
NOTULEN COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT BARENDRECHT

Volgnummer: 2024-04
Datum: 31 januari 2024
Plaats: Fysiek
Aanvang: 12:30 uur
Aanwezig: [REDACTED] commissielid + verslag
[REDACTED] commissielid (voorzitter)
[REDACTED] vergunningverlener (ambtelijk secretaris)

Afwezig:

1.

Dossiernummer: Z2023-00000103

OLOnummer: 8279637

Adres: Voordijk 492a

Reguliere aanvraag:

het bouwen van een (2) woningen

Bezoekers: bespreken met stedenbouw

Conclusie:

Niet akkoord

Motivering:

De commissie waardeert de toelichting van de architect op het voorgelegde plan wat meer inzicht geeft in de voorgestelde uitwerking.

Maar zij is niet overtuigt van het huidige voorstel, het uitgangspunt voor de verkaveling geeft een vreemde positie van de woningen. De architectuur sluit nog onvoldoende aan op het karakter van de plek.

De voorgestelde inrichting van de kavels geeft problemen met privacy, heeft een ongelukkige en onevenwichtige indeling waarmee onvoldoende rekeningen wordt gehouden met de locatie en zijn cultuurhistorische betekenis. Zowel door de wijze waarop de woningen zijn georiënteerd als de wijze waarop het perceel is verdeeld, de woningen worden ontsloten en de wijze waarop de achter- en voorzijde onvoldoende zijn afgestemd.

De commissie ziet meer mogelijkheden voor een kwalitatief hoogwaardigere inrichting op deze locatie, waarbij de cultuurhistorie van deze kavel wordt ondersteund.

De voorgestelde woningen voldoen niet aan de gevraagde kwaliteit langs de Voordijk. De nota is gericht op een uitwerking met zadeldaken en bakstenen gevels in warme "aardtinten zijn hier passend.

De kapvorm, een afgeknot schilddak, sluit nog onvoldoende aan op de omgeving en het beleid.

De lichte gevel met donkere accenten, contrasteren erg en passen niet in de gebiedscriteria voor de Voordijk. Deze is gericht op warme donkergeel tot roodbruine kleurstelling.

Tweede woning is nu teveel een kopie van de eerste woning en benadrukt daarmee de optelling van meerdere vrijstaande woningen. Dit sluit onvoldoende aan bij het karakter van de plek, hiermee wordt de samenhang van het perceel ontkent.

De samenhang van hoofd en bijgebouw zou meer moeten worden benadrukt, door een uitwerking van een woning met een bijgebouw in een meer schuurachtig karakter.

Ook in de erfinrichting speelt een belangrijke rol in hoe het perceel wordt ervaren, waarbij losstaande bergingen en hoge erfafscheidingen niet passen een erfinrichting als één perceel.

De commissie pleit voor het betrekken van een landschapsarchitect bij het plan voor een zorgvuldige inrichting in aansluiting op de dijk.

Opmerking:

De commissie wacht een aangepast plan af.

2.

Dossiernummer: Z2023-00000110

OLOnummer: 8321375

Adres: Voordijk 397

Reguliere aanvraag:

het verbouwen en uitbreiden van de woning

het plan ligt in het gebied dijklinten hier geldt niveau 2 regulier welstandsgebied.

Het beleid is er op gericht de bijzondere karakteristieken (landelijk karakter) van de dijkbebouwing te behouden.

De woning ligt op de hoek met de Avenue Carré en is goed zichtbaar vanaf de trambaan.

Conclusie:

Aanhouden bemonstering en smetrand sluiten nog onvoldoende aan op het beleid voor dit gebied

Toelichting:

Motivering:

Voorgesteld wordt een grijs gemêleerde baksteen op een zwarte plint.

De uitwerking van kleur en materiaal sluit nog niet aan op de omgeving.

De hoogte van de smetrand op tekening en in het ruimtelijk beeld lijken nog te verschillen, vooral in het ruimtelijk beeld lijkt deze erg hoog door te lopen over de gevel. De hardsteen toont erg donker bijna zwart wat een hard contrasteert met de lichtere grijstinten.

Graag het hardsteen ook bemonsteren.

De baksteen toont in de afbeeldingen grijs, terwijl in dit gebied het beleid is gericht op warme kleurstelling zoals donkergeel tot donker rood/bruin.

De commissie wil graag de voorgestelde baksteen nogmaals in de fysieke vergadering beoordelen, maar verwacht niet dat haar standpunt hierdoor zal wijzigen. Zij vraagt ook om een alternatief voorstel voor de baksteen die beter in de donkergeel/roodbruine tint past.

De commissie wacht de aanvullende informatie af.

3.

Dossiernummer: Z2024-00000003

OLOnummer: 20240108

Adres: Oranjestraat 25

Reguliere aanvraag:

Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak

Oranje wijk is bijzonder welstandsgebied

De woning betreft een twee ondereen kap woning met een gedeeltelijke nokverhoging

Conclusie:

Niet strijdig met redelijke eisen mits uitgelijnd op een horizontale lijn met de dakkapel van de burens

Toelichting:

Motivering:

Voorgestelde uitwerking voldoet maar uit de tekening is nu niet op de maken of de dakkapel uitlijnt.

4.

Dossiernummer: Z2023-00000076

OLOnummer: 8197469

Adres: Weide Riede

Reguliere aanvraag:

het bouwen van 10 woningen

Conclusie:

Niet strijdig met redelijke eisen van welstand

Toelichting:

-

Motivering:

De voorgestelde wijziging betreft het verlengen van het verbijzonderde metselwerk op de verdieping. En het toevoegen van een spiegelstuk boven de plint in dezelfde kleurstelling van het metselwerk van de plint.

5.

Dossiernummer: Z2023-00000109

OLOnummer: 8320389

Adres: Donk 1

Reguliere aanvraag:

het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw
het plan ligt in gebied 18, hier geldt regulier welstandsgebied.

Conclusie:

Aanhouden

Motivering:

De geleverde stukken geven nog te weinig informatie over de erfinrichting en opzet van de bebouwing met de voorgestelde parkeerplaatsen.

Het gebouw bestaat op de begane grond uit een laag met bedrifsunits met overheaddeuren, dit geeft ruimte aan laden en lossen, maar hoe gaat dit samen met de voorgesteld parkeerplaatsen voor de overheaddeuren?

Aan de Dierensteinweg wordt een representatieve uitstraling verwacht omdat dit een belangrijke toegangsrouten naar Barendrecht is. Hoe wordt er omgegaan met reclame en hoe wordt verrommeling door een opeenstapeling van reclame in de toekomst voorkomen?

Er wordt nadere verduidelijking gevraagd van het hoekdetail van voor- en zijgevel. Graag ontvangt de commissie een horizontaal detail van de hoekoplossing met de golfplaat en de alucobond gevel afwerking.

Aan de voorzijde naar de Dierensteinweg bevinden zich veel parkeerplaatsen, voor een zorgvuldige inpassing is een haag richting de Dierensteinweg hier passend. Er lijkt nu vooral verharding te worden voorgesteld, is er ook nagedacht aan meer open/waterdoorlatende bestrating?

Hoe wordt er omgegaan met de bewegwijzering naar de verschillende units, waar komt de reclame van de afzonderlijke units, wat gebeurt er met de bestaande vlaggenmasten?

De commissie pleit hierbij voor het betrekken van een landschapsplan bij de uitwerking van de terrein inrichting.

Opmerkingen:

De commissie wacht aanvullende informatie af.