

**NOTULEN COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT**

**Volgnummer:** 2023-48  
**Datum:** 6 december 2023  
**Plaats:** Digitaal  
**Aanvang:** 09.00 uur  
**Aanwezig:** [redacted] commissielid + verslag  
[redacted] commissielid (voorzitter)  
[redacted] vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

**Afwezig:**

**Bezoekers**

<b>Ridderkerk</b>	<b>10.00 – 10.30 uur (zie punt 1)</b>
<b>OLO-nummer</b>	7864791
Gemeentenr:	2023-001987
Adres:	Pruimendijk 164-168 Ridderkerk
Betreft:	Nieuw te bouwen woning met kantoor
Status:	Concept aanvraag
Aanvrager:	[redacted]
Bezoekers:	[redacted]

<b>Ridderkerk</b>	<b>10.30 – 11.00 uur (zie punt 3)</b>
<b>OLO-nummer</b>	8132059
Gemeentenr:	Z2023-0000002
Adres:	Pruimendijk 170 Ridderkerk
Betreft:	Nieuw te bouwen woning
Status:	Reguliere aanvraag
Aanvrager:	[redacted]
Bezoekers:	[redacted]
Bezoekers:	[redacted]

**Vooroverleg:**

## 1. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-001987

OLOnummer: 7864791

Adres: Pruiwendijk 164-168 Ridderkerk

Concept aanvraag

Nieuw te bouwen woning met kantoor

Aanwezig:

Conclusie:

het plan ligt in het gebied Lintbebouwing Rijsoord/Oostendam, hier geldt een bijzonder niveau.

### Toelichting architect:

Het voorgelegd plan is aangepast naar aanleiding van eerder overleg op 01.11.2023, de aanpassingen betreft:

De voor en zijgevels en in de dakkapellen worden de kozijnen uitgevoerd als traditionele houten kozijnen.

De dakgoot is uitgevoerd met klossen,

De luifel is verder terug gebracht richting de achterzijde en gedeeltelijk op de kopgevel.

### Motivering:

De commissie heeft waardering voor de nadere uitwerking en toelichting van het plan.

Het plan is verbeterd door de traditionele detaillering van de voor en kopgevels maar sluit nog niet helemaal aan op het uitgangspunt voor een traditionele voor- en zijgevel en moderne uitbouw aan de achterzijde zoals eerder besproken met de commissie.

De commissie houdt vast aan het intact houden van de traditionele kopgevel, maar heeft begrip voor de wens voor een overhoeks raam. Zij ziet hiervoor ook mogelijkheden in een glazen uitbouw waarbij de klassieke gevel als geheel behouden blijft zoals besproken in het overleg.

De band rondom de moderne achtergevel komt erg dicht op de goot, voorstelbaar is de uitwerking van de moderne achterzijde te benadrukken door deze een lichte en luchtige detaillering te geven in tegenstelling tot het traditionele meer robuuste/degelijke detaillering.

De voorgestelde entrees zijn nu niet goed te herkennen in de gevel, voorstelbaar is deze een afwijkende hoogte te geven of een voornamere detaillering/uitstraling.

In de toevoeging van oortjes aan de kopgevels gaat de uitwerking wat te ver van de oorspronkelijke wat sobere gevel weg. De commissie stelt voor deze toevoeging achterwege te laten.

De voorgestelde baksteen toont erg licht in de visualisaties, de nota stuurt in deze omgeving op een rode baksteen.

Het is nog onduidelijk wat voor beeld het als gevelvlak oplevert en hoe deze zich verhoudt tot de rode bakstenen gevels aan de dijk. De commissie ontvangt graag een monsterboard van de voorgestelde baksteen met voegkleur in de commissie tonen.

De cortenstalen plantenbakken voor de gevel passen niet in de erfinrichting van de dijkwoningen zoals voorgesteld in het BKP.

De commissie ziet mogelijkheid om het geheel te voorzien van een brede haag waarmee ook de installaties verdekt kan worden weggewerkt.

### Opmerking:

De commissie wacht met belangstelling een aangepast plan af.

## Definitieve aanvraag, aanvragen voor een reclame- of bouwvergunning:

## 2. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-002881

OLOnummer: 8114779

Adres: Kavel 44 landerij van Rijsoord Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Bouwen van een woning

Deze woning betreft een Hofwoning en wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Geerpolder Rijsoord

**Conclusie:**

Aanhouden

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

**Hof woning**

Het plan is eerder besproken in het overleg 25.10.2023, inmiddels ligt een gewijzigd plan voor (d.d. 2 november).

Graag aandacht voor de positie van de garage deur deze ligt er dicht op de gevel van de woning, door deze te centreren op de voorgevel van de garage oogt het rustiger.

De commissie gaat ervan uit dat er nu alleen een luifel wordt voor de voordeur.

Graag nadere informatie over de voorgestelde bakstenen. De commissie ontvangt graag referentiebeelden van een uitgevoerde gevel voor een beter beeld van de kleurstelling en samenhang met de omgeving.

De commissie wacht nadere informatie af.

### 3. Ridderkerk

Dossiernummer: Z2023-0000002

OLOnummer: 8132059

Adres: Pruiwendijk 170 Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Nieuw te bouwen woning

Aanwezig:

**Conclusie:**

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand mits goot detail boven loggia is aangepast

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

In overleg is overeen gekomen om de goot boven de loggia te laten vervallen. De commissie kan zich vinden in de voorgestelde uitvoering van de goot ter plaatse van de knik.

De voorgestelde bemonstering van het hout en de gevelpanelen is akkoord.

### 4. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-002821

OLOnummer: 8102991

Adres: Govert-Flohilstraat 1a Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Dakkapel op het achterdakvlak

**Conclusie:**

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

De dakkapel ligt hoger in het dakvlak, mede door het doorsteken van het dak is dit voorstelbaar

### 5. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-001733

OLOnummer: 7862731

Adres: Rijksweg 15 Ridderkerk

Reguliere aanvraag:

Het realiseren van een overkapping t.b.v. snelladers electr. Voertuigen

Overkapping laadstation elektrische auto's wordt voorgesteld achter bestaande benzine station  
Hiervoor wordt het maaiveld verbreed en de sloot verkleint.

**Conclusie:**

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

-

## ALBRANDSWAARD

### 9. Albrandswaard

Dossiernummer: 2022-000644portland

OLOnummer: 7173723

Adres:

Kruisvaarder e.o in Rhoon

Plan voor verduurzamen 94 woningen

Voorgelegd wordt een aangepaste afwerking van de goot ter plaatse van de gewijzigde dakvlak.

De commissie heeft begrip voor het voorgelegde situatie, maar geeft aan dat dit geen passende uitwerking betreft.

De commissie vraagt de architect te betrekken bij de uitvoering van de wijziging voor een zorgvuldige afstemming op de architectuur van de bebouwing.

Zij stelt de volgende opties voor om nader uit te zoeken:

- Uttimmering van het dak donker/antraciet en de goot wit
- Uttimmering van het dak donker/antraciet en de grijze goot
- Witte aftimmering van het dak en een grijze goot
- Verlengen van het dakvlak en goot verlagen, nader onderzoek naar een meer ondergeschikte detaillering van de goot.

In de oorspronkelijke afwerking is de goot een zeer ondergeschikt element onderaan het dakvlak de voorgestelde nieuwe goot gaat zich teveel aftekenen waardoor de vormgeving van de woningen wijzigt.

Voorstelbaar is dat de hoger gelegen goot (boven het kleine raam) op het dak afwatert waardoor er geen extra hemelwaterafvoer hoeft te worden aangebracht op dit relatief kleine gevelvlak. De oorspronkelijke situatie geeft een rommelig beeld in het geheel.

De commissie wacht nader onderzoek en voorstellen af.

## BARENDRECHT

### Bezoekers

Barendrecht

13.10 – 13.40 uur (zie punt 7)

OLO-nummer	8183955
Gemeentenr:	Z2023-00000033
Adres:	Tjalk 151 Barendrecht
Betreft:	Renovatieproject Buitenoord
Status:	Concept aanvraag
Aanvrager:	
Bezoekers:	

Vooroverleg: vanaf 12.40 uur

#### 6. Barendrecht

Dossiernummer: 2023-000590

OLOnummer:

Adres: Carnisseweg 50 en 52 Barendrecht

Concept aanvraag

Het bouwen van 2 woningen

**Conclusie:**

In principe akkoord mits de hoogte van de ramen in de erker gelijk wordt gesteld bij de bovendorpel van de ramen op de 1<sup>e</sup> verdieping.

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

In uitwerking graag een bemonstering van de baksteen.

#### 7. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000033

OLOnummer: 8183955

Adres: Tjalk 151 Barendrecht

Concept aanvraag:

Renovatieproject Buitenoord

**Aanwezig:**

Aanhouden

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

In overleg wordt de uitwerking van de opties voor de balkons toegelicht, de commissie en architect hebben beide voorkeur voor de dichte uitwerking.

De nader uitwerking van de onderzijde van de gevel met de steenstrip mist nog. Uitgangspunt hiervoor moet zijn dat de gevel doorloopt tot op het maaiveld. Zoals ook besproken in het voorbeeld bij de galerijwoningen aan de Oude haven 57-74 ter plaatse van de hoofdentree.

Het voorstel voor de kopgevel van de bergingen overtuigd nog niet.

De nummers lijken beter op zijn plaats op de gevel van de woningen. De commissie vraagt een zorgvuldig voorstel voor de uitwerking van de nummers afgestemd op de architectuur en vormgeving in samenhang met de woningen.

De commissie benadrukt dat het verlevendigen van de kopgevel van de bergingen nog een opgave is en ziet meer mogelijkheden. Bijvoorbeeld door met aanleidingen vanuit de locatie of de geschiedenis van de plek hier een voorstel voor te doen.

Voorstelbaar is dat een verbetering/vergroening van de buitenruimte wordt betrokken in de planvorming. De commissie stelt voor om de afdeling buitenruimte/groen aan te laten sluiten bij het overleg om na te gaan hoe dit kan worden betrokken bij het plan.

Er wordt een bemonstering gevraagd van de voorgestelde steenstrip en keimkleur voor de bergingen.  
De commissie wacht de nader uitwerking af.

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

**8. Barendrecht**

Dossiernummer: Z2023-00000031

OLOnummer: 8144873

Adres: Noldijk 173/175 Barendrecht

Reguliere aanvraag:

Het plaatsen van een dakkapel met Frans balkon

**Conclusie:**

Niet akkoord

**Motivering:**

De voorgestelde wijziging past niet in binnen de criteria voor dakkapellen aan de voorzijde en de commissie ziet geen reden om af te wijken.

**Opmerking:**

Een frans balkon zoals voorgesteld door het plaatselijk verhogen van de gevel is niet voorstelbaar op het bijgebouw.

De commissie ziet wel mogelijkheden in een bredere uitvoering van een dakkapel in het dakvlak.

Daarbij moet wel rekening gehouden worden met de criteria voor dakkapellen aan de voorzijde zoals in de nota omschreven.

De commissie wacht een aangepast plan af.