

---

**NOTULEN COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT BARENDRECHT**

**Volgnummer:** 2024-02  
**Datum:** 17 januari 2024  
**Plaats:** Digitaal  
**Aanvang:** 12:30 uur  
**Aanwezig:** [REDACTED] commissielid + verslag  
[REDACTED] commissielid (voorzitter)  
[REDACTED] vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

**Afwezig:**

---

1.

Dossiernummer: Z2023-00000050

OLOnummer: 8197747

Adres: Middeldijk 37

Vooroverleg

Het renoveren en uitbreiden van een woning

Het plan is 10 januari voor het eerst besproken in de commissie

De woning ligt in gebied 3 dijkbebouwing, hier geldt een regulier welstandsniveau.

**Bezoekers:** [REDACTED]

**Conclusie:**

**Aanhouden**

**Toelichting:**

De aanvrager geeft aan dat de woning zoals bestaand karakteristiek is, maar erg gedateerd en in slechte staat.

Aan de achterzijde wordt terugliggend een nieuw volume voorgesteld, dit volume is minder diep dan de bestaande woning en ligt 25cm terug vanaf de zijgevel van de bestaande woning.

In het overleg wordt toegelicht dat een nok gelijk aan het hoofdhuis op deze locatie minder opvalt door de lagere ligging aan de dijk.

Dakkapel is volgens de hoogte regels van het bestemmingsplan maximaal 1,75 meter.

Het vergroten van een raam aan de voorzijde is voor meer contact met de straat wat een verbetering betekend voor de sociale veiligheid van de voorzijde

De eigenaar geeft aan de huidige afwerking van stucwerk te willen behouden

De goot wordt uitgewerkt met goot klossen en boeidelen van dak en dakkapellen worden slank uitgevoerd.

**Motivering**

De commissie heeft waardering voor de zorgvuldige uitwerking naar aanleiding van eerdere opmerkingen op het plan.

Op een aantal onderdelen heeft de commissie begrip voor de voorgestelde uitvoering zoals de nokhoogte en positie van het bijgebouw en de wijziging van het raam aan de voorzijde.

De voorgestelde lichte witte uitwerking met de donkere kozijnen contrasteren erg. De commissie heeft begrip voor het terugbrengen van het stucwerk maar wijst op de te lichte contrasterende kleurstelling.

In het overleg wordt een voorstel voor een lichte grijs gedaan.

De commissie vraagt nadere toelichting op de wijze waarop dakkapellen aan de voorzijde worden uitgevoerd waarbij de hoogte maximaal de helft van het dakvlak is en breedte niet meer dan 3 meter bedraagt.

In de verbeelding wordt het detail van de smetrand gemist.

De commissie wijst op de sobere uitwerking van de entree. Deze mag voornamer, waarbij de opening in de gevel wordt benadrukt door een diepere negge, het kozijn wordt voorzien van een glasstrook en het toevoegen van een afdakje is voorstelbaar.

Door het terugbrengen van het ornament op de kopgevel wordt tegemoet gekomen aan de herkenbaarheid van de woning aan de Middeldijk.

De commissie wacht nadere informatie en een aangepast plan af.

## 2.

Dossiernummer: Z2023-001050

OLOnummer: 7707767

Adres: Schouw 20

Vooroverleg

Het uitbreiden van een woning

### **Conclusie:**

**In principe akkoord, mits** de variant met de nok van de aanbouw een 0,5 meter lager wordt uitgewerkt en de houten delen in een gedektere tint of steenstrips worden uitgewerkt.

### **Motivering:**

In de verdere uitwerking vraagt de commissie meer informatie zoals de aanzichten van de gevels bestaand en nieuw.

Verder wordt er nog aandacht gevraagd voor de lichte uitvoering van de planken in de gevel. Deze kleurstelling contrasteert erg met de gevel en de afwerking van het dak. Zij vraagt meer samenhang hierin te brengen door de kleurstelling te verzachten met een gedektere tint (die aansluit bij het metselwerk of de boeidelen/kozijnkleur) of een afwerking met steenstrips.

## 3.

Dossiernummer: Z2023-00000066

OLOnummer: 8195873

Adres: wijk Lagewei

Reguliere aanvraag

Het bouwen van 65 huurwoningen

### **Conclusie:**

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand, mits de bergingen rondom zwart worden uitgevoerd

### **Motivering:**

Het voorstel voor twee afwerkingen voor de beringen donker aan de straatzijde en onbehandeld/licht aan de tuinzijde geeft een rommelig en onsamenvattend beeld. De bergingen zijn voorstelbaar in 1 donkere antracieten afwerking. Dit geeft een rustiger en netter beeld aan de achterzijde grenzend aan de openbare ruimte.

Tussen blok b en a ter plaatse van het parkeerplein wordt het talud onderbroken door een damwand aan de waterzijde. De commissie ziet geen reden om het talud hier te onderbreken. Zij pleit voor het doortrekken van het talud voor een natuur inclusieve inrichting van de oevers.

De uitwerking van de luifels en de bankjes wordt zowel in de afwerkstaat als op tekening gemist.

## 4.

Dossiernummer: Z2023-00000076

OLOnummer: 8197469

Adres: wijk Lagewei

Reguliere aanvraag

Het bouwen van 10 woningen

### **Conclusie: Aanhouden**

### **Motivering:**

De aanpassing de kopgevel is niet opgenomen in de uitwerking. De commissie heeft kennisgenomen van de onderbouwing maar ziet geen reden om de kopgevel niet aan te passen naar een uitwerking gelijkend met Blok G.

De voorgestelde materialen zijn akkoord, deze zijn eerder bemonsterd.

De commissie vraagt een aanpassing van de kopgevel zoals ook bij blok G is uitgewerkt.

Hierbij is de verbijzondering van het metselwerk op de verdieping doorgetrokken en is het kozijn (zoals in de voorgevel) opgenomen in een vlak van metselwerk zoals toegepast in de plint.

De voorgestelde dakkapellen aan de achterzijde wijken af van de maatvoering zoals vastgelegd in de nota. Dakkapellen aan de voorzijde mogen maximaal 1,50 meter hoog en aan de achterzijde 1,75 meter hoog. De commissie kan hier niet van af wijken, dit zorgt voor ongewenste precedentes en verschil van hoogte bij vergunningvrij uitgevoerde dakkapellen.

Zij wacht een aangepast plan af.

**5.**

Dossiernummer: Z2023-00000092

OLOnummer: 8183955

Adres: Bark

Reguliere aanvraag

Gevelrenovatie appartementengebouw aan Bark

**Conclusie:**

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

**Motivering:**

**6.**

Dossiernummer: Z2023-00000103/4

OLOnummer: 8279735

Adres: Voordijk 492a

Reguliere aanvraag

Het bouwen van een woning

Bestande tuinderswoning wordt gesloopt en er worden 2 woningen nieuw gebouwd.

Nieuwe volumes passen binnen bestemmingsplan

**Conclusie:**

Aanhouden en architect uitnodigen in de commissie

**Motivering:**

Het plan wijkt erg af van de omgeving. De commissie vraagt de Architect uit te nodigen voor een toelichting op het plan.

**7.**

Dossiernummer: Z2023-00000103/4

OLOnummer: 8279735

Adres: Voordijk 492b

Reguliere aanvraag

Het bouwen van een woning

**Conclusie:**

Aanhouden en architect uitnodigen in de commissie

**Motivering:**

Het plan wijkt erg af van de omgeving. De commissie vraagt de Architect uit te nodigen voor een toelichting op het plan.

