

Welstand-gebiedscriteria 'Buitengebied'

[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

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..

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. "

Criteria

Voor gemeentelijke- en rijksmonumenten en daarnaast de panden en/of objecten met cultuurhistorische waarde zoals opgenomen in het MIP op de adressen zoals hieronder 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.

MIP objecten binnen het bestemmingsplan buitengebied

Gemeentelijke- en Rijksmonumenten zijn niet in deze lijst opgenomen.

Fijnaart

Appelaarseweg 28
Blaaksedijk 7
Blaaksedijk 9
Blaaksedijk 11
Blaaksedijk 26
Boerendijk 23
Boerendijk 29
Boerendijk 52
Drogedijk 2
Drogedijk 30

Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Woonhuis
Boerderij
Woonhuis
Boerderij
Woonhuis
Boerderij

Kadedijk 126
Kadedijk 130
Kadedijk 148
Kwartiersedijk 3
Molenstraat 88
Molenstraat 94
Oudemolensedijk 14
Oudemolensedijk 24
Tonsedijk ongenummerd (1/2)
Tonsedijk 5
Tonsedijk 11
Tweede Kruisweg 2
Zwingelspaansedijk 10
Zwingelspaansedijk 14
Zwingelspaansedijk 22

Heijningen

Kraaiendijk 3
Kraaiendijk 35
Kraaiendijk 37
Kreekweg ongenummerd
Kreekweg 1
Kreekweg 3
Markweg Zuid ongenummerd
Oude Heijningsedijk 30
Postbaan ongenummerd
Postbaan ongenummerd
Slobbegorsdijk 24
Slobbegorsdijk 30
Sluisweg ongenummerd
Stadsedijk 93
Stadsedijk 153

Helwijk

Helsedijk 8
Steenpad 4

Klundert

Blauwe Hoefsweg ongenummerd
Blauwe Hoefsweg 28
Buitendijk West ongenummerd
Buitendijk West 2; 3
Buitendijk West 7
Markdijk 1
Noordschans ongenummerd
Noordschans 1
Noordschans 3
Noordschans 5; 7
Noordschans 31
Noordschans 49; 51
Noordschans 52
Noordschans 54
Noordschans 58
Noordschans 95
Noordschans 99
Pelikaan 2
Pelikaan 3
Pelikaan 5
Pelikaan 23
Tonnekreek 14
Tonnekreek 19

Woonhuis
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Woonhuis
Woonhuis
Bedrijfswoning, fabriekswoning
Bedrijfswoning, fabriekswoning
Woonhuis
Onderwijs en wetenschap (voormalige lagere school)
Woonhuis
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij

Woonhuis
Woonhuis
Woonhuis
Waterkering en waterdoorlaat
Boerderij
Boerderij
Waterkering en waterdoorlaat
Nijverheid
Brug
Bomvrij militair object (keerbeer)
Boerderij
Woonhuis
Graanpakhuis
Boerderij
Woonhuis

Boerderij
Woonhuis

Begraafplaats en -onderdelen
Boerderij
Nijverheid (voormalige griendkeet)
Woonhuis
Boerderij
Boerderij
Gemaal (restant)
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Woonhuis
Woonhuis
Boerderij
Woonhuis
Woonhuis
Bedrijfswoning, fabriekswoning (voormalige stoomhoutzagerij)
Woonhuis
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij

Tonnekreek 24; 25
Zevenbergseweg 11
Zevenbergseweg 23
Zevenbergseweg 29

Woonhuis
Boerderij
Boerderij
Boerderij

Langeweg

De Langeweg 13
De Langeweg 15
De Langeweg 18
De Langeweg 19
Hazeldonk 4
Hazeldonk 8
Hoge Zeedijk 48
Hoge Zeedijk 60
Hokkenberg 1
Hokkenberg 2
Hokkenberg 6
Krauwelgors 2
Krauwelgors 5 (1/2)
Krauwelgors 5 (2/2)
Pootweg 4
Pootweg 11

Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Woonhuis
Woonhuis
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Bedrijfswoning, fabriekswoning
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Schoor
Boerderij
Boerderij

Moerdijk

Arenbergsesingeldijk 3
Blokdiijk 1
Koekoekendijk 10
Koekoekendijk 11
Koekoekendijk 14
Koekoekendijk 15
Krukweg 6
Lapdijk 15
Lapdijk 16
Lapdijk 18
Lapdijk 22

Boerderij (schuur)
Fundering
Boerderij
Gemaal
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Woonhuis
Woonhuis
Boerderij
Boerderij

Noordhoek

Buitendijk ongenummerd

Buitendijk 8
Manciadijk ongenummerd
Manciadijk 2

Waterkering en waterdoorlaat (gedenkteen, onderdeel van de afdamming van de Mark)
Boerderij
Waterkering en waterdoorlaat (sluisje)
Boerderij

Standdaarbuiten

Barlaaksedijk 2
Eerste Kruisweg 2
Eerste Kruisweg 7
Kreekdijk 10
Kreekdijk 41
Langeweg-Zuid ongenummerd
Langeweg-Zuid 4
Langeweg-Zuid 6
Molendijk 15
Molendijk 24
Oude Kerkstraat 34
Oude Kerkstraat 37
Oude Kerkstraat 38
Oudendijk 1
Sluissedijk 2

Woonhuis
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Boerderij
Woonhuis
Kerk en kerkonderdeel (restant van schuurkerk)
Boerderij
Boerderij
Kapel (Mariakapelletje)
Boerderij

Willemstad

Droge Dijk 53
 Droge Dijk 59
 Noordlangeweg 8
 Noordlangeweg 21
 Oostdijk 22 (1/2)
 Oostdijk 1
 Stadsedijk 20
 Stadsedijk 28
 Stadsedijk 44
 Stadsedijk 51
 Stadsedijk 52
 Stadsedijk 54
 Stadsedijk 91
 Stadsedijk 95
 Stadsedijk 99
 Stadsedijk 119
 Stadsedijk 121
 Stadsedijk 143
 Stadsedijk 155
 Zuidlangeweg 3
 Zuidlangeweg 4
 Zuidlangeweg 6
 Zuidlangeweg 7

Boerderij
 Woonhuis
 Boerderij
 Boerderij
 Fort, vesting en onderdelen (legeringsgebouw)
 Dienstwoning (voormalig sluiswachterhuis)
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Onderwijs en wetenschap (voormalig schoolgebouw)
 Woonhuis
 Boerderij
 Woonhuis
 Woonhuis
 Nijverheid (voormalige smederij)
 Boerderij
 Woonhuis
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij

Zevenbergen

Achterdijk 16
 Achterdijk 89
 Achterdijk 107
 Allenweg 36
 De Langeweg 9
 Dikkendijk 2
 Hazeldonkse Zandweg 36
 Klundertseweg 31
 Markdijk 1
 Nieuwe Weg ongenummerd
 Nieuwe Weg 7
 Schansdijk ongenummerd

Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Woonhuis
 Boerderij
 Boerderij
 Woonhuis
 Boerderij
 Boerderij
 Brug
 Boerderij
 Gemaal

Zevenbergschen Hoek

Achterdijk 119
 Achterdijk 121
 Achterdijk 125
 Achterdijk 147 (1/2)
 Achterdijk 147 (2/2)
 Achterdijk 157
 Achterdijk 171
 Bredaschedijk 4
 De Langeweg 74
 Derde Weg 7
 Driehoefijzersstraat 31
 Driehoefijzersstraat 53
 Driehoefijzersstraat 86
 Ewoudsdam 4
 Ewoudsdam 13
 Hoge Zeedijk 28
 Hoge Zeedijk 30
 Hoge Zeedijk 36
 Landekensdijk 1
 Landekensdijk 3
 Moerdijkseweg 19

Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Woonhuis
 Waterkering en waterdoorlaat (sluisje)
 Boerderij
 Woonhuis
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Boerderij
 Woonhuis
 Boerderij
 Woonhuis
 Woonhuis
 Woonhuis
 Boerderij
 Boerderij
 Woonhuis
 Boerderij
 Boerderij

Pelgrimsdijk 7
Voogdeweg 1
Voogdeweg 3

Boerderij
Boerderij
Boerderij