VOORUIT!
Inwonersbelang centraal

WWW.MOERDIJKVOORUIT.NL
INFO@MOERDIJKVOORUIT.NL

Technische vragen

Aan:	College van B&W van de gemeente Moerdijk
Van:	Fractie Moerdijk VOORUIT!
Behandelend fractielid:	A.A.D.M. van Hoof
Betreft:	Commissie Fysiek, 1 oktober 2026, agendapunt 7.4 Welstandgebiedscriteria Markvelden Noord Zevenbergen fase 2 en 3
Datum:	23 september 2026
Ons kenmerk:	MV-TV-20261001-Z1953614-1
Uw kenmerk:	Zaaknummer 1953614 / dossiernummer 5700

Geacht college,

Hierbij onze technische vragen met betrekking tot de behandeling van bovengenoemd agendapunt. We zien de beantwoording hiervan, conform afspraak, graag uiterlijk twee werkdagen voor de vergadering tegemoet.

Namens fractie Moerdijk VOORUIT!,
A.A.D.M. van Hoof
Burgerlid

Vragen

1. **Profielen vermeld als “n.t.b.”**
   In het raadsvoorstel wordt gesteld dat de welstandscriteria objectief zijn geformuleerd, zodat ambtelijk kan worden getoetst en de ontwikkelaar vroegtijdig exact weet waar hij aan toe is. In de materialenbijlage worden echter bij meerdere materialen profielen vermeld als “n.t.b.”.
   a. Wie stelt deze nog nader te bepalen profielen vast?
   b. Op basis van welke criteria gebeurt dit?
   c. En maken deze profielen na vaststelling onderdeel uit van de door de raad vastgestelde welstandscriteria?

2. **Verwijzingen in criteria 7, 8 en 9**
   In criterium 7 wordt verwezen naar “figuur 4”, terwijl in het document bij de uitwerkingsfiguren alleen figuur 2 en figuur 3 zijn opgenomen. Daarnaast verwijst criterium 9 naar “het in punt 9 beschreven gebiedspecifieke materiaal” en “de in punt 9 beschreven gevels”.
   a. Kloppen deze verwijzingen?
   b. Zo nee, naar welke figuren en criteria moet hier worden verwezen
   c. En worden deze verwijzingen in dat geval vóór de raadsbehandeling gecorrigeerd?

3. **Nummering combinatie Neolife wit in de materialenbijlage**
   In de materialenbijlage wordt bij deelgebied/materialengroep 2 de variant “Neolife wit” aangeduid met de letter F, terwijl de bijbehorende combinatie wordt aangeduid als “2E: combi met bruine baksteen”.
   a. Is hier sprake van een verschrijving en moet dit “2F” zijn?
   b. Zo ja, wordt dit vóór de raadsbehandeling gecorrigeerd?

4. **Reikwijdte criteria: niet uitsluitend materiaal en kleur**
   Op pagina 4 van de welstandsgebiedscriteria staat dat de criteria “enkel” zijn gericht op materiaalsoorten en kleuren en dat onder andere kapvormen en gevelindelingen niet aan welstandsbeoordeling worden onderworpen. In de daaropvolgende criteria worden echter ook eisen gesteld aan onder meer kapvorm, vegetatiedaken, elementen in de voortuin en in deelgebied 6 aan gevelindelingen.
   a. Hoe moeten deze passages in samenhang worden gelezen?
   b. Zijn ook deze aspecten onderdeel van de welstandstoets?

5. **Betekenis en reikwijdte van “welstandsniveau 1”**
   In het document staat dat voor het gehele werkingsgebied welstandsniveau 1 geldt.
   a. Wat houdt welstandsniveau 1 voor dit specifieke gebied concreet in bij de beoordeling van een aanvraag?
   b. Wordt uitsluitend getoetst aan de in dit document opgenomen gebiedscriteria, of worden daarnaast nog andere welstandscriteria toegepast?

6. **Berekeningswijze van de 25%-norm**
   In criterium 9 staat dat de toepassing van het gebiedspecifieke materiaal voor het totaal van de betreffende gevels gemiddeld minimaal 25% moet bedragen.
   a. Hoe wordt dit gemiddelde precies berekend?
   b. Wordt uitgegaan van het totale geveloppervlak van alle betreffende woningen binnen een deelgebied, van een gemiddeld percentage per woning, of van een andere berekeningsmethode?