


---

**NOTULEN COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT BARENDRECHT**

**Volgnummer:** 2024-01  
**Datum:** 10 januari 2024  
**Plaats:** Fysiek  
**Aanvang:** 12:30 uur  
**Aanwezig:**  commissielid + verslag  
commissielid (voorzitter)  
commissielid erfgoed  
vergunningverlener (ambtelijk secretaris)  
stedenbouwkundige (voorbespreking)

**Afwezig:**

---

**1.**

Dossiernummer: Z2023-00000050

OLOnummer: 8197747

Adres: Middeldijk 37

Vooroverleg

Het renoveren en uitbreiden van de woning, de woning bestaat uit twee volumes de woning en naastgelegen schuur.

Er wordt voorgesteld om de woning uit te breiden aan de achterzijde met eenzelfde volume als het bestaande pand.

De woning wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met stucwerk.

De woning ligt in gebied 3 dijkbebouwing, regulier welstandsniveau.

**Conclusie:**

Aanhouden en uitnodigen Architect en aanvrager uitnodigen

**Motivering:**

**Opmerking:**

Het voorstel voor een aanbouw, in de uitwerking van een herhaling van het bestaande volume achter de bestaande woning is voorstelbaar.

Er wordt wel meer aandacht gevraagd voor een voldoende ondergeschikte uitwerking van de aanbouw door een terugliggende plaatsing ten opzichte van de bestaande woning en een uitwerking met een lagere nok.

De dakkapellen aan de voorzijde tonen erg fors waardoor ze zich onvoldoende ondergeschikt gedragen ten opzichte van het dakvlak.

Uitgangspunt van het welstandsbeleid is, dat een dakkapel een ondergeschikte toevoeging is aan het dakvlak. Dit betekent, dat voldoende dakvlak rondom de dakkapel moet resteren om het dakvlak nog als zodanig te ervaren. Dit is vertaald in een maximale maatvoering voor dakkapellen: aan de voorzijde mag de hoogte van de dakkapel maximaal 50% van de hoogte van het dakvlak zijn met een maximale hoogte van 1,5 meter en de breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak zijn met een maximum breedte van 3 m.

De uitvoering van voor en zijgevel kunnen beter worden afgestemd op de omgeving waarbij het aan een dijk passender is om een borstwering onder het raam te behouden omdat dit een meer formele zijde betreft.

In de uitwerking van het plan wordt gelet op een zorgvuldige en slanke detaillering en kleinschaligheid, wat aansluit bij de bij de omgeving en de oorspronkelijk traditionele architectuur en detaillering van

woonhuis met schuur. In het huidige voorstel mist hierin nog een verfijning in de detaillering als gootklossen belijning en ranke uitwerking van de boeidelen etc.  
De commissie geeft aan dat het bestaande ornament terug brengen ook een verbetering is.

**2.**

Dossiernummer: Z2023-00000087

OLOnummer: 8272051

Adres: Vrouwenpolder fase 5

Reguliere aanvraag:

Het bouwen van 60 grondgebonden woningen en 65 appartementen

**Conclusie:**

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

Uitwerking is zoals bemonsterd 29.112023

**3.**

Dossiernummer: Z2023-00000106

OLOnummer: 8315711

Adres: Dorpsstraat 182 (gelegen in beschermd dorpsgezicht bestemmingsplan)

Reguliere aanvraag:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

**Conclusie:**

Niets strijdig met redelijke eisen van welstand, mits uitgelijnd met boven en onderzijde van de naastgelegen dakkapel van de woning op nr. 180.

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

-

**4.**

Dossiernummer: Z2023-00000086

OLOnummer: 272049

Adres: Transportweg 17

Reguliere aanvraag:

Het inrichten van de technische ruimte

**Conclusie:**

Aanhouden

**Motivering:**

-

**Opmerking:**

De voorgestelde technische installaties zijn goed zichtbaar vanaf het fietspad, de commissie adviseert deze minstens 1 stramien naar achter te plaatsen.