

AGENDA COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

Volgnummer: 2023-49
Datum: 13 december 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 5)
OLO-nummer	7864791
Gemeentenr.	2023-001987
Adres:	Pruimendijk 164, 166, 168
Betreft:	Het herbouwen van een kantoor en woning
Status:	Reguliere aanvraag
Aanvrager:	[redacted]
Bezoekers:	[redacted]

Vooroverleg:**1. Ridderkerk**

Dossiernummer: 2023-000484

OLONummer: 7592161

Adres: Ringdijk 454 Ridderkerk

Concept aanvraag

Het vervangen van een woning

Conclusie:

Aanhouden

Het plan is eerder besproken op 29.11.2023 en 15.11.2023 er ligt een gewijzigde versie voor.

Motivering:

Opmerking:

De uitwerking van de dakrand zorgen dat de zonnepanelen voldoende uit het zicht worden genomen. De commissie is nog niet overtuigd van de aanpassing van de trap en het dakterras, deze zijn nog onvoldoende afgestemd op de architectuur. De commissie verwacht hier meer van de samenhang de trap is geen onderdeel van architectuur uur maar meer een sloopstrap. Deze sluit onvoldoende aan bij de glazen Er wordt hier een eigen vormgeving voorgesteld die niet aansluit bij de glazen reling van het gebouw.

De uitwerking van het dakterras mist aansluiting bij de architectuur van de vlakken aan de voorzijde, de ronding in de bank heeft hier geen duidelijke aanleiding.
De visualisaties tonen een erg lichte gevelafwerking, de commissie gaat ervan uit dat deze een meer ingetogen uitstraling krijgen door de houten gevel.
Graag een bemonstering van de houten delen.
Graag nadere verduidelijking beeldbepalende details dakrand en zonnewering vooral ter plaatse van de ronding en de uitwerking van de ringdijkzijde.
Graag meer informatie in de uitwerking van de warmtepomp onder hellingbaan.
Participatie met burens gewenst door de positie van de woning dicht op de naast gelegen woning.

2. Ridderkerk

Dossiernummer: Z2023-00000099

OLOnummer: -

Adres: Benedenrijweg 131 Ridderkerk

Concept aanvraag

Functie wijziging van schuur naar wonen

Voor de lintbebouwing langs de ringdijk geldt een bijzonder welstandsregime.

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

Opmerking:

Het plan is voorstelbaar vanuit ruimtelijke kwaliteit, de commissie heeft een aantal aandachtspunten voor de uitwerking.

Wat gebeurt er met de huidige zonnepanelen?

De commissie heeft de voorkeur voor het behouden van de bestaande openingen.

Door het aanhelen van het metselwerk ontstaan er teveel verschillende delen metselwerk wat een onrustig beeld oplevert.

Zij stelt voor de openingen aan te passen door een kozijn met dichte delen in een houten vulling. Dit sluit aan bij het huidige beeld van de schuur.

De commissie wacht een aangepast plan af.

3. Albrandswaard

Dossiernummer: Z2023-00000048

OLOnummer: 8238683

Adres: Abel Tasmanstraat achter nr. 1 op Distripark Eemhaven Rotterdam-Albrandswaard

Concept aanvraag:

Het bouwen/herstellen van een geluidsscherm

Conclusie:

Niet akkoord, aanvragen uitnodigen

Motivering:

Het voorstel wordt bekeken in relatie tot de huidige situatie waar een golvend scherm van schanskorven begroeid en deels in een talud liggend. De bestaande situatie is een landschappelijk oplossing die erg wordt gewaardeerd door de commissie.

Deze afstemming op het landschap wordt gemist in het nu voorgelegde voorstel.

Het scherm wordt nu direct langs de weg voorgesteld, vorig scherm had meer kwaliteit en ruimtelijkheid.

Opmerking:

De commissie zou graag de afdeling groen ook willen betrekken bij dit overleg voor een zorgvuldig op het landschap afgestemd voorstel.

Definitieve aanvraag, aanvragen voor een reclame- of bouwvergunning:

4. Ridderkerk

Dossiernummer: 2023-002881

OLOnummer: 8114779

Adres: RDK01 C 3931 kavel 44 Rijsoord

Reguliere aanvraag:

Het bouwen van een woning project landerijen van Rijsoord (+ bemonstering)

De woning betreft een hofwoning, laatste opmerkingen zijn van 6.12.2023

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

Opmerking voor penant bij de garage van 06.12.2023 blijft nog staan. De bemonstering van metselwerk is nog niet akkoord.

Deze komt nog te weinig overeen met voorgestelde visualisatie.

Graag nadere informatie en verbeelding d.m.v. referenties van het metselwerk.

Opmerking:

-

5. Ridderkerk bezoeker 10.00 uur

Dossiernummer: 2023-001987

OLOnummer: 7864791

Adres: Pruiwendijk 164-168 Ridderkerk

Concept aanvraag

Nieuw te bouwen woning met kantoor

Aanwezig: [REDACTED]

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

Toelichting architect:

In het overleg worden de wijzigingen nader, toegelicht.

Besproken wordt de moderne ingreep en hoe deze met behoudt van de kopgevels, waarmee het beeld langs de dijk wordt behouden, voldoende kwaliteit oplevert voor de gebruiker.

Nader toelichting op het uitgangspunt voor het gebied

Achteruitbouw,

Conclusie:

Aanhouden, er is voorgesteld een diepere uitbouw bestuderen de commissie ziet dit graag in definitieve aanvraag tegemoet

Opmerking:

-

Barendrecht

Bezoekers

13 december 2023

Barendrecht	13.10 – 13.40 uur (zie punt 7)
OLO-nummer	7910935
Gemeentenr:	2023-001995
Adres:	Escudostraat 1 Barendrecht
Betreft:	Bouwplan snellaadplein
Status:	Concept aanvraag
Aanvrager:	
Bezoekers:	

Barendrecht	13.40 – 14.10 uur (zie punt 10)
OLO-nummer	8183955
Gemeentenr:	Z2023-00000033
Adres:	Bark 127 Barendrecht
Betreft:	Renovatie bestaande woningen
Status:	Concept-aanvraag
Aanvrager:	ERA-Contour
Bezoekers:	

Vooroverleg: vanaf 12.40 uur**6. Barendrecht**

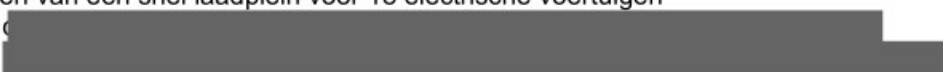
Dossiernummer: 2023-001995

OLOnummer: 7910935

Adres: Escudostraat 1 Barendrecht

Concept aanvraag

Het realiseren van een snel laadplein voor 18 elektrische voertuigen

Aanwezig: **Conclusie:**

Aanhouden.

Toelichting:

Plek is gekozen doordat het een zichtbare locatie is. De verlichting zorgt voor veiligheid en veilig gevoel bij de gebruikers. De laadpiek ligt tussen 10 en 14:00 uur 's middags

Er worden in totaal 18 laadplekken en 9 laders voorgesteld, met een voorziening van eneco en een trafohuisje voor de laders.

Opmerkingen:

In overleg zijn een aantal verbeteringen van het plan afgesproken.

De parkeerham die is ontstaan tussen de trafohuisjes laten vervallen en de stoep wordt doorgetrokken.

De trafohuisjes in dezelfde kleur materiaal uitwerken waardoor het meer een geheel gaat vormen. Denk hierbij aan een uitvoering buitenzijde van een geperforeerde plaat met verlichting erachter waardoor het geheel een verrijking van de omgeving wordt.

De licht armaturen achter de laadpalen positioneren om de inrichtingselementen meer te clusteren. Uitvoering van de verlichting afstemmen op de uitvoering van de armaturen langs het gebouw. Ga in gesprek met de gebouw eigenaar over het verbeteren van de kwaliteit van de gevel aan het laadplein.

De huidige dichte gevel wekt een onveilig gevoel op vooral in donker en schermering. Dit kan relatief eenvoudig worden verbeterd door het openen van de gevel (hierdoor wordt de bewering op de hellingbaan buiten zichtbaar) en het toevoegen van verlichting in de raamnissen of vanaf de gevel van het gebouw geeft een meer samenhangende uitwerking waarmee kwalitatief hoogwaardigere uitstraling kan worden bereikt.

Het vergroenen van de raamnissen ziet de commissie ook als een verbetering van de uitstraling. Zij wacht een aangepast plan af.

7. Barendrecht

Dossiernummer: 2023-002874

OLOnummer: 8069519

Adres: Talmaweg 18 Barendrecht

Concept aanvraag:

Het bouwen van een dakopbouw

Conclusie:

Het plan vervalt er zijn geen aangepaste stukken

Motivering:

-

Opmerking:

-

8. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000033

OLOnummer: 8183955

Adres: Bark 127 Barendrecht

Concept aanvraag:

Renovatie bestaande woningen

Aanwezig:

Conclusie:

In principe akkoord, nader uitwerking huidnummer

Motivering:

-

Opmerking:

De kopse kanten van de bergingen krijgen een breder begroeid deel, dit kan onderdeel worden van de verbetering van de inrichting buitenruimte die over ongeveer een jaar op de planning staat.

Er wordt voorgesteld om de steenstrips door te laten lopen tot het maaiveld waardoor deze oogt als een doorlopende baksteen gevel.

Bemonstering van het uitgangspunt is akkoord zie foto

Over het voorgestelde element voor huisnummers is de commissie positief. Zij stelt voor de huisnummers naast de voordeuren op de begane grond een zelfde vormgeving te geven door een rechthoekig staand vlak waarbij het verlichtingsarmatuur ook kan worden opgenomen.



Definitieve aanvraag, aanvragen voor een reclame- of bouwvergunning:

9. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000048

OLOnummer: 8202749

Adres: Margrietsingel 20 Barendrecht

Reguliere aanvraag:

Het vervangen en verhogen van de kapconstructie

Conclusie:

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

Motivering:

-

Opmerking:

-

10. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000060

OLOnummer: 8200361

Adres: 't Weerom 5 Barendrecht

Reguliere aanvraag:

Het bouwen van een nieuwe garage

Conclusie:

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

Motivering:

-

Opmerking:

De schuur valt achter de later aan te vragen tuinmuur. De voorgestelde uitwerking in antracietgrijs is voldoende ondergeschikt en past in het karkater van de bebouwing in de achtertuinen.

11. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000066

OLOnummer: 8195873

Adres: BRD00 10887 Lagewei Barendrecht

Reguliere aanvraag:

De bouw van 65 grondgebonden huurwoningen Lagewei Barendrecht

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

-

Opmerking:

Het plan is uitgewerkt volgend eerder besproken wijzigingen, de commissie ontvangt graag nog een bemonstering van de voorgestelde bakstenen en dakpannen.

Bemonsteringen van baksteen en pannen bij de gemeente.

12. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000063

OLOnummer: 8226311

Adres: Doormanplein 1b Barendrecht

Reguliere aanvraag:

Het verbouwen en uitbreiden van een restaurant

Conclusie:

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

Motivering:

-

Opmerking:

-

13. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000067

OLOnummer: 8231523

Adres: Dr. Kuiperstraat 4 Barendrecht (GM)

Reguliere aanvraag:

Het renoveren van gebouw 't Trefpunt

Conclusie:

Aanhouden, graag de informatie delen met de commissie en agenderen in volgend overleg.

Motivering:

-

Opmerking:

Toelichting op het proces van projectleider vanuit vastgoed gewenst.

14. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000064

OLOnummer: 8210141

Adres: Middenbaan 71 Barendrecht

Reguliere aanvraag:

Het aanpassen van de achtergevel

Conclusie:

Aanhouden

Opmerkingen:

De voorgestelde gevel wijziging is voorstelbaar.

Voor een goede beoordeling is meer informatie nodig over de uitwerking van de deuren en het raamkozijn.

De nieuwe kozijnen dienen in samenhang met elkaar en de bestaande kozijnen te worden vormgegeven, in het zelfde materiaal en kleurstelling voor een rustig beeld van de gevel.

Een hekwerk is voorstelbaar maar de uitvoering zoals voorgesteld is nog wat te grof, de commissie stelt een verfijning voor door minimalistische uitwerking van een stripstaal of rechthoekig buisprofiel met een rechte hoek.

15. Barendrecht

Dossiernummer: Z2023-00000069

OLOnummer: 8236205

Adres: Kopenhagen 5a Barendrecht

Reguliere aanvraag:

Het aanbrengen van gevelreclame op verzamelkantoorgebouw

Conclusie:

Niet akkoord

Motivering:

Het kantoorpand heeft meerdere huurders en wordt gezien als een bedrijfsverzamelgebouw.

Er wordt een derde naamvoering op de gevel boven de entree voorgesteld. Hierdoor dreigt een opeenstapeling van reclamevoering in diverse uitvoeringen aan het gebouw te ontstaan, wat het aanzien van het gebouw aantast.

Voorstelbaar is één naam voor het bedrijfsverzamelgebouw op de gevel, en bij de entreedeur een ruimte te reserveren voor de afzonderlijke bedrijven.

Dit voorkomt een verrommeling van de gevel door het toevoegen van bedrijfsnamen van de afzonderlijke huurders.

Opmerking:

-