

Welstandsgebiedscriteria Buitengebied 2021

Het college van burgemeester en wethouders, in zijn vergadering van 13 juli 2021;

overwegende dat,
het gewenst is om gewijzigde welstandsgebiedscriteria vast te stellen omtrent het 'Buitengebied', omdat de welstandscriteria voor het buitengebied van Moerdijk, zoals vastgesteld in 2017, niet meer geheel actueel waren;

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 van de volgende welstandsgebiedscriteria:

Welstandsgebiedscriteria Buitengebied 2021 van de gemeente Moerdijk Hoofdstuk 1.

Artikel 1. Ligging

Deze welstandscriteria zijn van toepassing voor het gebied wat gelijk is aan het totale plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' 2018 inclusief alle herzieningen en wijzigingen binnen het oorspronkelijke vaststellingsgebied..

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 wat 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; in 1994 uitgevoerd door de provincie Noord Brabant), een 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. Criteria

Voor gemeentelijke- en rijksmonumenten en daarnaast de panden en/of objecten met cultuurhistorische waarde, zoals opgenomen in het MIP op de adressen zoals in bijlage I vermeld, gelden de algemene welstandscriteria zoals opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid. Voor objecten en of panden op de hieronder vermelde adressen ZONDER cultuurhistorische waarde zoals vastgesteld in het MIP geldt enkel de excessenregeling. In alle andere gevallen gelden geen specifieke welstandscriteria en is er sprake van welstandsvrijheid, uitgezonderd de al genoemde excessenregeling.

Artikel 4, Intrekking oude welstandsgebiedscriteria

De "Welstandscriteria 'Buitengebied 2017'" wordt ingetrokken met ingang van de datum waarop deze welstandsgebiedscriteria in werking treden.

Artikel 5. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze welstandsgebiedscriteria treden in werking op na de dag van bekendmaking.

2. Deze welstandsgebiedscriteria worden aangehaald als: **Welstandsgebiedscriteria Buitengebied 2021** van de gemeente Moerdijk.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Moerdijk in de vergadering van 13 juli 2021.
De secretaris,
Ir. J.C. Slagboom,
De burgemeester,
A.J. Moerkerke

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 24 Bedrijfswoning, fabriekswoning
Tonsedijk ongenummerd (1/2) Woonhuis
Tonsedijk 5 Onderwijs en wetenschap (voormalige lagere school)
Tonsedijk 11 Woonhuis
Tweede Kruisweg 2 Boerderij
Zwingelspaansedijk 10 Boerderij
Zwingelspaansedijk 14 Boerderij
Zwingelspaansedijk 22 Boerderij

Heijningen

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
Stadsdijk 93 Boerderij
Stadsdijk 153 Woonhuis

Helwijk

Helsedijk 8 Boerderij
Steenpad 4 Woonhuis

Klundert

Blaauwe Hoefsweg ongenummerd Begraafplaats en -onderdelen
Blaauwe 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
Tonnekreek 14 Boerderij
Tonnekreek 19 Boerderij
Tonnekreek 24; 25 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 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
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 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 1 Dienstwoning (voormalig sluiswachterhuis)
Stadsedijk 20 Boerderij
Stadsedijk 28 Boerderij
Stadsedijk 44 Boerderij
Stadsedijk 51 Boerderij
Stadsedijk 52 Boerderij
Stadsedijk 54 Onderwijs en wetenschap (voormalig schoolgebouw)
Stadsedijk 91 Woonhuis
Stadsedijk 95 Boerderij
Stadsedijk 99 Woonhuis
Stadsedijk 119 Woonhuis
Stadsedijk 121 Nijverheid (voormalige smederij)
Stadsedijk 143 Boerderij
Stadsedijk 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 86 Boerderij

Ewoudsdam 4 Woonhuis
Ewoudsdam 13 Woonhuis
Hoge Zeedijk 28 Woonhuis
Hoge Zeedijk 30 Boerderij
Hoge Zeedijk 36 Boerderij
Landekensdijk 1 Woonhuis
Landekensdijk 3 Boerderij
Moerdijkseweg 19 Boerderij
Pelgrimsdijk 7 Boerderij
Voogdeweg 1 Boerderij
Voogdeweg 3 Boerderij