

Welstand-gebiedscriteria 'Grote bedrijventerreinen'

[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

Veel van de bedrijventerreinen in de gemeente liggen verweven met andere functies, in de directe nabijheid van andere functies of zijn goed zichtbaar vanaf veel gebruikte vervoersroutes zoals spoor of (snel)wegen. Welstandstoezicht is daar noodzakelijk om de kwaliteit van de leefomgeving te bewaken. Bij de terreinen Dintelmond, Zwanegat in Zevenbergen en Zeehaven en industrieterrein Moerdijk is echter sprake van een (deels) geïsoleerde ligging. Delen van deze terreinen zijn weinig kwetsbaar waar het om het aspect welstand gaat.

Deze drie locaties zijn hieronder specifieker beschreven en in respectievelijk figuur 1,2 en 3 aan het einde van dit document ruimtelijk bepaald.

1. Dintelmond (figuur 1)
Adressen aan de:
 - 1 Februariweg
 - Glasweg
 - Metaalweg
 - Arbeidsweg
 - Markweg zuid
 - Markweg noord
 - Industrieweg
 - Sluisweg
 - Mannesmannweg
2. Terrein Zwanegat in Zevenbergen (figuur 2)
Adressen aan de:
 - Wagenmakerij
 - Schoenmakerij
 - Munterij
 - Looierij
 - Stoelerij
 - Industrieweg uitgezonderd tot en met nr 16a en nr 29, uitgezonderd nr. 1
 - Koperslagerij vanaf nr 15 en nr. 28
3. Zeehaven en industrieterrein Moerdijk (figuur 3)
Adressen aan de:
 - Wielewaalweg
 - Houtsnipweg
 - Fuutweg
 - Parelhoenweg
 - Fazantweg
 - Vogelweg
 - Kwartelweg
 - Patrijsweg
 - Kievitweg
 - Korhoenweg
 - Westelijke randweg
 - Chemieweg
 - Middenweg
 - Jupiterweg
 - Orionweg
 - Zeehavenweg
 - Graanweg
 - Vlasweg
 - Apolloweg

- Komeetweg
- Oostelijke randweg
- Appelweg
- 't Gors
- Veerdam
- Sluisweg
- Zuidelijke randweg
- Transitoweg
- Mark S Clarkelaan
- Energieweg
- Megajoule

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.

De beschreven bedrijfsterreinen worden gezien als gebieden die weinig kwetsbaar zijn waar het welstand betreft.

Criteria:

Voor de beschreven gebieden gelden geen specifieke welstandscriteria en is er sprake van welstandsvrijheid.

Wel geldt voor alle beschreven gebieden 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."*

Figuur 1 Dintelmond



