

Welstand-gebiedscriteria 'Oude Moerdijkseweg Zevenbergschen Hoek'

[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.]

Ligging

Het gebied 'Oude Moerdijkseweg Zevenbergschen Hoek' ligt geklemd tussen de (HSL-)spoorlijn en de A16. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de Hoofdstraat in de vorm van het viaduct over het spoor en de snelweg. Het terrein wordt eenzijdig ontsloten door de Oude Moerdijkseweg. Wel is er aan zuidelijke zijde een calamiteitenontsluiting.

Gebiedsbeschrijving

De aanwezige bestemmingen zijn gericht op het mogelijk maken van bedrijvigheid, infrastructuur en/of (grootschalige) nutsvoorzieningen. Het gebied is enkel zichtbaar vanaf de, veelal hogere, infrastructuurele werken die het gebied begrenzen. Het grootste deel van het terrein heeft in 2006 een nieuwe bestemming gekregen, daarvoor was het agrarisch van aard. De ruimtelijke uitstraling van de bebouwing in het gebied moet er een van eenheid in grote lijnen zijn, met diversiteit in details, voor zover de veriste functionaliteit van bebouwing dit toe laat.

Welstandsniveau 1

Criteria:

Hoofdaspecten

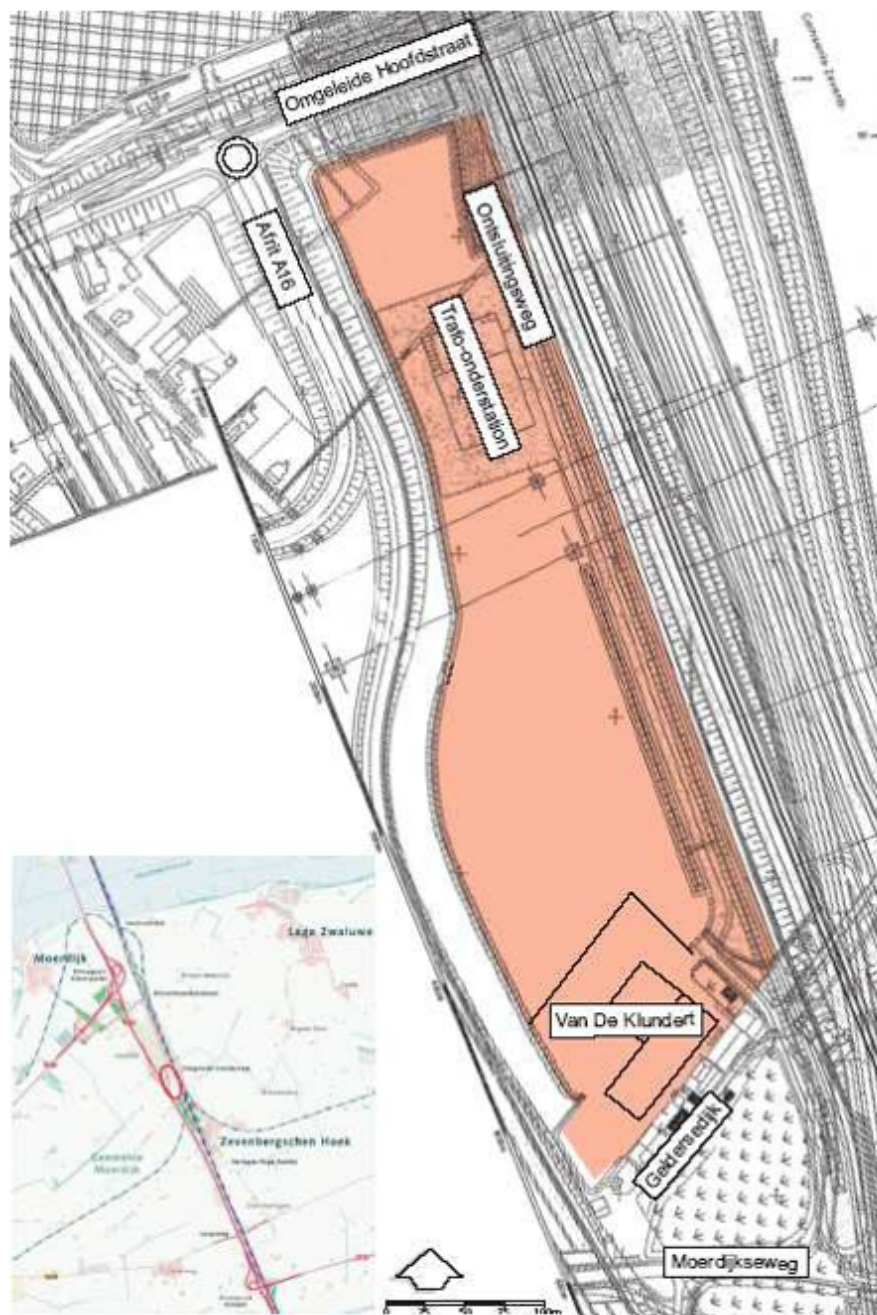
- Van de bebouwing die geen bedrijfshal is moet minimaal 75% van de gevels, uitgezonderd gevelopeningen, bestaan uit roodgemêleerde baksteen. Maximaal 25% van de gevels, uitgezonderd de gevelopeningen, mag van ander materiaal en/of kleur zijn.
- Van de bebouwing die een bedrijfshal vormt moet minimaal 75% van de gevels, uitgezonderd de gevelopeningen, bestaan uit antracietkleurig materiaal. Maximaal 25% van de gevels, uitgezonderd de gevelopeningen, mag van materiaal met een andere kleur gemaakt zijn.
- Daken moeten plat zijn.
- Eventuele kantoorgedeelten moeten herkenbaar zijn door een van het overige bedrijfsgedeelte afwijkende gevelopbouw en materiaalbehandeling.
- Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.
- Aan- en opbouwen moeten op het niveau van de hoofdaspecten wanneer functioneel mogelijk dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.

Deelaspecten

- Wijzigingen van een gebouw, op deelaspect niveau, moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.
- Aan- en opbouwen moeten op het niveau van de deelaspecten wanneer functioneel mogelijk dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.

Detailaspecten

- Reclame mag alleen aangebracht worden binnen het gevelvlak en moet parallel aan de gevel zijn bevestigd.
- Wijzigingen van een gebouw op detailniveau moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.
- Aan- en opbouwen moeten op het niveau van de detailaspecten wanneer functioneel mogelijk dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.



Gebied waarvoor de gebiedscriteria 'Oude Moerdijkseweg Zevenbergschen Hoek' van toepassing zijn.