

Planvisie Locatie Molendijk te Rhoon Ontwikkel- en Beheerbedrijf Dorpsdijk BV

Gegevens van de aanvrager

Verschoor A.
Ontwikkelings- en Beheerbedrijf Dorpsdijk BV
Nijverheidsweg 17
3161 GJ Rhoon
Postbus 958 3160 AD Rhoon
010 50 19095
arie.verschoor@zoeteman.com

Locatiegegevens

Molendijk
Gemeente Albrandswaard Rhoon
Kadastrale gegevens nr. 5642; 5389; (6366??)
Kaartje bijgevoegde plaatje

Omschrijving van het project

Het ontwikkelen en realiseren van een tweetal ruime vrijstaande woningen op grote groene kavels

Beleid

In groot Rotterdam is er behoefte aan het kwalitatief groot wonen tussen groen, de gemeente Albrandswaard kan daarin ruimschoots voorzien, met name door de realisatie van dit soort plannen. Inmiddels zijn de beide kavels reeds verkocht aan particulieren met een bijbehorende bouwplicht en bouwclaim.

Stedenbouwkundige onderbouwing inclusief de hoofdstructuur

Conform vastgesteld Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit Molendijk van nr. 797.302.01 d.d. 7 februari 2013 van KuiperCompagnons en Beeldkwaliteitplan Molendijk Albrandswaard van HKB Stedenbouwkundige mei / augustus 2013.
Graag verwijzen we u ook naar de toegevoegde situatie tekening en de (nog niet geactualiseerde tekeningen) van architect Friso Woudstra uit Eefde.

Verkeer / Parkeren

Al het parkeren vind plaats op eigen gronden, eea conform bijgevoegde situatie tekening.

Gegevens over economische uitvoerbaarheid van het project

Aangezien we de gronden reeds hebben verkocht met bijbehorende bouwplicht en bouwclaim gaan wij na het verstrekken van de omgevingsvergunning van start met de bouw en realisatie

Kabels en leidingen en privaatrechtelijke belemmeringen

Niet van toepassing.

Planschade

Niet van toepassing

PLANVISIE

Ontwikkel- en Beheerbedrijf Dorpsdijk (OBD) wil in deze planvisie graag inzicht geven in de beoogde ontwikkeling van de locatie Molendijk.

De bij de ontwikkeling passende stedenbouwkundige inrichting en ontsluiting van de locatie conform de eerder vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.

De Planvisie bevat:

- Schetsplan van de in de opstalontwikkeling;
- Prognose van de tijdsduur waarbinnen die ontwikkeling gerealiseerd kan worden;

In tijd gezien

- Start bouw na afgifte omgevingsvergunning, al dan niet binnen de bezwaartermijn. Oplevering circa 15 maanden na start bouw en inrichting buitengebied.
- Aanleg ontsluiting middels duiker, i.v.m. aanleg kabels en leidingen voor de woningen halfjaar na start bouw.
- Inrichting locatie en graven van sloot start half jaar voor de feitelijke oplevering van de beide woningen.

Het Schetsplan locatie, conform bijlage tekening VO-02 d.d. 7 augustus 2013, waarin aangegeven:

- de grenzen van de te ontwikkelen Locatie; - terreininrichting
- het bouwprogramma; - de voor het plan benodigde grond;
- situering - positionering

De bouwvoorbereidingstekeningen van Architect Friso Woudstra, waarin aangegeven: -

- het bouwplattegronden; - het bouwprogramma;
- de voor het plan benodigde grond; - plattegronden, hoofd- en bijgebouwen;
- gevelaanzichten - doorsnedes en bouwhoogten
- principes van de toegangsbrug/duiker

In de verdere uitwerking van de plannen zullen we de tekeningen nader uitwerken met name op het punt van:

- Woning 1 het vinden van een verlaging van de goothoogte met 30cm.
- Woning 2 het verkleinen van het bijgebouw tot 90m².

De situatie c.q. inpassing in de omgeving:

- Situering en positionering conform bijgevoegde tekening VO-02 d.d. 7 augustus 2013.
- Leilindes langs de te graven sloot
- Groene erfgrens tussen de 2 kavels onderling
- Klinkerverharding inclusief parkeerplaatsen op eigen terrein
- Positionering van de toekomstige duiker, tevens de locatie voor de invoer van kabels en leidingen voor de nuts voorzieningen.

Bijlagen:

- Tekeningen Architect Friso Woudstra (bouwaanvraag set) van december 2011
- Situatie tekening Zoeteman VO-02 d.d. 7 augustus 2013.