

Met respect naar het verleden naar een nieuwe situatie in het heden





Behoort bij het besluit van het college  
van gemeente Hoeksche Waard

|                |            |
|----------------|------------|
| nummer         | datum      |
| Z2023-00001646 | 05-02-2025 |

|                          |   |                               |            |
|--------------------------|---|-------------------------------|------------|
| Nieuwbouw woningen       |   |                               | gew.       |
| Oostdijk, Oud-Beijerland |   |                               | 16-05-2023 |
|                          |   |                               | 17-05-2023 |
| opdrachtgever            | : | C. Hoornweg en M. Lagrand     | 22-05-2023 |
| datum                    | : | 03-05-2023                    | 16-06-2023 |
| schaal                   | : | 1:100/ 1:500                  | 20-07-2023 |
| project                  | : | 2238 Oostdijk, Oud-Beijerland | 06-09-2023 |
| tekening                 | : | DO 1.01                       | 06-09-2023 |
|                          |   |                               | 04-10-2023 |
|                          |   |                               | 20-12-2023 |
|                          |   |                               | 19-01-2024 |



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie D

Perceel 6482

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

situatietekening 1:500



Foto's bestaande situatie

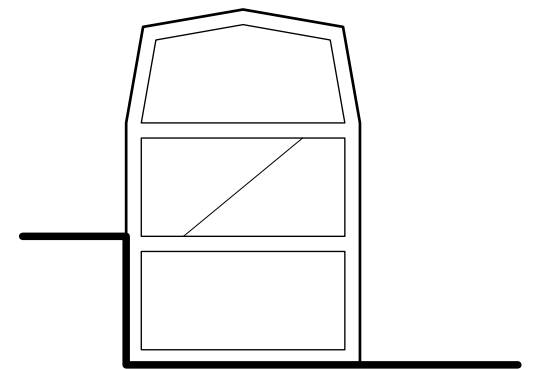
Op de locatie Oostdijk 94, 96 stond de woning met een timmermanswerkplaats van de familie Ekelenburg. Het onderhuis werd apart verhuurd als woning aan de familie Overweel. Op 6 november 1944 viel er een bom op de woning waardoor deze zwaar werd beschadigd. De woning is afgebroken en op deze plaats is daarna niets meer gebouwd. De grond werd als tuin gebruikt en in de jaren tachtig was er een speeltuintje.

Het terrein was tot voor kort eigendom van de bewoners van nummer 92 waarvan de nieuwe eigenaren het hebben gekocht. Zij willen het terrein weer bebouwen. Het plan is om betaalbare instapklare woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens te realiseren met een woonoppervlakte van 60 m<sup>2</sup> tot 70 m<sup>2</sup>.

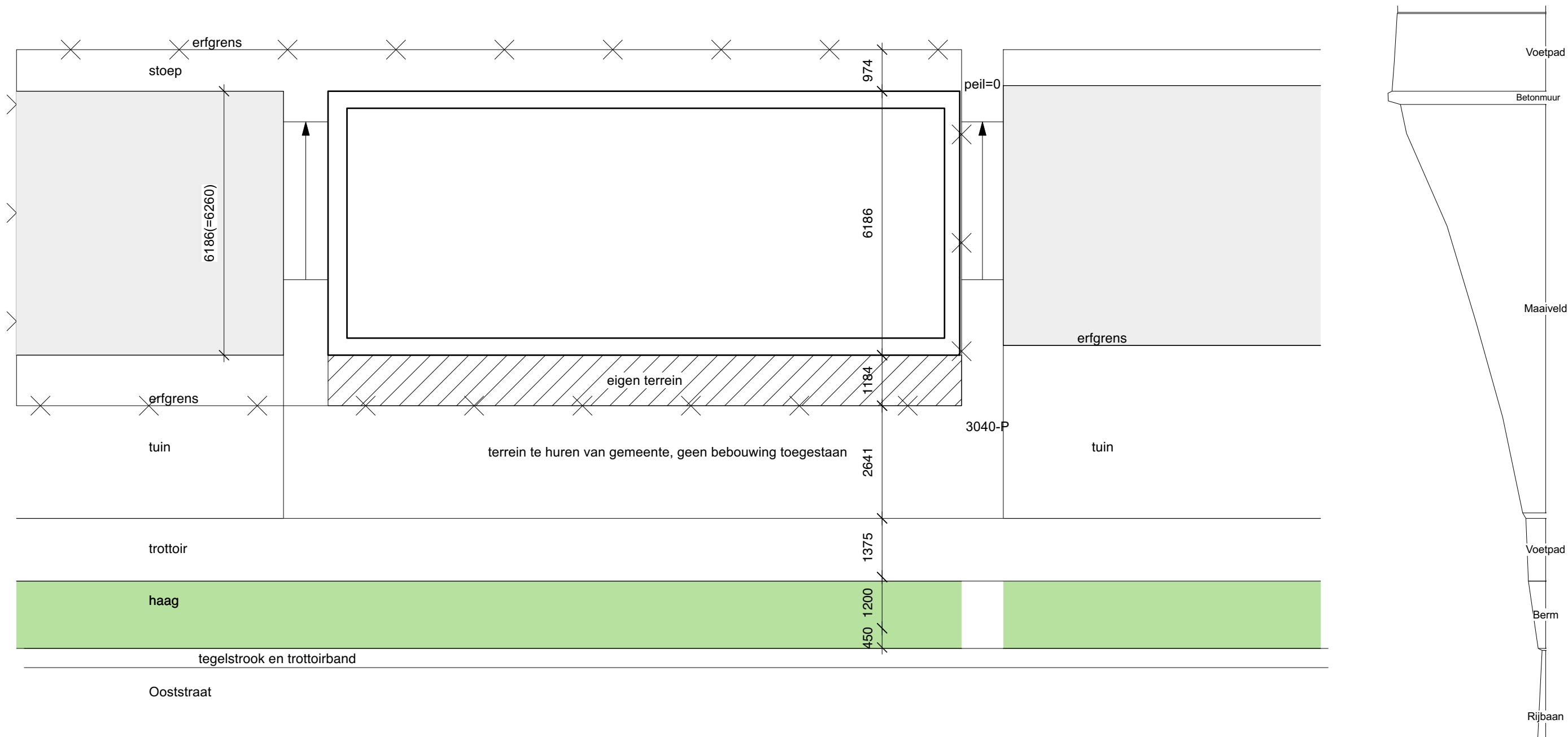
Het ontwerp bestaat uit drie gestapelde appartementen. Twee woningen hebben een toegang vanaf de Oostdijk. De onderste woning wordt via een trap naast het pand ontsloten. Door deze opzet is de hoeveelheid inpandige trappen geminimaliseerd om zoveel mogelijk woonoppervlak te creëren. Het bestemmingsplan van de naastliggende woningen geeft de mogelijkheid drie lagen met een kap te bouwen, maar omdat de aangrenzende panden aan deze zijde van de dijk allemaal een goot ter hoogte van de 1e verdiepingvloer hebben is ervoor gekozen deze door te zetten. De mansardekap geeft ruimte voor een appartement op de 1e verdieping. Het flauw hellende deel van de kap geeft de mogelijkheid om de noodzakelijke zonnepanelen te plaatsen. Hiermee kunnen de woningen energieneutraal worden gemaakt. Het pand krijgt een metselwerkuitstraling krijgt in harmonie met de omgeving.

Achter het nieuwe volume is een smalle strook eigen terrein. Daarachter ligt een strook grond die wordt gehuurd van de gemeente. De aangrenzende panden huren deze strook en gebruiken deze als tuin. De ruimte achter de nieuwe bebouwing zal ook als tuin worden gebruikt door de benedenwoning. De verplichte buitenbergingen zijn daarom in het bouwvolume opgenomen.

Er is geen ruimte om op eigen terrein te parkeren. Volgens parkeeronderzoek Onedna d.d. 21-03 2023 is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

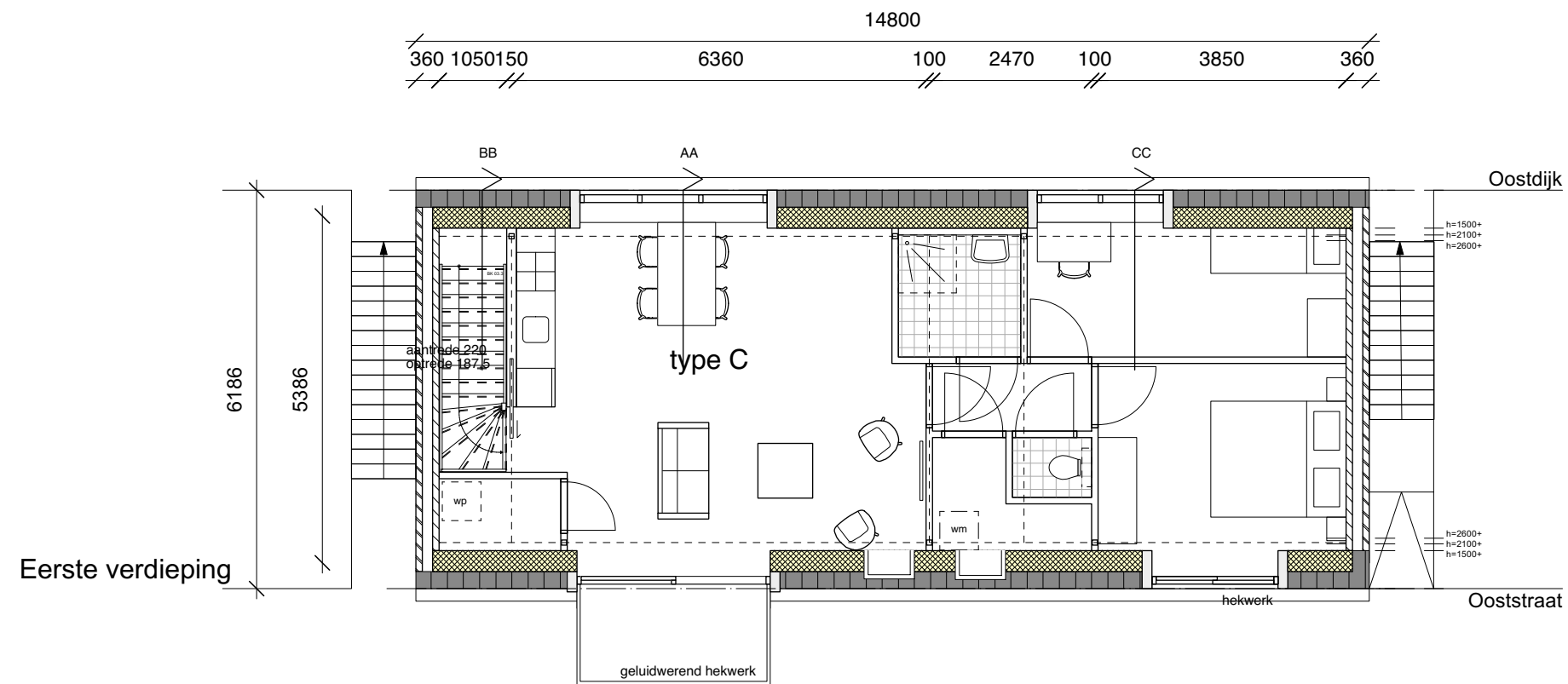
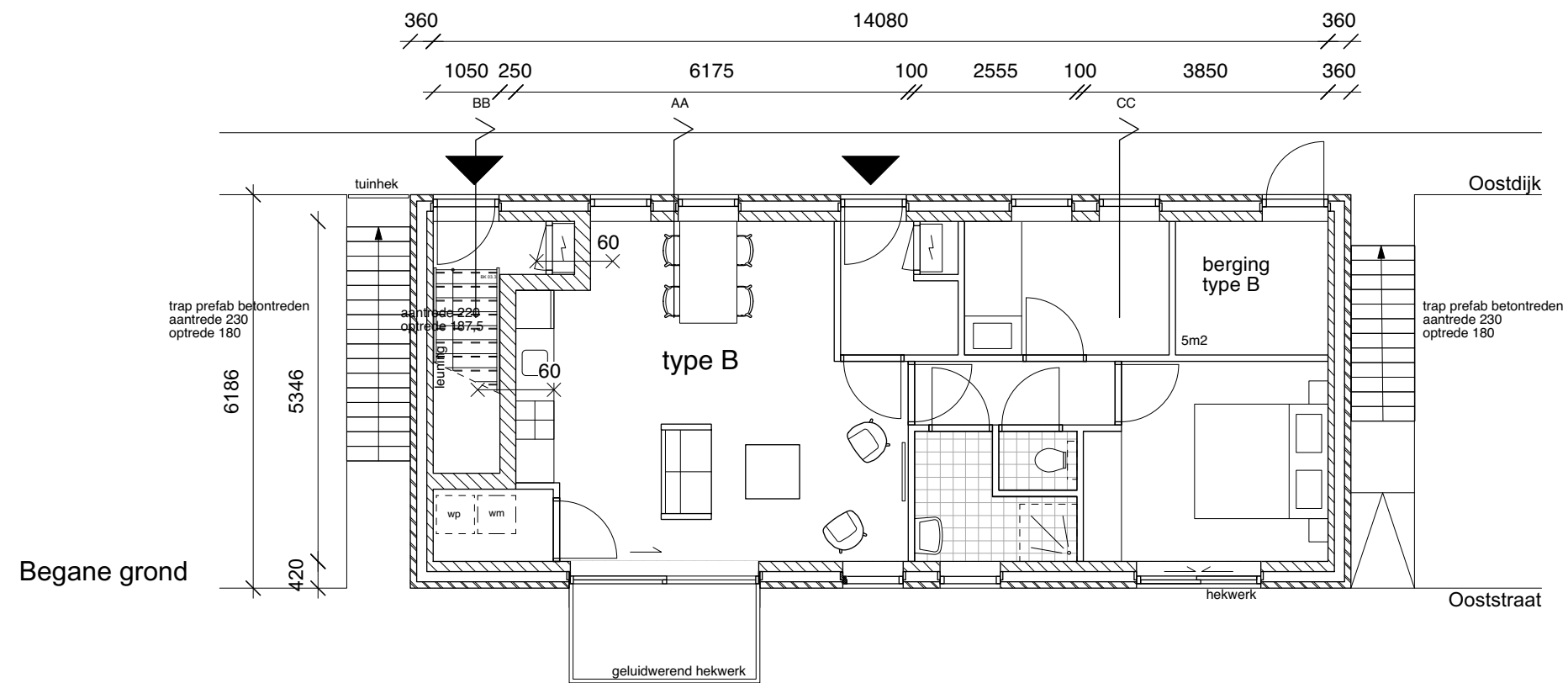


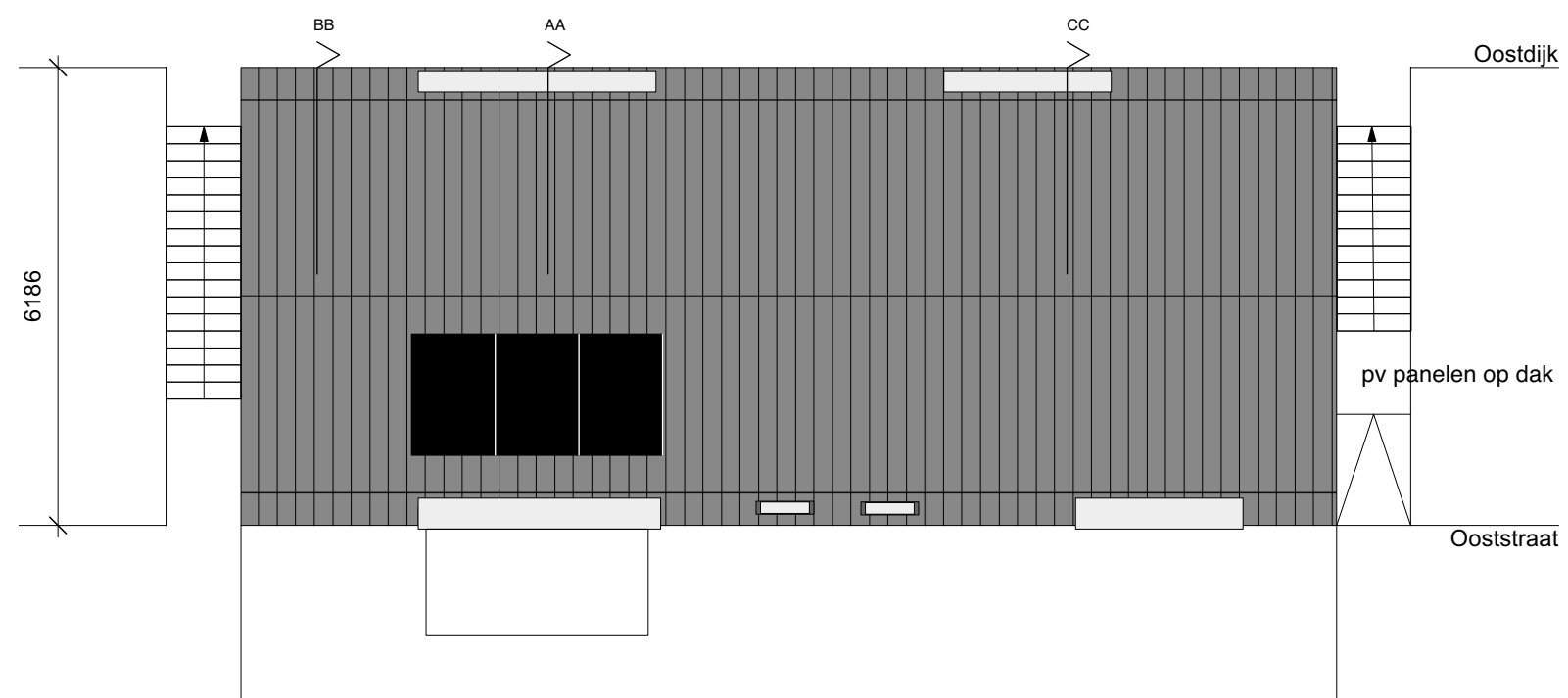
Foto's bestaande situatie met schema nieuwe situatie



locatietekening schaal 1:100

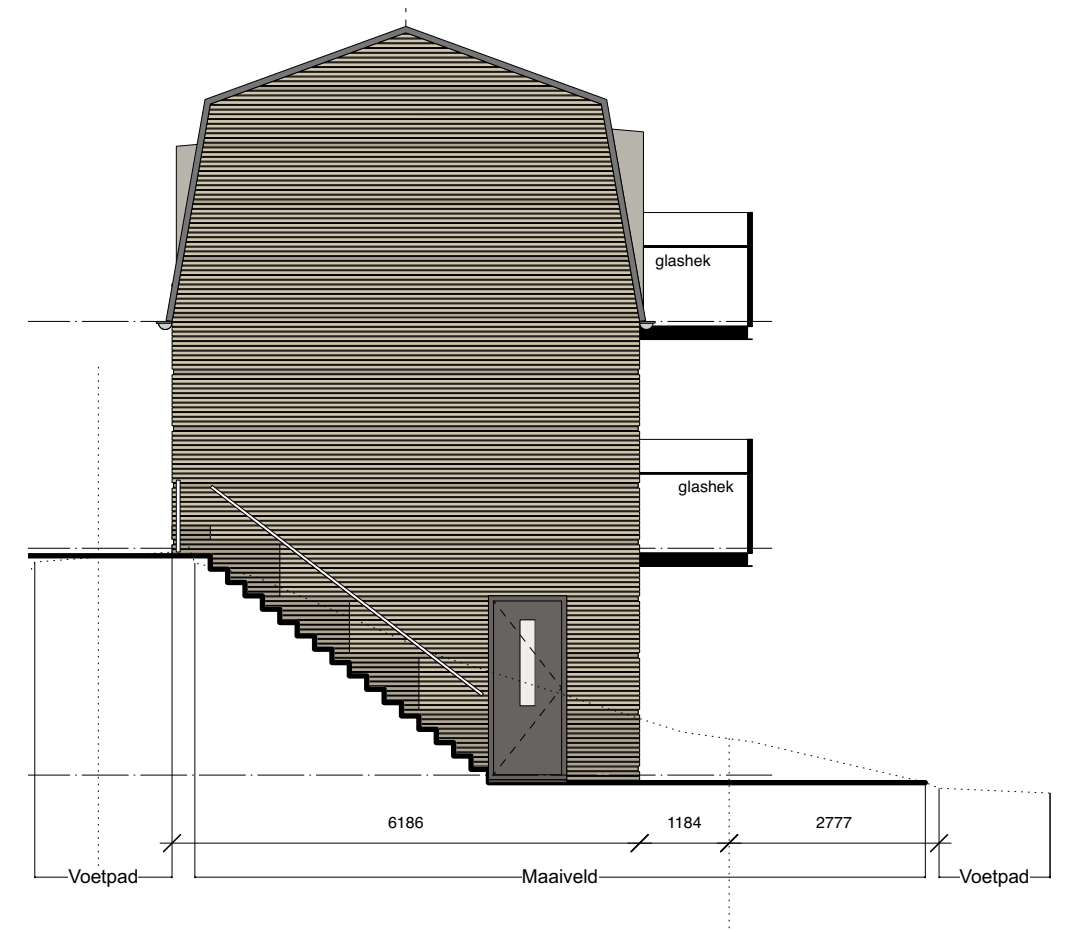








noordgevel



westgevel



zuidgevel



oostgevel

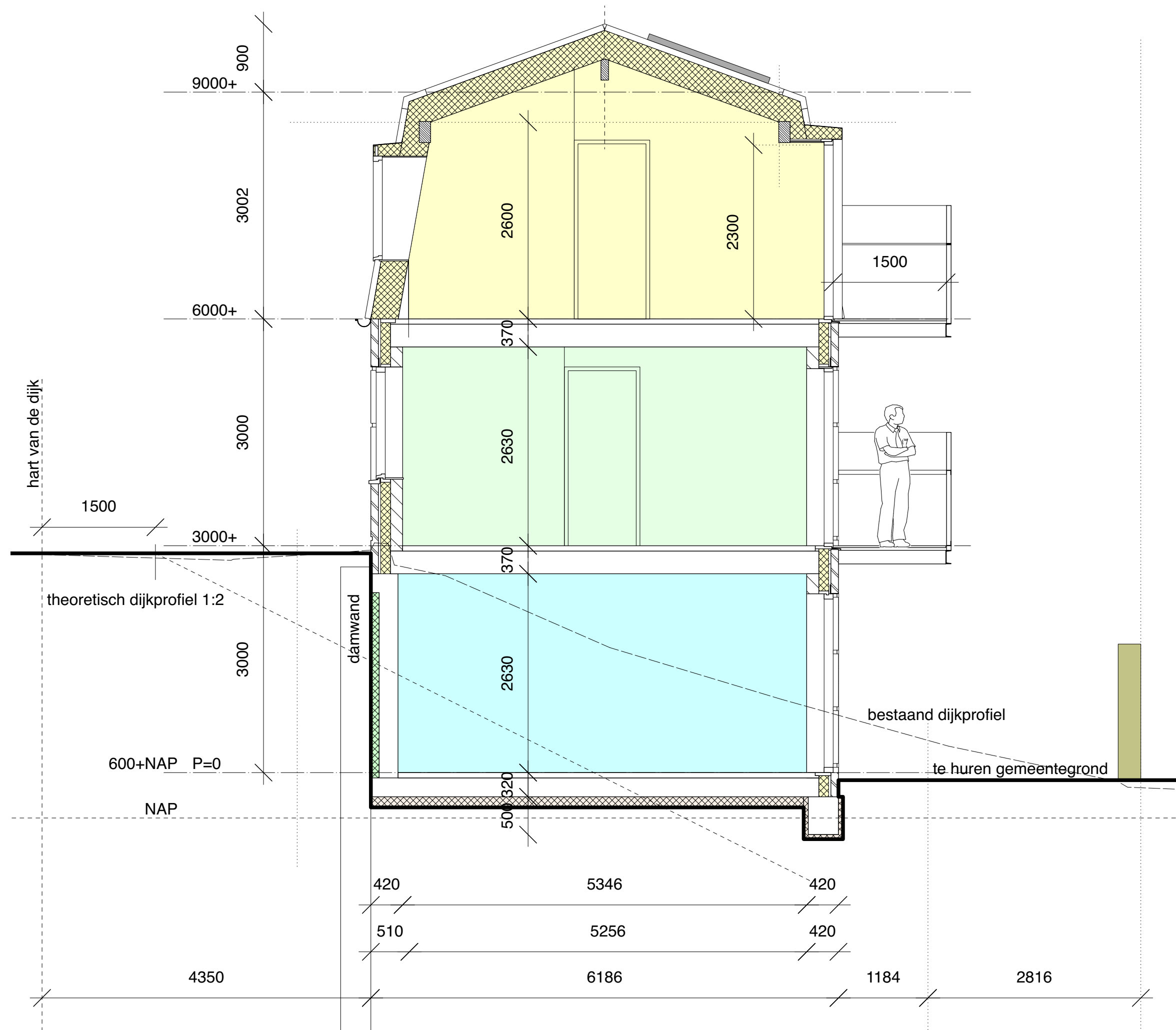


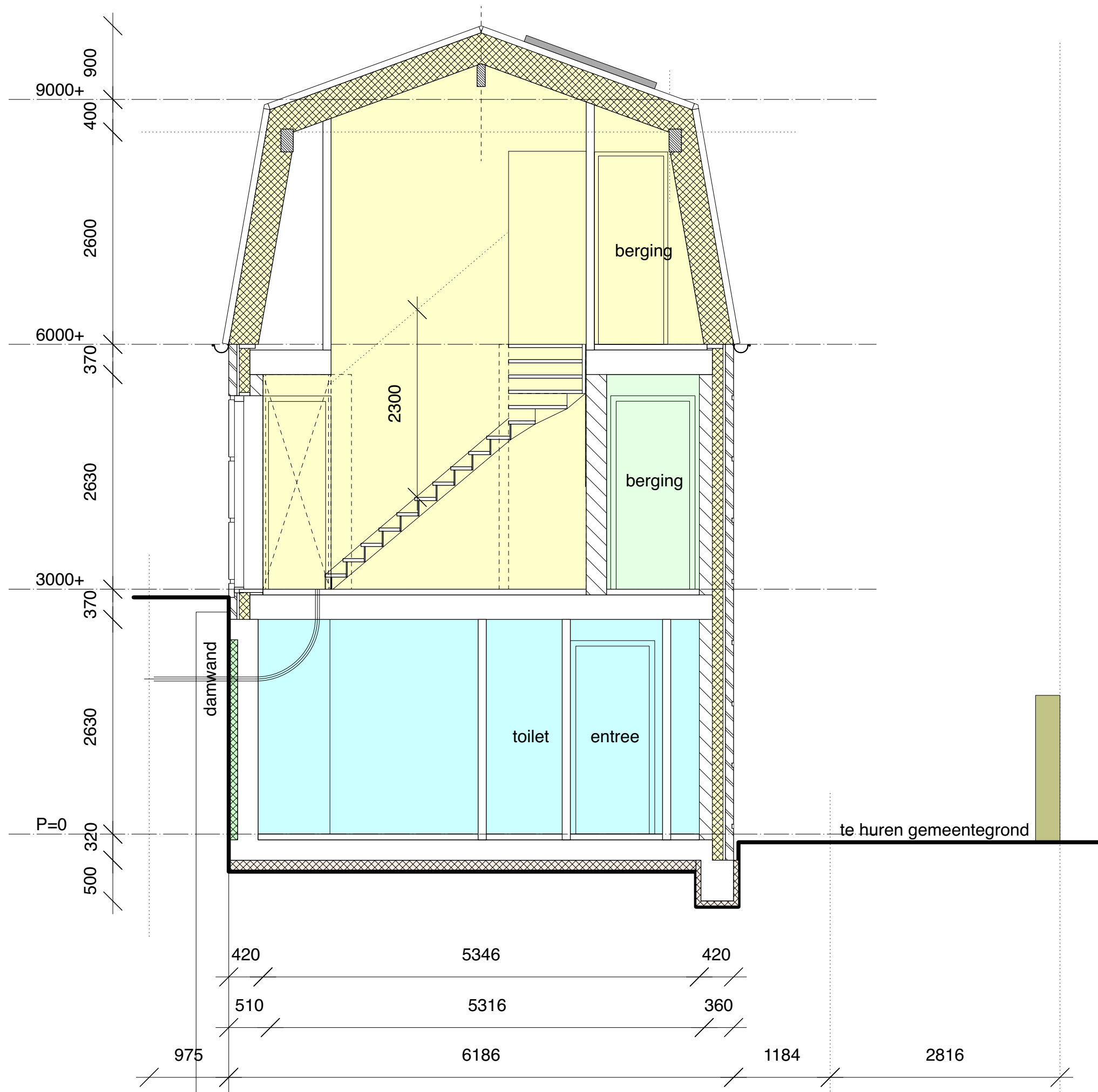


aanzicht straatwand Oostdijk

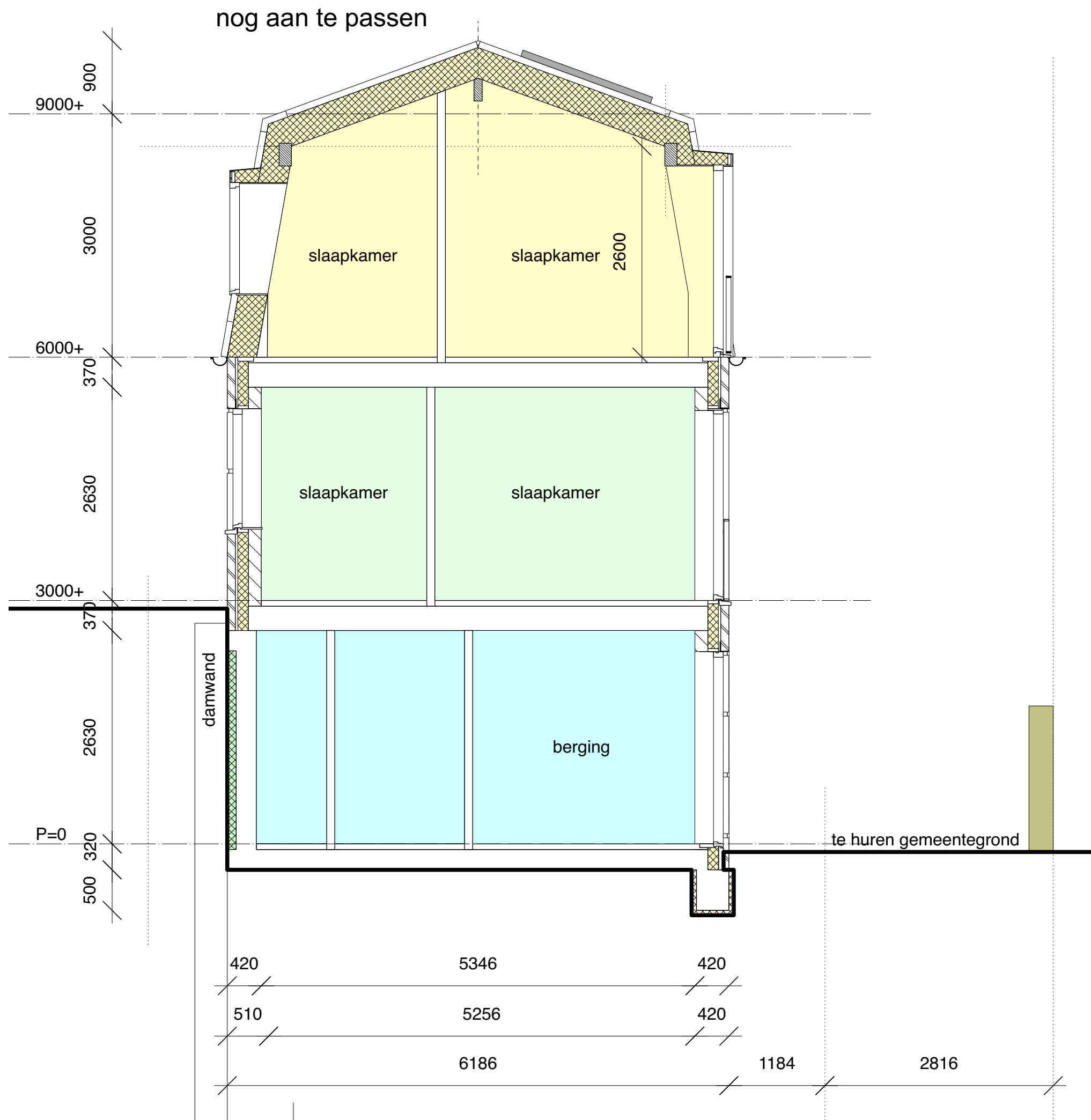


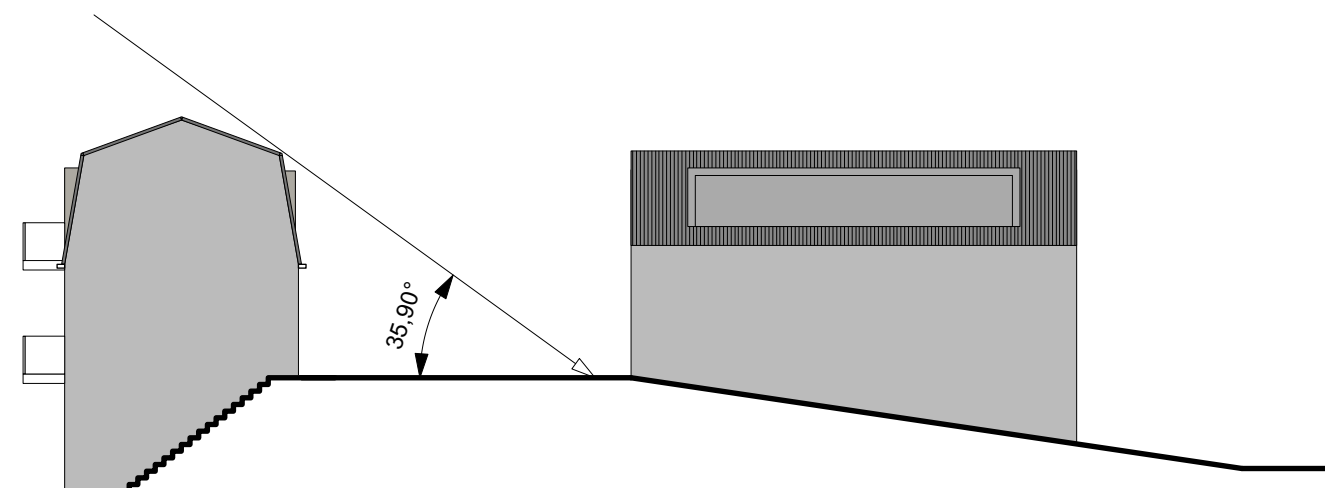
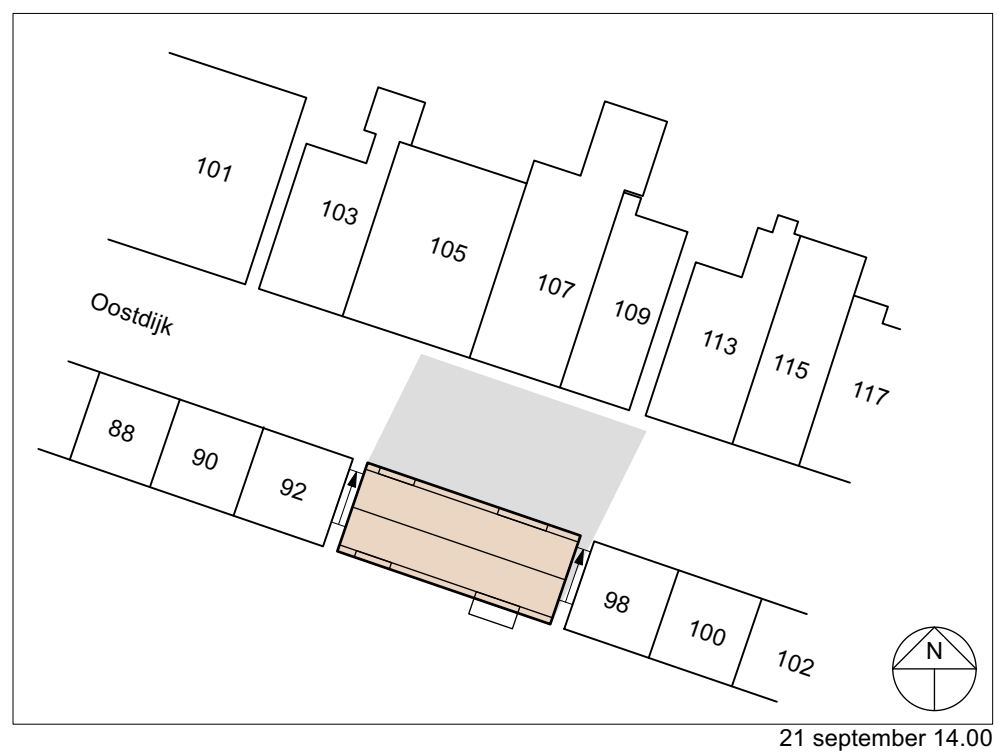
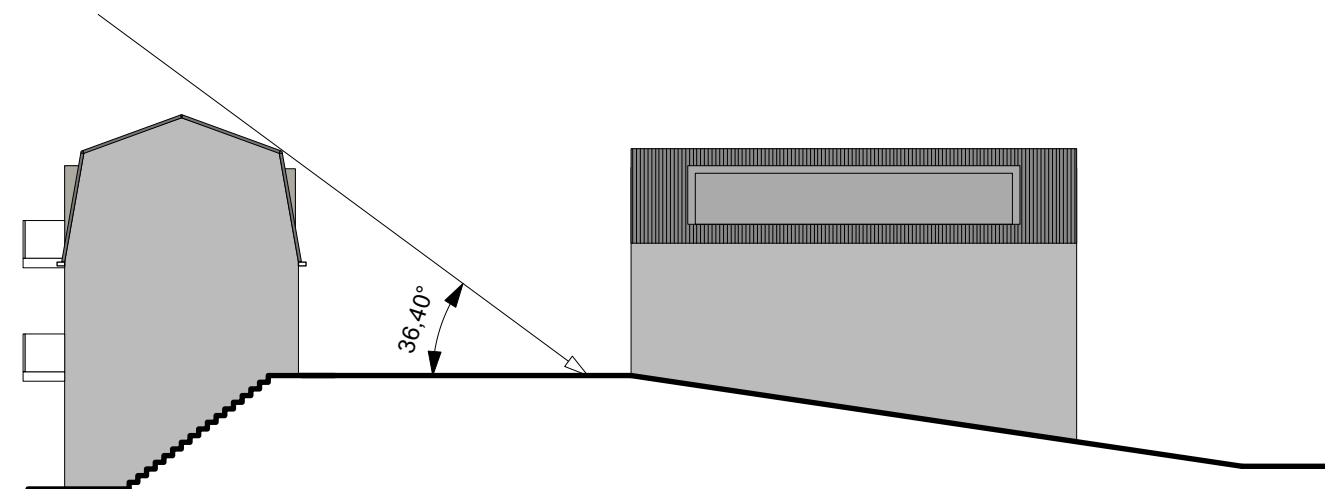
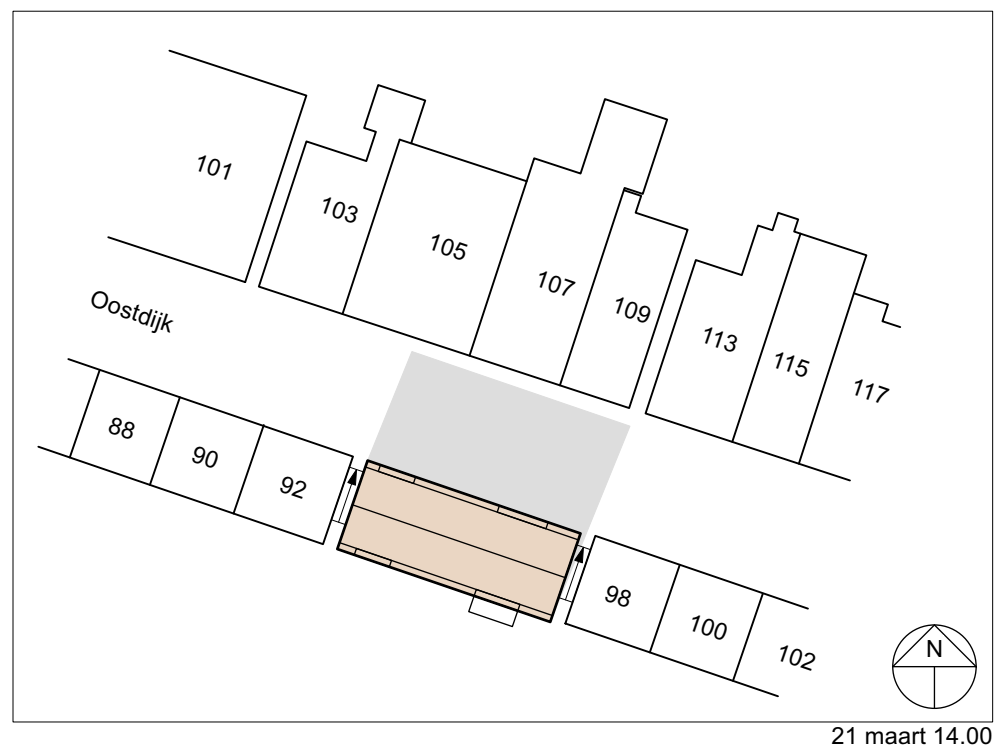
aanzicht straatwand Ooststraat

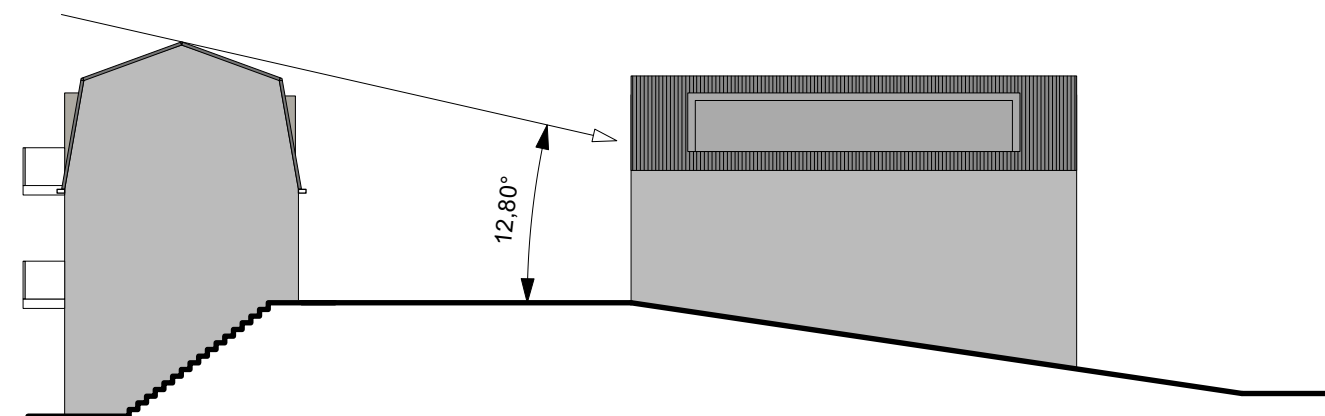
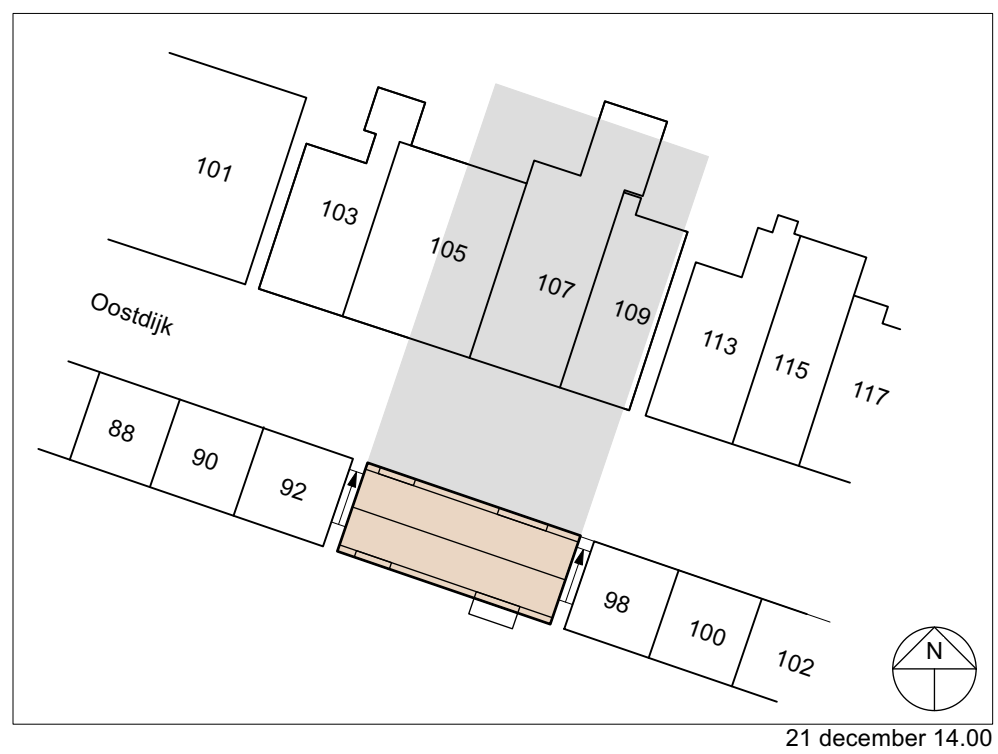
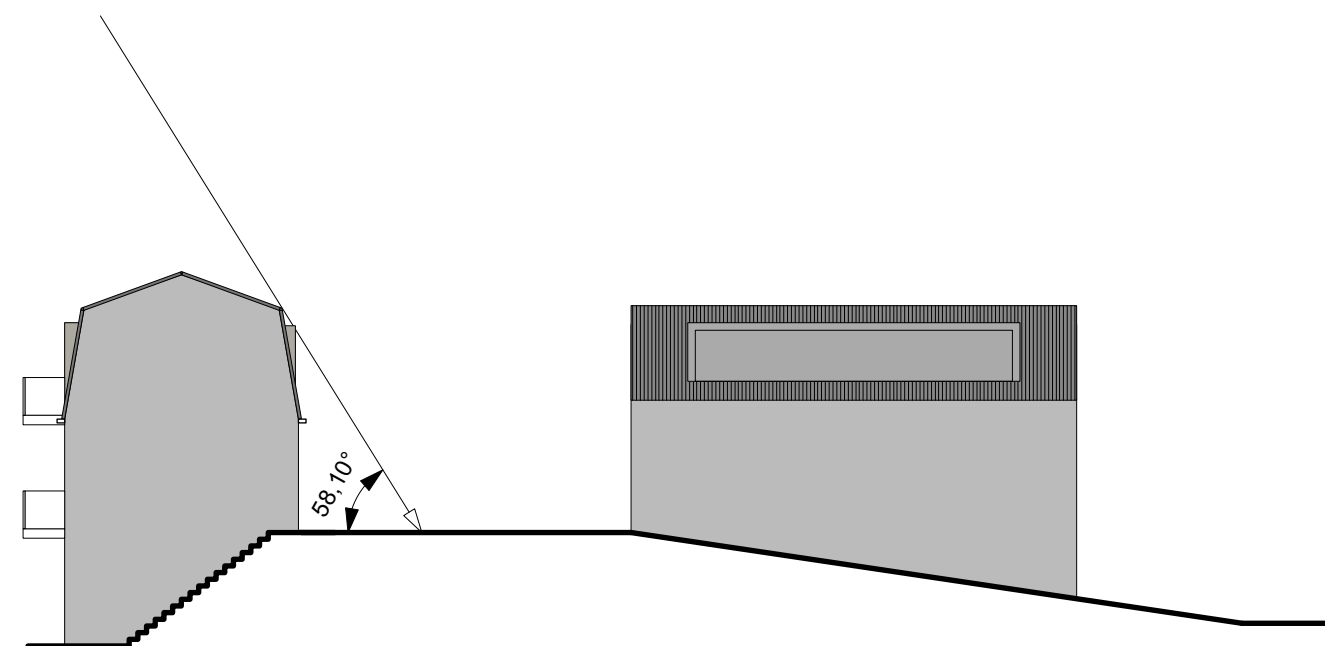
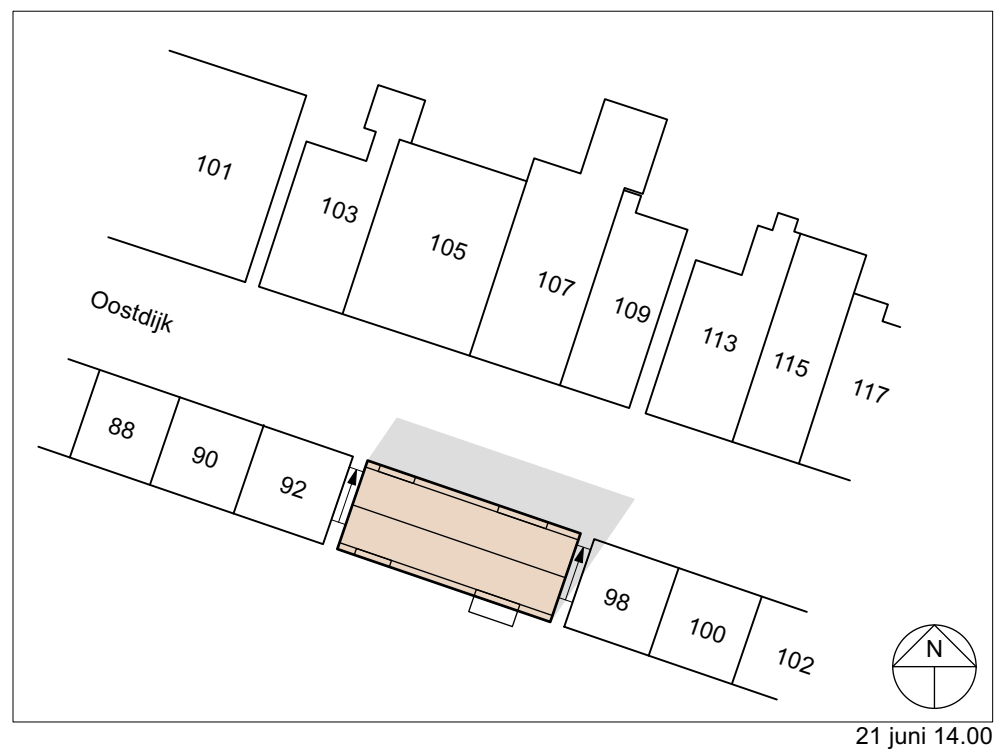


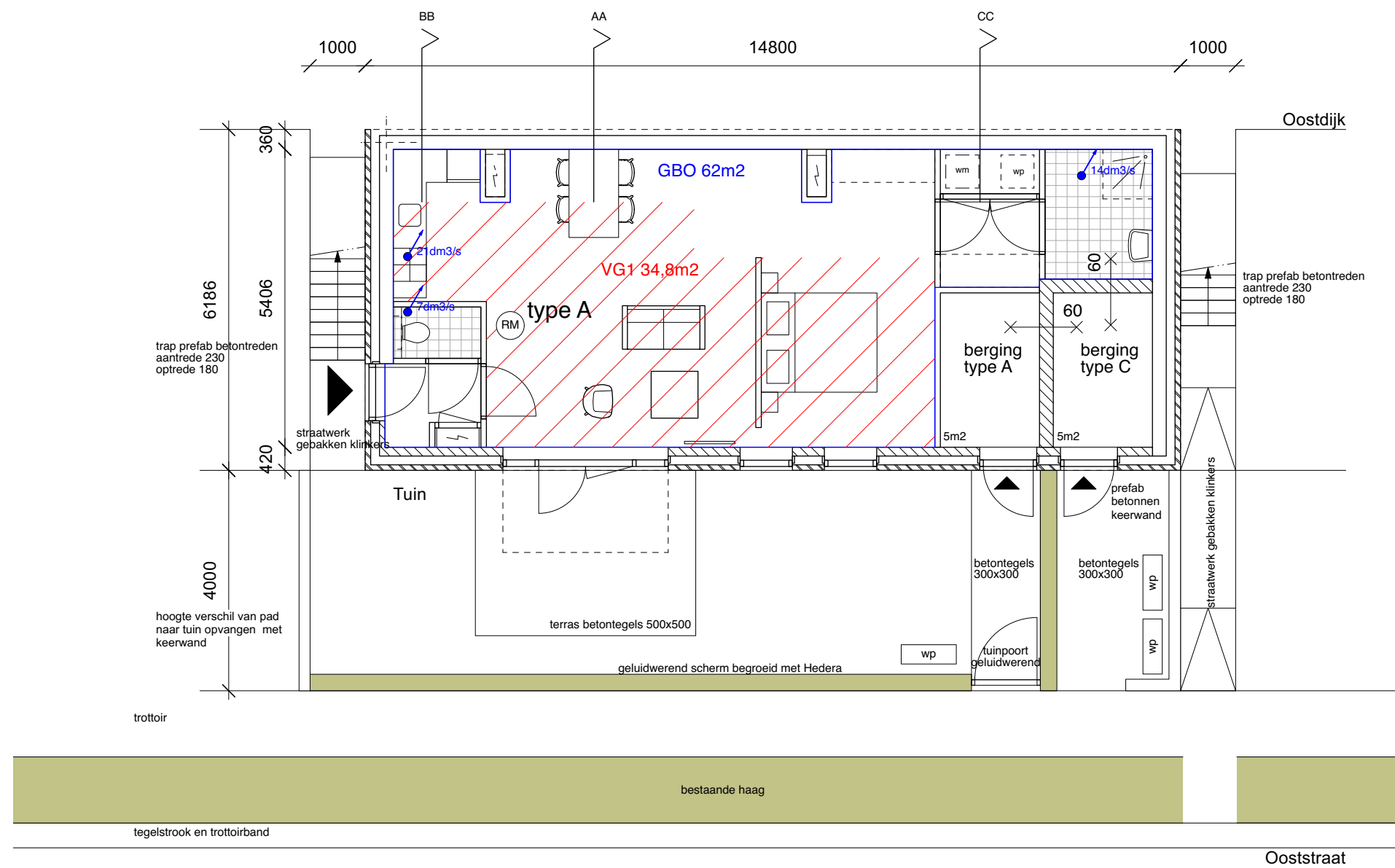


doorsnede BB schaal 1:50

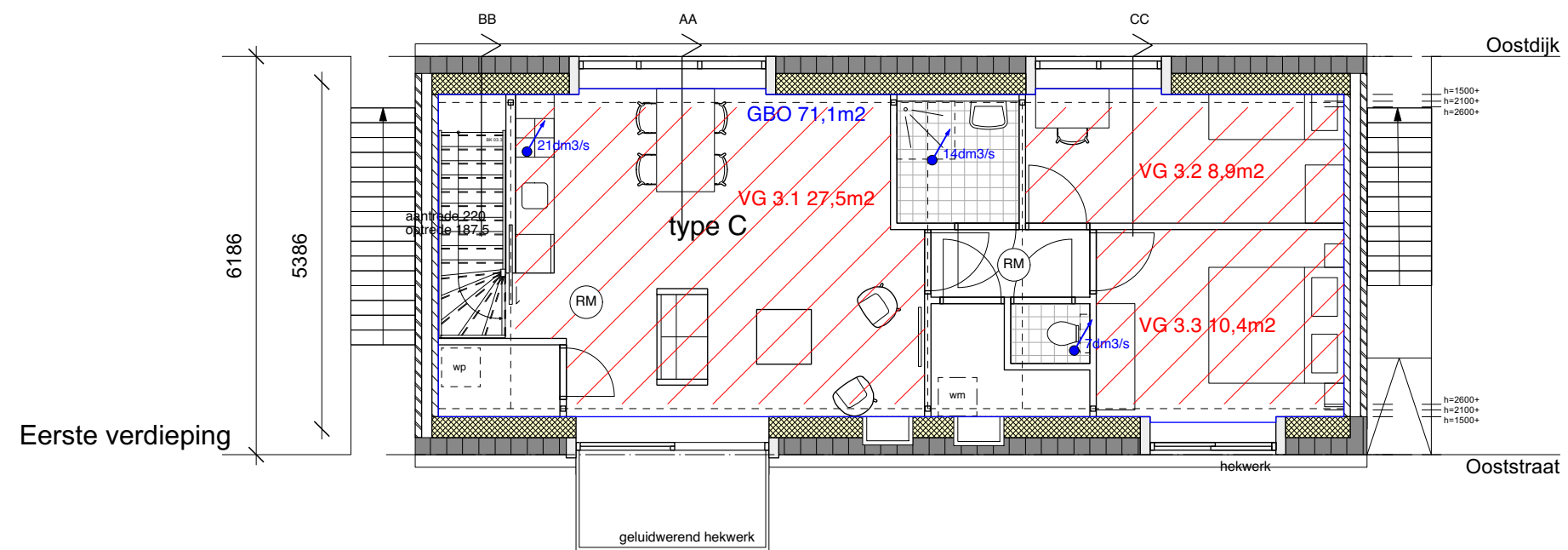
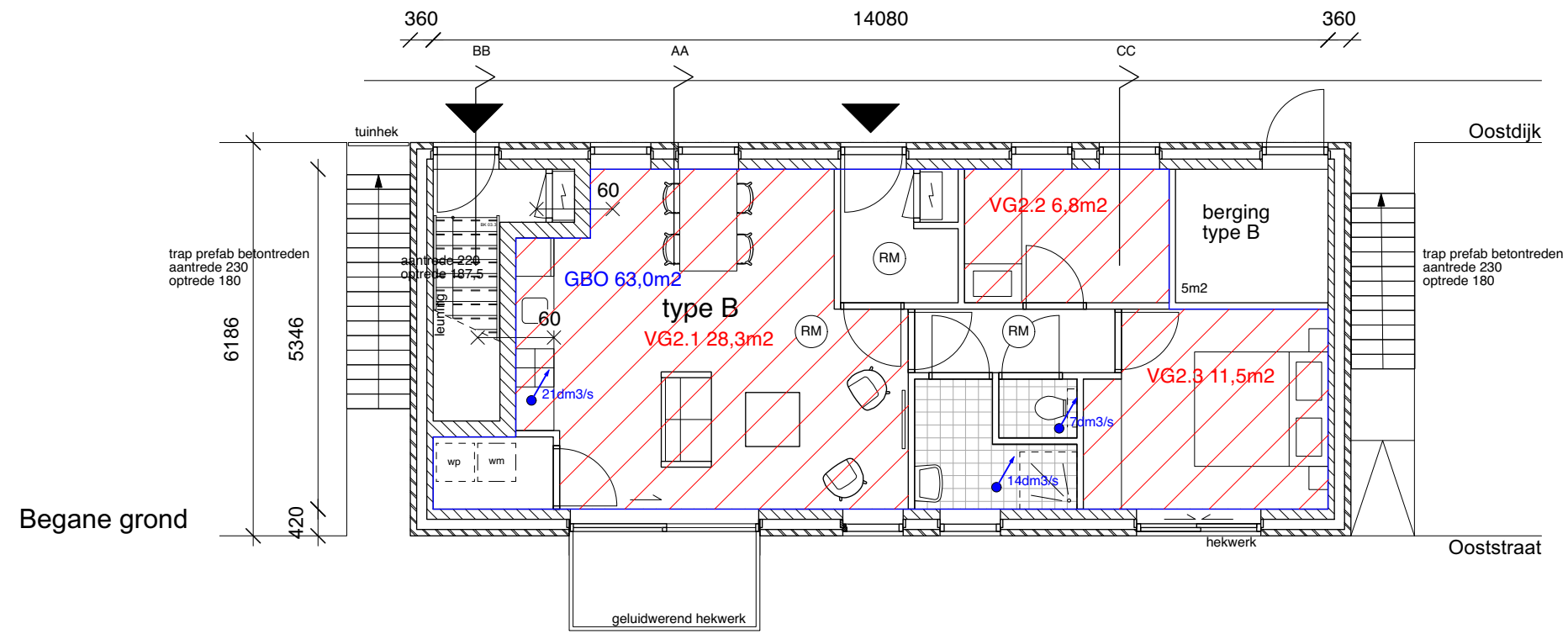






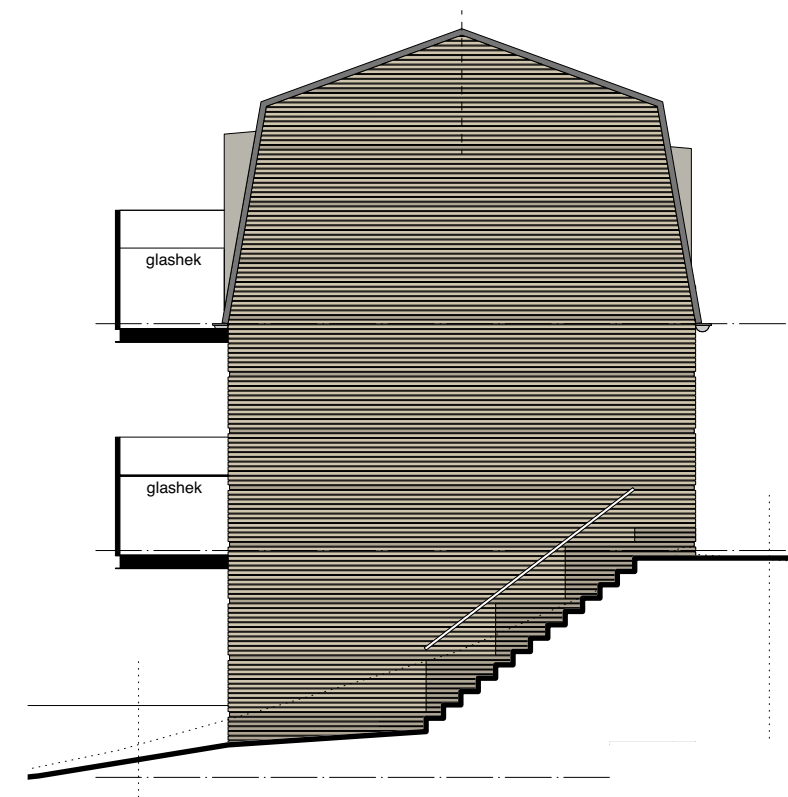


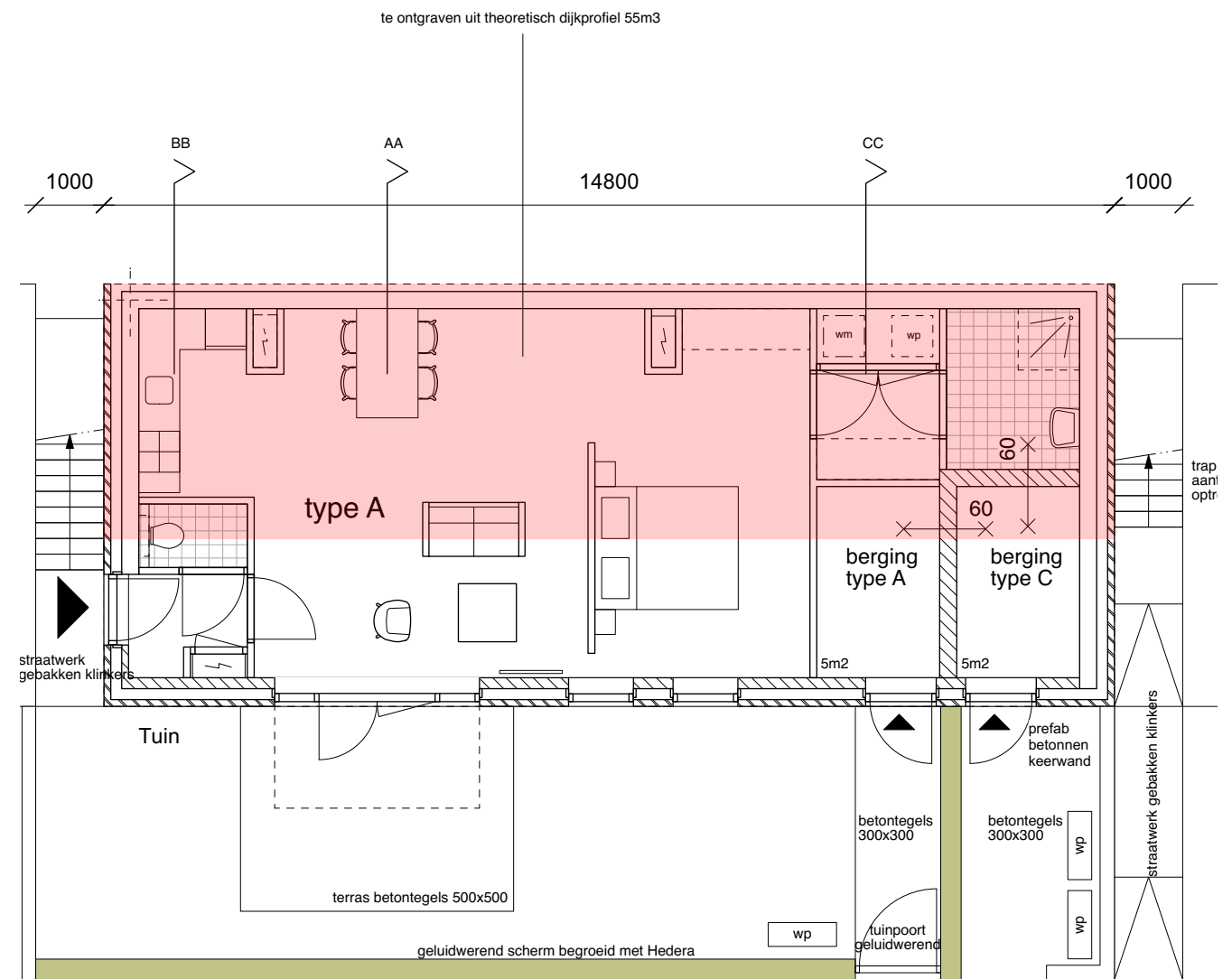
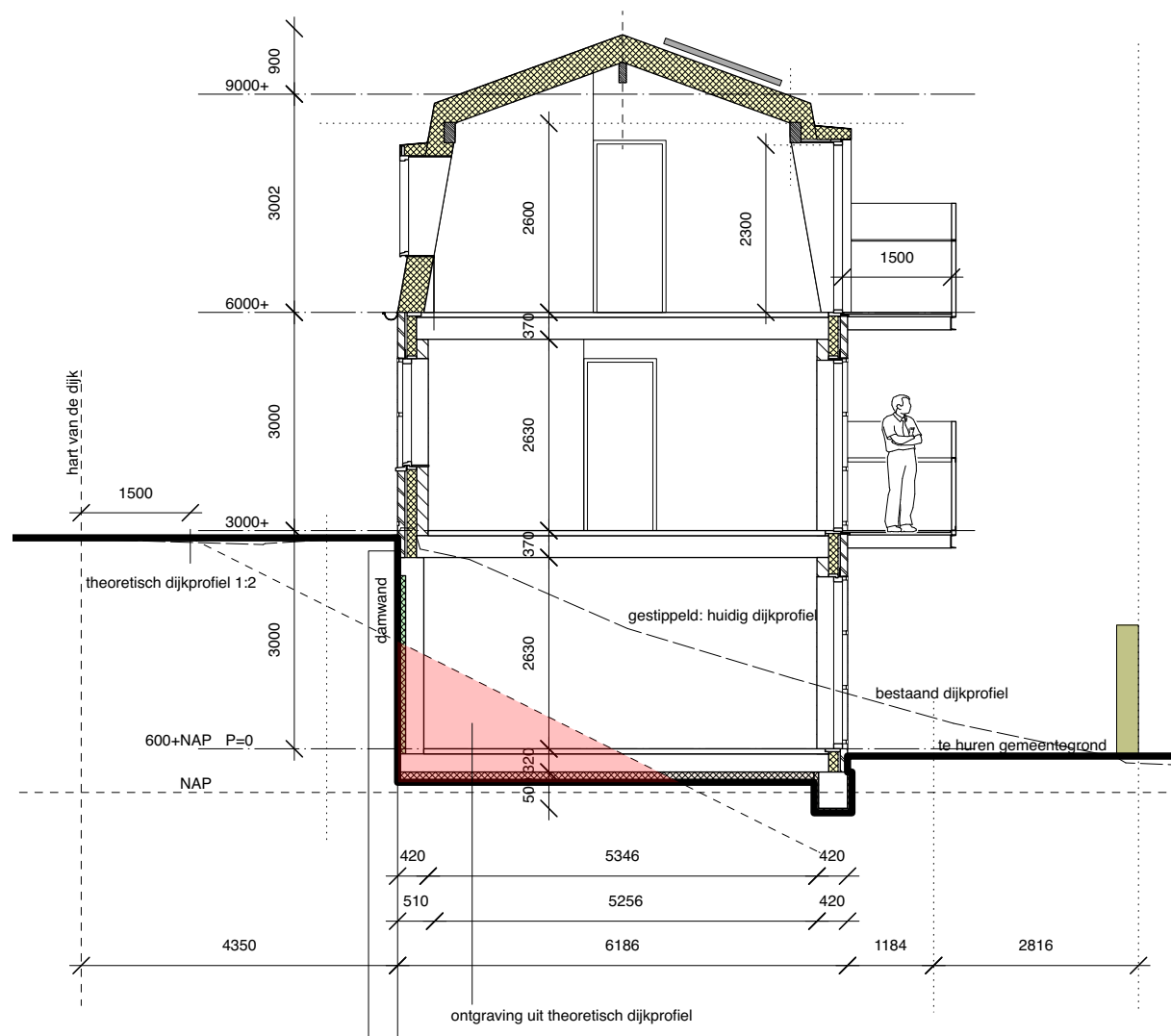
RM = rookmelder conform NEN 2555

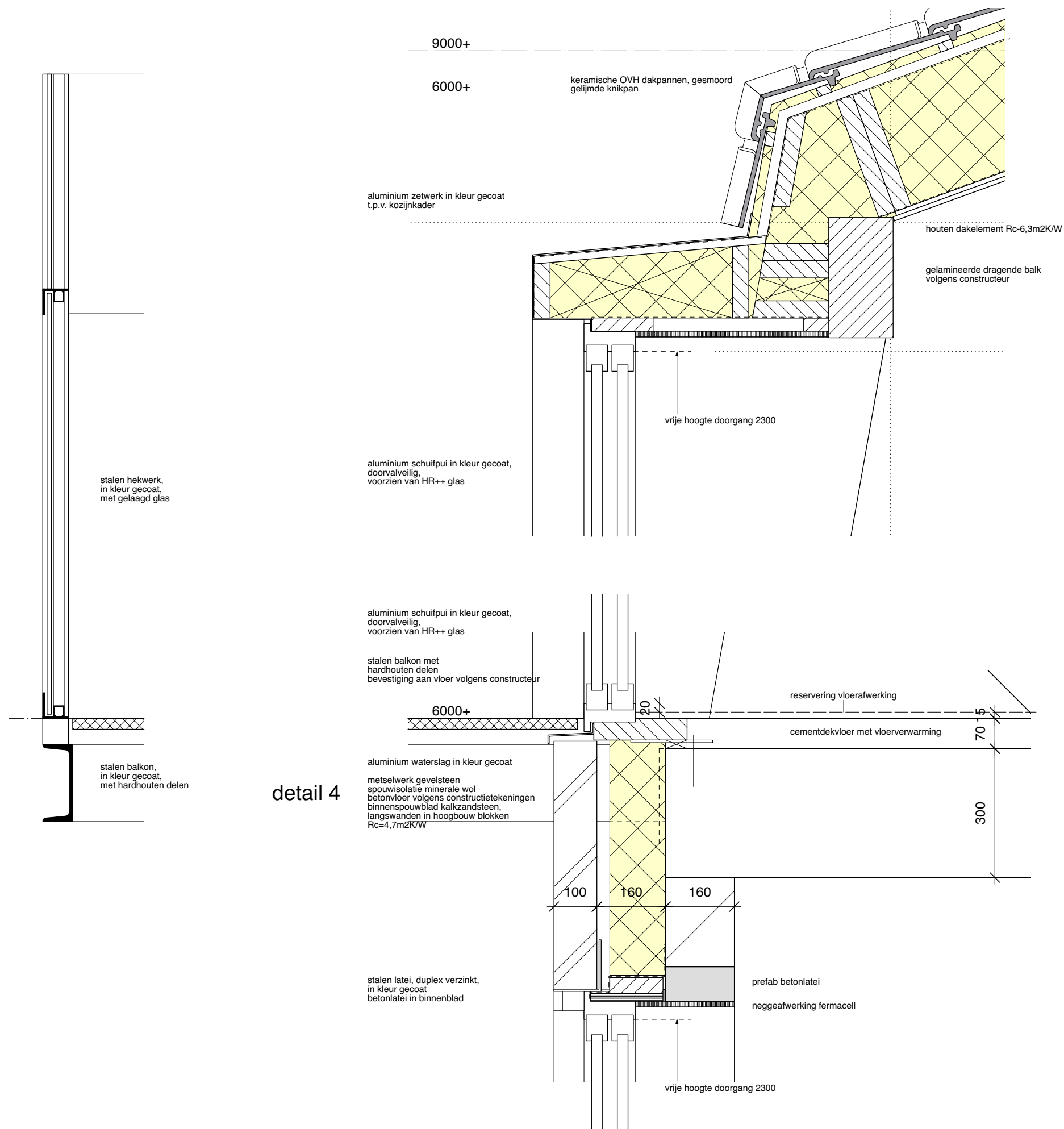


RM = rookmelder conform NEN 2555

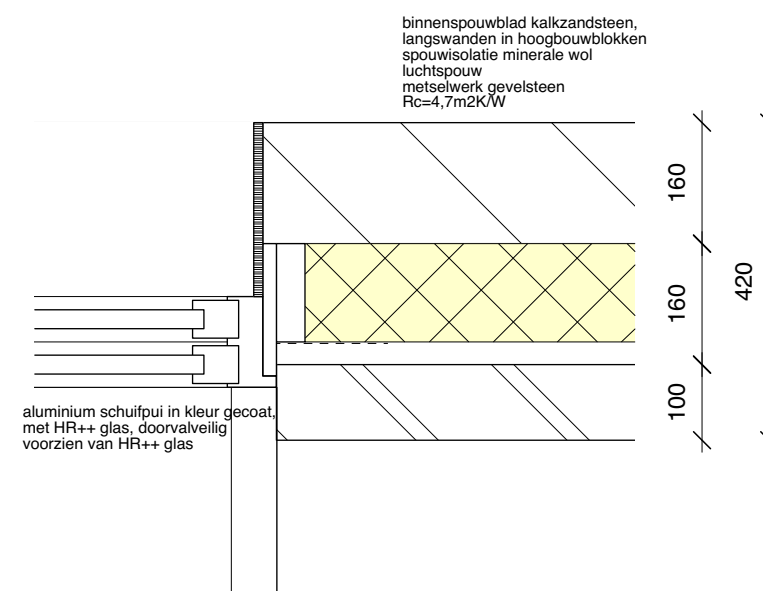








detail 1



detail 2

detail 3

