



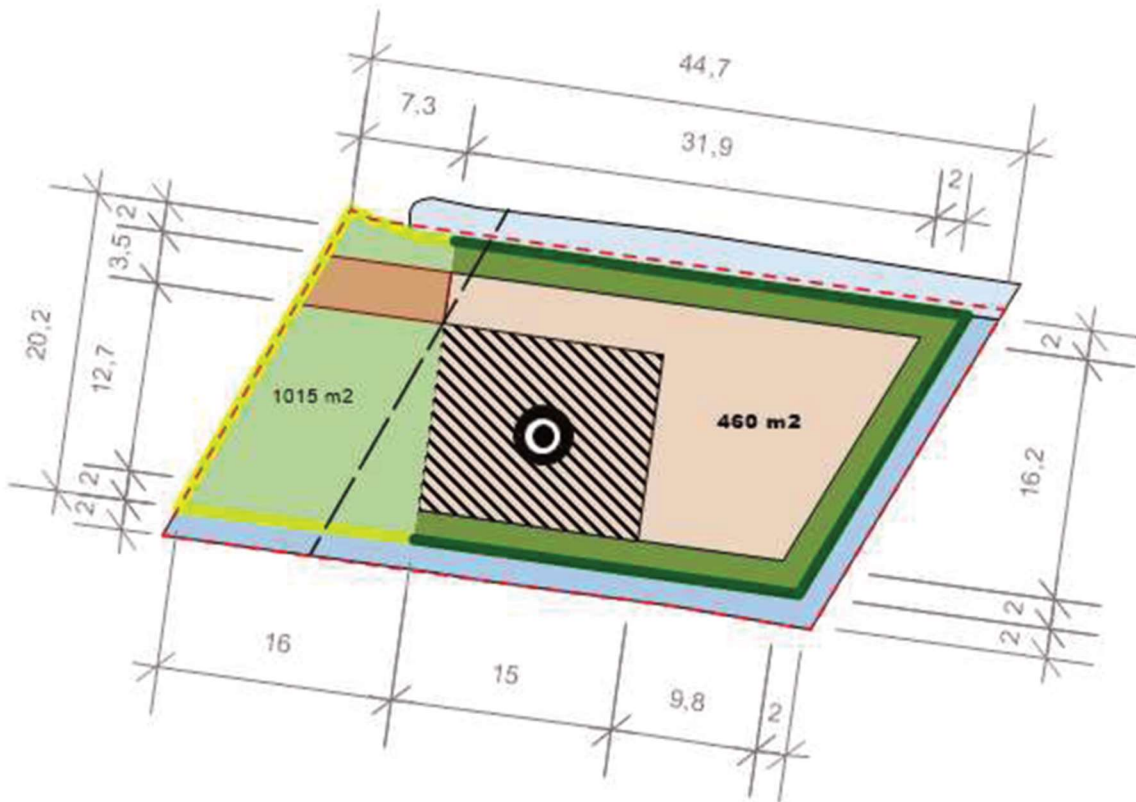
INLEIDING

Het perceel molendijk 28 ligt in het buitengebied Albrandswaard Noord. In de huidige situatie staat op het perceel één vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met kap. Daarnaast staat op het perceel nog een opslagschuur met daarachter een oppervlakte van ruim 7000 m² met kassen. De kassen zullen gesloopt worden en zal er één woning worden toegevoegd.

Uitgangspunt van het ontwerp voor deze woning zijn het opgestelde Kavelpaspoort (okt 2020) en het bestemmingsplan Albrandswaard Noord geweest.

SITUERING

Het kavelpaspoort is aangepast na het ingediende schetsontwerp t.b.v. een vooroverleg. Het kavelpaspoort ziet er nu als volgt uit:



Dit is conform de eerste plannen waarbij de oprit met het bijgebouw zijn verplaatst naar de noordzijde van het kavel.

ONTWERP



De woning bestaat uit een duidelijk hoofdvolume en een, vanaf de Molendijk gezien, terugliggend bijgebouw. Deze zijn duidelijk van elkaar onderscheiden in grootte, kleur en materialisatie.

Ook in de afwerking zijn hoofd- en bijgebouw duidelijk verschillend: Het hoofdgebouw is in metselwerk met dakpannen uitgevoerd. Het bijgebouw is geheel met een zinken of aluminium beplating afgewerkt.

In het bijgebouw zijn geen openingen vanaf de straat zichtbaar.

Het hoofdgebouw is met haar gevelopeningen duidelijk herkenbaar als woonhuis en hoofdvolume vanaf de straat.



De footprint van de woning op het kavel volgt de voorwaarden uit het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is gekeken naar de maximaal toegestane bouwhoogtes voor de omliggende percelen. Deze variëren tussen de 7 en 11m. Voor het hoofdgebouw zouden wij graag een nokhoogte van 8m willen aanvragen. Met deze hoogte is het hoofdgebouw goed in verhouding tot het bijgebouw, waar we ook de maximaal toegestane kap op willen realiseren.

De inhoud van de het hoofdgebouw overschrijdt door de nokhoogte van 8m de opgestelde 650m². Deze komt op zo'n 735m².

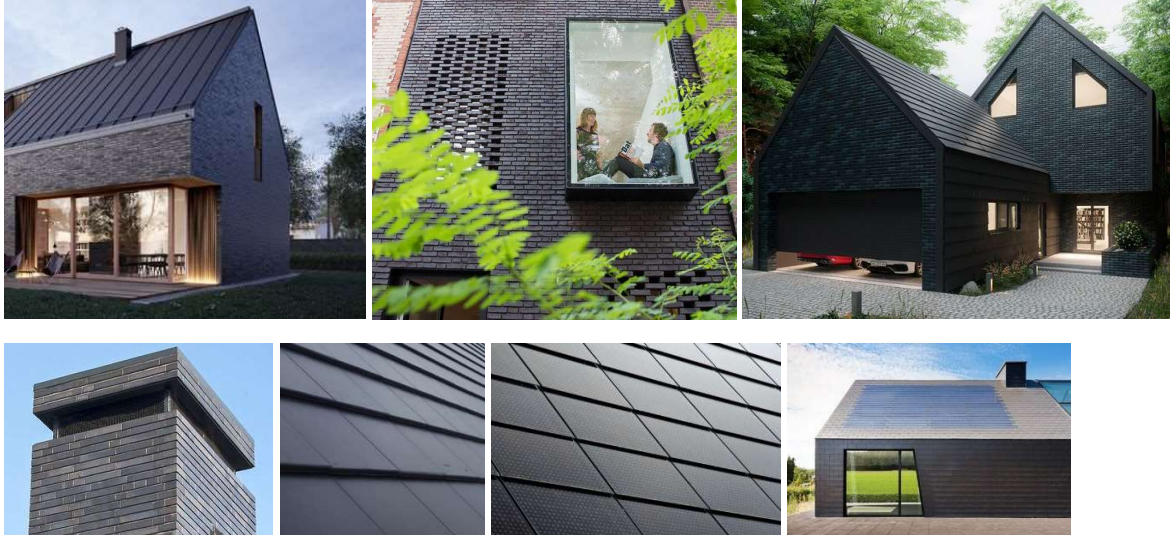


De achtergevel

MATERIAAL GEBRUIK

De vormgeving van de woning en het bijgebouw is modern. De woningen in de polder zijn doorgaans van baksteen met een kap bestaande uit keramische pannen. Deze materialen willen we toepassen op een eigentijdse manier. Dat wil zeggen met minimalistische detaillering waardoor hoofdgebouw en bijgebouw echt als twee volumes ogen.

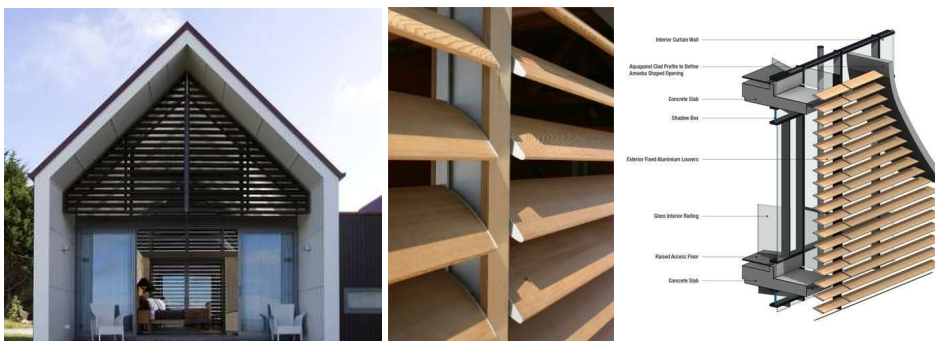
Hoofdgebouw:



Een donkere baksteen met ranke kozijnen (blank hout en zwart aluminium) platte keramische dakpannen in combinatie met ingewerkte zonnepanelen op zuid.



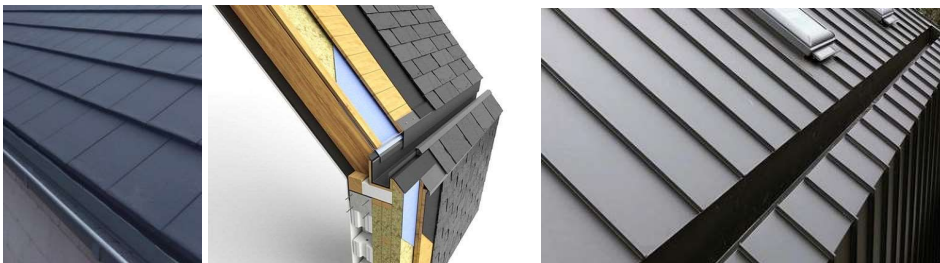
Een glazen onderbreking van gevels en dakvlak als referentie aan de oude kassen die op het kavel stonden. Hierin bevindt zich de entree en het trappenhuis.



De achterzijde heeft een opener karakter met op de verdieping houten lamellen als zonwering.

Bijgebouw:

Licht grijze zinken of aluminium verticale gevelbekleding met ranke kozijnen (hout of warme kleur), gevelbekleding doorlopend over de kap.



Afwatering hoofdgebouw en bijgebouw d.m.v. verholen goten. De HWA's worden ingewerkt en infiltratie hemelwater.