel 3. Welstandscriteria

Criteria:

Voor gemeentelijke- en rijksmonumenten en daarnaast de objecten op de adressen zoals hieronder vermeld gelden de algemene welstandscriteria zoals opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid. In alle andere gevallen gelden geen specifieke welstandscriteria en is er sprake van welstandsvrijheid, uitgezonderd de al genoemde excessenregeling. Voor de adressen wordt verwezen naar bijlage I.

Artikel 4. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel[s] treden in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 24 januari 2017.

2. Deze beleidsregel[s] worden aangehaald als: Welstandscriteria 'Buitengebied 2017'.

Aldus vastgesteld door college van de gemeente Moerdijk in de vergadering van 24 januari 2017.
De secretaris,
A.E.B. Kandel,
De burgemeester,
J.P.M. Klijs

Bijlage I – overzicht MIP objecten binnen het bestemmingsplan buitengebied

Gemeentelijke- en Rijksmonumenten zijn niet in deze lijst opgenomen.

Fijnaart

Appelaarseweg 28 Boerderij
Blaaksedijk 7 Boerderij
Blaaksedijk 9 Boerderij
Blaaksedijk 11 Boerderij
Blaaksedijk 26 Woonhuis
Boerendijk 23 Boerderij
Boerendijk 29 Woonhuis
Boerendijk 52 Boerderij
Drogedijk 2 Woonhuis
Drogedijk 30 Boerderij
Kadedijk 126 Woonhuis
Kadedijk 130 Boerderij
Kadedijk 148 Boerderij
Kwartiersedijk 3 Boerderij
Molenstraat 88 Woonhuis
Molenstraat 94 Woonhuis
Oudemolensedijk 14 Bedrijfswoning, fabriekswoning
Oudemolensedijk 16 Molenromp en -huis
Oudemolensedijk 24 Bedrijfswoning, fabriekswoning
Tonsedijk ongenummerd (1/2) Woonhuis
Tonsedijk ongenummerd (2/2) Nijverheid (voormalige vlasroterij)
Tonsedijk 5 Onderwijs en wetenschap (voormalige lagere school)
Tonsedijk 11 Woonhuis
Tweede Kruisweg 2 Boerderij
Zwingelspaansedijk 10 Boerderij
Zwingelspaansedijk 14; 16 Boerderij
Zwingelspaansedijk 22 Boerderij

Heijningen

Hoge Heijningsedijk ongenummerd Gedenkteken
Kraaiendijk 3 Woonhuis
Kraaiendijk 35 Woonhuis
Kraaiendijk 37 Woonhuis
Kreekweg ongenummerd Waterkering en waterdoorlaat
Kreekweg 1 Boerderij
Kreekweg 3 Boerderij
Markweg Zuid ongenummerd Waterkering en waterdoorlaat
Oude Heijningsedijk 30 Nijverheid
Postbaan ongenummerd Brug
Postbaan ongenummerd Bomvrij militair object (keerbeer)
Slobbegorsdijk 24 Boerderij
Slobbegorsdijk 30 Woonhuis
Sluisweg ongenummerd Graanpakhuis
Stadsedijk 93 Boerderij
Stadsedijk 153 Woonhuis

Helwijk

Helsedijk 8 Boerderij
Steenpad ongenummerd (1/2) Brug
Steenpad ongenummerd (2/2) Gedenkteken
Steenpad 4 Woonhuis

Klundert

Blauwe Hoefsweg ongenummerd Begraafplaats en -onderdelen
Blauwe Hoefsweg 28 Boerderij
Buitendijk West ongenummerd Nijverheid (voormalige griendkeet)
Buitendijk West 2; 3 Woonhuis
Buitendijk West 7 Boerderij
Markdijk 1 Boerderij
Noordschans ongenummerd Gemaal (restant)
Noordschans 1 Boerderij

Noordschans 3 Boerderij
Noordschans 5; 7 Boerderij
Noordschans 31 Woonhuis
Noordschans 49; 51 Woonhuis
Noordschans 52 Boerderij
Noordschans 54 Woonhuis
Noordschans 58 Woonhuis
Noordschans 95 Bedrijfswoning, fabriekswoning (voormalige stoomhoutzagerij)
Noordschans 99 Woonhuis
Pelikaan 2 Boerderij
Pelikaan 3 Boerderij
Pelikaan 5 Boerderij
Pelikaan 23 Boerderij
Schansweg 32 Boerderij
Tonnekreek 14 Boerderij
Tonnekreek 19 Boerderij
Tonnekreek 24; 25 Woonhuis
Tonnekreek 27 Woonhuis
Zevenbergseweg 11 Boerderij
Zevenbergseweg 23 Boerderij
Zevenbergseweg 29 Boerderij

Langeweg
De Langeweg 13 Boerderij
De Langeweg 15 Boerderij
De Langeweg 18 Boerderij
De Langeweg 19 Boerderij
Hazeldonk 1 Woonhuis
Hazeldonk 4 Woonhuis
Hazeldonk 8 Woonhuis
Hoge Zeedijk 48 Boerderij
Hoge Zeedijk 60 Boerderij
Hokkenberg 1 Boerderij
Hokkenberg 2 Bedrijfswoning, fabriekswoning
Hokkenberg 6 Boerderij
Krauwelgors 2 Boerderij
Krauwelgors 5 (1/2) Boerderij
Krauwelgors 5 (2/2) Schuur
Pootweg 4 Boerderij
Pootweg 11 Boerderij

Moerdijk
Arenbergsesingeldijk 3 Boerderij (schuur)
Blokdijk 1 Fundering
Gorsdijk 1 Boerderij
Koekoekendijk 10 Boerderij
Koekoekendijk 11 Gemaal
Koekoekendijk 14 Boerderij
Koekoekendijk 15 Boerderij
Krukweg 6 Boerderij
Lapdijk 15 Woonhuis
Lapdijk 16 Woonhuis
Lapdijk 18 Boerderij
Lapdijk 22 Boerderij

Noordhoek
Buitendijk ongenummerd Waterkering en waterdoorlaat (gedenksteen, onderdeel van de afdamming van de Mark)
Buitendijk 8 Boerderij
Manciadijk ongenummerd Waterkering en waterdoorlaat (sluisje)
Manciadijk 2 Boerderij

Standdaarbuiten
Barlaaksedijk ongenummerd Sluisrestant
Barlaaksedijk 2 Woonhuis

Eerste Kruisweg 2 Boerderij
Eerste Kruisweg 7 Boerderij
Kreekdijk 10 Boerderij
Kreekdijk 41 Boerderij
Langeweg-Zuid ongenummerd Boerderij
Langeweg-Zuid 4 Boerderij
Langeweg-Zuid 6 Boerderij
Molendijk 15 Boerderij
Molendijk 24 Woonhuis
Oude Kerkstraat 34 Kerk en kerkonderdeel (restant van schuurkerk)
Oude Kerkstraat 37 Boerderij
Oude Kerkstraat 38 Boerderij
Oudendijk 1 Kapel (Mariakapelletje)
Sluissedijk 2 Boerderij

Willemstad
Droge Dijk 53 Boerderij
Droge Dijk 59 Woonhuis
Noordlangeweg 8 Boerderij
Noordlangeweg 21 Boerderij
Oostdijk 22 (1/2) Fort, vesting en onderdelen (legeringsgebouw)
Oostdijk 22 (2/2) Gemaal (voormalig stoomgemaal)
Oostdijk 1 Dienstwoning (voormalig sluiswachterhuis)
Stadsdijk 20 Boerderij
Stadsdijk 28 Boerderij
Stadsdijk 44 Boerderij
Stadsdijk 51 Boerderij
Stadsdijk 52 Boerderij
Stadsdijk 54 Onderwijs en wetenschap (voormalig schoolgebouw)
Stadsdijk 91 Woonhuis
Stadsdijk 95 Boerderij
Stadsdijk 99 Woonhuis
Stadsdijk 117 Boerderij
Stadsdijk 119 Woonhuis
Stadsdijk 121 Nijverheid (voormalige smederij)
Stadsdijk 143 Boerderij
Stadsdijk 155 Woonhuis
Zuidlangeweg 3 Boerderij
Zuidlangeweg 4 Boerderij
Zuidlangeweg 6 Boerderij
Zuidlangeweg 7 Boerderij

Zevenbergen
Achterdijk 16 Boerderij
Achterdijk 89 Boerderij
Achterdijk 107 Boerderij
Allenweg 36 Woonhuis
De Langeweg 9 Boerderij
Dikkendijk 2 Boerderij
Hazeldonkse Zandweg 36 Woonhuis
Klundertseweg 31 Boerderij
Markdijk 1 Boerderij
Nieuwe Weg ongenummerd Brug
Nieuwe Weg 7 Boerderij
Schansdijk ongenummerd Gemaal

Zevenbergschen Hoek
Achterdijk 119 Boerderij
Achterdijk 121 Boerderij
Achterdijk 125 Boerderij
Achterdijk 147 (1/2) Woonhuis
Achterdijk 147 (2/2) Waterkering en waterdoorlaat (sluisje)
Achterdijk 157 Boerderij
Achterdijk 171 Woonhuis
Bredaschedijk 4 Boerderij
De Langeweg 74 Boerderij

Derde Weg 7 Boerderij
Driehoefijzersstraat 31 Boerderij
Driehoefijzersstraat 53 Woonhuis
Driehoefijzersstraat 72 Boerderij
Driehoefijzersstraat 86 Boerderij
Ewoudsdam 4 Woonhuis
Ewoudsdam 13 Woonhuis
Hoge Zeedijk ongenummerd Industrie- en poldermolen (molenromp)
Hoge Zeedijk 28 Boerderij
Hoge Zeedijk 36 Boerderij
Landekensdijk 1 Woonhuis
Landekensdijk 3 Boerderij
Moerdijkseweg 19 Boerderij
Pelgrimsdijk 7 Boerderij
Voogdeweg 1 Boerderij
Voogdeweg 3 Boerderij