

WELSTANDSAGENDA GEMEENTE WEST BETUWE

Welstand, d.d. 9 oktober 2025
Teams

Aanwezig: Namens

Zaak
VO = Vooroverleg
OV = Omgevingsvergunning
PV = Principeverzoek



Welstandscommissie

gemeente

West Betuwe

datum

9 oktober 2025

adviseur ruimtelijke kwaliteit

nr	tijd	Adres locatie	Plaats	Aanvrager/ bezoeker	
	9.00	Lingedijk 50	Buurmalsen		
	9.30	Rijweg 17	Waardenburg		
	10.00				
	10.30				
	11.00				
	11.30	Dorpsstraat 2b	Enspijk		

Status pand
C = Bestemming cultuurhistorie
X = Beschermd Stadsgezicht
G = Gemeentelijk monument
R = Rijksmonument
S = Snelvergunning

Toetsingskader	
vul in het toetsingsbeleid	welstandsnota of beeldkwaliteitsplan
vul in de naam van de BKP	
Bestemmingsplan: vul in:	past
	past niet RO ok.
	past niet RO ok. wacht op CRK

nr	Zaak-nummer	Adres locatie	Plaats	Onderwerp	Vastgestelde bouwkosten	Zaak	Status pand	Beh Collega	Toetsingskaders	Toelichting aanvraag	Advies mandaat			
									welstandsnota/BKP/BP		Positief	Negatief	Advies	Opmerking mits/ tenzij
1	ODR2504344	Dorpsstraat 2b	Enspijk	het bouwen van twee woningen		VO			Welstandnota	Architect wil voor de aanvraag nog het advies van welstand 22 mei 2025 van het vooroverleg bespreken	mits			De ontwerper is aanwezig. Positief mits de twee hoge dakvensters in tweeën worden gedeeld zodat er vier dakvensters ontstaan. Tussen de bovenste en onderste dakvensters loopt het pannendak door. Er is waardering voor het voorstel om de dakvensters voor wat betreft de detaillering uit te voeren als getoond op het referentiebeeld. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om met inachtneming van bovenstaande punten akkoord te gaan.
2	ODR2504396	Burgemeester van der Venlaan 19	Geldermalsen	een vooroverleg voor de herbouw van een schuur		VO			Welstandnota	RO akkoord.	mits			Positief mits ook de hoekkolommen in de kleur zwart worden uitgevoerd. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om met inachtneming van bovenstaande punten akkoord te gaan.
3	ODR2512068	Industrieweg 2	Vuren	het vervangen/vergroten van het poetsgebouw		VO			Welstandnota	Past.	X			Het nieuwe poetsgebouw is passend en voorstelbaar. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
4	Prevooroverleg	Meerdijk 4	Asperen	het vergroten van het terras		VO	C		Nieuwe Hollandse Waterlini	Het betreft een wijziging van een vergund plan	X			De vergroting van het terras is passend en voorstelbaar. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
5	ODR2513607	Esterweg 12a	Est	het bouwen van een overkapping		OV			Welstandnota	Past niet, RO akkoord. Eerder behandeld in VOV d.d. 26 juni 2025	X			De uitwerking van de aanvraag is vrijwel gelijk aan het eerdere vooroverleg. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
6	ODR2504607	Zandstraat 40	Opijnen	het realiseren van een aanbouw met kelder		OV			Welstandnota	Eerder behandeld in welstand d.d. 27 maart 2025 akkoord bevonden. Willen graag een andere dakafwerking en goot toepassen.	X			De wijziging van de uitvoering van het dak is passend en voorstelbaar. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan

7	ODR2502940	Industrieweg 5	Waardenburg	het plaatsen van een overkapping		OV			Welstandnota	RO akkoord. Plan gewijzigd na welstand d.d. 24 april 2025	X			De uitvoering komt met de wijziging van het ontwerp nu meer overeen met de bestaande hal met overkapping van de burens. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan
8	ODR2513651	Stoepstraat 2a	Opijnen	het uitbreiden van de hoofdwoning		OV			Welstandnota	RO akkoord.		tenzij		Negatief tenzij de nieuwe dakkapel aan de achterzijde (op de nieuwe aanbouw) achterwege wordt gelaten. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om niet akkoord te gaan, tenzij het plan wordt aangepast op het bovenstaande punt.
9	ODR2513816	Tunnelweg 18	Geldermalsen	het verbouwen van de woning		VO			Welstandnota	Plan aangepast na welstand d.d. 25 september 2025	X			De uitwerking van de aanvraag is conform het eerdere advies. De risaleet wordt uitgevoerd en gedetailleerd in aluminium. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan
10	ODR2510784	Lingedijk 50	Buurmalsen	het uitbouwen van de woning		OV			Welstandnota	RO akkoord. Stedenbouw: Suggestie wordt meegegeven om een kap te maken over de bestaen en de nieuwe aanbouw. (Alleen aanvrager geeft aan dat het dak van de bijgebouw pas is gerenoveerd.)		mits		Positief mits de uitvoering ter plaatse van de (zichtbare) voorgevel volkomen gelijk is aan de uitvoering van de bestaende aanbouw, in kleur materialisering en detaillering. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om met inachtneming van bovenstaande punten akkoord te gaan
11	Zaak ODRN	Wethouder van Bremenweg 20	Beesd	Het plaatsen van keerwanden		OV	C		Welstandsnota (oeverwal)/Nieuwe Hollandse Waterlinie		X			De keerwanden verdwijnen achter de bestaande muur die het totale kavel omsluit. Daarmee is de plaatsing van de keerwanden passend en voorstelbaar. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
12	ODR2513897	Lingedijk 15	Gellicum	het plaatsen van twee dakkapelen		OV			Welstandsnota	Past.	X			De plaatsing van twee dakkapellen ter plaatse van de voorzijde van deze woning is passend en voorstelbaar. Beide dakkapellen voldoen aan het beleid van de gemeente West Betuwe. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
13	ODR2513886	Prins Bernhardstraat 3 tot 29	Heukelum	het slopen en bouwen van 14 rijtjes woningen		VO			Welstandsnota	Past. Eerder behandeld in prevooroverleg d.d. 16 oktober 2024, maar het plan is ingrijpend gewijzigd	X			De commissie is aangenaam verrast door de voorgestelde wijziging op een overigens in eerste instantie al kwalitatief hoogwaardig ontwerp. De commissie is van mening dat door de 'menging' van beide rijen deze herontwikkeling nog beter aansluit op de omgeving. Bovendien wordt de luifel ter plaatse van de voorgevel een meer geïntegreerd onderdeel van beide rijen woningen. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.
14	ODR2513526	Waldijk 47	Opijnen	het bouwen van twee schuren		OV			Welstandsnota	Plan aangepast na welstand d.d. 25 september 2025	X			De aanvraag is aangepast conform het eerdere advies/overleg. In het kader van goede omgevingskwaliteit adviseert de commissie op grond van het bovenstaande om akkoord te gaan.

[illegible]