

Nu in verkoop:  
5 bouwkavels

[kavelshofvanmaerlant.nl](http://kavelshofvanmaerlant.nl)



# Programma

Historie project

*Gemeente Voorne aan Zee, Alice Lodder*

Project en verkoopproces

*Kolpa van der Hoek, Sebastiaan van der Velden*

Uitgiftevoorwaarden en ontwerpproces

*Molenaar & Co Architecten, Joris Molenaar*

**Koffie/theepauze**

Persoonlijke vragen/gesprek

**Einde 21.00 uur**



# Historie

- RIJKS HBS dateert uit 1920-1922
- 2012 verhuizing Maerlant College
- Sloop bijgebouwen en behoud monument





# Ontwikkelvisie

- Grondgebonden woningen
- Kleinschalig karakter
- Aansluiting op de lommerrijke wijk met jaren 30 woningen
- Eigentijdse villabuurt met “eigen uitstraling”



# Fasering

Gerealiseerd 2021-2023:

Fase 1: 14 kavels

Fase 2: 27 appartementen

2023-2025:

Fase 3a + 3b: 5 + 1 kavel





# Ligging

- Gelegen in de lommerrijke wijk “De Plantage”
- Historische binnenstad van Brielle op loopafstand
- Een rijkdom aan voorzieningen in de nabije omgeving



# Locatie

- Fraaie kavels met een juiste mix aan diversiteit
- Goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid
- Kenmerkende architectuur





# Verkoopproces

## Optieperiode

- 4 weken
- Optiepremie: €2.000,-
- Eerste gesprek coördinerend architect

## Koopovereenkomst

- Voorbehoud financiering 4 maanden
- Voorbehoud schetsplan 4 maanden
- Binnen 6 maanden na ondertekening naar de notaris
- Verrekening optiepremie met koopsom

*Mogelijke loting via de notaris*





Jan Matthijssen

Ontwikkeling grondgebonden wonin

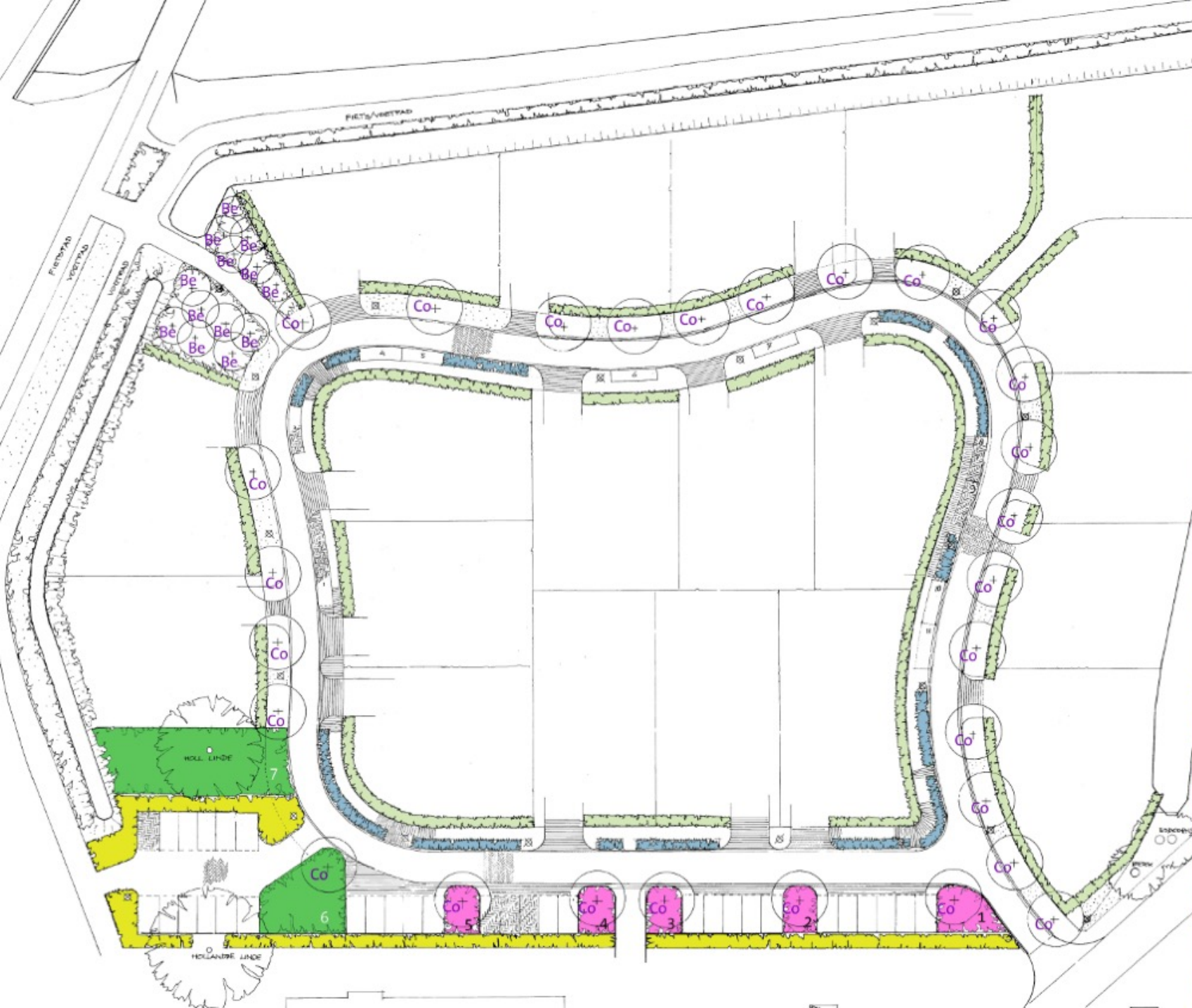
Uitgiftevoorwaar



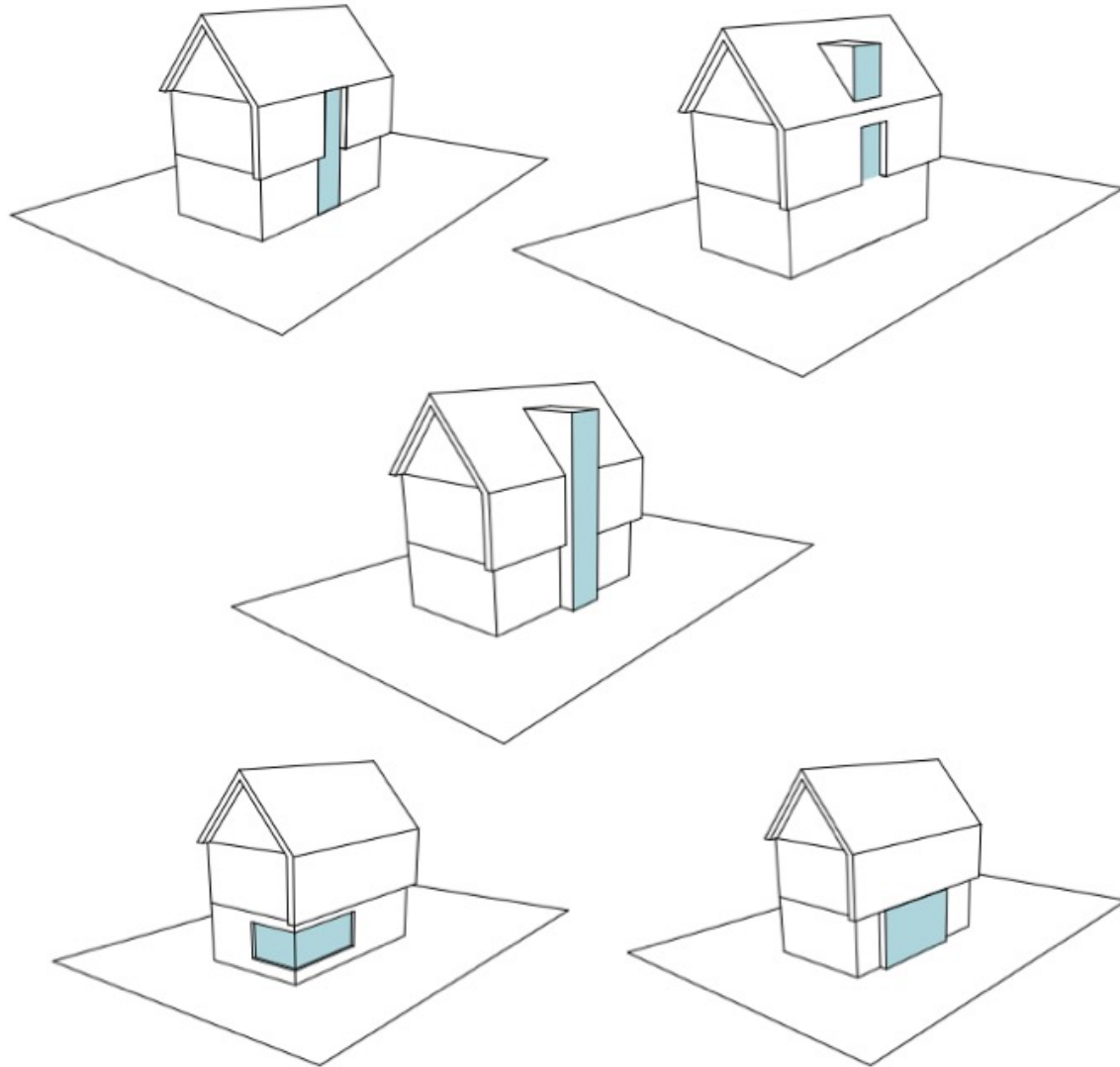
Bouw- en  
kwaliteitsvoorwaarden

Joris Molenaar









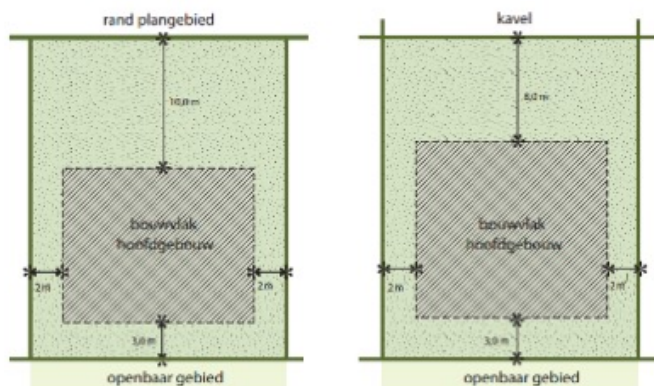
- **Oriëntatie:** De woningen worden primair op de weg georiënteerd, de hoekwoningen (ook die aan het openbaar pad liggen) krijgen een sterke dubbele oriëntatie door serre, raampartij (bijvoorbeeld doorgetrokken om de hoek of ander transparant element (bijvoorbeeld doorlopend in de doorgestoken kap).

- **Kleur- en materiaalgebruik:** Baksteen in donkere aardkleuren: bruin, grijsbruin of roodbruine tinten, gecombineerd met hout in donkere kleurstelling en eventueel wit stuc op metselwerk of schilderwerk op onderschikte delen. Eigentijdse inzet van materialen als zink, hout en glas. Geen goedkoop ogende materialen zoals multipaint of trespaplaten of ander kunststof product toepassen voor beschietingen, kozijnen of regenpijpen.

- **Detailering:** zorgvuldig en bijzonder met name deurposten en kozijnen, stevige daklijsten, metselwerk en houten lamellen.

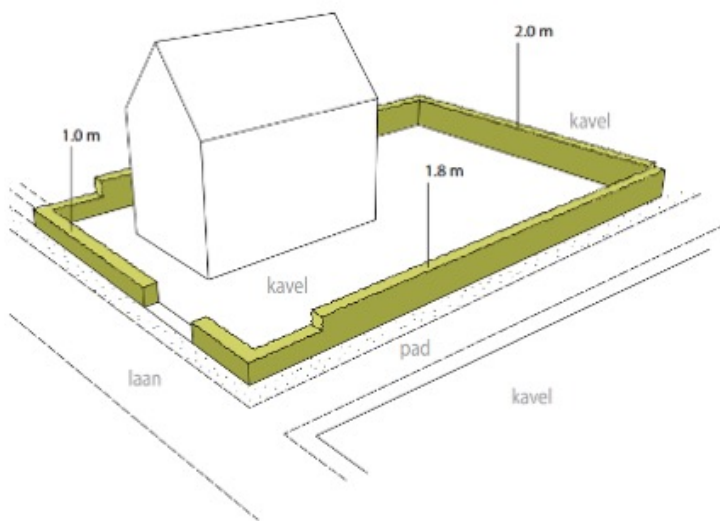


## Kavel



cluster 1 en 2  
plaatsing op de kavel

cluster 2a en 2b



### Plaatsing woning op de kavel

- Voorgevel: minimaal 3 m uit de voorerfgrens  
Zijgevel: minimaal 2 m uit de zijerfgrens  
Achtergevel: cluster 1 en 2 minimaal 10 m uit de rand van het plangebied  
cluster 2a en 2b minimaal 8 m uit achtererfgrens met buurkavel

### Randafwerking langs openbaar gebied

- Voorzijde weg: Haag van max. 1.0 m hoog (eenduidige soort: liguster), eventueel gecombineerd met gemetselde muurtjes tot 0,5 m hoog.
- Overig weg: (liguster)Haag van maximaal 1.8 m hoog
- Langs buurerf: (liguster)Haag van maximaal 2,0 m hoog achter de voorgevellijn
- Langs achterkant: Haag, groen of ondergroei van maximaal 2,0 m hoog (eventueel gecombineerd met open hekwerk, zoals gaas of raster, geen schuttingen) en 2 m uit de rand van de sloot aan achterzijde ivm onderhoud erscheiding (onderhoudsverplichting).





randafwerking langs openbaar gebied



randafwerking met hagen

### Erfscheidingsen (tussen kavels)

Erfscheidingsen tussen kavels zijn maximaal 2 m hoog en bestaan uit groenblijvende hagen van een inheemse soort (bijvoorbeeld liguster, haagbeuk, beukenhaag etc.)

### Kavelentree

Om vriendelijke sfeer te verkrijgen worden de kavelentrees open vormgegeven: geen hekken of spijlenhekwerken. De bestaande kavels langs de Jan Mathijssenlaan zijn hiervoor goede referenties.

### Inrichting voortuin

De voortuin mag maximaal voor 50% worden verhard. Inritten liggen aan de lus. Parkeerplaatsen liggen achter de de voorgevellijn.



open kavelentrees en groene sfeer vanuit openbare ruimte



parkeren achter voorgevellijn







horizontaliteit en sterke dubbele oriëntatie op hoek aan openbaar gebied



referenties kappen eenvoudige basisvorm  
hoofdgebouw met doortrekking over gevel en een  
afgestemd kleurgebruik.

Matthijssenlaan staan woningen met diverse kapvormen met rode pannendaken en wit gestucte gevels. De voormalige RHBS heeft ook een stevig rood pannendak maar met een donkerder gevel. Het nieuwe buurtje sluit op een hedendaagse wijze aan op de bijzondere en voldoende gevarieerde kappenstructuur van het ene buurtje en de donkerder gevelkleur van de voormalige RHBS. Daarnaast krijgen de grondgebonden woningen een eigen signatuur (ontwerpfamilie), door materiaal en kleurgebruik en de kapvorm.

Voor de architectonische uitwerking van de woningen gelden de volgende aanwijzingen:

- **Ensemblewerking in hele gebied:** Variatie in architectuur en materiaal gebruik binnen bandbreedte, 'ontwerpfamilie', individuele woningen. Variatie in gevelbeeld door variatie in breedte en diepte van woningen, kapvorm en materiaalgebruik maar geen repetitie. Er wordt een op de locatie en kavel geïnspireerd ontwerp verwacht.
- **Architectuur en vormgeving:** Woningontwerp door geregistreerd architect. Eigentijds. Eenvoudige hoofdvorm met een sprekende kap. Verbijzonderingen door materiaalgebruik of detaillering van de gevel. Sterke horizontale geleiding in de gevels.
- **Dak:** Individuele kappenstructuur van kloelke kappen, tent- en zadeldak of mansarde. Bijvoorbeeld door een verbijzondering door het doortrekken van een deel van de kap over de gevel. Nokrichting evenwijdig of haaks binnen het 'grid' patroon. Riet of donkergrijze / zwarte pannen





# Bedankt voor uw aandacht

Deze presentatie en alle documenten  
zijn te downloaden via de QR-code of via  
[kavelshofvanmaerlant.nl](https://kavelshofvanmaerlant.nl)

**De inschrijfperiode is geopend t/m  
31 oktober 2023 om 12:00 uur.**

