

NOTULEN COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Volgnummer: 2023-46
Datum: 21 november 2023
Plaats: Digitaal
Aanvang: 09.00 uur
Aanwezig: [redacted] commissielid + verslag
[redacted] commissielid (voorzitter)
[redacted] vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

Afwezig:

Bezoekers

Ridderkerk	11.00 – 11.30 uur (zie punt 3)
OLO-nummer	8132059
Gemeentenr:	Z2023-00000002
Adres:	Pruimendijk 170 Ridderkerk
Betreft:	Bouwen van een woning
Status:	Reguliere aanvraag
Aanvrager:	[redacted]
Bezoekers:	[redacted]

Definitieve aanvraag, aanvragen voor een reclame- of bouwvergunning:**1. Ridderkerk**

Dossiernummer: 2023-02821

OLOnummer: 8102991

Adres: Govert Flohilstraat 1a Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

De commissie vraagt aanvullende informatie voor een goede beoordeling van het plan; Vooral de maatvoering wat betreft de positie van de dakkapel in het dakvlak mist. Graag nadere informatie over de maat van de buitenzijde dakkapel tot de erfscheiding.

De onderzijde van de dakkapel tot de dakvoet (onderkant dakvlak).

De hoogte maatvoering van de dakkapel.

En de breedte maatvoering, van de buitenmaat van de dakkapel.

Opmerking:

De commissie wacht aanvullende informatie af.

2. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-002624

OLOnummer: 8049297

Adres: Euroweg 52 Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Hekwerk plaatsen rondom bedrijfsgebouw

Conclusie:

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

Motivering:

-

Opmerking:

-

3. Ridderkerk

Dossiernummer: Z2023-00000002

OLOnummer: 8132059

Adres: Pruiwendijk 170 Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Bouwen van een woning

Aanwezig:

Toelichting architect:

Voorgelegd plan betreft de 1^e schuurwoning van deze ontwikkeling.

Architect ook ontwerper van bkp

Het betreft een eenvoudig vormgegeven volume verbijzonderd door een glazen knip ter plaatse van de entree. Houten lamellen ter plaatse van de kopgevel naar de Waal welke ook als zonnewering dienen. Een patio op de verdieping.

De zonnepanelen zijn geïntegreerd opgenomen in het dakvlak.

De ramen op de begane grond zijn af te sluiten door middel van luiken

Conclusie:

Aanhouden, nadere informatie over lift en detaillering gevel en bemonstering

Motivering:

-

Opmerking:

De commissie is positief over de architectonische kwaliteit van het voorgesteld plan.

In collegiaal overleg wordt nader toelichting gegeven op de uitwerking van het plan.

Uit het plan spreekt een hoge ambitie, de commissie benadrukt dat dit ook waar gemaakt moet worden in de uitwerking van de details en vraagt hiervoor aanvullende informatie.

Graag ontvangt zij de beeldbepalende details waardonder de overgang van dak naar gevel vlak de uitwerking van de luiken in de gevel. En de uitwerking van de ramen en het glazen geveldeel.

Nadere detaillering van de parkeerlift oplossing en de bijbehorende installaties op het maaiveld.

Een bemonstering van de aluminium gevel panelen en het voorgestelde hout.

De commissie wacht met belangstelling de aanvullende informatie af.

Barendrecht

Vooroverleg: vanaf 12.40 uur

4. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000033

OLOnummer: 8183955

Adres: Tjalk, Kempenaar en Bark Barendrecht

Concept aanvraag:

Renovatie woningbouw

Achterzijde woningen aan de singel verspringende buitenruimten

Conclusie:

Aanhouden, de Architect uitnodigen voor een toelichting op het plan.

Motivering:

Opmerking:

De optopping van de woongebouwen aan de Tjalk en Kempenaar blijven bij dit advies buiten beschouwing.

De commissie geeft alvast wat onderdelen ter overweging mee alvorens de architect in het overleg aansluit.

Wat betreft de voorzijde (met de bergingen)

Een afwijkende kleurstelling van de bergingen is voorstelbaar (maar voldoende ondergeschikt) en een open balustrade ter plaatse van het bestaande gewassen grindbetond is een verbetering voor deze zijde.

Wat betreft de achterzijde:

De wijziging van de afscheiding rondom de buitenruimte aan de achterzijde vindt de commissie minder passend.

Hier wordt de door gemetselde gevel met ter plaatse erg gewaardeerd en als een kenmerkend onderdeel van deze architectuur gezien.

Zij gaat graag hierover met de architect in gesprek om dit bijzondere kenmerk van het gebouw aan deze zijde te behouden.

5. Barendrecht

Vooroverleg Stedenbouw Barendrecht, plan Lagewei

Conclusie:

Commissie heeft de informatie ter kennisgeving aangenomen

Motivering:

-

Opmerking:

Voor alle drie de plannen geldt dat er meer aandacht naar de zijgevel mag die boven de woningen aan de doorgaande weg uitsteekt. Deze wordt nu als een vlakke gevel voorgesteld.

A3 architecten

- Volume geleed, deel 4 en deels 3 bouwlagen. Sluit goed aan op de omliggende woningen. (clagen met kap en aan de andere zijde 3 lagen)
- Ontsluiting: inpandig, rondom voorgevels
- Plinten: gesloten plint fietsenstalling (op render wel raam?), kwaliteit van de buitenruimten op de begane grond niet heel erg aantrekkelijk in beeld gebracht. Heeft wel potentie.
- Gebruik dakterras roept vragen op
- De balkons worden voorgesteld met glazen hekwerk, hierdoor is er goed zicht op de buitenruimte vanaf de staat en weinig privacy.
- Losse beringen aan de achterzijde van het gebouw geven een rommelig beeld, deze beringen moeten in het gebouw kunnen worden opgenomen.
- Architectuur: netjes, gevels ogen enigzins vlak, variatie in positie van de ramen geeft wel wat variatie.

De Roon

- Volume: een kloeke massa van 5 lagen op de hoek, relatie met blokje Schippers, poort naar de wijk, hoe is de bezonning van de achterliggende tuinen? Kopgevel van de grondgebonden woningen
- Ontsluiting: inpandig, rondom voorgevels
- Plint: gesloten plint fietsenstalling, niet echt aantrekkelijk maar ook geen probleem door de groene inrichting tot de doorgang. Buitenruimten op de hoek aantrekkelijk in beeld gebracht.
- Balkons worden uitgevoerd met een dichte borstwering waardoor privacy en verrommeling wordt voorkomen.
- Entree is verbijzonderd maar weinig onderscheidend doordat er al veel gebeurt in de gevel.
- Groene inrichting rond het gebouw
- Architectuur: aantrekkelijk, rijke metselwerkdetails geven een monumentale uitstraling, aanzetten voor het vergroenen van het gebouw

Wubben Chan

- Een kloeke massa van 5 lagen op de hoek, relatie met blokje Schippers, poort naar de wijk, hoe is de bezonning van de achterliggende tuinen?
- Ontsluiting: galerijen aan de achterzijde met spiltrap, dit is niet wenselijk en gaat ten koste van de privacy in de tuinen van de omliggende woningen.
- Plint: voordeuren aan de straat zijn aantrekkelijk, helaas is er geen eigen buitenruimte bij deze studio's. Gevolg is dat tuinmeubels voor de gevel komen te staan. Door de voordeuren verwacht je een hogere plint maar die is er niet.
- De balkons worden voorgesteld met glazen hekwerk. Hierdoor is er veel zicht op de buitenruimte en weinig privacy.
- Architectuur: netjes, de uitwerking sluit aan bij de naastgelegen woningen, maar de gevels ogen erg vlak.