

NOTULEN COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Volgnummer: 2023-47
Datum: 29 november 2023
Plaats: Fysiek
Aanvang: 09.00 uur
Aanwezig: [redacted] commissielid + verslag
[redacted] commissielid (voorzitter)
[redacted] vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

Afwezig:

Bezoekers

Ridderkerk	10.00 – 10.30 uur (zie punt 4)
OLO-nummer	7772761
Gemeentenr:	2023-01359
Adres:	Beneden Rijweg 461 Ridderkerk
Betreft:	Restauratie gebouw van de tiendverpachting
Status:	Reguliere aanvraag
Aanvrager:	
Bezoekers:	[redacted]

Ridderkerk	10.30 – 11.00 uur (zie punt 3)
OLO-nummer	
Gemeentenr:	Z2023-00000073
Adres:	Waldijk 165 Ridderkerk
Betreft:	Nieuw te bouwen woning
Status:	Concept aanvraag
Aanvrager:	
Bezoekers:	[redacted]

Ridderkerk	11.00 – 11.30 uur (zie punt 1)
OLO-nummer	7492161
Gemeentenr:	2023-000484
Adres:	Ringdijk 454 Ridderkerk
Betreft:	Nieuw bouwen van een woning
Status:	Concept aanvraag
Aanvrager:	

Bezoekers: [REDACTED]

Vooroverleg:

1. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-000484

OLOnummer: 7492161

Adres: Ringdijk 454 Ridderkerk

Concept aanvraag

Nieuw bouwen van een woning

Aanwezig: [REDACTED]

Voorgelegd ligt een aangepast plan, de architect geeft een nadere toelichting op de situering in relatie tot het naastgelegen monument.

Groene inrichting onderdeel van een inrichtingsplan van een landschapsarchitect
Erfinrichting wordt uitgewerkt door Landschaparchitect [REDACTED] (Landschap)

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

-

Opmerking:

De commissie heeft kennis genomen van het aangepaste plan.

In het overleg zijn nog een aantal punten meegegeven wat betreft de uitwerking van het plan.

De uitwerking van de erfinrichting mist een helder verhaal waarmee de geschiedenis van het terrein, de ligging naast het monument en de streekeigen beplanting en de vormgeving van de nieuwe woning een plaats krijgen.

Wat betreft de uitwerking van de beplantingsbakken op het dakterras, verwacht de commissie meer afstemming met de vormgeving van de woning.

De trap aan de waterzijde mist afstemming met de bijzondere vormgeving van het gebouw.

De commissie ziet graag nadere uitwerking van de zonnewering, deze wordt verdekt voorgesteld, graag nadere detaillering hiervan.

De zonnepanelen aan de voorzijde zijn nog te prominent in het zicht, de architect gaat een voorstel doen voor een uitwerking waarmee ze minder zichtbaar worden.

Nadere uitwerking van het dakterras wordt nog gemist, komt hier nog een voorziening voor schaduw?

Waar wordt de buitenunit van de warmtepomp voorgesteld en de airco-installaties?

De commissie wacht nadere uitwerking af.

2. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-002787

OLOnummer: 8092839

Adres: Houtstraat 10 Ridderkerk

Concept aanvraag:

Vernieuwen van een kantoor en dakopbouw

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

Opmerking:

Stedenbouwkundig is het plan akkoord met de voorgestelde bouwhoogte, maar de toevoeging op de verdieping buiten bouwvlak is niet akkoord.

De commissie sluit zich hierbij aan en heeft begrip voor het toevoegen van een verdieping. Maar heeft opmerkingen op de architectonische uitwerking en verschijningsvorm in relatie tot de bestaande architectuur.

Zij vraagt het voorstel met de hoge dakranden te verzachten door hier meer geleding in aan te brengen, dit is mogelijk door de hoge opstand die nodig is voor de groene invulling terug te leggen ten opzichte van de dakrand.

Hierdoor blijft het slanke uiterlijk van de huidige dakrand behouden.

Daarnaast vraagt zij afstemming van de pui indeling op de bestaande puien van het kantoor, deze verschillen nu teveel van elkaar wat ten koste gaat van de samenhang

Het voorstel om de reclame op de verdieping in de dakrand te plaatsen is niet akkoord, het gebouw geeft genoeg aanleiding bijvoorbeeld in de daklijst op de 1^e verdieping om de reclamevoering op de nemen in de architectuur van het gebouw.

De commissie wacht een aangepast plan af.

3. Ridderkerk

Dossiernummer: Z2023-00000073

OLOnummer: -

Adres: Waaldijk 165 Ridderkerk

Concept aanvraag:

Nieuw te bouwen woning

Aanwezig:

(stedenbouwkundige gemeente Ridderkerk)

Toelichting architect

Het plan is met stedenbouw voor besproken en ligt in hoofdlijnen nu vast.

In de vergadering wordt een toelichting gegeven door de architect op de uitwerking van het plan.

Conclusie:

Niet Akkoord

Motivering:

De commissie heeft kennisgenomen van het plan.

Het plan is eerder besproken in de commissie op 07.07.2023, 21.06.2023 en 17.05.2023

De voorgestelde uitwerking is te statig, waarbij de grootschaligheid en voornaamheid wordt benadrukt in de architectonische uitwerking door een zeer rijke versiering en detaillering.

Het bezwaar van de commissie is gericht op de te voornamelijk uitwerking waarmee de woning de samenhang van de bestaande bebouwing aan de Waaldijk ontkent.

Kenmerkend voor de bebouwing langs de Waaldijk is de eenvoudige detaillering en sobere uitwerking van de architectuur. Door de jaren heen zijn er woningen in verschillende architectuurstijlen toegevoegd, dit zorgt voor individualiteit, maar deze woningen vallen niet uit de toon en vormen een geheel door een ingetogen uitstraling.

De hoofvorm mist hiërarchie in de opzet, de commissie vraagt meer onderscheid tussen de topgevel en het hoofdvolume door de nok te verlagen.

De uitwerking van de materialen waaronder de voorgestelde leien op het dak onvoldoende aan bij het beeld van keramische pannen en de eenvoudige detaillering van een dijkwoning.

De commissie ziet voldoende mogelijkheden voor een passend plan binnen het beleid zoals omschreven in de welstandsnota. En vraagt een zorgvuldige heroverweging van de voorgestelde uitwerking. Zij verwijst daarom ook naar de omschrijving van gebied 5 Lintbebouwing Rijsoord/Oostendam in de nota.

Opmerking:

In het hoofdvolume wijkt de uitwerking van het dakvlak af van het eerder besproken plan met de stedenbouwkundige. Deze gaat na of het voorgestelde volume past in de eerder akkoord bevonden kaders.

Definitieve aanvraag, aanvragen voor een reclame- of bouwvergunning:**4. Ridderkerk**

Dossiernummer: 2023-01359

OLOnummer: 7772761

Adres: Beneden Rijweg 461 Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Restauratie gebouw van de tiendverpachting

Aanwezig: [REDACTED]

Toelichting:

In het overleg wordt toelichting gegeven aan de hand van eerdere opmerkingen (verslag 01.11.2023) op de uitwerking van het plan.

De bovenkant van de gevel wordt beëindigd met een rollaag,

In plaats van de eerder voorgestelde flexim wordt nu krimpvrije mortel voorgesteld,

De isolatie wordt vervangen door vlasisolatie.

De vloerbalken zijn nu opgehangen met blindankers in de muur, waardoor er in de gevel ernstige scheuren voorkomen. Het voorstel voor de ophanging van balklaag volgt nog in overleg met de constructeur.

De bestaande deur ligt nu terug van de gevel opening in de houten lambrisering. Deze wordt naar voor geschoven en er komt een de glazen pui met deur ter plaatse van de oude positie van de houten deur.

In het overleg wordt de uitwerking van de aanbouw achter het Tiendgebouw nader toegelicht. Deze ruimte krijgt verschillende functies, het is een ruimte voor de vrijwilligers maar er vinden ook publieksactiviteiten plaats.

Conclusie:

Aanhouden, nadere informatie gevraagd

Motivering:

-

Opmerking:

Volgt later!

5. Ridderkerk

Dossiernummer: Z2023-00000058

OLOnummer: 7769629

Adres: Ferdinand Bolstraat 14 Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Nieuw te bouwen woning

Conclusie:

Aanhouden, de bemonstering van dakpan en gevelsteen missen nog

Motivering:

-

Opmerking:

De aanpassing wat betreft installaties zijn akkoord.

Omdat de kleurstelling een belangrijk onderdeel is in de samenhang met de andere woningen in de straat is het belangrijk deze voor de definitieve accordering van het plan te beoordelen.

6. Albrandswaard

Dossiernummer: 2023-002725

OLOnummer: 8078325

Adres: Dorpsdijk 213 Rhoon

Reguliere aanvraag:

Plaatsen van een buiten bergruimte met veranda

Conclusie:

Akkoord mits uitgewerkt in een zwarte staanders met zwarte invulling

Motivering:

-

Opmerking:

Voorgesteld wordt een houten schuur met overkapte buitenruimte. Wat opvalt is dat de constructie en de dakrand in blank hout wordt uitgevoerd met een invulling van zwarte horizontale planken.

De commissie heeft bezwaar tegen de contrasterende kleurstelling van het blanke hout en de donkere delen, zij stelt voor het gehele bouwwerk uit te voeren in zwart(geschilderd)hout zodat het één geheel is, niet teveel opvalt in de openbare ruimte en een zorgvuldig afgewerkte erfscheiding.

Barendrecht

Bezoekers

Barendrecht	13.10 – 13.40 uur (zie punt 9)
OLO-nummer	8183955
Gemeentenr:	Z2023-00000033
Adres:	Tjalk, Kempenaar en Bark te Barendrecht
Betreft:	Renovatie bestaande woningen
Status:	Concept aanvraag
Aanvrager:	
Bezoekers:	

Barendrecht	13.40 – 14.00 uur (zie punt 7)
OLO-nummer	8196489
Gemeentenr:	Z2023-00000046
Adres:	Voordijk 361 Barendrecht
Betreft:	Restauratie en verduurzamen Huis Carnisse
Status:	Concept aanvraag
Aanvrager:	
Bezoekers:	

Vooroverleg: vanaf 12.40 uur

7. Barendrecht


Dossiernummer: Z2023-00000046

OLOnummer: 8196489

Adres: Voordijk 361 Barendrecht

Concept aanvraag

Restauratie en verduurzamen Huis Carnisse

Aanwezig: 

De architect vraagt nadere toelichting en overleg hoe om te gaan met de monumentale status van het pand.

Conclusie:

Aanhouden,

Motivering:

Opmerking:

Het plan betreft een gemeentelijk monument er ligt nog geen concreet plan voor, maar de architect legt een aantal mogelijke uitwerkingen voor om na te gaan wat er mogelijk is met het monument. De commissie adviseert om een bouwhistorisch rapport op te laten stellen en dat als leidend te laten zijn voor de uitwerking van de plannen.

De voorgestelde aantal dakkapellen zijn teveel, onder voorbehoud van de uitkomst van het bouwhistorisch rapport ziet de commissie wel mogelijkheid voor bijv. 2 dakkapellen van dezelfde grootte.

Een aanbouw aan de zijkant is niet voorstelbaar, hiervoor zijn aan de achterzijde voldoende mogelijkheden.

De commissie wacht nadere uitwerking en afstemming op het bouwhistorisch onderzoek af.

8. Barendrecht

Dossiernummer: 2023-001642

OLOnummer: 7807945

Adres: Vrouwenpolder fase 5 Barendrecht

Concept aanvraag:

Bemonstering 60 woningen en 65 appartementen

Conclusie:

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

Motivering:

-

Opmerking:

Appartementen: rood genuanceerde baksteen (FUME WF) met donkere (grafiet) plint (Grafiet WF)
Rood/oranje genuanceerde baksteen (Chiara WF)



9. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000033

OLOnummer: 8183955

Adres: Tjalk, Kempenaar en Bark Barendrecht

Concept aanvraag:

Renovatie bestaande woningen

Aanwezig: [REDACTED]

Conclusie:

Aanhouden, nadere studie voor de balkons gevraagd

Motivering:

Opmerking:

In collegiaal overleg is het plan nader toegelicht.

De keuze voor na-isolatie en afwerking met een steenstrip heeft gevolg heeft voor de technische uitwerking van de balkons.

De commissie blijft van mening dat de huidige uitstraling van de gemetselde borstwering behouden moet blijven, voorstelbaar is om de verhouding open dicht wat aan te passen maar hierbij zou wel uit gegaan moeten worden van minimaal 2/3 dicht en 1/3 open.

De commissie wacht nadere studie van de balkons af.