MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	1 oktober 2026
Datum raadsbehandeling	29 oktober 2026
Zaaknummer	1953613
Onderwerp	Welstandgebiedscriteria project Kop Roode Vaart Zevenbergen

---

Voorgesteld besluit

1. Welstandgebiedscriteria vast te stellen voor de ontwikkeling Kop Roode Vaart in Zevenbergen conform bijlage 1;
2. De welstandgebiedscriteria in te trekken die tot nu toe golden voor de locatie (zoals beschreven in bijlage 1) van de ontwikkeling Kop Roode Vaart in Zevenbergen

Publiekssamenvatting

De ontwikkeling ‘Kop Roode Vaart’ betreft het bouwen van woningen, op gronden ten zuidwesten van het centrum van Zevenbergen, die nu nog voornamelijk braak liggen.
De welstandgebiedscriteria die op dit moment voor deze locatie gelden zijn niet gericht op deze specifieke bijzondere locatie maar zijn generiek van aard, bedoeld voor bebouwing in een veel groter omliggend gebied. Door nieuwe welstandscriteria vast te stellen kan bij ontwikkeling van deze locatie een stuk van de historie van Zevenbergen, in symbolische vorm, zichtbaar gemaakt worden. Zoals dat al eerder is gebeurd bij het gebouw ‘De Dankbaarheid’ aan de Stoofstraat aan de andere zijde van het centrum in Zevenbergen.

Inleiding

De ontwikkeling ‘Kop Roode Vaart’ betreft het bouwen van woningen, op gronden ten zuidwesten van het centrum van Zevenbergen, die nu nog voornamelijk braak liggen.
Daarom is het noodzakelijk nieuwe welstandscriteria voor dit gebied vast te stellen zodat de kwaliteit van de woonomgeving gewaarborgd kan worden.

Beoogd effect

De nieuwe welstandscriteria dragen bij aan een woonomgeving van hoge kwaliteit en dragen bij aan het levend houden van de historie van Zevenbergen en deze locatie in het bijzonder.
Hierbij is gekozen voor objectieve welstandscriteria zodat er geen onnodige druk komt op de functionaliteit, betaalbaarheid en maakbaarheid van de toekomstige woningen.

Argumenten

De ontwikkeling vindt plaats op een locatie die kenmerkend is voor Zevenbergen. Nu maar zeker in het verleden. Door welstandscriteria vast te stellen kan deze kenmerkende geschiedenis ‘levend’ gehouden worden, wat bijdraagt aan de woonkwaliteit voor de toekomstige bewoners.
Door de welstandscriteria objectief te formuleren kan er ambtelijk getoetst worden en kan er procesversnelling bereikt worden omdat de ontwikkelaar al vroegtijdig exact weet waar men aan toe is voor het aspect welstand.

Kanttekeningen en risico’s

De welstandscriteria zijn opgesteld in afstemming met de ontwikkelende partij van de locatie.

Middelen
Er zijn geen extra middelen nodig voor dit besluit.

Communicatie
Er heeft nog geen communicatie plaatsgevonden over het welstandsaspect van de ontwikkeling Kop Roode Vaart.

Vervolg
Na dit besluit moeten de welstandscriteria gepubliceerd worden waarna ze in werking treden

Bijlagen
1. Welstandgebiedscriteria project Kop Roode Vaart Zevenbergen

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via +31168 366764 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 15 september 2026
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 29 oktober 2026

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 september 2026*;*

overwegende dat:
- Welstandscriteria bijdragen aan de woonkwaliteit van toekomstige bewoners

gelet op:
- Het belang om de geschiedenis van Zevenbergen en de locatie in het bijzonder ‘levend’ te houden

BESLUIT

1. Welstandgebiedscriteria vast te stellen voor de ontwikkeling Kop Roode Vaart in Zevenbergen conform bijlage 1;
2. **D**e welstandgebiedscriteria in te trekken die tot nu toe golden voor de locatie (zoals beschreven in bijlage 1) van de ontwikkeling Kop Roode Vaart in Zevenbergen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 29 oktober 2026,

H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke
Griffier	Voorzitter