



Zorgstede, wonen Middelweg Moordrecht
Gemiva-SVG / Drost-IJserman

1 Projectboek definitief ontwerp

Lucasbolwerk 6 3512 EG Utrecht 030-2314716 www.cita.nl

Fase: Definitief Ontwerp
Status: Definitief
Datum: 04-07-2024
Formaat:

Nummer: **1-00**

Locatie



Foto 1

Naast de reeds bestaande woonlocatie van Gemiva - 'In de Krom' - wordt een nieuw woongebouw voorzien voor 36 jongeren en (jong) volwassenen. De locatie is gelegen aan de rand van Moordrecht en ligt ingeklemd tussen de Middelweg en de Wethouder Visweg.

Beschutte enclaves in een uitgestrekte polder.

De Krom is een fraaie enclave in de Zuidplaspolder. De gebouwen zijn omzoomd met bomen. Samen maken ze een beschutte plek in het open polderlandschap, de onmetelijke ruimte wordt hierdoor teruggebracht tot menselijke proporties. Deze opzet willen wij inzetten voor de nieuwe woonlocatie. Het wordt een herkenbare enclave die beschutting biedt aan de bewoners en de uitgestrekte polder terugbrengt tot menselijke schaal en een veilige woonomgeving. Tussen de twee enclaves blijft de ruimte open, hier ervaar je de weidse polder.



Verbinding tussen wonen, De Krom en het dorp

Het weiland tussen De Krom en het woongebouw wordt een verbindend element, een tussengebied. Met drie bruggen wordt het woongebouw verbonden met dit tussengebied. In het midden ligt pleintje dat uitkomt op hoofdingang van het woongebouw. De Middelweg is een historisch lint dat De Krom verbindt met het dorp, aan deze weg ligt de fraaie oprijlaan naar de boerderij. Door de toegang tot het woongebouw ook aan de Middelweg te leggen gaat het woongebouw een verbinding aan met het dorp, het hoort er bij. Aangename wandelroutes met kippen, geiten, paarden, een moestuin en vergezichten verbinden De Krom en het woongebouw.

Locatie



Middelweg 12



Middelweg 28



Middelweg 2



Boerderij In de Krom

Context.

De locatie is gelegen tussen de Middelweg en de Wethouder Visweg in het slagenlandschap dat haar oriëntatie ontleend aan de denkbeeldige lijn tussen de kerktorens van Moordrecht en Moerkapelle. De Middelweg is een historisch lint parallel aan deze lijn waaraan van oudsher agrarische bedrijven gevestigd waren met boerderijen van het langhuistype met zadeldak. Op de oudere erven staan boerderijen met een gescheiden woning en bedrijfsgedeelte. De woning staat daarbij meest voor op de kavel, bestaat uit één bouwlaag en is afgedekt met een zadeldak. De kaprichting staat parallel aan de kavelrichting, waardoor een topgevel naar de weg is gericht. Tegen de woning aan of op iets afstand daarachter staat een grote langwerpige schuur. Deze is vaak breder dan de woning en met dezelfde of een hogere noklijn. Op de jongere erven is het woonhuis eveneens naar de weg gekeerd. Daarachter (of daarnaast) liggen de bijgebouwen en/of silo's in een rechthoekig patroon.



Ontwerp

Ontwerp.

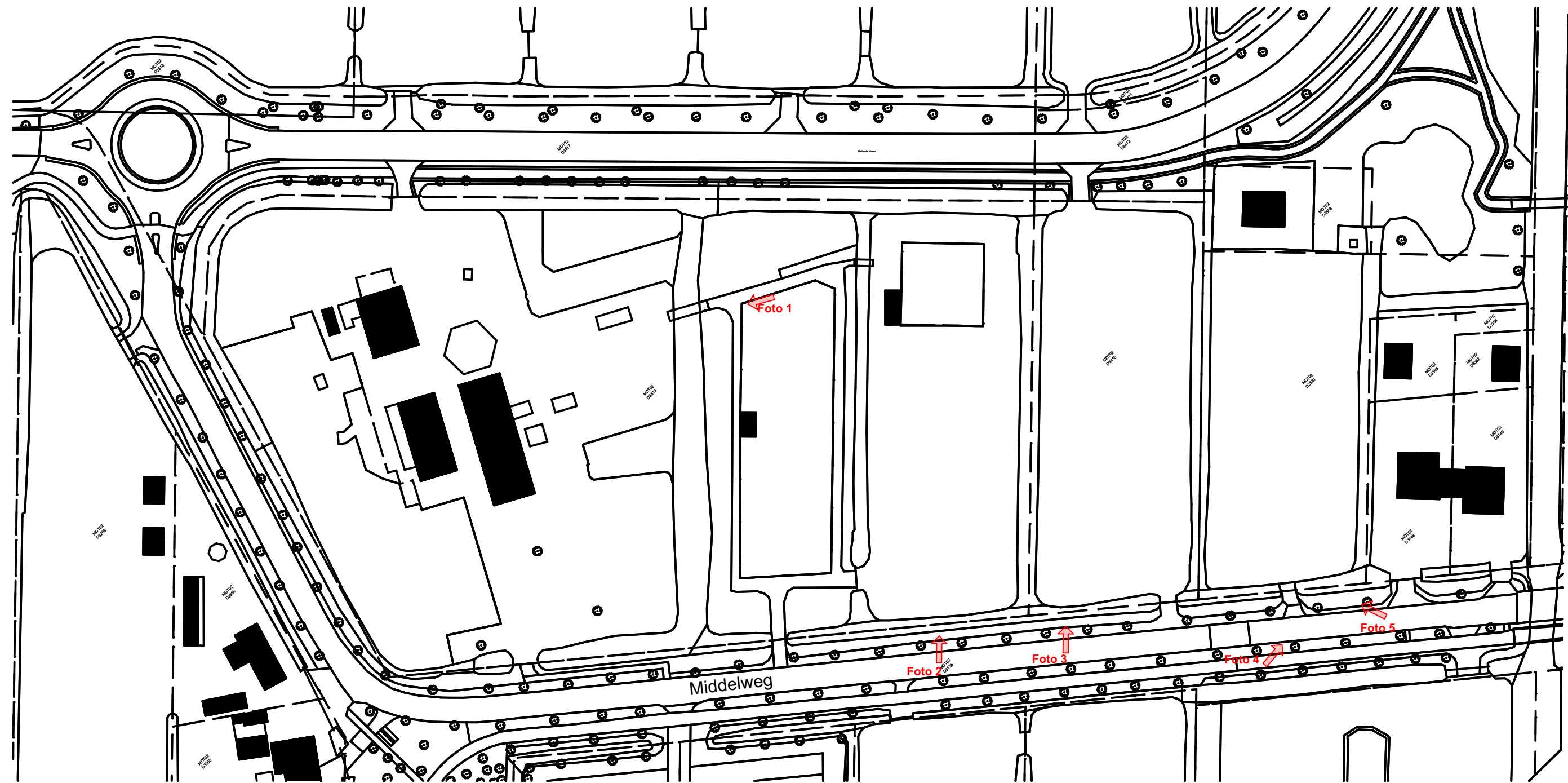
Het nieuwe woongebouw heeft een vergelijkbare opbouw als het langhuistype; door de bajonetvorm is de massa in tweeën gedeeld en de typologie vergelijkbaar geworden met de langhuisboerderij waarbij er twee representatieve gevels ontstaan: één aan de Middelweg en de andere aan de Wethouder Visweg. Aan de kopgevels zijn de gezamenlijke woonkamers gelegen zodat deze gevels representatief kunnen worden uitgewerkt. Deze koppen zijn gedekt door een langskap van 30 graden die over de lengte van beide volumes doorloopt. Om de woon-slaapkamers voldoende oppervlak te geven zijn ze op de verdieping recht omhoog getrokken en visueel losgesneden van de kap middels dakterrassen. In de oksel van de bajonet is de hoofdentree gelegen van waaruit de ruimtes voor het personeel toegankelijk zijn alsmede de woonkamer die aan de andere kant van de bajonet ligt. Buiten de hoofdentree zijn er twee sub entrees opgenomen die elk twee woonkamers ontsluiten, één op de begane grond en de andere via de trap op de verdieping. De drie trappen zijn onderling verbonden door verkeersroutes die zich in het midden verbreden. Daarmee kan de groepsindeling in de toekomst ook verschuiven. De draagstructuur kent grote overspanningen zodat twee kamers (beuken) in de toekomst eenvoudig samengevoegd kunnen worden mocht een ander gebruik zich aandienen.



Ontwerp



Bestaande situatie 1:1.000



Locatiefoto's



Foto 2



Foto 3

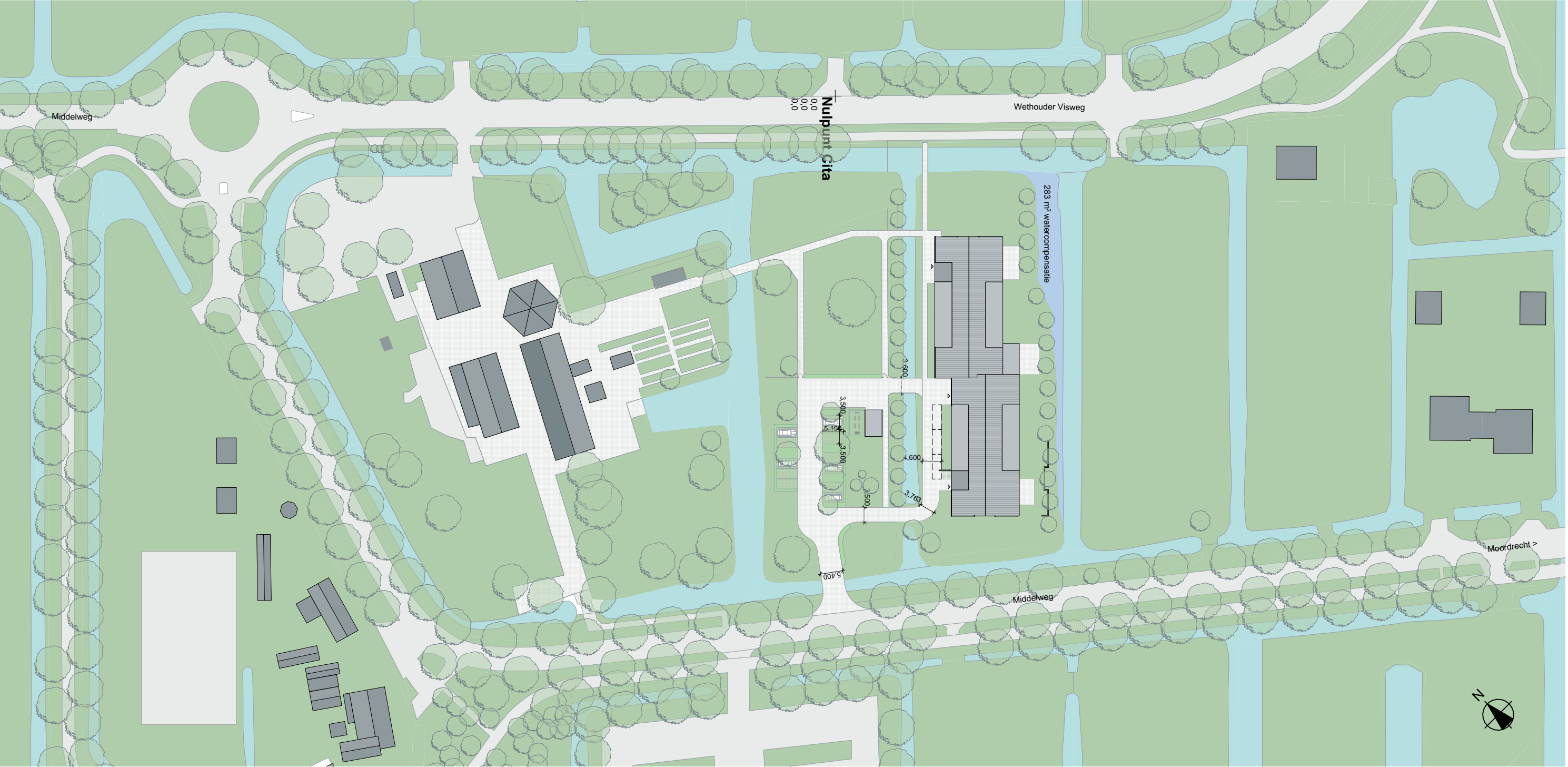


Foto 4

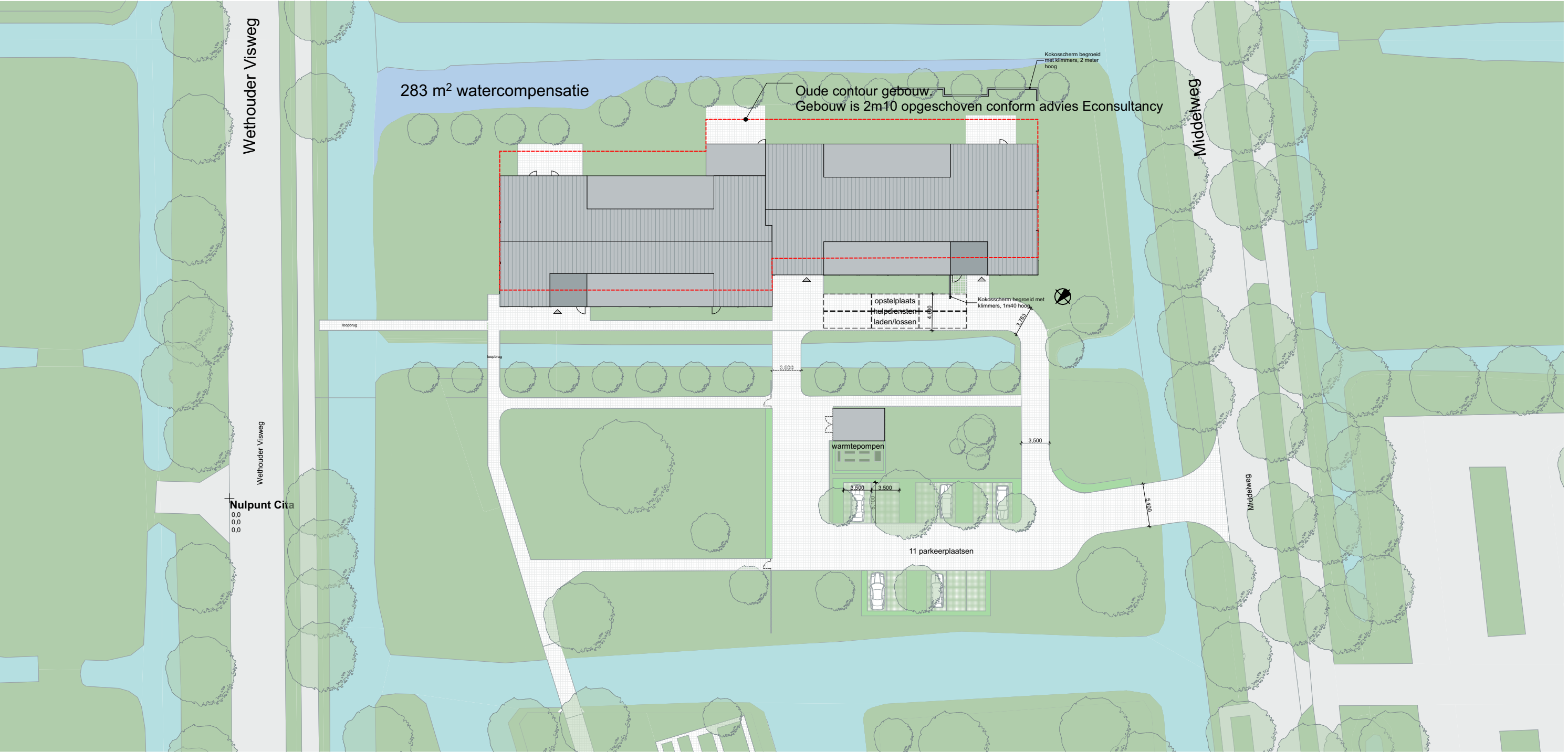


Foto 5

Nieuwe situatie 1:1.000



Terreininrichting 1:500



Begane grond

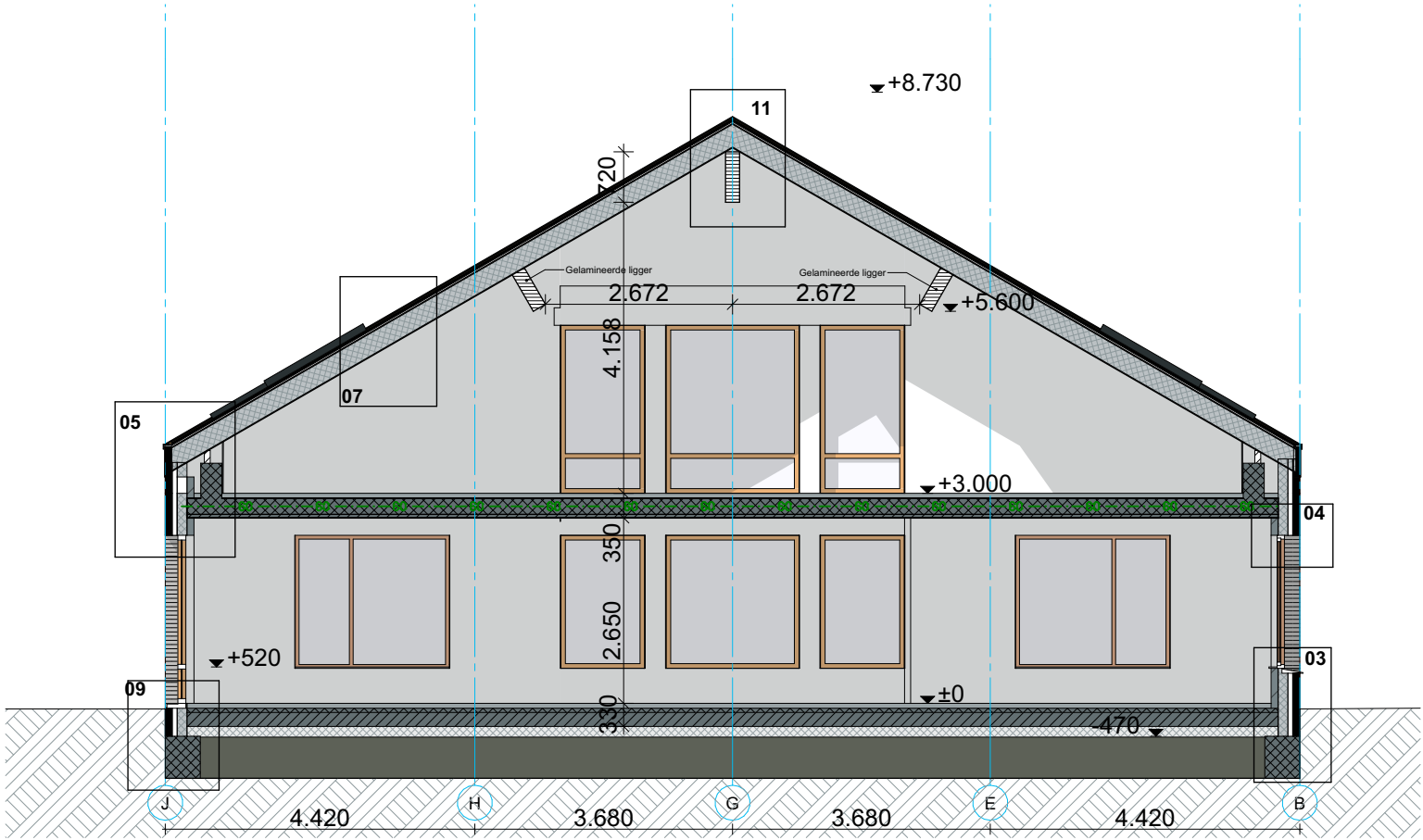


1e verdieping



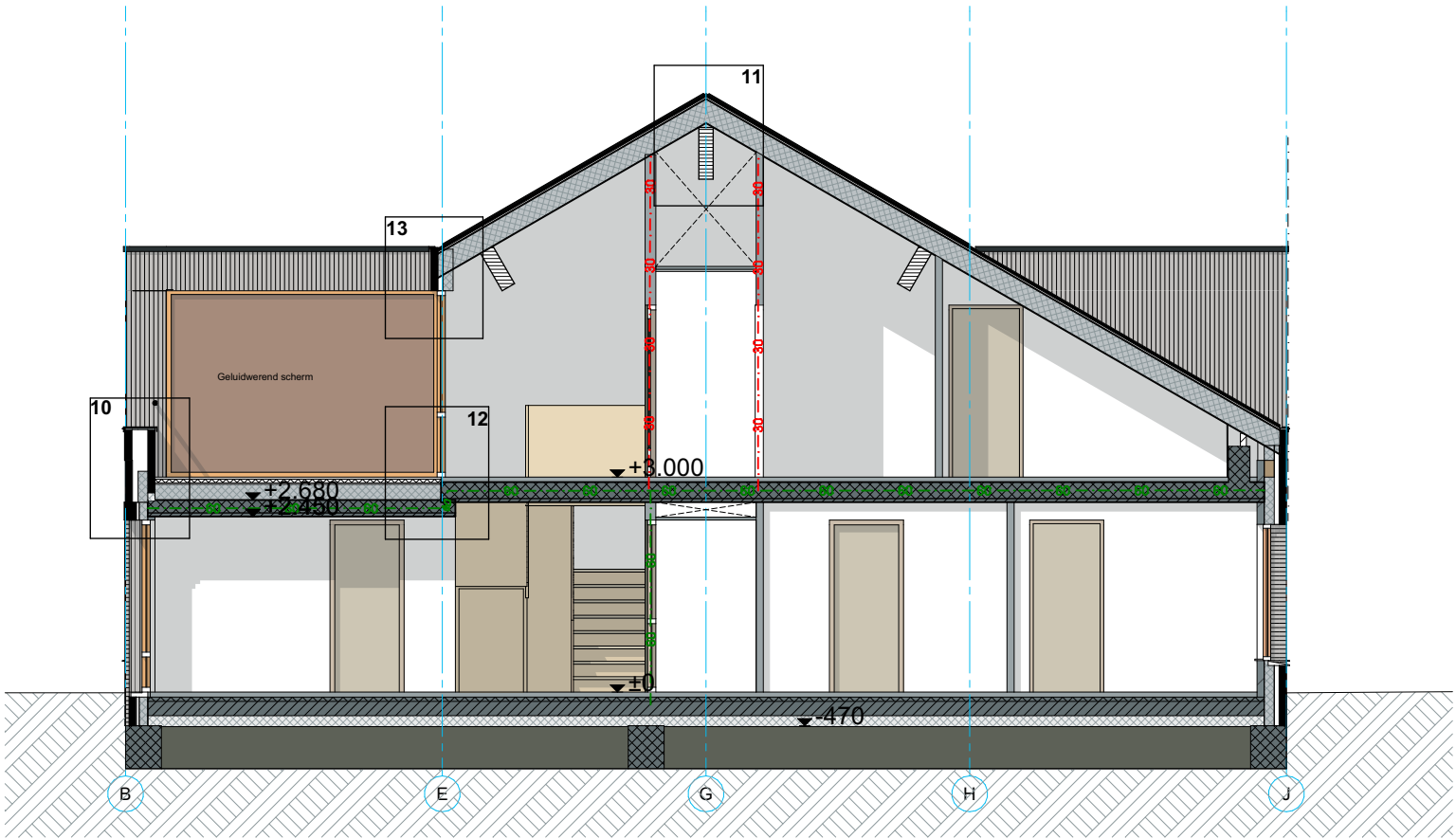
1:200

Doorsnede



Doorsnede A-A

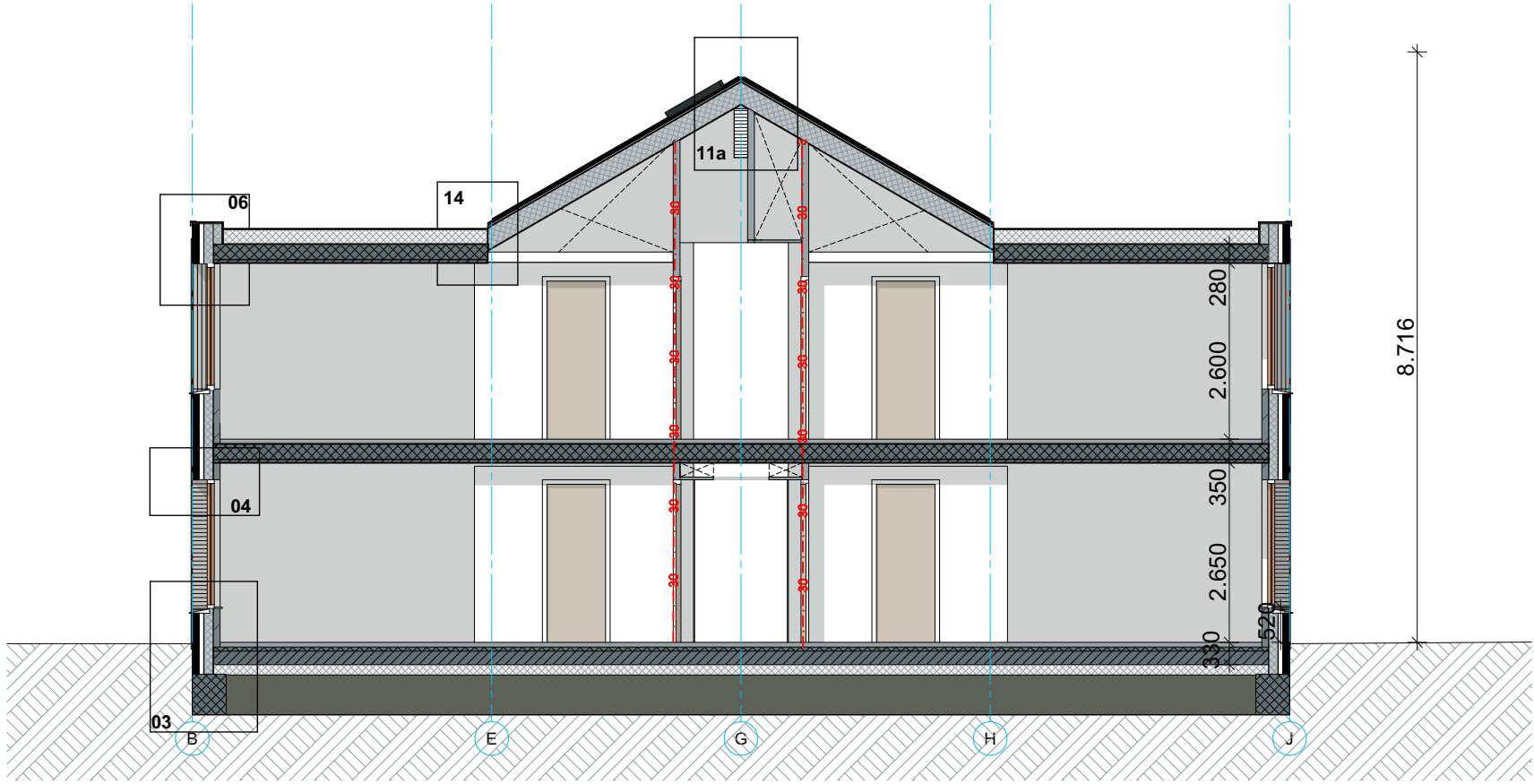
Doorsnede



1:100

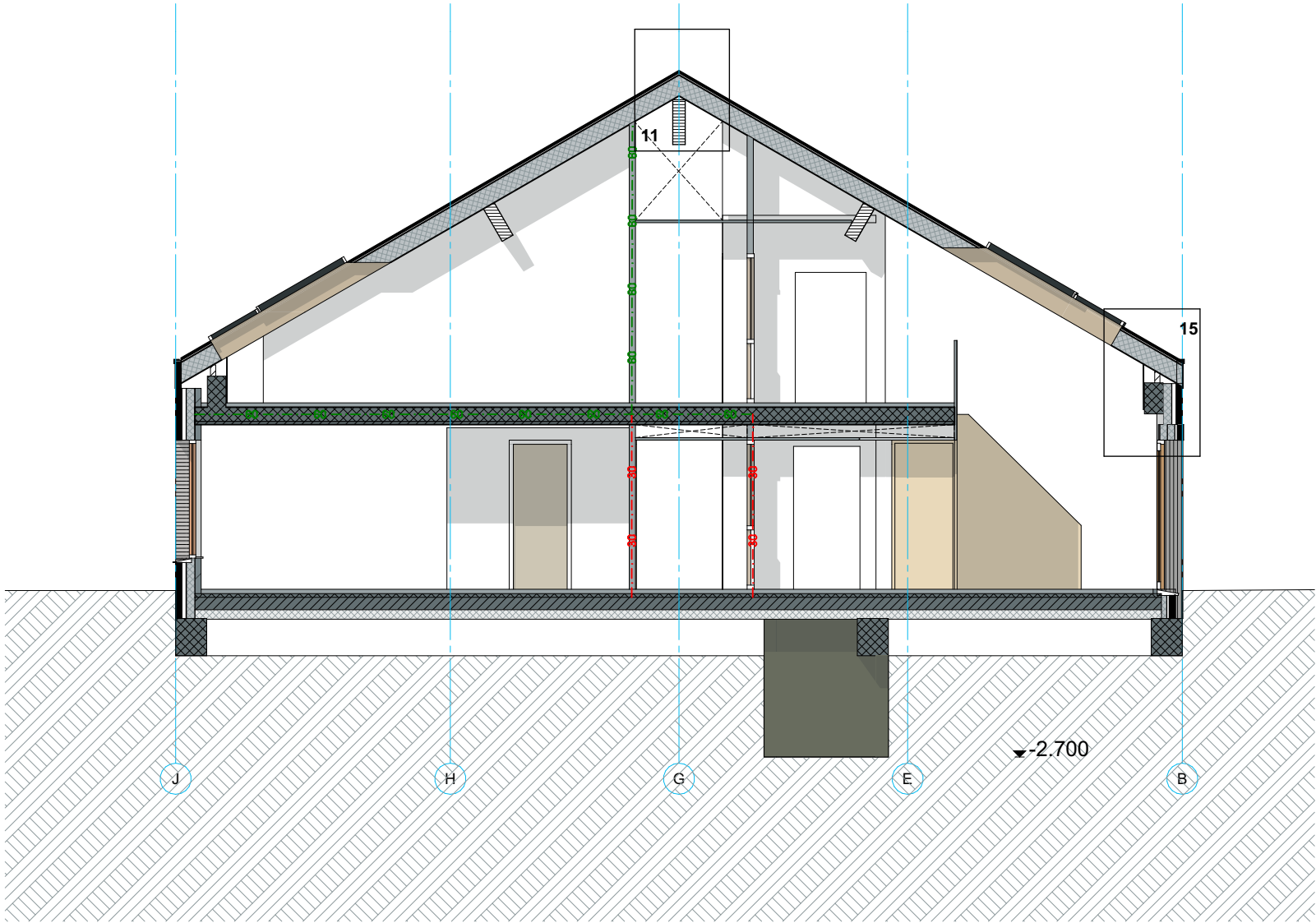
Doorsnede B-B

Doorsnede



Doorsnede C-C

Doorsnede



D-D

Kopgevel



Langsgevel (fragment)



Materialen



Gevelfragment



Metselwerk baksteen Vandersanden Brama

Materialisering.

Het gebouw wordt opgetrokken uit grijsbruinbeige handvorm baksteen, vermetsteld in een halfsteens verband. De entrees en voorgevel worden geaccentueerd door kaders van dezelfde steen in tegelverband gemetseld. De gevels worden bekroond door twee lagen metselwerk in tegelverband.

Materialen



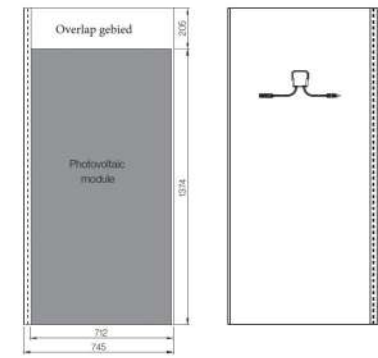
Prefab Isovlas paneel met berken binnenbeplating, akoestisch.



Stalen felsdak met of zonder geïntegreerde PV-panelen



Technische tekeningen (eenheden in mm)



Aluminium kozijn brons geanodiseerd

Materialisering.

Het dak wordt uitgevoerd in prefab dakelementen gevuld met vlas als isolatiemateriaal. In de hoge woonkamers aan de kopgevel komen de blank gelakt berken multiplexplaten aan de binnenzijde in het zicht.

De dakbedekking bestaat uit stalen felsplaten met hoogwaardige zwarte coating met 50 jaar garantie. Een deel van het dak wordt uitgevoerd met dezelfde dakplaten met geïntegreerde PV-panelen. De beide felsplaten zien er daardoor hetzelfde uit.

De kozijnen van de woon-slaapkamers zijn van geanodiseerde steellook aluminium profielen gemaakt, de kozijnen in de gemetselde kaders zijn van hout gemaakt.

Interieurbeelden



Woonkamer groep 3 en 1 (gespiegeld)

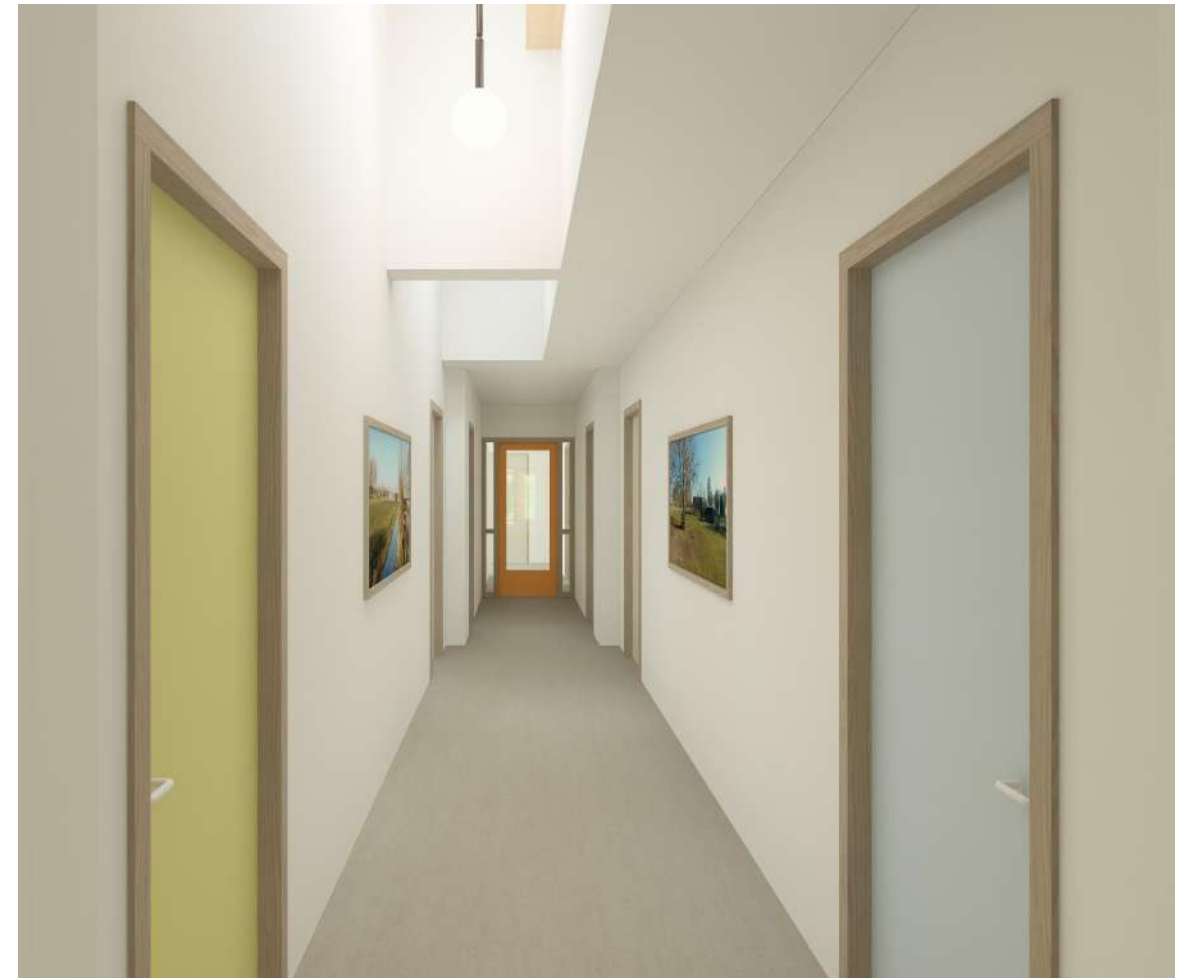


Woongroep 2

Interieurbeelden



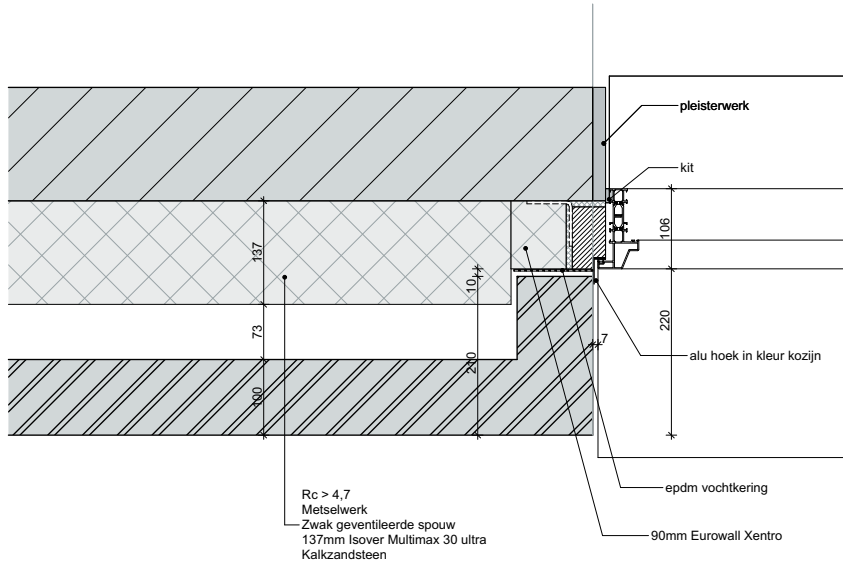
Woonkamer groep 4 en 5 (gespiegeld)



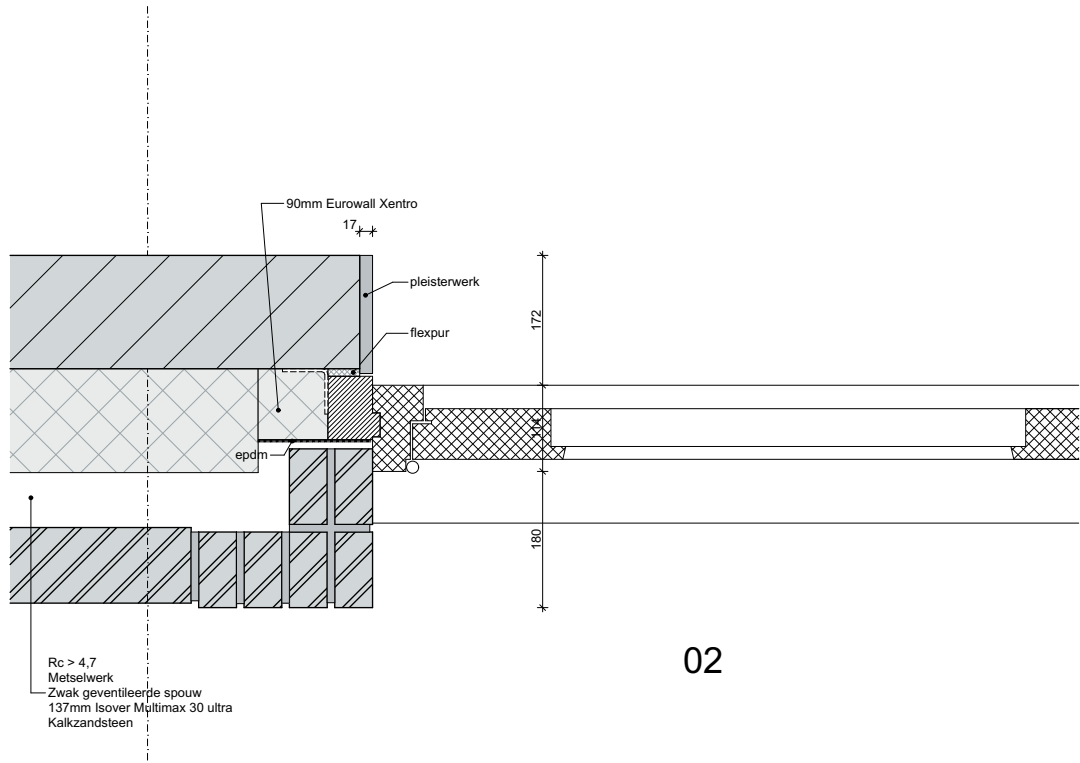
Middengang

Beeldbepalende details

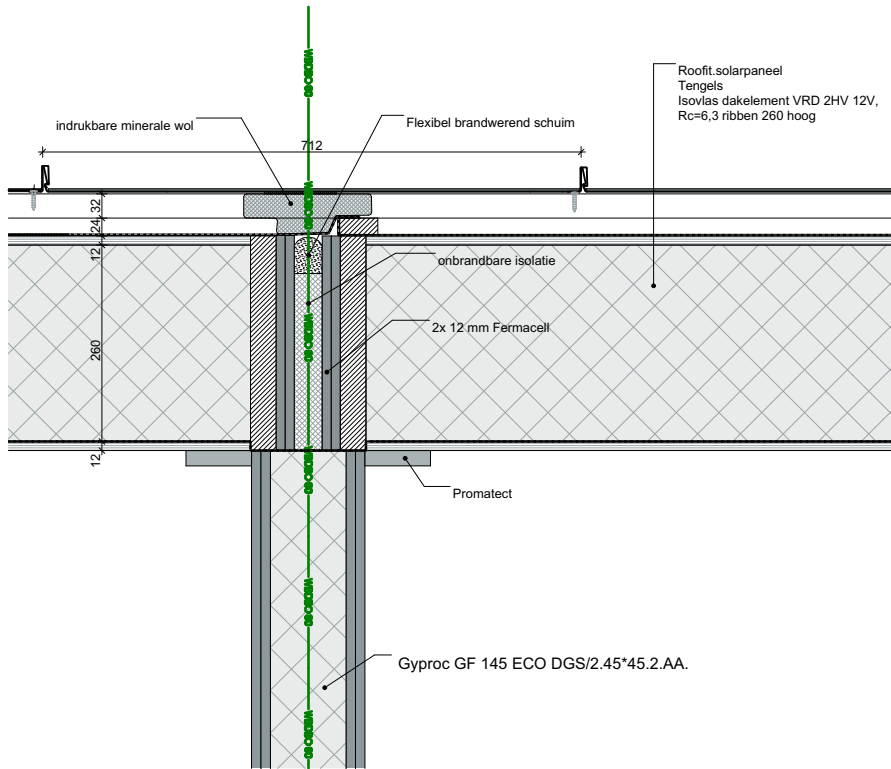
01



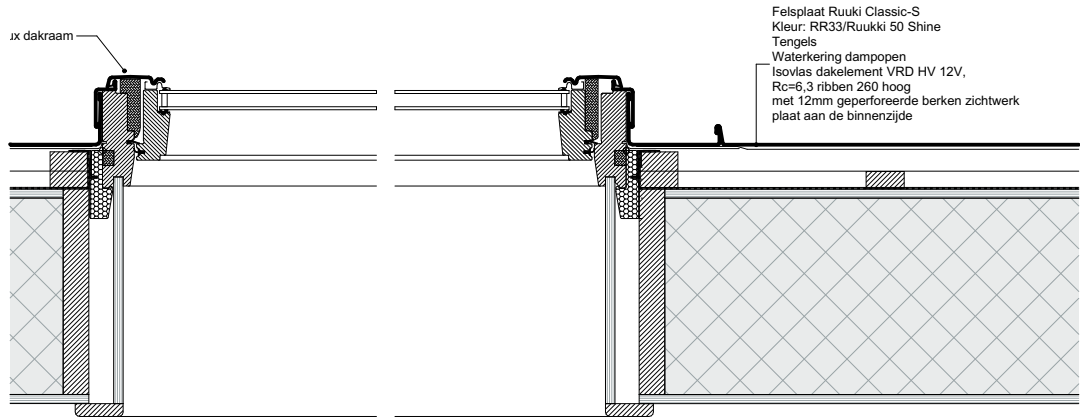
02



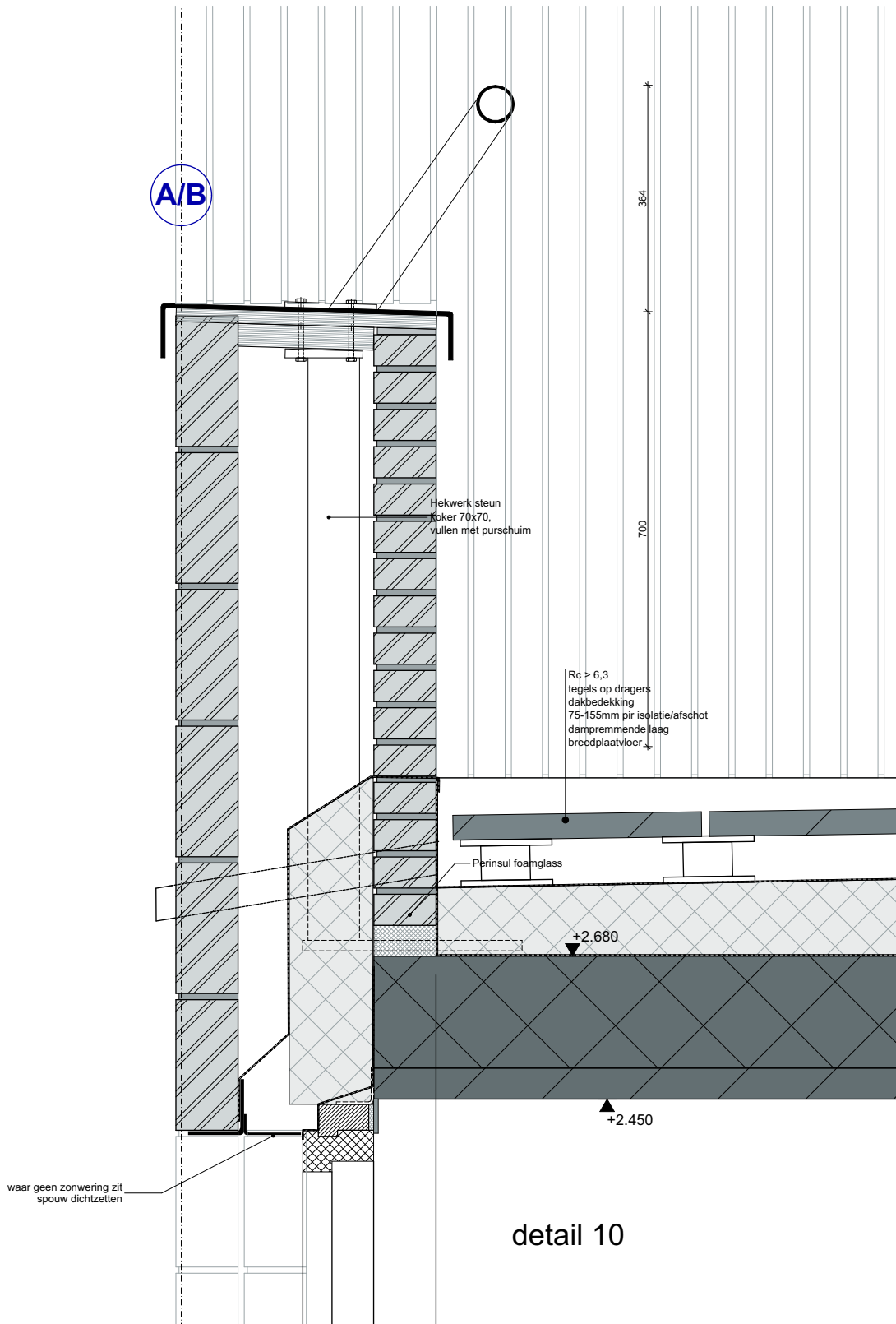
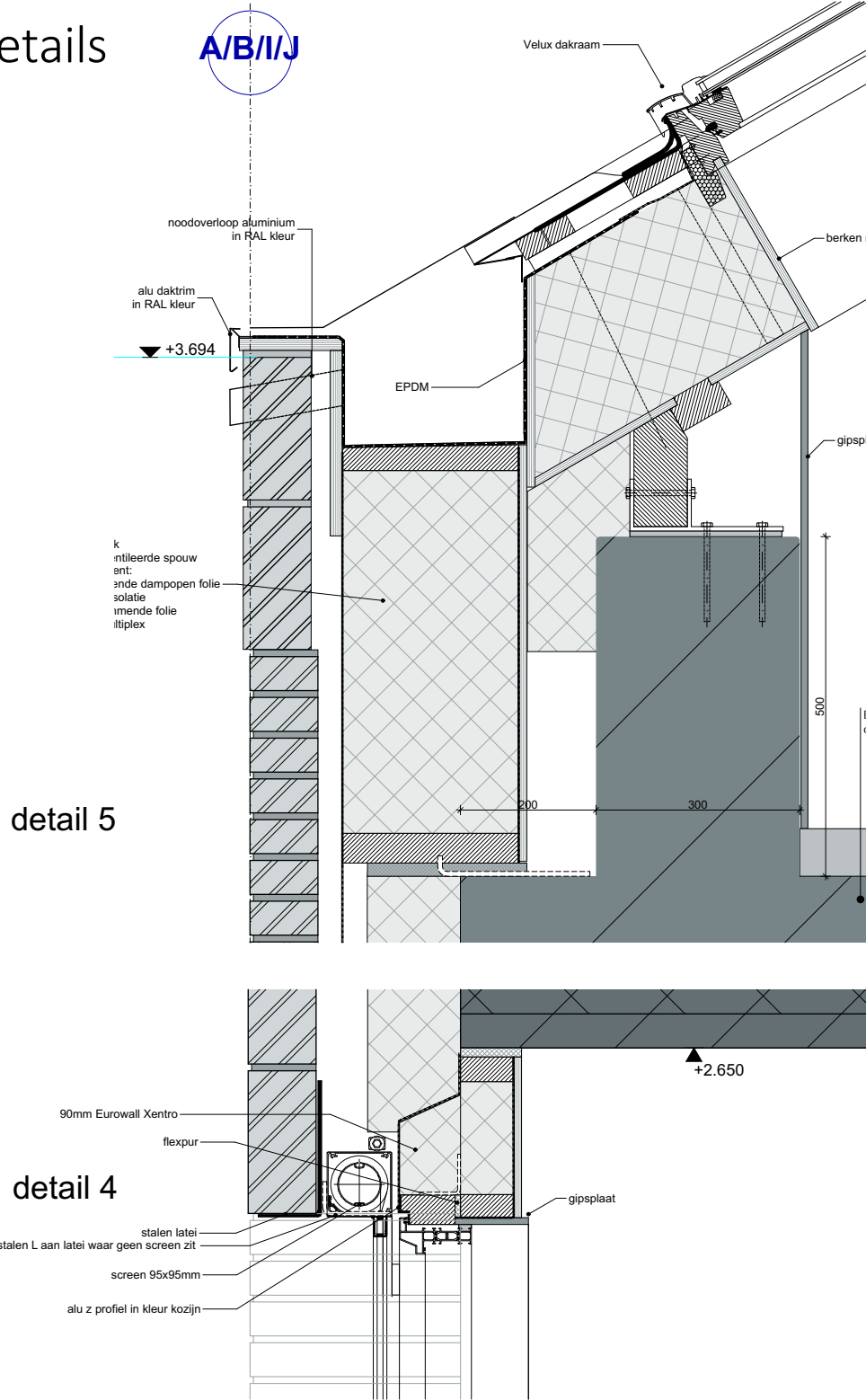
08



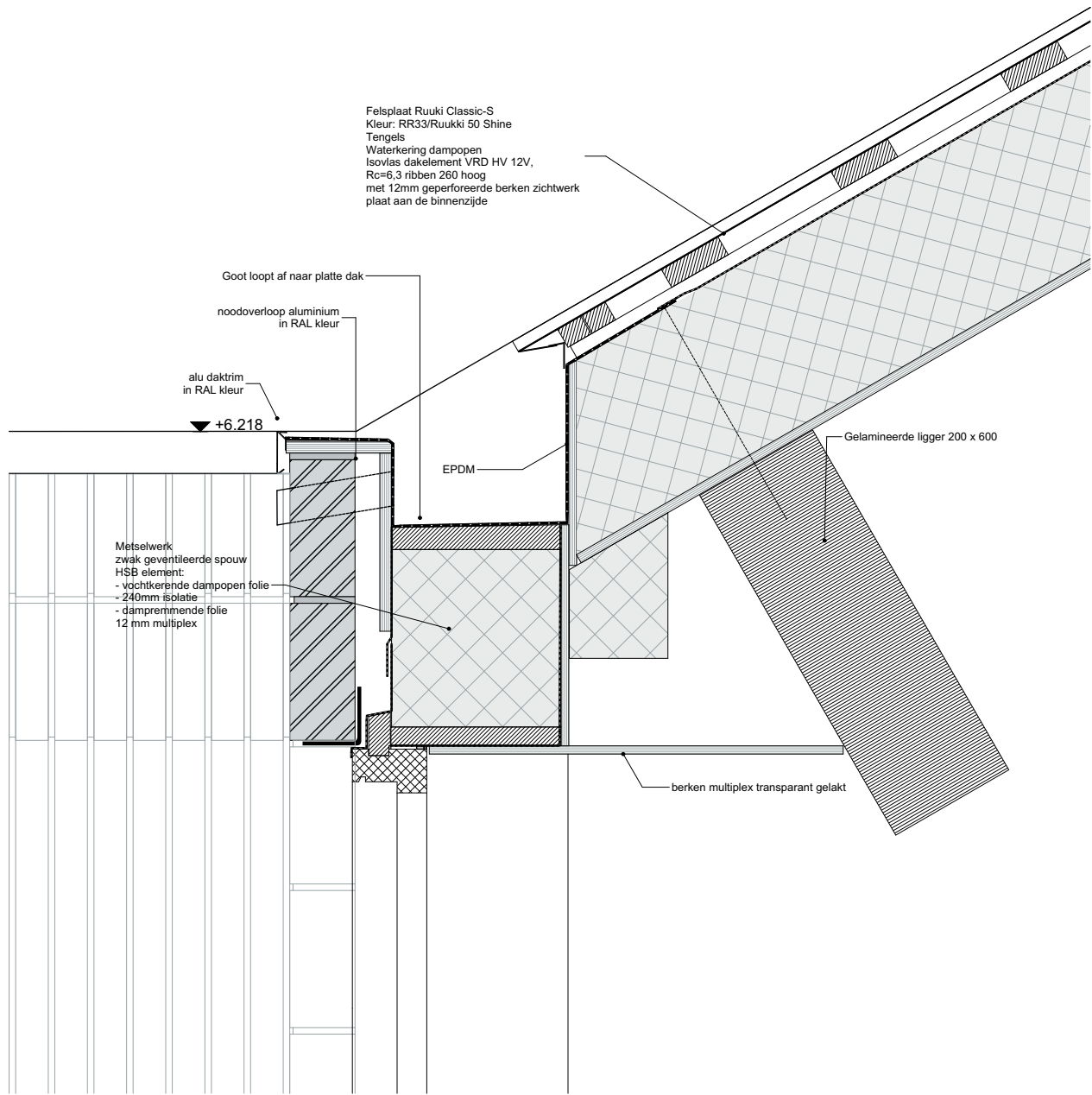
08a



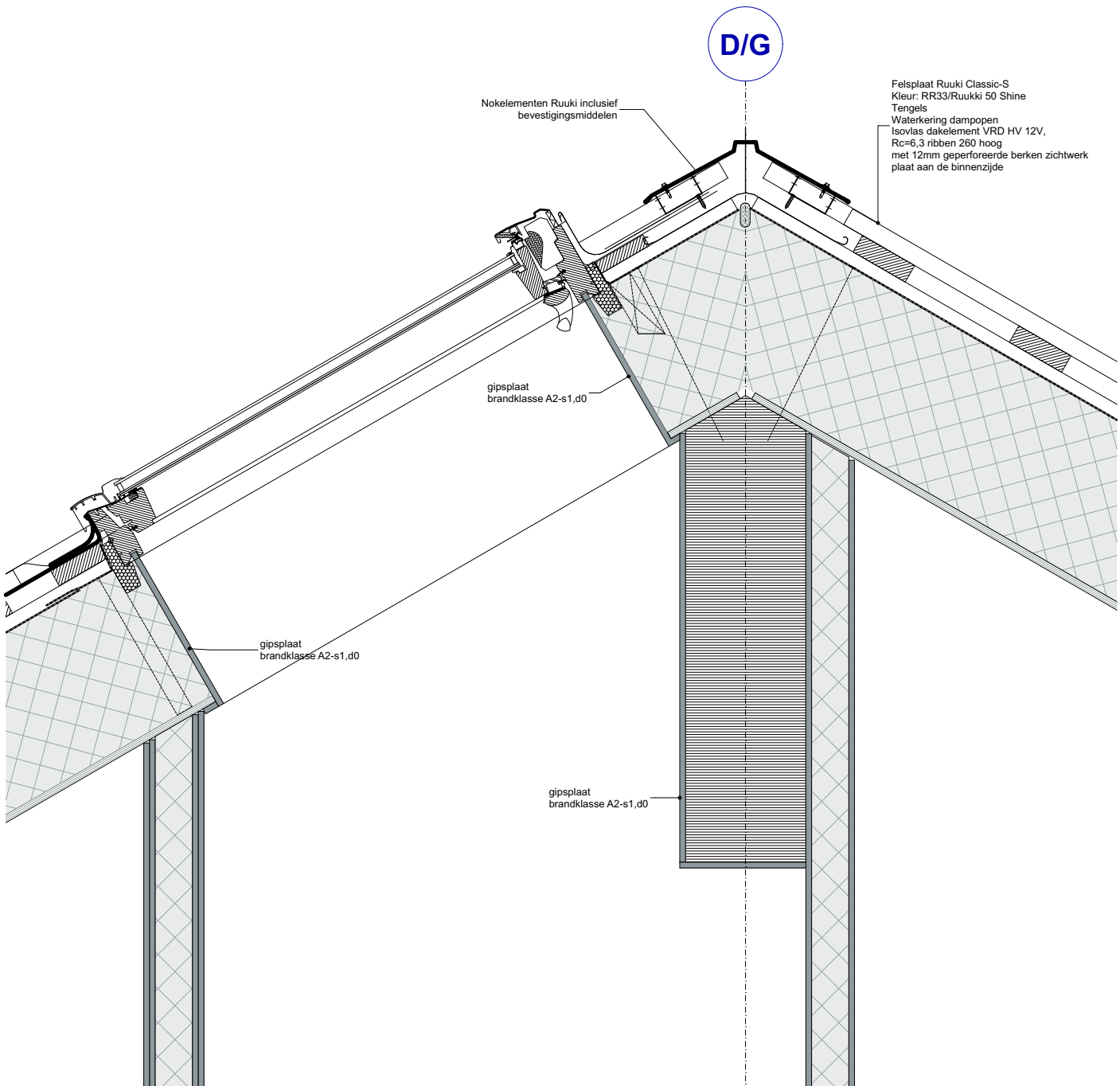
Beeldbepalende details



Beeldbepalende details

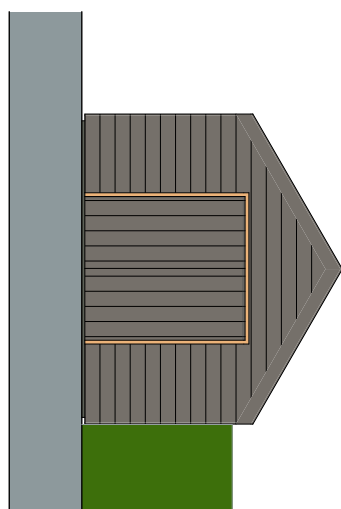


detail 13

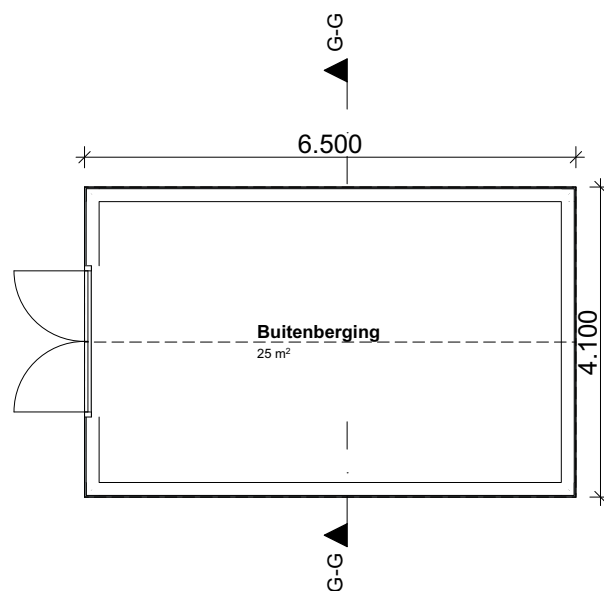
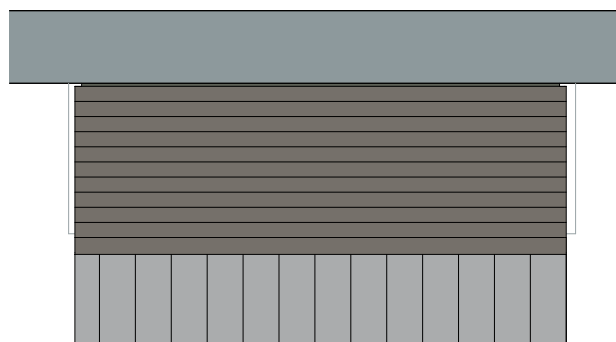


detail 11a

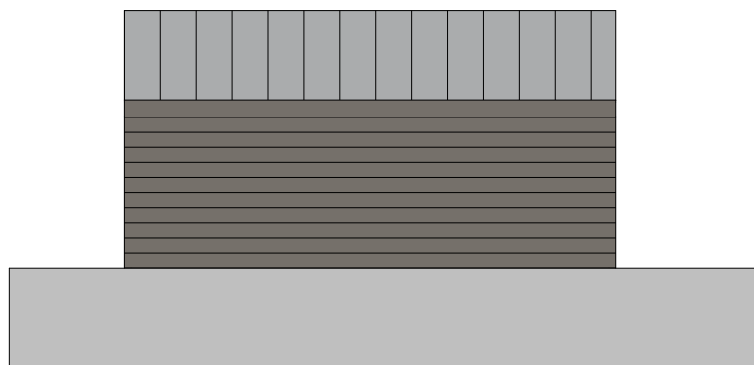
Noordoost gevel berging



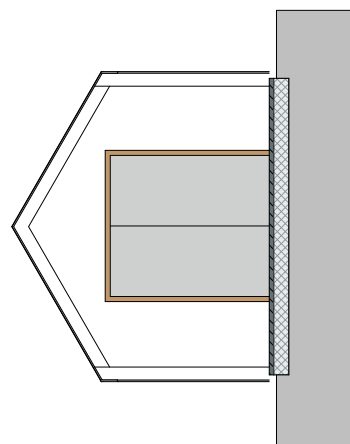
Zuidoostgevel berging



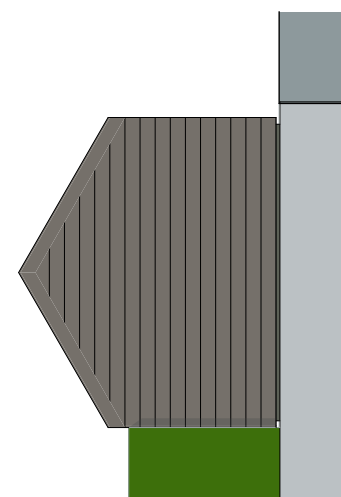
Noordwestgevel berging



Doorsnede G-G



Zuidwestgevel berging



Buitenberging Leverancier Foreco
Met prefab vloer van 200 mm EPS met 65 mm betonschil

t.a.v. Nick Hidding
nick.hidding@zuidplas.nl

Besluitdatum

Verzenddatum 19-03-2025

Ons kenmerk 2023-00020244

Uw kenmerk

Onderwerp
Inzagebrief aan gemeente

Bijlagen 33

Beste N. Hidding,

Bijgaand ontvangt u van ons een afschrift met bijbehorende stukken van een

☒ (verzonden) besluit/beschikking

☐ (verzonden) ontwerpbesluit/ontwerpbeschikking

Omschrijving

De beslissing heeft betrekking op de locatie Middelweg 32a Moordrecht - Kadastraal: MDT02 D 3519.
Om het kort te houden verwijzen wij u direct naar de inhoud hiervan.

Het besluit zal door jullie bekend worden gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl, zodat belangstellenden er kennis van kunnen nemen en hun mening (zienswijzen) naar voren kunnen brengen.

Ter inzage leggen van stukken

Wij verzoeken u om de volgende stukken van 27-03-2025 tot en met 07-05-2025 op de door u gebruikelijke wijze ter inzage te leggen:

- Beschikking (besluit) (ons kenmerk D-2025-00012448)
- Publiceerbare aanvraag (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-000333538)
- 0 Documentenlijst (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033572)
- 1 Projectboek Middelweg, Moordrecht (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033575)
- 2.01 Bestaande situatie 1_1000 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033573)
- 2.02 Nieuwe situatie 1_1000 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033577)
- 2.03 Terrein 1_500 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033570)
- 2.04 Plattegronden 1_100 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033578)
- 2.05 Plattegronden 1_100 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033579)
- 2.06 Buitenberging 1_100 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033567)
- 2.07 Plafondplan 1_100 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033571)
- 2.08 Doorsneden 1_100 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033574)
- 2.09 Gevels 1_100 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033576)
- 3 Oppervlaktes (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033581)
- 4 Details (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033568)
- 5 Buitenkozijnen (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033569)

- 6 Binnenkozijnen (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033580)
- 2023-12-18 - Wissing - Memo water (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00031099)
- 2023-12-18 - Wissing - Parkeerbalans (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00031103)
- 2024-03-26 - 23224.005 - Econsultancy - onderzoek wegverkeerslawaaï (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00014293)
- 2024-03-26 - R002_01_L230940 - LBP Sight - DO - beoordeling bouwfysica, akoestiek en duurzaamheid (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00014295)
- 2024-03-26 - 1044 - Ruimtestaat.02 ventilatie (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00014302)
- C 2023-12-06 - 120553 - Van Dijk - funderingsadvies (toets in CT 001) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033628)
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-101, 1e verdieping (toets in CT 001) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033627)
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-200 - details (toets in CT 001) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033626)
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-100, Begane grond (toets in CT 001) (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033630)
- C 2024-03-26 - A - Pieters - 723086, DO-102, dakvloer (toets in CT 001) (geanonimiseerd) (D-2025-00033631)
- C 2024-03-26 - Pieters - R-723086-DO-001 - Definitief ontwerp (toets in CT 001) (geanonimiseerd) (D-2025-00033629)
- definitief besluit hogere waarde zorggebouw (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033632)
- Gestempeld - B25.000113 Vaststelling VVGB Middelweg 32 Moordrecht (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033634)
- Gestempeld - definitieve VVGB Middelweg 32 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00033633)
- Ruimtelijke onderbouwing Zorgstede Middelweg_versie 2 okt. 2024 (geanonimiseerd) (ons kenmerk D-2025-00014304)
- Samenvatting voor welstand n.a.v. advies 16 mei (geanonimiseerd)(ons kenmerk D-2025-00033541)

De stukken worden ook digitaal ter inzage gelegd op de website van de ODMH.

De stukken zijn te vinden op: www.odmh.nl/digitaal-loket/ter-inzage/gemeente/zuidplas.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met C. Priem. Dat kan via 088 - 54 50 402 of per e-mail via cpriem@odmh.nl. Vermeld dan het kenmerk 2023-00020244. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

De Omgevingsdienst Midden-Holland

Dit document is digitaal vastgesteld.