

Welstand–gebiedscriteria Het Bolwerk Klundert

Het college van burgemeester en wethouders, in zijn vergadering van 28 februari 2023;

overwegende dat,

het gewenst is om een beleidsregel vast te stellen omtrent:

de locatie Het Bolwerk Klundert, omdat deze criteria voor de locatie slechts welstandscriteria beschikbaar waren die ook een groot gebied in de omgeving betroffen zijn nieuwe welstandscriteria, toegespitst op het gekozen plan, noodzakelijk.;

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 12 e.v. van de Woningwet en het Welstandsbeleid;

b e s l u i t

vast te stellen de volgende welstand–gebiedscriteria:

Welstand–gebiedscriteria Het Bolwerk Klundert van de gemeente **Moerdijk**

Hoofdstuk 1. Algemeen

Artikel 1. Gebiedsbeschrijving

De locatie is bijna 5000m² groot en grenst aan de zuidzijde aan de Oliemolenstraat. Aan de oostzijde grenst de locatie aan de Westerstraat en de achterzijde van een detailhandelslocatie terwijl de west- en noordzijde aan private terreinen met een grote diversiteit aan bebouwing grenzen.

De locatie maakt deel uit van het grensgebied wat als het centrum van Klundert beschouwd kan worden. Het centrum ligt aan de oostzijde van de locatie terwijl aan de andere zijden voornamelijk woongebieden liggen.

Artikel 2. Plangebied

Het plan voor de locatie bestaat uit een appartementengebouw wat de hoek van de Westerstraat–Oliemolenstraat markeert. Dit gebouw bevat 24 appartementen. Daarnaast zijn er 11 grondgebonden woningen, die voornamelijk dieper in het gebied liggen en maar beperkt aan de Oliemolenstraat.

PLANKAART



Figuur: opzet plangebied

Parkeergelegenheid voor deze nieuwe woningen wordt voorzien op het terrein zelf en onder het appartementengebouw.

Het ontwerp van de bebouwing, en met name het appartementengebouw, refereert aan het vestingkarakter van Klundert en de vestingwerken die ooit op de locatie lagen.

De onderstaande afbeelding geeft een impressie van het appartementengebouw gezien vanaf de hoek Westerstraat-Oliemolenstraat.



De natuurinclusieve begroende muur vormt de plint van het gebouw aan de Westerstraat en het parkeerstraatje, het refereert aan de doorgesneden vestingwal

Bron Visiedocument De Realisatie; 3D capacity

Hoofdstuk 2. Welstand- gebiedscriteria

Artikel 1.

Omdat het plan voor deze locatie via een openbare verkoopprocedure is gekozen waarbij het uiterlijk en de cultuurhistorische en archeologische vertaling een belangrijke rol speelden, is het gekozen ontwerp in hoofdlijnen uitgangspunt voor de welstandscriteria. De grote lijnen zijn dus al vastgelegd, wat niet wegneemt dat op detailniveau nog beoordeeld moet worden of een uitwerking van het ontwerp passend is bij de grote lijn zoals die gekozen is. De welstandscriteria zijn bedoeld voor het blauw gemarkeerde gebied in de onderstaande figuur.



Deelaspecten

- Wat deelaspecten betreft zijn de afbeeldingen in 'Architectuur Bolwerk Klundert' leidend in architectonische kenmerken
- Bijgebouwen moeten, waar functioneel mogelijk, aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de deelaspecten, wanneer functioneel mogelijk, dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.
- Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.

Detailaspecten

- Wat detailaspecten betreft zijn de afbeeldingen in 'Architectuur Bolwerk Klundert' leidend in architectonische kenmerken
- Bijgebouwen moeten, waar functioneel mogelijk, aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Aan- uit- en opbouwen moeten op het niveau van de detailaspecten, wanneer functioneel mogelijk, dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.
- Wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.

Artikel 3. Intrekking oude welstand- gebiedscriteria

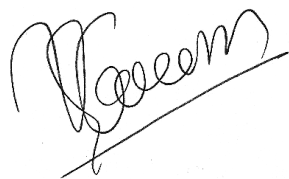
De welstandscriteria die gelden voor dit gebied wordt ingetrokken met ingang van de datum waarop deze nieuwe welstandscriteria in werking treden.

Artikel 4. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking op **na de dag van bekendmaking**.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Welstand-gebiedscriteria Het Bolwerk Klundert van de gemeente Moerdijk.

Aldus vastgesteld door college van de gemeente **Moerdijk** in de vergadering van 28 februari 2023.

De secretaris,



ir. J.C. Slagboom,

de burgemeester,



A.J. Moerkerke

Bijlage 1 Architectuur Bolwerk Klundert