

STEDENBOUWKUNDIG ADVIES

Van: Stedenbouwkundige
Aan: Team Vergunningen
Datum: 19-03-2024
Adres: Molendijk, ongeveer tegenover nr. 15/17
Betreft: Nieuwe woning Molendijk Zuidland_aanpassing Waterschap

Aanvraag:

Het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning aan de Molendijk, nabij nr. 8 of tegenover nr. 15/17 te Zuidland. De positie van de aangevraagde woning is gewijzigd; er zijn twee opties voorgesteld.

Optie 1

Deze optie gaat uit van het licht draaien van de woning, evenwijdig met de Molendijk. De voorgevel precies op de lijn "teen van de dijk". De afstand ten opzichte van de rijweg blijft nagenoeg gelijk.

Optie 2

Bij deze optie schuift de complete woning 2.00mtr op, verder weg van de Molendijk .

ADVIES

Het bouwen van een nieuwe woning is in dit lint wel mogelijk maar het groene en kleinschalige karakter moet behouden blijven; zo is het wenselijk dat de bestaande bomenrij behouden blijft of zelfs versterkt kan worden. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden met daarbij een zorgvuldige ontsluiting op de Molendijk.

Aangepast ontwerp:

De proportie en verschijningsvorm is niet veranderd in het nieuwe ontwerp maar de positie en richting is ten opzichte van het eerder ingediende plan in **optie 1** licht gewijzigd. Deze optie verdient vanuit stedenbouwkundig opzicht de voorkeur omdat de woning zelf meer relatie heeft met de Molendijk. In optie 2 is dat minder het geval.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien wordt **optie 1** geadviseerd.

Conclusie:

Stedenbouwkundig advies: **optie 1 als verdere uitwerking**