

Welstand-gebiedscriteria 'Moerdijk'

[Deze regeling is oorspronkelijk vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk en is op 13 maart 2025 bekrachtigd door de gemeenteraad. Dit besluit is bekendgemaakt op 17 april 2025 in Gemeenteblad 2025, 166934.]

1. Moerdijk

1.1. Algemeen

Geïsoleerd en ingepakt door snelwegen en bedrijven ligt Moerdijk aan het Hollands Diep tussen de A16, de A17/59 en bedrijventerrein Moerdijk.

De bebouwde omgeving bestaat uit verschillende woon- en werkgebieden zoals historische dorpscentra, naoorlogse woonwijken en bedrijventerreinen. Vanuit de vaststelling dat er bij elke gemeente min of meer sprake is van een aantal dezelfde gebiedstypen met dezelfde gebiedsomschrijvingen en gebiedstyperingen is landelijk een onderscheid gemaakt in een vijftal hoofdgroepen. In het kader van een landelijke uniformiteit is de gemeentelijke gebiedsindeling hierop afgestemd. Dit heeft geleid tot de volgende gebiedsindeling:

H	Historische gegroeide gebieden
W	Planmatig ontworpen woongebieden
B	Bedrijvengebieden
G	Groene gebieden
T	Gebieden met bijzondere bebouwingsthema's
N	Nieuwe ontwikkelingen

1.2. Geschiedenis

Ontstaan langs de kreek de Sprange. Hier legde het veer uit Holland aan totdat de Moerdijkbrug aangelegd werd.

1.3. Rijksmonumenten

De Kerk aan de Wilhelminaplein 1 is het enige Rijksmonument dat Moerdijk rijk is.

1.4. Ruimtelijke karakteristiek

De Hoofdstructuur van Moerdijk wordt gevormd door de Steenweg en de dijk.

Achter de dijk en langs de Steenweg vormen oudere monumentale panden samen met de naoorlogse kerk het centrumgebied.

2. Gebiedscriteria

De gebiedsgerichte welstandscriteria vormen een beoordelingskader voor bouwinitiatieven. Er wordt een elftal gebieden benoemd met een specifiek eigen gebiedsbeschrijving. Deze gebieden worden in de volgende paragrafen beschreven, gewaardeerd en tenslotte worden de welstandsniveaus toegekend en de welstandscriteria beschreven. De gebieden zijn:

1. Historisch dorpslint (H2)
2. Historische dijk (H5)
3. Historisch centrum (H6)
4. Traditioneel Woongebied (W4)
5. Forumwoningen (W6)
6. Inbreidingslocatie (W7)
7. Houten huizen (W8)
8. Individuele woningbouw (W9)
9. Bedrijventerrein (B2)
10. Sportterrein (G1)
11. Agrarische (G3)

Beschrijving en criteria

De beschrijving en de criteria geschieden aan de hand van de aspecten:

- Hoofdaspecten;
- Deelaspecten;
- Detailspecten.

Hoofdaspecten

In deze categorie gaat het om stedenbouwkundige beeldaspecten. Daarbij gaat het vooral om de situering van een gebouw ofwel de positie van het gebouw in relatie tot de omringende gebouwen en de publieke ruimte. Tevens wordt de massa en vorm van de gevelopbouw, de kapvorm en het aantal bouwlagen en het materiaal en de kleur van de hoofdvlakken belicht.

Deelaspecten

Het gaat hier om de compositie van de massa en de verschillende onderdelen. Met name wordt aandacht besteed aan de gevelindeling en de vormgeving van de verschillende gevelelementen. Daarnaast komen onder dit kopje ook de aan- en bijgebouwen aan de orde. Het gaat met name om de karakteristiek van het gebouw als object.

Detailspecten

In deze paragraaf gaat het over het materiaalgebruik, de gebruikte kleur en de mate van detaillering, op onderdelen. Er wordt aandacht besteed aan de mate van oorspronkelijkheid / toevoegingen en decoraties.

Welstandsniveaus

Na de inventarisatie van de ruimtelijk samenhangende gebieden is voor alle gebieden een ruimtelijk ambitieniveau vastgesteld. Dit ambitieniveau bepaalt de aard en de intensiteit waarmee de bouwplannen aan de diverse criteria zullen worden getoetst.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied is voor elk gebied een niveau vastgesteld: bijzonder (niveau 1), regulier (niveau 2), soepel (niveau 3). In het algemeen geldt: hoe waardevoller de gebiedsbeschrijving, hoe hoger het welstandsniveau. Deze waarde wordt per kern beoordeeld. Op deze manier worden de gebiedseigen waarden met betrekking tot beeldkwaliteit doeltreffend beschermd.

Welstandsniveau 1 is van toepassing op gebieden waar een strikte hantering van criteria noodzakelijk is om de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten te beschermen. Monumenten vallen altijd onder welstandsniveau 1.

Welstandsniveau 2 is van toepassing op gebieden waar reguliere hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Welstandsniveau 3 is van toepassing op gebieden waar een soepele hantering van de criteria de aanwezige cultuurhistorische waarden en beeldbepalende objecten voldoende beschermt.

Aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	Niveau 1 bijzonder	Niveau 2 regulier	Niveau 3 soepel
A Hoofdaspecten	Plaatsing Massa/vorm Gevelopbouw Materiaal hoofdvlakken Kleur hoofdvlakken	Volledig	Volledig	Volledig
B Deelaspecten	Compositie massa-onderdelen Gevelindeling Vormgeving gevelelementen	Volledig	Volledig	Meer dan de helft
C Detailspecten	Materialen (onderdelen) Kleuren (onderdelen) Detaillering (onderdelen)	Volledig	Meer dan de helft	Niets

2.1. De historische lintbebouwing (H2)

Ligging

Dit deelgebied vormt de helft van de historische kern van Moerdijk. De andere helft ligt aan de Steenweg en valt door haar uiterlijke verschijning onder een dijklint, beschreven in 2.2. De volgende straten behoren tot dit gebied: Wilhelminaplein, Grintweg, Visserstraat, Kloosterstraat en Joh. W. Friso straat

Gebiedsbeschrijving

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

Het lint is historisch gegroeid en bestaat uit een gebogen straat met in het centrale deel een brede groenstrook, die de gehele straat een lommerrijke sfeer meegeeft. De bebouwing bestaat overwegend uit individuele gebouwen met een sterk historisch beeld (112). De panden zijn evenwijdig met de gebogen weg mee in één lijn met elkaar gebouwd. Soms is er voldoende ruimte aan de voorzijde voor een voortuin, soms ook voldoet een stoepje (119, 120, 87). Het gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie, waar incidenteel in schaal van woonbebouwing kleine bedrijfsfuncties of detailhandel aan toegevoegd zijn.

De bebouwing bestaat uit één of twee lagen die aaneengesloten of bijna aaneengesloten gebouwd zijn. (115) Aan de randen van het gebied is de tussenruimte tussen de gebouwen groter. De woningen zijn georiënteerd op de openbare ruimte en voorzien van een kap. Baksteen is het meest gebruikte materiaal voor de gevels. Deze komt zowel in een rode als een bruine tint voor.

Alle panden zijn voorzien van een dak, waarvan de meeste zadeldaken en mansardekappen. De daken zijn overwegend bedekt met keramische pannen (122).

De één laag hoge woningen aan de Visserstraat vormen een uitzondering binnen dit lint, omdat zij rond een hof gesitueerd zijn. Het hof komt uit op de Steenweg (144, 65). Deze woningen zijn als een aaneengesloten eenheid gebouwd en zijn zodoende als één architectonische eenheid te beschrijven en te behandelen. De woningen vormen tezamen een u-vorm die met de open zijde naar de Steenstraat ligt.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels zijn verticaal geled met een overwegend symmetrische indeling (113, 116, 145). Vanaf de openbare weg zijn nauwelijks bijgebouwen te zien. Deze liggen achter de hoofdgebouwen.

De meeste woningen hebben schoorstenen. Op de woningen is slechts sporadisch een dakkapel of dakraam aanwezig. (114, 146)

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Veel woningen zijn voorzien van karakteristieke details. Het betreft hier onder andere daklijsten, raam-omlijsting, voordeuromlijsting en kozijnen. De kleur is overwegend licht waarbij traditionele kleuren (donkergroen) als accentkleur gebruikt zijn. In het metselwerk zijn afwijkende kleuren baksteen aangebracht (120, 117, 118).

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

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

- De voorgevel van het pand moet evenwijdig aan de openbare weg gebouwd worden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- De hoofdbouw moet in massa, vorm en materiaalgebruik sterk lijken op één van beide directe burens;
- De diversiteit van de gebouwen onderling mag niet afnemen;
- Seriematige bouw is niet toegestaan;
- De gevels van het pand moeten onder haakse hoeken op elkaar staan;
- De bebouwing moet worden afgerond met een kroonlijst (daklijst of gootlijst), die minimaal 20 centimeter uitsteekt ten opzicht van de gevel;
- Het hoofdgebouw moet een kap hebben, niet zijnde een lessenaarskap;
- Bestaande beslotenheid vanaf de weg moet minimaal gehandhaafd blijven; (een woning mag wel breder, maar niet smaller gemaakt worden);
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg moeten minimaal één raam of deur hebben;
- De muren moeten uitgevoerd zijn in baksteen zonder glazuur, natuursteen of houten planken;
- De kleur van de baksteen moet een natuurtint zijn en bij uitzondering in een lichte tint geverfd of gestuukt;
- De kleur van de houten planken moet donkerbruin of donkergroen zijn;
- De daken moeten van ongeglazuurde keramische pannen zijn.

Deelaspecten (Geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het onderscheid tussen hoofd- en bijbouwen moet worden gehandhaafd;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbouw;
- Grote contrasten tussen hoofd- en bijbouwen zijn niet toegestaan;

- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de architectonische eenheid en niet als een accent;
- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- Bij uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.
- De gevelindeling van de overige lagen moet zijn afgestemd op de indeling van de onderste bouwlaag;
- De traditionele gevelindeling moet minimaal gehandhaafd blijven;
- Ramen moeten hoger dan breed zijn;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Bebouwing die direct naast rijksmonument ligt moet zo vormgegeven zijn dat de waarde van het monument overeind blijft;
- Geleding in het gevelvlak van het individuele pand moet minimaal gehandhaafd blijven. Bij bouwkundige ingrepen aan de voorkant moet hier op worden ingespeeld met situering en kleur- en materiaalgebruik.
- De bebouwing moet aan de voor- en zijkanten voorzien zijn van een trasraam;
- Gevelelementen die sterk contrasteren met de gevel zijn niet toegestaan.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Het gebruik van traditionele materialen is verplicht. Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlakte structuur) vergelijkbaar met traditionele materialen, zoals baksteen, natuursteen, hout en metaal.
- Kozijnen en ander houtwerk moeten naturel gelaten worden of geschilderd worden in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, bordeaux rood, donkerblauw en donkergroen;
- Helle en felle kleuren zijn niet toegestaan;
- De mate van detaillering mag niet verminderen;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moet een staand karakter hebben (hoger dan breed);
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van roeden verboden;
- Bestaande roeden mogen alleen vervangen worden door een traditionele roedeverdeling;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen, ankerpunten en bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het betreffende gebouw;
- Gevelreclame is toegestaan, mits zorgvuldig ontworpen en terughoudend toegepast opdat de architectuur van het gebouw niet aangetast wordt;
- Reclame op de gevel mag de gevelindeling niet verstoren;
- Blinderen van ramen door reclame, is niet toegestaan;
- Uithangreclame moet tussen de eerste en de tweede verdieping geplaatst worden en "traditioneel" van aard zijn of transparant;
- Het ten behoeve van reclame-uitingen beschilderen van de gevelwand is niet toegestaan.

Aanbevelingen

- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene/gemetselde) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Het hoofdgebouw moet 1 of 2 bouwlagen hebben (vanaf de openbare weg gekeken).

2.2. Historische dijkbebouwing (H5) (Omgeving Steenweg)

Ligging

Deze dijk bestaat uit de Steenweg en de Havenweg met de daaraan gelegen bebouwing

Gebiedsbeschrijving

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

De bebouwde delen bestaan uit individueel ontwikkelde bebouwingseenheden van één of twee bouwlagen met kap, waarbinnen gebouwen uit verschillende bouwperiodes door elkaar staan. Dit zorgt voor diversiteit binnen de verschillende bebouwde delen van het lint. De meeste bebouwing langs het dijklint zijn woningen. De woningen staan op korte afstand tot de straat en beschikken niet over een voortuin. Wel zijn er bijzonder fraaie stoepen aanwezig die net als de woningen een individuele uitstraling hebben en alleen bij het bijbehorende pand passen (55, 66, 94, 100).

De meeste gebouwen langs de dijk hebben een zadeldak in de lengte richting met de weg. De hoofdvlakken zijn allemaal opgetrokken uit afwisselend rode en gele baksteen. De daken bestaan uit antraciet/grijze/ donkere of rode keramische dakpannen. De deuren zijn, op een paar uitzonderingen na, allemaal aan de voorzijde gelegen.

Er is overwegend gebruik gemaakt van traditionele materialen, zoals baksteen, keramische dakpannen en hout. Sommige gevels zijn witgekalkt/gestuukt (95).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Tussen de verschillende woningen is bijna geen ruimte voor bijgebouwen aan de voorkant. Op sommige plekken, waar ruimte is, is er een toegang tot het achtergelegen terrein waar wel bijgebouwen voorkomen (101). Op de woningen zijn schoorstenen aanwezig, al verschilt de plaats van de schoorstenen op het dak per woning (50, 57). Op de woningen is slechts sporadisch een dakkapel of dakraam aanwezig. Als er een dakkapel aanwezig is, is deze voorzien van een plat dak. Er zijn verschillende erkers en balkons aanwezig die duidelijk bij de bouw van de woning integraal zijn mee-ontworpen (88-90).

Op de begane grond zijn één groot of twee kleinere ramen en een deur aanwezig, welke dezelfde hoogte aanhouden. De samenhang van de ramen en deur per verdieping zorgt voor een horizontaal georiënteerd en rustig beeld. Tussen de woningen is wel variatie aanwezig in vorm en omvang van de ramen en deuren. Veel woningen hebben trasramen.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Onder de ramen op de begane grond zijn op vele plaatsen natuurstenen lekdorpels aanwezig. Verder zijn er bij verschillende woningen rolluiken aangebracht. De ramen zijn op sommige plaatsen voorzien van een traditionele ruitonderverdeling. Opvallend is nog dat er veel wit is gebruikt bij de kleuring van onderdelen. Bij de (oudere) woningen is vaak nog traditionele versiering aanwezig, zoals gootlijsten, trasramen, opvallende kozijnen en gekleurde baksteenranden en accenten (97-99). Veel deuren zijn extra benadrukt door een lijst, een stoepje, het gebruik van bovenlichten, een luifel of een boven de deur gelegen balkon.

Welstandniveau: 1 en 3

Welstandscriteria

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

- De voorgevel van het pand moet evenwijdig aan de openbare weg gebouwd worden;
- Bij nieuwbouw moet er verdichting van bouwmassa richting het centrum plaatsvinden;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Het pand mag niet identiek zijn aan andere panden binnen 100 meter;
- De hoofdbouw moet in massa, vorm en materiaalgebruik sterk lijken op één van beide directe burens;
- De diversiteit van de gebouwen onderling mag niet afnemen;
- Seriematige bouw is niet toegestaan;
- De gevels van het pand moeten onder haakse hoeken op elkaar staan;
- De bebouwing moet worden afgerond met een kroonlijst (daklijst of gootlijst), die minimaal 20 centimeter uitsteekt ten opzicht van de gevel;
- De hoofdbebouwing moet uitgevoerd zijn met een langskap (zadeldak, al dan niet met wolfseinden);
- Bestaande beslotenheid vanaf de weg moet minimaal gehandhaafd blijven; (een woning mag wel breder, maar niet smaller gemaakt worden);
- Zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg moeten minimaal één raam of deur hebben;
- De muren moeten uitgevoerd zijn in baksteen zonder glazuur, natuursteen of houten planken;
- De kleur van de baksteen moet een natuurtint zijn en bij uitzondering in een lichte tint geverfd of gestuukt;
- De kleur van de houten planken moet donkerbruin of donkergroen zijn;
- De daken moeten van ongeglazuurde keramische pannen zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Het onderscheid tussen hoofd- en bijbouwen moet worden gehandhaafd;
- Uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het hoofdgebouw moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa, maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Grote contrasten tussen hoofd- en bijbouwen zijn niet toegestaan;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de architectonische eenheid en niet als een accent;
- Een opbouw moet in het gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- Bij uitbreidingen aan de voor- en zijkant van het gebouw moet worden gekozen voor materialen en kleuren die reeds gebruikt zijn binnen de architectonische eenheid. Indien materialen niet meer

voorhanden zijn, moet worden gezocht naar een materiaal dat in kleur, textuur en maat sterk lijkt op bestaande materialen.

- De gevelindeling van de overige lagen moet zijn afgestemd op de indeling van de onderste bouwlaag;
- De traditionele gevelindeling moet minimaal gehandhaafd blijven;
- Ramen moeten hoger dan breed zijn;
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden;
- Bebouwing die direct naast rijksmonument ligt moet zo vormgegeven zijn dat de waarde van het monument overeind blijft;
- Geleding in het gevelvlak van het individuele pand moet minimaal gehandhaafd blijven. Bij bouwkundige ingrepen aan de voorkant moet hier op worden ingespeeld met situering en kleur- en materiaalgebruik.
- De bebouwing moet aan de voor- en zijkanten voorzien zijn van een trasraam;
- Gevelelementen die sterk contrasteren met de gevel zijn niet toegestaan.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Het gebruik van traditionele materialen is verplicht. Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlaktestructuur) vergelijkbaar met traditionele materialen, zoals baksteen, natuursteen, hout en metaal.
- Kozijnen en ander houtwerk moeten naturel gelaten worden of geschilderd worden in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel, bordeaux rood, donkerblauw en donkergroen;
- Helle en felle kleuren zijn niet toegestaan;
- De mate van detaillering mag niet verminderen;
- De mate van detaillering moet versterkt worden;
- Ramen met roedeverdeling moeten deze roedeverdeling behouden;
- Nieuwe roedeverdeling moet een staand karakter hebben (hoger dan breed);
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van roeden verboden;
- Bestaande roeden mogen alleen vervangen worden door een traditionele roedeverdeling;
- Bij gevelwijzigingen is het verwijderen van bestaande glas in loodramen, ankerpunten en bovenlichten verboden;
- Detaillering, kleur- en materiaalgebruik moeten passen bij de architectuur van het betreffende gebouw;
- Gevelreclame is niet toegestaan.

Aanbevelingen

- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene / gemetselde) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Bij nieuwbouw moet de eerste bouwlaag hoger of gelijk aan 3.00 meter zijn;
- Bij nieuwbouw moet de onderste bouwlaag een grotere verdiepingshoogte hebben dan de overige bouwlagen (minimum hoogte binnen 2,6 m).
- Geen voortuinen aan de openbare weg, maar maximaal een 1,5 m breed individueel stoepje (al dan niet verhoogd). De ruimte die dan nog over is tussen het stoepje en de openbare weg, bij voorkeur verhard met halfverharding.

2.3. Historisch dorpscentrum (H6)

Ligging

Aan de Steenweg ligt een aantal belangrijke openbare gebouwen bijeen. Dit gebied is ruim van opzet en de gebouwen staan los op het veld.

Gebiedsbeschrijving

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

In tegenstelling tot de rest van de dijk, staan de gebouwen hier niet pal op de weg, maar liggen ze meer naar achter. Het betreft hier openbare gebouwen (o.a. een kerk) en één woning met een statig uiterlijk. Allen zijn omgeven door grasvelden en tezamen met de hoge bomen in dit deelgebied, ademt het geheel een aangename sfeer uit. De voorzijde van de gebouwen zijn naar de Steenweg georiënteerd.

De vorm en massa van de verschillende gebouwen die hier staan zijn zo verschillend dat ze niet onder één karakteristiek te beschrijven zijn. De overeenkomst zit hem met name in de statige en grootse uitstraling die ontzag inboezemt en het gebruik van natuurlijke materialen als natuursteen, geschilderde baksteen, natuurlijk baksteen en hout (1, 8, 10, 46, 47). Bij een van de panden staat een losstaande toren met een carillon

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De panden worden gekenmerkt door verticale geleding. De gevels zijn deels gesloten en deels voorzien van grote raampartijen. De ramen zijn voorzien van een roedeverdeling. De gevels zijn uitgevoerd in baksteen of zijn wit gestuukt (22). Het witte pand is voorzien van een grijze bakstenen voet (47). Incidenteel is een dakkapel aanwezig.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is sober. Het uiterlijk is over het algemeen rustig. Wel zijn op de panden enkele ornamenten aangebracht, zoals gevelstenen of een kruis.

Welstandsniveau: 1

Welstandscriteria

Hierop zijn de algemene criteria van toepassing.

2.4. Traditioneel woongebied (W4)

Ligging

Aan de zuid-westzijde van Moerdijk ligt het woongebied dat voornamelijk bestaat uit rijtjeswoningen. Op enkele plaatsen komen twee-onder-één kapwoningen voor die vergelijkbaar zijn met de rijtjeswoningen. Tevens ligt aan de oostzijde van de Steenweg een gebied met een vergelijkbaar woningaanbod.

Gebiedsbeschrijving

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

De rijtjeswoningen zijn gelegen aan de Julianastraat of aan blokken aan de Irene-, Marijke- en Margrietstraat. De rijen zijn geplaatst in een strakke rooilijn. Een rij bestaat uit ongeveer vijf eenheden (153-155). Elke eenheid heeft twee lagen en een kap en is opgetrokken uit roodkleurige bakstenen. De daken zijn zadeldaken in de lengterichting van de straat van rode of grijze keramische pannen. Op de hoek met de Julianastraat ligt één rij woningen met afwijkende daken aan de Margrietstraat. De entree van de woningen zijn gelegen aan de voorzijde. De woningen beschikken over een voortuin (153-158).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevels zijn zowel sterk verticaal als horizontaal geled. Bij enkele complexen is er een sterke symmetrie in de gevelopbouw (159-161, 163). Bij deze complexen zijn er grote glaspartijen op de begane grond ook gebruikt op de verdieping waardoor de gevel voornamelijk bestaat uit kozijn met raamwerk. Bij andere rijtjescomplexen zijn kleinere ramen aangebracht op de verdieping. Bij enkele rijen is plaatwerk aangebracht tussen de boven- en benedenramen, wat de verticale geleding benadrukt en tevens een horizontaal element vormt (82-85).

De voordeuren zitten aan de straatzijde en zijn van hout en voorzien van een raam. Vaak hebben ze een accent rond de deur (79, 80). De woningen zijn niet uitgebreid met erkers aan de voorzijde.

Overwegend is gebruik gemaakt van traditionele kleuren. Op het dak zijn geen dakkapellen of dakvensters geplaatst. Wel zijn er schoorstenen aanwezig, die het onderscheid tussen de woningen benadrukken.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn voorzien van houten of aluminium, wit geschilderde of effen kozijnen. Bij de entree is zoals genoemd gebruik gemaakt van accenten in het metselwerk of in kleurgebruik. Aan de voorzijde zijn zonweringen en zonneschermen aangebracht. (81, 153, 156, 158, 163)

Welstandsniveau: 2 en 3

Welstandscriteria

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

- Het karakter van de specifieke strakke rechte straten met rijtjeswoningen, dubbele en vrijstaande woningen moet gehandhaafd blijven;
- (Vervangende) nieuwbouw moet zich voegen in de huidige heldere stedenbouwkundige opzet, die zich kenmerkt door een eenvoudig patroon van rechte straten;
- De panden moeten op de openbare weg gericht zijn;
- Huidige mate van open en geslotenheid is bepalend bij nieuwe ontwikkelingen.
- Elk pand moet voorzien zijn van een zadeldak in de lengterichting van de openbare weg;
- Elk pand moet bestaan uit twee bouwlagen en een kap;
- Behoud van samenhang (kapvormen, onderlinge afstand en breedte van de woningen) per architectonische eenheid in de bebouwing is verplicht.
- De gevelopbouw moet binnen één architectonische eenheid voor elke woning gelijk zijn;
- Er moet een duidelijk onderscheid zijn tussen voor- en zijgevels;

- Alle zijgevels binnen één architectonische eenheid moeten op een zelfde, ingetogen wijze vormgegeven zijn;
- Alle zijgevels mogen per verdieping maximaal één raam hebben dat niet groter is dan 1 bij 1 meter.
- Binnen één architectonische eenheid moet één soort en kleur dakpan en gevelsteen gebruikt worden;
- De dakpannen moeten een grijze tint hebben;
- De gevels moeten van baksteen zijn;
- De gevelbakstenen moeten in aardetinten zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdmassa, maar daarnaast ook architectonisch sterk lijken op de vormgeving van de hoofdbebouwing;
- Aanbouwen en opbouwen moeten worden vormgegeven als deel van de bouwkundige eenheid en niet als een accent;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend;
- Uitbreidingen moeten in maatvoering, architectuur en detaillering afgestemd zijn op de hoofdbebouwing;
- Aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, moeten op een transparante wijze vormgegeven worden.
- Bij toevoegingen en/of aanpassingen aan de bestaande gevel van de gebouwen is de traditionele hoofdindeling (sobere detaillering en strakke gevelindeling) van de gevel van de betreffende architectonische eenheid maatgevend;
- Een opbouw moet in gevelbeeld een directe relatie hebben met de onderliggende bouwlagen;
- De gevelindeling moet in overeenstemming zijn met de gevelindeling van de gehele rij;
- Penanten tussen twee aaneengesloten woningen en op de hoeken van een rij moeten gehandhaafd blijven en zijn verplicht bij het bouwen van nieuwe woningen, binnen de architectonische eenheid waar deze penanten voorkomen;
- De kenmerkende horizontale boven de raam doorlopende lateien moeten gehandhaafd blijven en zijn verplicht bij nieuwbouw binnen deze architectonische eenheid waar deze lateien voorkomen;
- Terugliggende gevelvlakken rond ramen van boven en benedenverdieping moeten gehandhaafd blijven en zijn verplicht bij nieuwbouw binnen deze architectonische eenheid waar deze terugliggende raamvlakken voorkomen.
- Bij nieuwbouw is het bouwen van schoorstenen verplicht en bij dakwijzigingen is het verwijderen van bestaande schoorstenen verboden.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering, kleur, oppervlaktestructuur, e.d.) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het kleurgebruik is terughoudend en bij voorkeur traditioneel;
- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel en donkergroen geschilderd zijn.
- Accenten bij ramen en deuren moeten terughoudend van vormgeving en kleur zijn.

Aanbevelingen

- De bebouwing moet op de rooilijn gebouwd worden;
- De bijgebouwen liggen op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel;
- Uitbouwen zijn toegestaan mits er een eenheid ontstaat binnen de architectonische eenheid (rij of twee-onder-een kapwoning);
- Aan- en uitbouwen aan de voorzijde niet toegestaan, een uitzondering hierop wordt gevormd door de luifel boven de entree. Deze dient ingetogen te zijn en qua materiaal aan te sluiten op de hoofdmassa;
- Dakkapellen en dakramen aan de voorzijde van de woningen moeten met de onderzijde in een horizontale lijn (de afstand tot de onderkant van het dak, verticaal gemeten) zijn geplaatst. Per straat en/of architectonische eenheid zal één type maatgevend zijn;
- Uitbreidingen aan de voorzijde en de zijde van de bebouwing grenzend aan de openbare weg moeten ondergeschikt zijn aan de massa en vorm van de hoofdbebouwing;
- Bij voorkeur open hoeken houden in de stedenbouwkundige opzet. Dus op hoeken geen garages en extra kamers toestaan als ze hierdoor de open hoek verdichten. Karakteristiek voor W4 straten is dat op hoeken de kopse kanten van de woningen besloten van karakter zijn;
- Het gebruik van trasramen is aan te raden;

- De straathoeken moeten open van karakter zijn (dus de hoeken mogen niet volgebouwd worden met extra kamers of garages).

2.5. Forumwoningen (W6)

Ligging

In het zuiden van Moerdijk ligt een woongebied dat in de jaren '80 is ontwikkeld.

Gebiedsbeschrijving

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

Het gebied heeft een duidelijke Forumbewegingstijl. Projectmatig zijn in hofachtige structuren rijtjeswoningen van twee lagen gebouwd. De woningen zijn voorzien van integraal ontworpen aan- en uitbouwen. De hoofdmassa's van de rijenbebouwing zijn gelegen aan de weg en in een strakke rooilijn (132). De woningen beschikken over een voortuin (125, 127). De entrees liggen in een uitbouw aan de voorzijde van de panden. De woningen zijn opgebouwd uit baksteen waarbij houten en plaatwerk accenten opgenomen zijn in de gevel. Overwegend is gebruik gemaakt van een lichtrode baksteen. Het zadeldak is uitgevoerd in een donkere dakpan en loopt door over de aan de voorzijde gelegen uitbouwen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De aan- en bijbouwen maken deel uit van de oorspronkelijke architectuur. Bij enkele woningen loopt het dakvlak door over de aanbouw waardoor dit geheel onderdeel wordt van de hoofdmassa (128). De entree van de woning is gelegen in deze aanbouw (129, 130). De gevel is opgebouwd uit één groot raam op de benedenverdieping en enkele ramen op de eerste verdieping (135).

Door het gebruik van verticale houten en plaatwerkvlakken krijgen de woningen een verticale geleding. De vlakken verbinden vaak deuren met ramen op de eerste verdieping (133, 134, 136).

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De gevels zijn voorzien van enkele toevoegingen, waaronder ramen en overkappingen boven de entree. De toevoegingen zijn uitgevoerd in hout of plaatwerk in een traditionele kleur. Het raamwerk is in wit uitgevoerd.

Aan de westzijde van De Onrust zijn de houten details van de rijtjeswoningen voorzien van een groene en rode kleur. Deze kleur is uniform aanbracht in de gehele rij. Deze woningen zijn voorzien van een dakkapel die laag op het dak is gelegen (126).

Welstandsniveau: 1 en 3

Welstandscriteria

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

- Het introverte karakter van de woonerven moet gehandhaafd blijven;
- De voordeur moet in een aanbouw of in de zijgevel zitten;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- De bebouwing moet uitgevoerd worden met een kap. Maatgevend is de kapvorm en -richting van naastliggende percelen (zadeldak);
- Het dak van de bijbouw moet doorlopen in de hoofdbouw (met dezelfde dakhelling en richting) of er moet een sprong in het dakvlak plaatsvinden;
- Bij (vervangende) nieuwbouw is het maken van een gevel zonder verspringingen niet toegestaan;
- Elke woning moet minimaal één aan of uitbouw hebben.
- Elke woning moet twee bouwlagen met een kap hebben;
- Binnen een architectonische eenheid moeten materialen van de hoofdmassa (gevels, daken, houten gevelpanelen en aangebouwde gedeeltes) op elkaar worden afgestemd;
- Gevels moeten opgetrokken worden in aardetint baksteen;
- De dakpannen moeten donker van kleur zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen evenals aanbouwen aan de voorzijde zoals portalen en erkers moeten aansluiten bij het karakter van de architectonische eenheid;
- 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 aan de voorzijde van de woningen moeten op een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn geplaatst worden, waarbij de eerste dakkapel maatgevend is voor de daarop volgende;
- Voor bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, is per straat en/of architectonische eenheid één type maatgevend.
- Zijgevels van het hoofdgebouw die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte moeten minimaal één raam of deur hebben;
- Houten gevelelementen moeten in naturel uitgevoerd worden of beschilderd zijn in traditionele kleuren.
- Houten en plaatwerken toevoegingen op de gevel moeten qua kleur en vorm passen binnen de architectuur van de architectonische eenheid;
- De kleur van de houten en plaatwerken toevoegingen moet donker van karakter zijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- De (relatief) sobere architectuur van de bebouwing vereist een sobere vormgeving van details.

Aanbevelingen

- Variatie in bebouwingstypen en specifieke hoekoplossingen, alsmede verspringingen in de voorgevels en aanbouwen aan de voorzijde ondersteunen het gevarieerde beeld en zijn uitgangspunt voor ontwikkelingen;
- De hoogte van de in de architectuur opgenomen aanbouwen mag niet hoger zijn dan de hoofdbouw.

2.6. Inbreidingslocatie (W7)

Ligging

Aan de Beatrixstraat ligt een kleine cluster van woningen, dat in de jaren 90 ontwikkeld is. Het betreft hier rijtjes-, twee- onder-één kap- en vrijstaande woningen op ruime kavels.

Gebiedsbeschrijving

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

De rijtjeswoningen bestaan uit twee lagen voorzien van een zadeldak in de lengterichting van de straat (164, 167). De vrijstaande woningen bestaan uit één laag voorzien van een zadeldak (177). Incidenteel komt een andere dakvorm voor (174).

De woningen staan in een strakke rooilijn en beschikken allemaal over een voortuin.

Het hoofdvak is opgebouwd uit rode of zandkleurige baksteen en donkere, keramische pannen. De entree van de woning is gelegen aan de voor- of zijgevel (166, 168, 179).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De rijtjeswoningen zijn voorzien van een uitbouw aan de voorzijde die doorloopt over de voordeur. Deze uitbouw is afgezet met een breed, wit boeiboord en voorzien van een plat dak (168, 170). Op de verdieping hebben deze woningen een accent in het metselwerk door het gebruik van twee kleuren steen (169, 171). De rijtjeswoningen beschikken niet over een garage. In één van de rijen zijn de woningen (collectief) voorzien van één type dakkapellen, die laag op het dak gesitueerd zijn. Deze kapellen zijn voorzien van een klein zadeldak in de dwarsrichting ten opzichte van de straat. Het geheel is in wit uitgevoerd (164).

De vrijstaande woningen in zandkleurige steen hebben aan de voorzijde een erkeruitbouw (172, 181). Tevens is een dakkapel toegevoegd. Het voorkomende houtwerk rondom het raamwerk is in wit uitgevoerd (180).

De woningen voorzien van rood metselwerk hebben een doorlopend dakvlak boven de entree en een dakkapel. Deze woningen beschikken over een vrijstaande garage met een zadeldak, al dan niet met wolfseind.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De woningen zijn over het algemeen matig tot zwak gedetailleerd. Bij de vrijstaande woningen is detaillering aangebracht in het metselwerk.

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

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)

- De toegevoegde kleuren (bijvoorbeeld kozijnen en voordeur) mogen per pand in verschillende kleuren uitgevoerd worden;
- Binnen één pand moet er een uniformiteit in het kleurgebruik waarneembaar zijn.

Aanbevelingen

- Aandacht voor groene erfafscheidingen.

2.7. Houten huizen (W8)

Ligging

Na de watersnoodramp van 1953 hebben verschillende Europese landen Nederland geholpen in de vorm van het neerzetten van houten huizen. Tien houten huisjes staan nog steeds aan de Julianastraat en ook in de Koning Haakonstraat staan meerdere houten huizen. Omdat deze woningen zo specifiek van karakter zijn, worden ze afzonderlijk belicht.

Gebiedsbeschrijving

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

De woningen zijn opgebouwd uit één laag met een dominant dakvlak. Dit zadeldak loopt door over de geïntegreerde aanbouw en is voorzien van een rode kleur. De gevel is opgebouwd uit lossen planken die in een bruine kleur gebeitst zijn. Bij de woning is een los bijgebouw geplaatst. Deze is in tegenstelling tot de woning uitgevoerd in metselwerk (72).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De gevel heeft een onderverdeling met drie ramen. Hiervan is er één op de benedenverdieping gelegen en twee op de eerste verdieping. De entree van de woning is gelegen in de zijgevel en wordt bereikt middels een kleine trap (73-75).

De woning is uitgevoerd met een trasraam.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Het houtwerk van de toevoegingen is veelal uitgevoerd in wit of traditionele kleuren (69). Op enkele plaatsen zijn markiezen aangebracht (68, 70).

Welstandsniveau: 2

Welstandscriteria

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

- (Vervangende) nieuwbouw moet een kopie zijn van de weggefallen woning;
- Binnen één architectonische eenheid moet één soort en kleur gevelsteen gebruikt worden;
- De dakpannen moeten ongeglazuurd, rood en keramisch zijn;
- De gevels moeten van hout of van baksteen zijn;
- De gevelbakstenen moeten in aardetint tinten zijn;
- De houten gevels moeten traditioneel van kleur zijn.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Er mogen geen bouwkundige ingrepen en toevoegingen aan de voorzijde, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers, gebouwd worden;
- De luifel boven de entree moet een kopie zijn van de oorspronkelijke luifel;
- De gevelindeling moet in overeenstemming zijn met de oorspronkelijke gevelindeling.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering, kleur, oppervlaktestructuur, e.d.) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het kleurgebruik moet terughoudend en traditioneel zijn;
- Kozijnen en ander houtwerk moeten in traditionele kleuren zoals crèmewit, gebroken wit, okergeel en donkergroen geschilderd zijn;
- Accenten bij ramen en deuren moeten terughoudend van vormgeving en kleur zijn;
- Kozijnen moeten van hout zijn.

2.8. Individuele woningbouw (W9)

Ligging

Ter hoogte van de splitsing van de Grintweg met het water ligt een woongebied dat recentelijk ontwikkeld is.

Gebiedsbeschrijving

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

De woningen zijn van het boerderette-type en hebben in de architectonische opzet een duidelijke verwijzing naar historische boerderijen. De woningen bestaan uit één laag met een kap en staan vrij op een ruim perceel. De woningen zijn overwegend ruim qua volume. De sfeer is gemoedelijk. De woningen beschikken over een ruime voortuin en een oprit tot de garage. Dit bijgebouw maakt deel uit van de architectonische hoofdmassa (147-149).

De woningen zijn in wit gestuukt of opgebouwd uit lichte baksteen en voorzien van een gemetseld trasraam. De kap is een samengesteld wolfsdak. De dakvlakken zijn overwegend donker van kleur, grijs of zwart (151, 152).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Er komen verschillende varianten van het boerderette-type voor met elk een eigen uitstraling en vorm. Er is gespeeld met verspringingen in de gevelrooilijn. De entree van de woning is gelegen in de zijgevel of aan de voorkant (151).

De entree van de woning is aan de voorzijde. Op de eerste verdieping is incidenteel een dakkapel geïntegreerd in de hoofdmassa (150). Op enkele plaatsen is een inpandig balkon aanwezig (149).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

Het raamwerk in de woningen is voorzien van roedes.

Het houtwerk van de toevoegingen is veelal uitgevoerd in wit of traditionele kleuren (149).

Welstandsniveau: 1 en 2

Welstandscriteria

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

- De woning moet georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben.
- Een vrijstaande woning is een individuele bouwkundige eenheid en staat op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen.
- Maximaal één gesloten gevelwand, niet zijnde de voorkant.
- Bij vrijstaande woningen die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Gebruik van veel detaillering is verplicht;
- De individualiteit van de afzonderlijke woningen moet worden bevorderd.

Aanbevelingen

- Veel groen in de voor- en zijtuinen, bij voorkeur niet verhard;
- Voorop staat de individuele uitstraling van een hoofdgebouw met bijhorende aan- en bijgebouwen. Bij (vervangende) nieuwbouw moeten de positie en oriëntatie aansluiten op het karakter en beeld van de openbare ruimte.

2.9. Bedrijventerrein (B2)

Ligging

Aan de Havenkant en Den Bels ligt een bedrijventerrein en aan de Kon. Haakonstraat liggen enkele bedrijven. Het betreft hier bedrijvigheid, gericht op lokale ondernemers.

Gebiedsbeschrijving

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

Dit havengebied is grootschalig opgezet en voorzien van grote loodsen. De bedrijven zijn gericht op ambacht en opslag van goederen. De gebouwen aan de Haakonstraat bestaan uit één laag met een zadeldak (107, 111). Het materiaal dat gebruikt is bestaat uit plaatwerk, hout en steen (31, 34). Naast de vele, kleinere gebouwen staan er verschillende bouwwerken op de percelen, zoals kranen, hekwerken, opslagvaten etc.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

De geleding is horizontaal. De indeling is sober en de gebouwen zijn gesloten van karakter. In de gevels zitten vrijwel geen ramen (28). Over het algemeen zijn de gebouwen uitgevoerd in grijze of donkere kleuren. Er zijn vrijwel geen op- en aanbouwen. Naast de gebouwen zijn ook steigers voor de haven aanwezig. Het betreft hier houten bouwwerken.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is beperkt. De enige uitzondering hierop wordt gevormd door het woonhuis dat aanwezig is (36).

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

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

- De bedrijfsbebouwing is met een representatieve / publieke gevel en/of de representatieve bebouwing (kantoor, showroom, e.d.) gericht op de openbare ruimte;
- Hoekgebouwen moeten een tweezijdige oriëntatie hebben;
- De dakvorm van bedrijfsgebouwen moet passen bij de functie van het gebouw. Hierbij moet gekozen worden voor (een combinatie van) platte daken, sheddaken, zadeldaken met een maximale helling van 15% of lichtgebogen daken;
- Indien grote vlakken worden toegepast dienen deze in (gedekte) kleuren te worden uitgevoerd;
- Bedrijfswoningen moeten georiënteerd zijn op de openbare weg;
- Bedrijfswoningen zijn individuele bouwkundige eenheden en staan op zichzelf. Eenheid moet gevonden worden per woning, dit geldt voor zowel de hoofdmassa als de aan- en bijgebouwen;
- Een woning mag maximaal één gesloten gevelwand hebben, niet zijnde de voorkant;
- Bij vrijstaande woningen, die onderling in architectuur en verschijningsvorm verschillen, moeten het kleur- en materiaalgebruik de zelfstandige uitstraling van het gebouw ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Verschillende onderdelen van het gebouw, zoals kantoorgedeelte en bedrijfshal, moeten visueel herkenbaar als aparte onderdelen gebouwd worden; te denken valt aan onderscheid in materialen, vormen en kleuren;
- Gevels langer dan 20 meter moeten duidelijk verticaal geleed zijn;
- Aan de voor- en zijkant van de woningen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen toegestaan die aansluiten bij de architectuur van het desbetreffende gebouw, zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers;
- Dakkapellen aan de voorzijde van de woningen moeten binnen één dakvlak regelmatig gerangschikt zijn op een horizontale lijn.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame en bedrijfsnamen moeten in het vlak van de gevel liggen en niet boven de gootlijn uitsteken.

Aanbevelingen

- Bij voorkeur de onderste 1,5 meter van het pand in baksteen uitvoeren;
- De onbebouwde ruimte van het perceel moet afgestemd worden op de inrichting van de openbare ruimte en/of de inrichting van de onbebouwde ruimte van aangrenzende percelen;
- Extra aandacht voor de overgang naar de openbare ruimte;
 - indien geplaatst op de voorgevelrooilijn middels een haag;
 - indien geplaatst achter de voorgevelrooilijn middels een open transparant hekwerk;
- De basiskleur per gebouw is die van de gebruikte materialen.

2.10. Sportterrein Moerdijk (G1)

Ligging

Aan de Wethouder Matteestraat liggen voetbal- en tennisvelden in een groene setting aan de oostzijde van de kern Moerdijk. De velden worden gebruikt ten behoeve van sport en recreatie.

Gebiedsbeschrijving

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

De velden zijn gelegen aan de rand van de kern, tegen het landelijk gebied. Hierdoor lopen de velden direct over in het open gebied. Het geheel oogt vlak en verlaten (4). Aan de randen van het complex staan enkele houtsingels. Ten behoeve van opslag en kleedruimte is er één kleedgebouw. Dit gebouw staat aan de rand van het sportcomplex. Het pand heeft één laag, voorzien van een plat dak. De gevel is uitgevoerd in rode baksteen (2, 3).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Het gebouw is horizontaal geleed en beschikt over grote ramen. Deze zijn breder dan langer. Een klein gedeelte van het kleedgebouw is voorzien van een luifel in hout. Deze is in opvallende gele kleur geaccentueerd (3).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering is laag. Het gebouw is gericht op haar functie ten behoeve van sport. Accenten zijn aangebracht op de gevel in de vorm van een uithangbord in een rode kleur.

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

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

- Waardevolle kenmerken van het deelgebied, zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving moeten gehandhaafd worden;
- Het groene karakter van het gebied moet behouden worden;
- De positie en oriëntatie van een bouwwerk moeten vanuit functionele gronden worden bepaald.
- Voorop staat een individuele uitstraling van de bebouwing, inclusief de bijbehorende aan- en bijbouwen. Dit houdt in: een eigen architectonische vormgeving en uitstraling, die recht doet aan het ruimtelijke en functionele belang van het gebouw;
- De functie van het gebouw moet tot uiting komen in de vorm van het gebouw;
- Het kleur- en materiaalgebruik moeten de zelfstandige uitstraling van de bebouwing ondersteunen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Massa en vorm moeten passen in het landschap, grootschalige maten zijn in die zin niet toegestaan;
- Voor nieuwbouw zijn sobere gevels verplicht.

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- Reclame moet intern gericht zijn (op de sportvelden) en mag niet extern gericht zijn (op de omgeving van de sportvelden).

Aanbevelingen

- Aan de randen van percelen moet ruimte worden vrijgehouden voor het aanplanten van groen;
- Extra aandacht gaat uit naar de aansluiting van het gebouw (begane grond) op het maaiveld.

2.11. Agrarisch buitengebied (G3)

Ligging

Aan de zuidzijde van de kern ter hoogte van de Julianastraat is een boerderij gelegen, die vergelijkbaar is met de boerderijen in het buitengebied. De ligging aan de rand van de kom versterkt de relatie met het omliggende landelijke gebied.

Gebiedsbeschrijving

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

Het agrarisch bedrijf bestaat uit drie gebouwen, die tezamen een ensemble vormen. Deze boerderij bestaat uit een woonhuis en twee schuren.

Het woonhuis bestaat uit twee lagen voorzien van een zadeldak. Het gebruikte materiaal is baksteen in een rode kleur. Op het dak liggen rode of donkere pannen(14).

Een van de schuren is vergelijkbaar met het woonhuis. Deze is namelijk ook uitgevoerd in rode of donkere bakstenen voorzien van een zadeldak. Dit dakvlak beslaat een groot deel van de schuur en is daarmee dominant. Naast de historische schuur is ook een nieuwe schuur geplaatst (15). Deze ligt terug op het perceel en achter het woonhuis en de historische schuur. De nieuwe schuur is grootschaliger in opzet en opgebouwd uit plaatwerk in een donkere kleur (16).

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

Historisch gegroeide panden hebben vaak verticaal gerichte ramen en deuren en dat is hier goed te herkennen. Er zijn meer hoge dan brede ramen met duidelijke gemetselde tussenruimten tussen de afzonderlijke gevelopeningen.

Aan de voorzijde zijn enkele dakkapellen en uitbouwen toegevoegd (17).

Detailspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

De mate van detaillering wisselt. De oudere gebouwen zijn over het algemeen rijker gedetailleerd. Over het algemeen geldt dat bij de gebouwen die recentelijk zijn opgericht vrijwel geen detailleringen zijn aangebracht.

Welstandsniveau: 3

Welstandscriteria

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

- Hoofdgebouw en bijgebouwen moeten een compacte opzet hebben, waarbij de randen van de percelen worden vrijgehouden voor het aanplanten van groen;
- Bebouwing voegt zich naar de omgeving en is niet dominant aanwezig;
- De verschillende panden moeten eenduidige, éénlagige massavormen en zadeldaken hebben;
- Woningen moeten zadeldaken met of zonder wolfseinden bezitten;
- De gebruikte kleuren moeten passen bij de natuurlijke kleuren van de omgeving. Het gebruik van helle en felle kleuren is niet toegestaan;
- Voor de hoofdvlakken moet gebruik worden gemaakt van traditionele materialen zoals baksteen, hout, natuursteen en gebakken pannen.

Deelaspecten (geledingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)

- Aan de voor- en zijkant van de gebouwen zijn bouwkundige wijzigingen en toevoegingen (zoals dakkapellen, dakramen, dakopbouwen, evenals aanbouwen aan de voorzijde, zoals portalen en erkers) toegestaan die in architectuur, materiaal en kleurgebruik sterk lijken op het desbetreffende hoofdgebouw;
- Mestsilo's en sleufsilo's moeten zo gunstig mogelijk worden gesitueerd ten opzichte van de bestaande bebouwing, zodat deze vanaf de openbare weg zo min mogelijk in het zicht vallen en opgenomen worden in de bebouwing rond het erf;
- Schuren en stallen moeten passen in de landschappelijke omgeving. Een industrieel karakter moet worden voorkomen of beperkt. Het toepassen van kappen is verplicht. Daarnaast wordt een ongelede massavorm van maximaal 20x60 meter gehanteerd als richtlijn om de schaal te beperken. Bij een grotere omvang moet een geleding plaatsvinden in de lengterichting, waarbij de maat van deze geledingen groot genoeg moet zijn om betekenis te hebben in relatie tot het gehele bouwwerk. Bij schuren en stallen hoger dan 8 meter moet een geleding in de hoogte plaatsvinden, bijvoorbeeld door een onderrand in baksteen;
- Nieuwe bedrijfsbebouwing bij agrarische complexen moet functioneel en ingetogen worden vormgegeven en voorzien zijn van een zadeldak;
- Onopvallende materiaal- en kleurstelling zijn verplicht bij het bouwen van nieuwe bedrijfsbebouwing;
- Mestsilo's mogen in kleurstelling niet sterk contrasteren met de omgeving. Hetzelfde geldt voor de aan te brengen afdekkingen.

Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)

- De gebruikte kleuren moeten passen bij de natuurlijke kleuren van de omgeving. Het gebruik van helle kleuren is niet toegestaan;
- Bedrijfswoningen bij agrarische complexen moeten in mate van detaillering en kleurgebruik passen bij het agrarische bedrijf als geheel. In het algemeen betekent dit een functionele en ingetogen vormgeving en gebruik van traditionele materialen en gedekte kleuren;
- Voor woningen is eenheid in detaillering, kleur- en materiaalgebruik per individueel pand vereist;
- Bij woningen is het gebruik van aluminium profielen en/of kozijnen niet toegestaan. Overige kunststof- en plaatmaterialen zijn niet toegestaan, tenzij in verschijningsvorm (maatvoering en oppervlakte structuur) vergelijkbaar met traditionele materialen;
- Het kleurgebruik moet traditioneel zijn.

Aanbevelingen

- Om te vermijden dat de bedrijfsgebouwen zich als sterk afwijkende bouwwerken in het landelijk gebied manifesteren, is een duidelijk verband tussen het bedrijf en het omringende landschap door middel van een erfbeplanting noodzakelijk;
- Schuren, stallen en kassen moeten op voldoende afstand van de perceelsgrenzen staan, zodat een landschappelijk maar ook functioneel aangepaste erfbeplanting mogelijk blijft;
- Extra aandacht is gewenst voor een verzorgde (en groene) vormgeving van de erfafscheidingen;
- Het voorterrein moet een landelijke uitstraling hebben, vrij van gestalde of opgeslagen goederen;
- De erfafscheiding moet traditioneel zijn zoals, hagen, heggen, gemetselde muren, metalen of houten lage hekken of een sloot.
- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij moeten de karakteristieken van het pand en het erf gehandhaafd worden. Het karakteristieke onderscheid tussen het bedrijfsgedeelte en het oorspronkelijke woongedeelte moet als uitgangspunt genomen worden bij verbouwing. Noodzakelijke aanpassingen moeten bescheiden zijn en zich voegen naar het karakter van het pand en de bestaande gevelelementen;
- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij moeten oorspronkelijke staldeuren gehandhaafd blijven. Deze kunnen dienen als gevelopening om grotere ruimten b.v. een woonkamer aan te lichten. Het kozijn moet achter in de negge worden geplaatst met een sobere indeling, bijv. een enkele stijl in het midden. Door een donkere kleurstelling van het kozijn wordt het oorspronkelijke beeld zo min mogelijk aangetast;
- Bij verbouwing of splitsing van een boerderij mogen dakkapellen alleen op het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij geplaatst worden. De breedte van de dakkapellen dient in ieder geval beperkt te zijn en de afdekking moet afgestemd zijn op het karakter van de boerderij. Het toepassen van dakramen heeft de voorkeur omdat de oorspronkelijke massavorm hierdoor zo min mogelijk aangetast wordt.

Gemeentebld 2025 nr. 167354 17 april 2025

