

Welstand-gebiedscriteria 'Wethouder Trompersstraat in Langeweg'

[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 plangebied ligt aan weerszijde van de Wethouder Trompersstraat in Langeweg. Het plangebied ligt tegen de provinciale weg (N285) aan.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied wordt gekenmerkt door zijn groene uitstraling. Het is op dit moment niet meer dan een stuk groen met enkele bomen. Een deel wordt gebruikt als hondenloosloop-terrein. De overige context bestaat uit diverse kavels met vrijstaande woningen, een zandbak met daaraan grenzend een parkeerterrein en een rijtje van drie woningen.

Hoofdstructuur Stedenbouwkundigplan

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 15 grondgebonden-woningen mogelijk. Aan de oostkant komen 10 sociale huurwoningen. Aan de westkant van de weg wordt de realisatie van 4 tweekappers en 1 vrijstaande woning mogelijk gemaakt.

De woningen worden ontsloten d.m.v. twee aantakkingen aan de west- en oostkant van de Wethouder Trompersstraat. Het parkeren wordt opgelost door een nieuwe parkeercoffer aan de noordzijde en enkele langspaarkeerplaatsen aan de Wethouder Trompersstraat zelf. De sociale huurwoningen worden voorzien van een achterpad.



Welstandscriteria

Het doel van de realisatie van de woningen is om te voorzien in de woningbehoefte van Langeweg. De locatie ligt aan de N285 en valt dus in het beeld van veel passanten. Dit is voor het dorp Langeweg een unieke kans om zich op een positieve manier te profileren in de gemeente Moerdijk. Met de onderstaande welstandgebiedscriteria spelen we niet alleen in op de hedendaagse duurzaamheidsvraag, maar zorgen we er (in samenspraak met het dorp) ook voor dat Langeweg een aanzet kan zijn voor soortgelijke projecten in de gemeente Moerdijk.

Criteria twee-kappers en de vrijstaande woning

Deze criteria zijn van toepassing op het gebied wat rood omlijnd is in de onderstaande afbeelding



Referentiebeelden

Welstandscriteria Wethouder Trompersstraat in Langeweg

Voor het uiterlijk van de woningen, dragen we enkele referentiebeelden aan. Het spreekt voor zich dat de omschreven welstandscriteria evenals het wensbeeld wat de gemeente voor ogen heeft grotendeels terugkomen in de onderstaande projecten. Let op: de welstand-gebiedscriteria zijn leidend. De referentiebeelden dienen ten alle tijden als ondersteuning!



Figuur 1: voorbeeld houten gevel en dak met groene vegetatie (bron: VIBA)



Figuur 2: voorbeeld houten gevel en dak met groene vegetatie (bron: VIBA)

Welstandscriteria Wethouder Trompersstraat in Langeweg			
WELSTANDSNIVEAU 1	V	VN	NR
Hoofdaspecten (plaatsing, massa/vorm, gevelopbouw, materialen / kleuren hoofdvlakken)			
1. Dedichte delen van de gevels moeten bestaan uit hout.			
2. Denatuurlijke kleur van het hout moet zichtbaar blijven. Alleen transparant schilderen is toegestaan.			
3. Dewoningen moeten worden voorzien van een zadeldak			
4. Erfafscheidingen dienen te worden gerealiseerd d.m.v. een heg, haag, hekwerk met hederen of andere groen blijvende vegetatie. Dichte schuttingen zijn niet toegestaan			
5. Daken moeten worden voorzien van groene vegetatie (gras en/of beplanting) die er voor zorgt dat hemelwater uiteindelijk vertraagd afgevoerd kan worden richting de riolering.			
6. Naast de dakvegetatie, mogende daken worden voorzien van zonnepanelen, waarbij de groene uitstraling/identiteit van het dak ten alle tijden behouden moet blijven.			
7. Bijgebouwen moeten aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.			
8. Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de hoofdaspecten dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.			
9. Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.			
Deelaspecten (geleidingen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen)			
1. Bijgebouwen moeten aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.			
2. Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de deelaspecten dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.			
3. Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.			
Detailaspecten (materialen, kleuren, detaillering van onderdelen)			
1. Bijgebouwen moeten aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.			
2. Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de deelaspecten dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.			
3. Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.			
4. Details moeten in hout of biobased materiaal worden vormgegeven indien dit functioneel mogelijk is.			

Behandelingsnummer:

De volgende tekening(en) is (zijn) beoordeeld (incl. versie en wijzigingsdatum):

.....

Indien één van de criteria met nee is aangekruist:	
Anders:	☐ aanvraag voorleggen aan de welstandscommissie
	☐ akkoord
Naam plantoetser:	Datum: