

Rustig wonen

Het binnenterrein heeft lange tijd dienst gedaan als gemeentewerf, maar is in onbruik geraakt. Voor en met twee Rotterdamse gezinnen onderzoeken we de mogelijkheid om hier te gaan wonen. We denken aan twee of drie geschakelde patiowoningen met veel groen en (bestaande) bomen. De woningen zijn 1 laag hoog en krijgen een begroeid dak. We waarderen de rust en willen de groene beleving van het binnenterrein duurzaam garanderen.

Terrassen met woningentree aan de collectieve tuin

Alle woningen hebben een centraal gelegen patio

Toegang vanaf de Dresselhuystraat

Pergola met tuinbergingen en parkeren

Entreepartij met bellentableau en brievenbussen



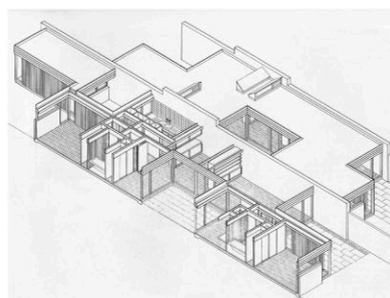
Overzicht planopzet



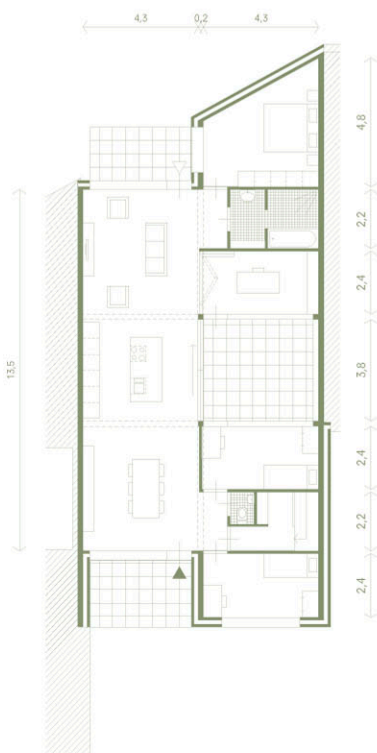
Statensingel



Doorsnede



Referenties en impressie woningen



Principe woningplattegrond

Groene kwaliteit

Groen is ook voor ons een belangrijke kwaliteit. We gaan geen aparte tuinen maken, maar willen het hele binnenterrein gebruiken als een gemeenschappelijke tuin voor de nieuwe woningen. De bestaande bomen krijgen daarin een plek. Aan de rand maken we een 5 meter brede strook met heesters en bloeiende boomheesters, die zorgt voor privacy tussen de bestaande tuinen en de nieuwe tuin. De nieuwe aanplant en het begroeide dak dragen bij aan het leefklimaat op het binnenterrein.

Brede heesterzone omzoomt de tuin en biedt wederzijds privacy

Groen dak voor woningen en bergingen

Bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden

Gemeenschappelijke tuin, gras met losse (bloeiende) bomen

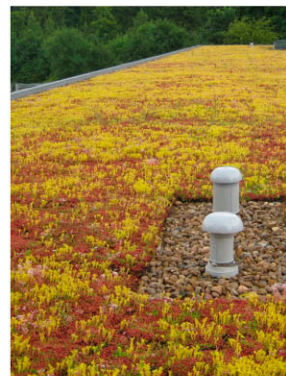
Pergola met bergingen, parkeren en entree



Gras met bomen



Brede strook met heesters en (bloeiende) boomheesters



Groene daken

Hoe verder ?

We zijn sinds kort in gesprek met de gemeente Rotterdam over ons initiatief. De gemeente is eigenaar van het binnenterrein en beslist over de vergunningsaanvraag. Het bestemmingsplan staat de voorgestelde bebouwing toe, maar niet de functie wonen. De huidige bestemming is 'voorzieningen II'. De gemeente zal dus moeten willen meewerken aan een wijziging van de bestemming. Dat kan via de bouwvergunning. In het kader van deze procedure kunt u uw eventuele bezwaren bij de gemeente indienen.

We hebben nog een lange en onzekere weg te gaan. Als we kunnen gaan bouwen, dan willen we de overlast van de bouw zoveel mogelijk beperken. Uiteraard zullen we u regelmatig op de hoogte houden van de verschillende stappen. Onze weg ziet er als volgt uit.

Stap 1. Onderzoek haalbaarheid

- Inloopmiddag 16 april.
- Verslag inloopmiddag aan gemeente, inclusief reactieformulieren.
- Wel/niet verdergaan.
- Bepalen procedure voor bestemmingswijziging door gemeente.
- Diverse onderzoeken grond (bodem, flora en fauna).
- Afspraken met gemeente.
- Informatie omwonenden over vervolgtraject.

Stap 2. Uitwerken plan

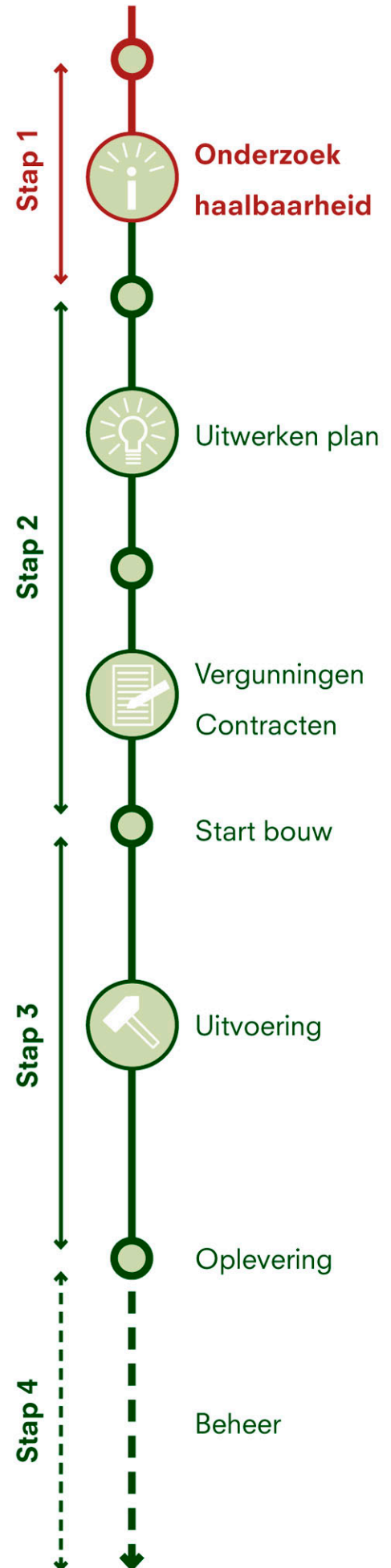
- Uitwerken bouwplan.
- Aanvraag vergunning.
- Informatie omwonenden over plan en manier van bouwen.

Stap 3. Uitvoering

- Bouwklaar maken terrein.
- Bouwen woningen.
- Aanleg groen.

Stap 4. Beheer

- VVE van nieuwe woningen beheert gemeenschappelijk tuin.
- In splitsingsacte wordt groen geborgd.
- Ogen en oren op binnenterrein, sociaal veilig.



Reactieformulier inloopmiddag Dresselhuyshof, 16 april 2016

1. Contactgegevens

Naam:

Adres:

E-mail:

2. Opmerkingen

3. Wensen