



BLAD 4

VERVANGEN DOOR TEKENING

VOORMAN ARCHITECTEN d.d. 13 MEI 2024 V.02

Carnisseweg 50-52

Kavelpaspoort

maart 2022



Omgeving



De Carnisseweg in de omgeving, met een stippellijn in noord- en zuidrichting is de oorspronkelijke loop van de weg aangegeven. In groen in de Voordijk aangegeven.

De Carnisseweg is een weg in noord-zuidrichting waar lintbebouwing aan ligt. De Carnisseweg liep vroeger van de Achterzeedijk in het zuiden tot de Achterweg in het noorden. Door de aanleg van snelwegen, spoor, bedrijventerreinen en woonwijken is de weg in restanten uiteen gevallen.

Ter hoogte van de kruising met de Voordijk ligt de oude kern Carnisse. Aan de zuidzijde van de dijk is het landelijke gevoel aanwezig. Aan de noordzijde is de afstand tot het bedrijventerrein korter. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen die een individuele uitstraling hebben of zijn kleinschalige twee-onder-een-kap-woningen. De architectuur is landelijk te noemen.

Op de kavel waar dit kavelpaspoort over gaat ligt een monumentale boerderij. De tuin met grote bomen is karakteristiek voor de bebouwing die langs de Voordijk te vinden is. Op het erf zijn daarnaast veel bijgebouwen die het erf een rommelige aanblik geeft.

Ontwikkeling van 2 nieuwe en unieke woningen is alleen mogelijk als de opstallen verwijderd worden en de monumentale boerderij vrij in het zicht komt vanaf de Carnisseweg. De nieuwe kavels dienen daarom zo ver mogelijk van de boerderij af te liggen. Met het verwijderen van de opstallen komt er ook een doorzicht naar het achtererf wat passend is bij een boerderij met een groen en ruim erf.



Een schets van de mogelijkheden op de kavels



T O O R M A N
ARCHITECTEN-SCHRIJVEN

kadastrale gemeente: Barendrecht
adres: Carnisseweg 50/52, 2993 AE Barendrecht
sectie: A
perceelnummer: 4316

opdracht: de heer H.M.R. Blaar
werk: Carnisseweg 50/52
straat: Carnisseweg 50/52
plaats: 2993 AE Barendrecht
onderwerp: Kavelpaspoort pagina 4
fase: Definitief Ontwerp

102

datum: 2025-04-13
Author: project
blad: 1
schaal: 1 : 500
formaat: A3

T1604
V.101
1 : 500
A3

Bouwregels

Hoofdropzet	Vrijstaande en individuele woningen in een landelijke architectuur.
Plaatsing	
Straat	De woningen zijn gericht op de straat. Voordeur in de voorgevel.
Rooilijn	De woning op nr. 50 staat op 6,50m vanaf de straat. Dat is dezelfde lijn als het bouwvlak uit bestemmingsplan Herziening Vaanpark, Carnisseweg 46. De woning op nr. 52 staat op minimaal 6,50m en maximaal 8,50m vanaf de straat.
Zijdelingse afstand	De woning staat op minimaal 3,00 afstand van de zijdelingse erfgrens.
Bijgebouwen	De bijgebouwen staan op minimaal 3,00m achter de rooilijn van de woning. De bijgebouwen staan bij voorkeur achter de woning.
Parkeren	Het parkeren gebeurt achter de rooilijn naast de woning.
Hoofdvorm	
Bouwmassa- en hoogte	De woning heeft 1 bouwlaag met kap.
Bijgebouw	De bijgebouwen zijn een afgeleide van de hoofdmassa.
Dak	Zadeldak. Haaks op de weg. Dakkapellen zijn kleinschalig en eenvoudig vormgegeven. Daklijn loopt door.
Opmaak	
Variatie	De woning is uniek. Variatie in de voorgevel is verschillend tussen de 2 woningen.
Materialisering buitengevel	Baksteen in rood, roodbruin of geel. Geen contrasterende kleuren, zoals wit. Geen stucwerk.
Dakbedekking	Pannendak. Zonnenpanelen geïntegreerd in het dak.
Bijgebouw	Hetzelfde als het hoofdgebouw of van zwart hout.
Erfafscheiding	Aan de voorzijde beplanting van maximaal 1,00m hoog. Geen schuttingen in groenstrook.

Bestemmingsplan

Het kavelpaspoort is een inspiratiedocument. Het bestemmingsplan is het juridische kader waaraan plannen getoetst worden. Voor dit plan moet nog een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden. Op termijn zijn deze regels te vinden op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl

Referentiebeelden



1 bouwlaag met zadeldak, haag als erfafscheiding



Hoofdvorm eenvoudig, baksteen in rode kleur. Bijgebouw kleinschalig en in afwijkend materiaal: zwart gepotdekseld hout,



Groene voorgrond, bijgebouw afgestemd op het hoofdgebouw



Eenvoudige hoofdvorm, kleinschalige dakkapel



GEMEENTEBARENDRECHT