


MFA Wissenkerke

Presentatie stand van zaken 13 december 2022

Agenda

1. Welkom door wethouder Adrie van der Maas
 2. Uitwerking/reactie opgehaalde punten door Roos Ros
 3. Verkeersonderzoek en procedure door Gemeente NB
 4. Vervolg na deze bijeenkomst door Marsaki
 5. Interactie deel
- 

Uitwerking/reactie opgehaalde
punten door Roos Ros



WELSTAND | OKTOBER 2022
MFA WISSENKERKE
NOORD-BEVELAND

SCHETSONTWERP OVERLEG WELSTAND 25 MAART 2022



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

- **Het programma te groot voor het 'oude' Wissenkerke, maar mits zorgvuldig uitgewerkt kan het wel passen bij het 'huidige' Wissenkerke.**
- **Géén twee-laagse, platte volumes met iets erop, maar maak volumes af en zet ze door tot op het maaiveld.**
- **Het bouwvolume aan de Voorstraat is nog te weinig uitgesproken/ specifiek. Meer verticaal dan horizontaal?**
- **Aandacht voor aansluiting op het schuurvolume aan de Weststraat.**
- **Aandacht voor ondergeschikte opzet van het steegje tussen Voorstraat en Weststraat (zuidzijde).**
- **Publieke ruimtes aan de Weststraat komen nu te 'toevallig' over als restruimtes.**
- **Aandacht voor technische voorzieningen.**
- **Aandacht voor parkeervoorziening.**



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost



- Plan is op onderdelen verbeterd, maar mist de helderheid en vanzelfsprekendheid van het geheel.
- Advies is om een stap terug te nemen en eerst een duidelijk uitgangspunt voor de massaopbouw en de stedenbouwkundige samenhang te formuleren.
- 4 volumes met een verbindende onderbouw, of één dorps huis? Wat is de rol van het verbindende element en hoe is hierin de entree van de woningen herkenbaar?
- Meer eenduidigheid van de volumes en volumes die doorlopen tot op het maaiveld.
- Aandacht voor aansluiting oud-nieuw, vooral aan de Voorstraat.
- Overgang naar de openbare ruimte blijft aandachtspunt.
- Begrip voor complexiteit, volgende keer conceptmatig bespreken.

Toetsingskader

De commissie ruimtelijke kwaliteit zal het plan toetsen aan het door de gemeenteraad vastgelegde welstandsbeleid (Welstandsnota Noord-Beveland). Dit beleid is er hier op gericht om de kenmerken van het voorstraattype te versterken. Rooilijnpositionering en hoeksituaties dienen met zorg behandeld te worden. De karakteristieke bebouwing bestaande uit individueel vormgegeven panden dient gehandhaafd te blijven. Eisen van het bestemmingsplan zijn niet bij de commissie bekend.

Conclusie

Aanhouden.

Reactie commissie

De commissie geeft aan dat het plan op onderdelen is verbeterd, maar mist de helderheid en vanzelfsprekendheid van het geheel. Dit is ontstaan door het enerzijds opknippen van de volumes en tegelijkertijd streven naar samenhang.

De commissie adviseert een stap terug te nemen in het proces en eerst een duidelijk uitgangspunt voor de massaopbouw en stedenbouwkundige samenhang te formuleren. Is het uitgangspunt 4 volumes met een verbindende onderbouw of één dorps huis? Bij het uitgangspunt van 4 volumes is het belangrijk wat voor rol het verbindende element krijgt en hoe de entree naar de woningen hierin herkenbaar is (vooral aan de Weststraat) en hoe past dit bij de traditionele individueel vormgegeven panden met eigen toegang? De commissie pleit voor meer eenduidigheid van de volumes en volumes die doorlopen tot het maaiveld, zoals een massa met daarin zelfstandige blokjes (in het overleg wordt een tot de verbeelding sprekend voorbeeld gegeven van volumes in een cementpap).

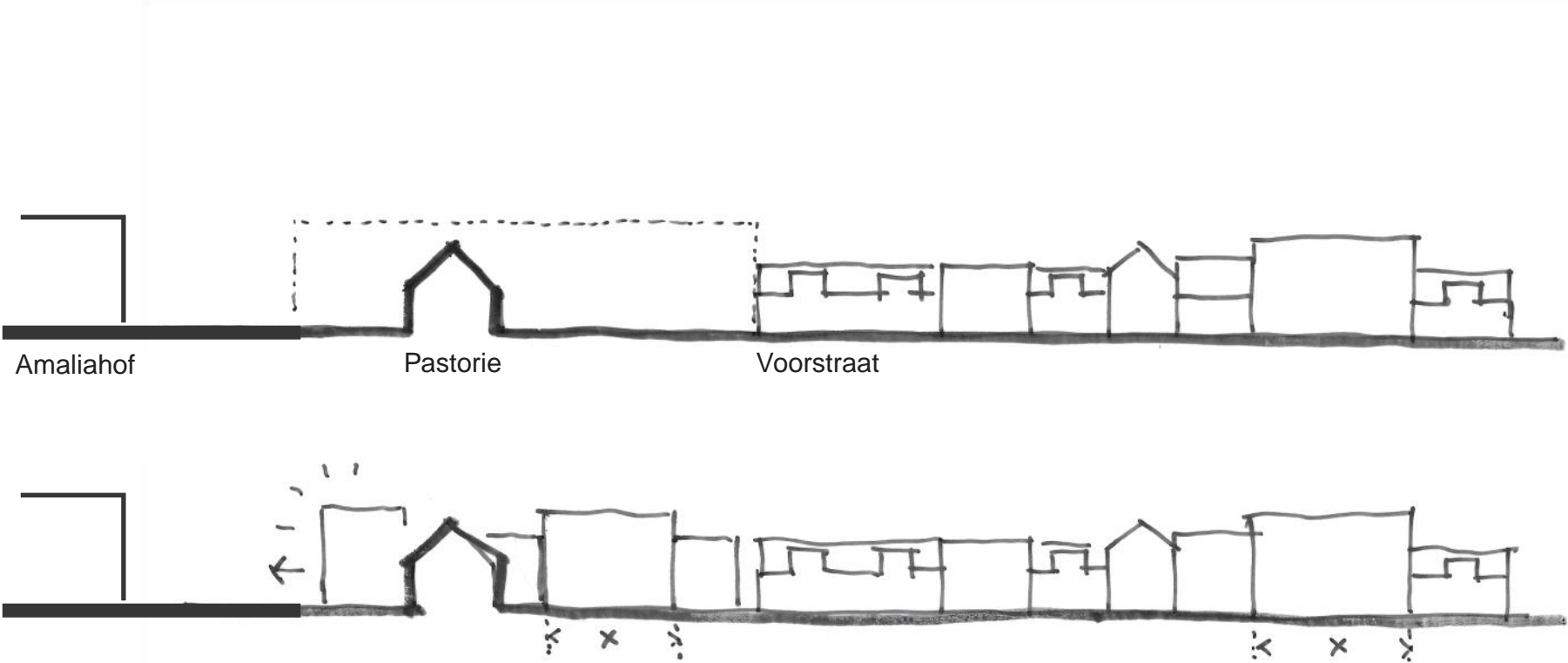
Verder blijven de opmerkingen van het vorige verslag over onder andere de aansluiting op het oude Wissenkerke staan. Vooral aan de Voorstraat, hier wordt nu een tweelaags plat afgedekt volume voorgesteld en puien tot de grond. De nieuwe bebouwing zou aan moeten aansluiten op de bestaande gevel openingen (met borstwering), goothoogte en zadelkap. De overgang naar de openbare ruimte is nog niet verder uitgewerkt en blijft een aandachtspunt. De uitwerking van de doorgang tussen de Voorstraat naar de Weststraat is in dit overleg nog niet aan bod gekomen.

Er is begrip voor de complexe locatie en programma, de commissie stelt daarom voor om binnen korte tijd het plan, in conceptmatige opzet, weer in dit verband te bespreken. Zij wacht met belangstelling af.

Namens de commissie,

M.M.Franse MSc,
Architect-secretaris

DORPSKUNDIGE KORREL AAN DE VOORSTRAAT



grote versus kleine korrel

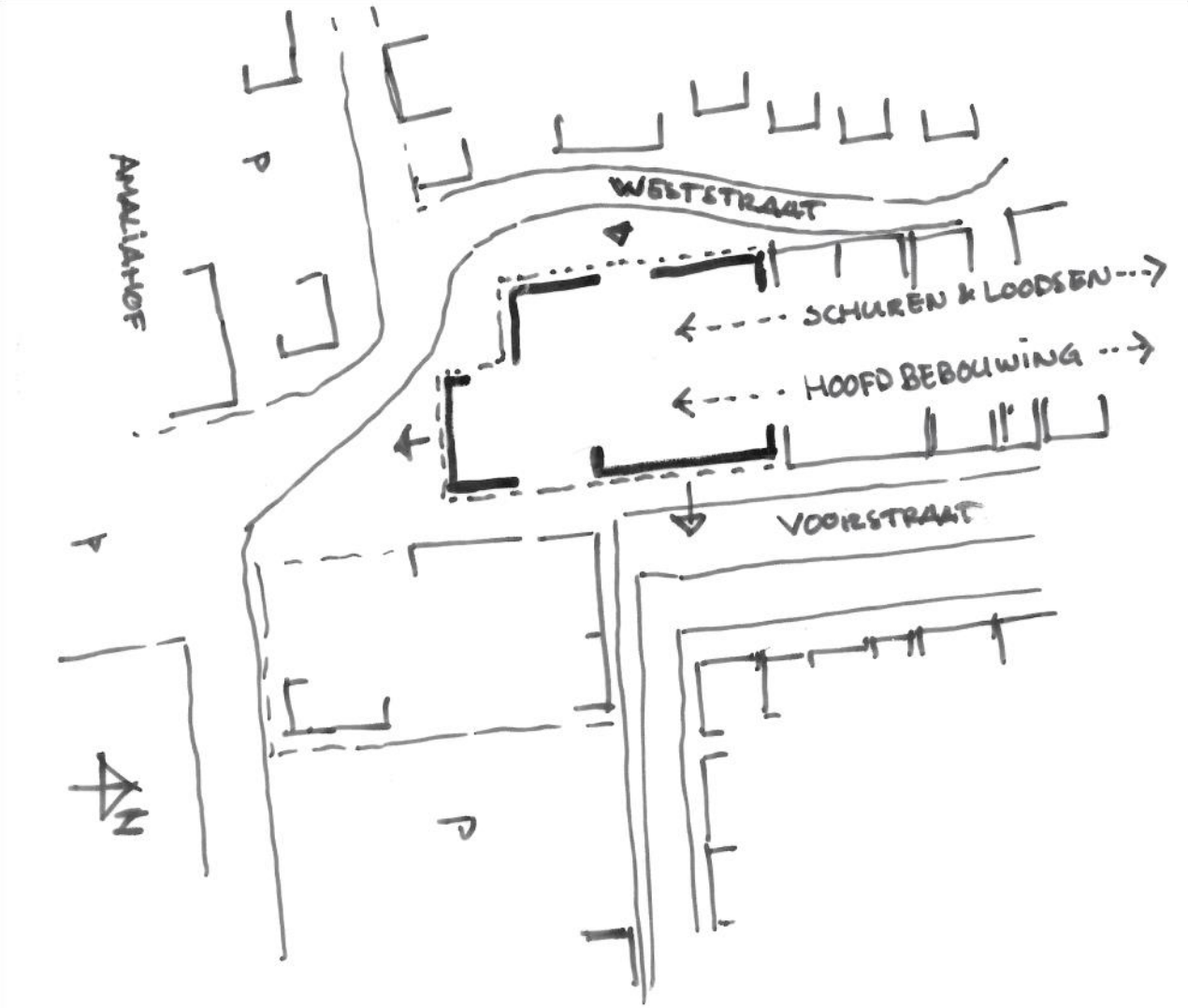
DORPSHUIS REPRESENTATIE AAN DE VOORSTRAAT

Karakteristieke hoek aan de Voorstraat



Prominent in de as van de Oostvoorstraat

SITUATIE 3 SPECIFIEKE ZIJDEN



1. Historische bebouwing aan de Voorstraat



2. Weststraat met oude schuren



3. Zuidzijde met Amaliahof

PANDEN OPKNIPPEN/ KORRELGROOTTE



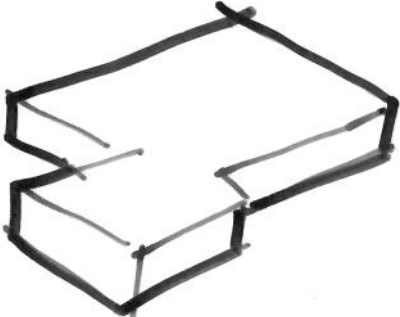
4 panden met eigen entree en oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte



vrij indeelbare plint/ publiek toegankelijk



korrelgrootte 4 panden



publieke plint



CONCEPTVORMING 1 EENDUIDIGE DORPSE KAPPEN EN 2-LAGS INTERMEDIAIR



vogelvlucht zuidwest

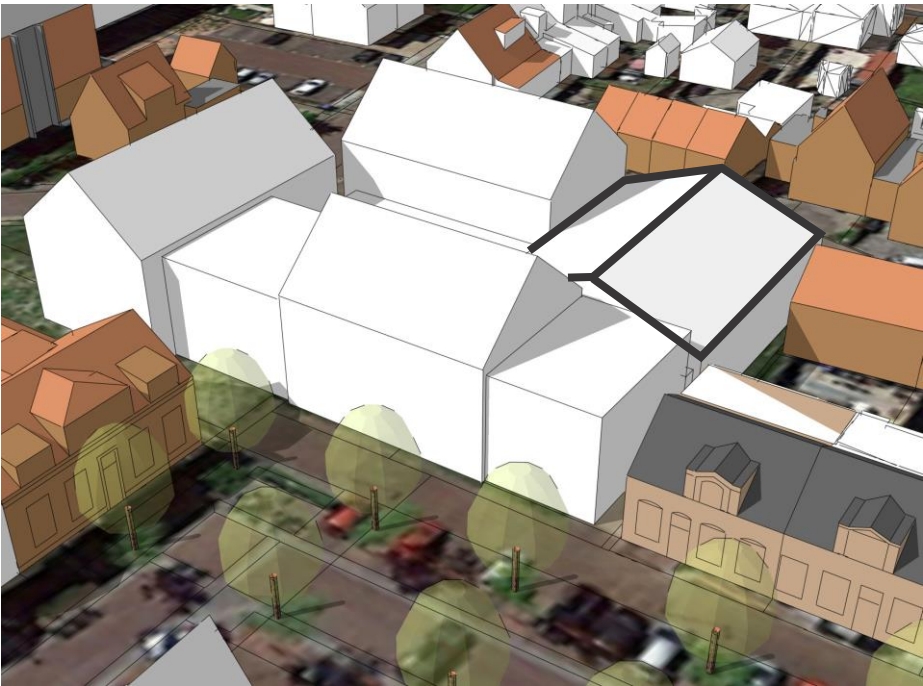


vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 2 DORPSZAAL ALS SCHUUR



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 3 BEHOEFTE TRAPPENHUIS EN INSTALLATIERUIMTE



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 4 'DANSENDE' KAP MET LAGE GOOT



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 5 GEHEEL IN KAPVORMEN, LANGS- EN DWARSKAPPEN



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 6 SAMENHANGENDE PUBLIEKE PLINT



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 7A DAKKAPELLEN PROMINENT UIT VOORGEVEL



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

MOGELIJK CF BESTEMMINGSPLAN: GOOTHOOGTE 9M/ NOKHOOGTE 13M

INTERPRETATIE DAKKAPELLEN ALS VOORTZETTING VOORGEVEL TOT 10.5M >> TOEGESTAAN?

CONCEPTVORMING 7B DAKKAPELLEN ONDERGESCHIKT UIT DAKVLAK



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 7C DAKKAPELLEN IN GEVELLIJN UIT DAKVLAK



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 8 NIEUW ONTWERPVOORSTEL



vogelvlucht zuidwest



vogelvlucht noordoost

CONCEPTVORMING 8 NIEUW ONTWERPVOORSTEL



ooghoogte zuidwest

CONCEPTVORMING 8 NIEUW ONTWERPVOORSTEL



ooghoogte noordoost (Voorstraat)

MOODBOARD ARCHITECTUUR BESTAAND EN NIEUW



EIGENHEID DORPSHUIS



DORPS ARCHETYPE



VERSCHEIDENHEID



DIVERSITEIT SCHAAL & HOOGTE



STREEKEIGEN



EIGENTIJD



'DANSENDE' DAKEN



AMBACHTELIJK EN ABSTRACT



OVERZICHT ADVIESPUNTEN WELSTAND ANALYSE VERWERKTE PUNTEN

- Het programma te groot voor het 'oude' Wissenkerke, maar mits zorgvuldig uitgewerkt kan het wel passen bij het 'huidige' Wissenkerke. ✓
- Géén twee-laagse, platte volumes met iets erop, maar maak volumes af en zet ze door tot op het maaiveld. ✓
- Het bouwvolume aan de Voorstraat is nog te weinig uitgesproken/ specifiek. Meer verticaal dan horizontaal? ✓
- Aandacht voor aansluiting op het schuurvolume aan de Weststraat. ✓
- Aandacht voor ondergeschikte opzet van het steegje tussen Voorstraat en Weststraat (zuidzijde). ✓
- Publieke ruimtes aan de Weststraat komen nu te 'toevallig' over als restruimtes. ✓
- Aandacht voor technische voorzieningen. ✓
- Aandacht voor parkeervoorziening. ✓
- Plan is op onderdelen verbeterd, maar mist de helderheid en vanzelfsprekendheid van het geheel. ✓
- Advies is om een stap terug te nemen en eerst een duidelijk uitgangspunt voor de massaopbouw en de stedenbouwkundige samenhang te formuleren. ✓
- 4 volumes met een verbindende onderbouw, of één dorps huis? Wat is de rol van het verbindende element en hoe is hierin de entree van de woningen herkenbaar? ✓
- Meer eenduidigheid van de volumes en volumes die doorlopen tot op het maaiveld. ✓
- Aandacht voor aansluiting oud-nieuw, vooral aan de Voorstraat. ✓
- Overgang naar de openbare ruimte blijft aandachtspunt. ✓
- Begrip voor complexiteit, volgende keer concepmatig bespreken. ✓





- landmeetkundige inschakelen?

Nivo	Onderdeel	Ruimtebenaming	Aantal	Opp	PVE	Verschil PVE
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	BERGING	13	81,5 m²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	GANG	1	24,0 m²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m²	5 m²	2 m²
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	138,0 m²		
RR_00_V0	commerciële ruimte	COMMERCIËLE RUIMTE	2	113,5 m²	55 m²	-58,5 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BAR	1	16,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING	1	8,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING KEUKEN	1	14,5 m²	12 m²	2 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING TAFELS	1	8,0 m²	20 m²	12 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING ZAAL	1	31,0 m²	30 m²	1 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	ENTREE	1	82,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	FOYER	1	148,5 m²	150 m²	15 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	GANG	1	13,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	GANGFOYERE	1	30,0 m²	12 m²	23 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	KEUKEN	1	23,0 m²	23 m²	0 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	KOOR	1	5,5 m²	6 m²	1 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	OVERIG	1	5,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET	8	7,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET DAMES	1	5,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET HEREN	1	6,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	VERGADERRUIMTE	1	50,0 m²	40 m²	10 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	VOORRUIMTE	1	3,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	WASFOK	1	8,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	WASFOK	1	452,0 m²		
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 1	1	16,0 m²	16 m²	0 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 2	1	16,0 m²	16 m²	0 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 3	1	14,0 m²	16 m²	2 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 4	1	14,0 m²	16 m²	2 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	GANG	1	14,5 m²		
RR_00_V0	fysiotherapie	OFFICIAAL	1	26,0 m²	25 m²	1 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	WACHTRUIMTE	1	11,0 m²		
RR_00_V0	zaal + podium	DORPSZAAL	1	200,0 m²	200 m²	0 m²
RR_00_V0	zaal + podium	PODIUM	1	103,0 m²	70 m²	33 m²
RR_00_V1	appartementen	BACKKAMER	7	36,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	BERGING	7	23,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	BUITERRUIMTE	7	29,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	ENTREE	7	38,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	KAMER	3	20,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	KAMER	8	1,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	SCHACHT	1	0,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	SLAANKAMER	7	91,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	TOILET	1	1,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	WOOBKAMERKEUKEN	7	220,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	WOOBKAMERKEUKEN	7	462,0 m²		
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m²	5 m²	2 m²
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m²	16 m²	13 m²
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	32,5 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	BERGING	2	8,5 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	ENTREE	2	7,0 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	KANTOOR	2	101,0 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	MIJ	2	0,5 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	PAINTRY	2	12,0 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	TOILET	2	2,5 m²		
RR_00_V2	appartementen	OVERIG	1	131,5 m²		
RR_00_V2	appartementen	BACKKAMER	4	26,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	BERGING	4	18,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	BUITERRUIMTE	4	42,5 m²		
RR_00_V2	appartementen	ENTREE	4	27,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	GANG	2	8,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	MIJ	2	0,8 m²		
RR_00_V2	appartementen	SLAANKAMER	8	92,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	TOILET	4	5,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	WOOBKAMERKEUKEN	4	216,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	WOOBKAMERKEUKEN	4	430,5 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TECHBEDRUIMTE	1	89,0 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	121,5 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	208,5 m²		

Onderdeel

- appartementen
- berging / trappenhuis / galerij
- commerciële ruimte
- dorpshuis + nevenfuncties
- fysiotherapie
- kantoor (appartementen)
- zaal + podium
- Calculating...



BEGANE GROND

gewijzigd
12-12-2022 datum

MFA Wissenkerke project
Voorstraat, Wissenkerke adresgegevens
Ontwikkelaar de Toekomst B.V. opdrachtgever

Plattegrond begane grond
1:100 onderdeel
1:100 schaal

4201-VO-100 project- en tekeningnummer
voorontwerp projectfase

ing. L.J. (Leander) Oostdijk projectmanager
ing. P. (Pieter) Schipper getekend

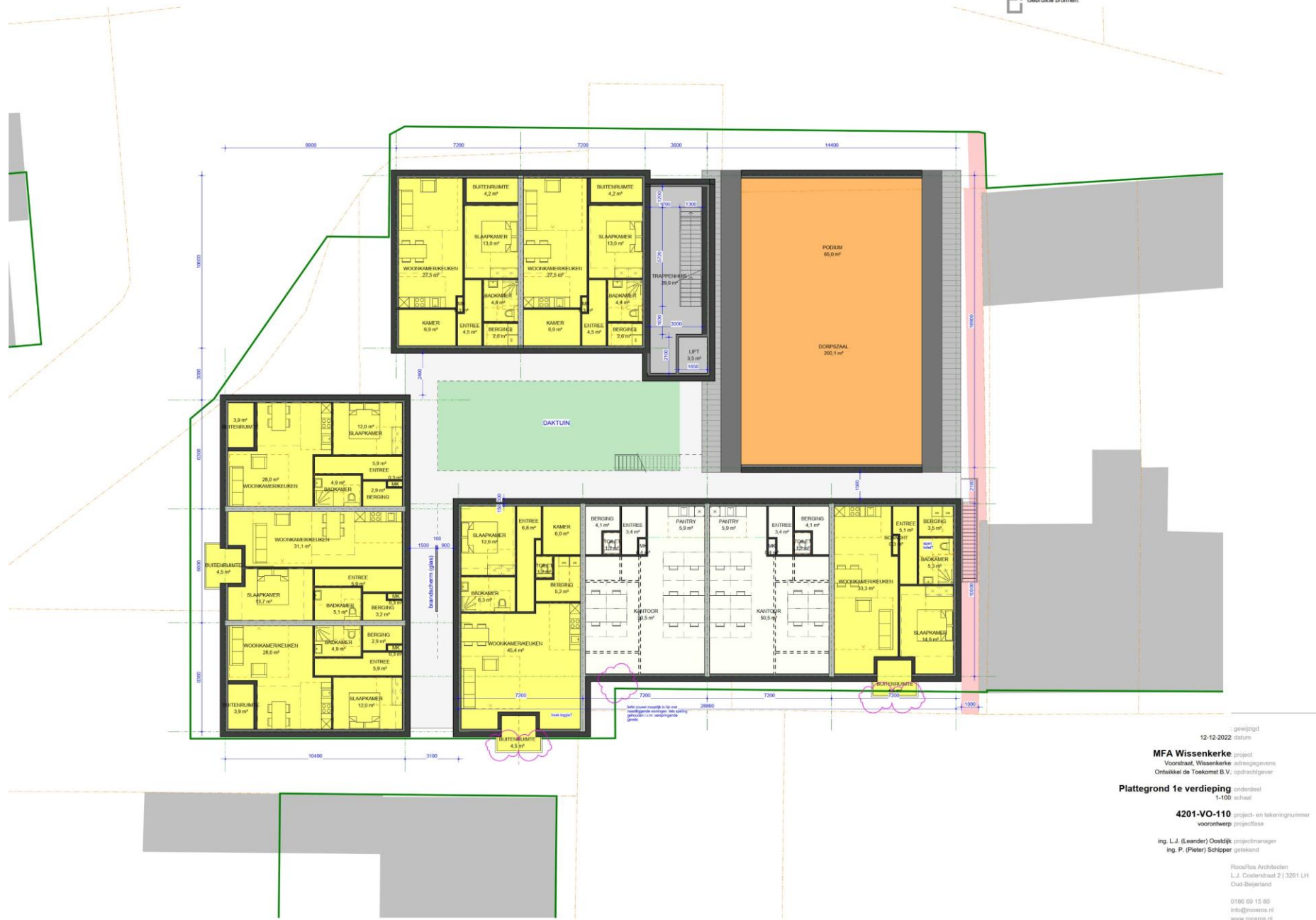
Rooz/Roz Architecten
L.J. Coenenstraat 2 | 3021 LH
Oud-Beijerland

0180 69 15 80
info@roozroz.nl
www.roozroz.nl

- landmeetkundige inschakelen?

Nivo	Onderdeel	Ruimtebenaming	Aantal	Opp	PVE	Verschl PVE
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	BERGING	13	81,5 m ²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	GANG	1	24,0 m ²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m ²	5 m ²	2 m ²
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m ²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij			136,0 m ²		
RR_00_V0	commerciële ruimte	COMMERCIELE RUIMTE	2	113,5 m ²	55 m ²	<w>
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BAR	1	16,5 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING	1	8,0 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING KEUKEN	1	14,5 m ²	12 m ²	2 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING TAFELS	1	8,0 m ²	30 m ²	12 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING ZAAI	1	31,0 m ²	30 m ²	1 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	ENTREE	1	82,5 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	FOYER	1	148,5 m ²	150 m ²	13 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	GANG	1	13,0 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	GANDEKROEG	1	35,0 m ²	12 m ²	23 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	KEUKEN	1	23,0 m ²	23 m ²	0 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	KOOR	1	5,5 m ²	6 m ²	1 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	ONEGRO	1	5,0 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET	8	7,5 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET GAMES	1	5,5 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET HEREN	1	6,0 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	VERGADERRUIMTE	1	30,0 m ²	40 m ²	10 m ²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	VOORRUIMTE	1	3,0 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	WASHOK	1	8,5 m ²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties			452,0 m ²		
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 1	1	16,0 m ²	16 m ²	0 m ²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 2	1	16,0 m ²	16 m ²	0 m ²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 3	1	14,0 m ²	16 m ²	2 m ²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 4	1	14,0 m ²	16 m ²	2 m ²
RR_00_V0	fysiotherapie	GANG	1	14,5 m ²		
RR_00_V0	fysiotherapie	DEFTENSAAL	1	26,0 m ²	25 m ²	1 m ²
RR_00_V0	fysiotherapie	WACHTRUIMTE	1	11,5 m ²		
RR_00_V0	zaal + podium	DORPSZAAL	1	200,0 m ²	200 m ²	0 m ²
RR_00_V0	zaal + podium	PODIUM	1	10,0 m ²	10 m ²	0 m ²
RR_00_V1	appartementen	BADKAMER	7	36,0 m ²		
RR_00_V1	appartementen	BERGING	7	23,0 m ²		
RR_00_V1	appartementen	BUITERRUIMTE	7	20,5 m ²		
RR_00_V1	appartementen	ENTREE	7	36,5 m ²		
RR_00_V1	appartementen	KAMER	3	20,0 m ²		
RR_00_V1	appartementen	BK	8	1,3 m ²		
RR_00_V1	appartementen	SCHACHT	1	0,5 m ²		
RR_00_V1	appartementen	SLAAPKAMER	7	19,0 m ²		
RR_00_V1	appartementen	TOILET	1	1,0 m ²		
RR_00_V1	appartementen	WOONKAMERKEUKEN	7	22,0 m ²		
RR_00_V1	appartementen			462,0 m ²		
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m ²	5 m ²	2 m ²
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	20,0 m ²	16 m ²	13 m ²
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij			32,5 m ²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	BERGING	2	8,5 m ²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	ENTREE	2	7,0 m ²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	KANTOOR	2	101,0 m ²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	BK	2	0,5 m ²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	PAINTRY	2	12,0 m ²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	TOILET	2	2,5 m ²		
RR_00_V2	appartementen			133,5 m ²		
RR_00_V2	appartementen	BADKAMER	2	0,5 m ²		
RR_00_V2	appartementen	BADKAMER	4	26,0 m ²		
RR_00_V2	appartementen	BERGING	4	18,0 m ²		
RR_00_V2	appartementen	BUITERRUIMTE	4	42,5 m ²		
RR_00_V2	appartementen	ENTREE	4	27,0 m ²		
RR_00_V2	appartementen	GANG	2	8,0 m ²		
RR_00_V2	appartementen	BK	2	0,8 m ²		
RR_00_V2	appartementen	SLAAPKAMER	8	92,0 m ²		
RR_00_V2	appartementen	TOILET	4	5,0 m ²		
RR_00_V2	appartementen	WOONKAMERKEUKEN	4	74,0 m ²		
RR_00_V2	appartementen			436,5 m ²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m ²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TECHNIEKRUIMTE	1	89,0 m ²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m ²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij			121,5 m ²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij			208,5 m ²		

- Onderdeel**
- appartementen
 - berging / trappenhuis / galerij
 - commerciële ruimte
 - dorpshuis + nevenfuncties
 - fysiotherapie
 - kantoor (appartementen)
 - zaal + podium



gewijzigd
12-12-2022 datum

MFA Wissenkerke project
Voorstraat, Wissenkerke adresgegevens
Ontwikkelaar de Toekomst B.V.; opdrachtgever

Plattegrond 1e verdieping onderdeel
1-100 schaal

4201-VO-110 project- en tekeningnummer
voortontwerp projectfase

ing. L.J. (Leander) Oostijk projectmanager
ing. P. (Pieter) Schipper getekend

- landmeetkundige inschakelen?

Rivn	Onderdeel	Ruimtenaam	Aantal	Opp	PVE	Verschil PVE
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	BERGING	11	81,0 m²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	GAAG	1	24,0 m²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m²	5 m²	2 m²
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m²		
RR_00_V0	berging / trappenhuis / galerij			138,0 m²		
RR_00_V0	commerciële ruimte	COMMERCIELE RUIMTE	2	113,5 m²	50 m²	<v>
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BAR	1	16,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING	1	8,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING KEUKEN	1	14,5 m²	12 m²	2 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING TAFELS	1	8,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	BERGING ZAAL	1	31,0 m²	30 m²	1 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	ENTREE	1	62,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	FOYER	1	149,5 m²	150 m²	1 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	GAAG	1	13,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	GARDEROBE	1	30,0 m²	12 m²	23 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	KEUKEN	1	23,0 m²	23 m²	0 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	KOOR	1	5,5 m²	6 m²	1 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	OVERSG	1	5,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET	8	7,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET DAMES	1	5,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	TOILET HEREN	1	6,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	VERGADERRUIMTE	1	50,0 m²	40 m²	10 m²
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	VOORRUIMTE	1	3,0 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties	WASKOK	1	8,5 m²		
RR_00_V0	dorpshuis + nevenfuncties			452,0 m²		
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 1	1	16,0 m²	16 m²	0 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 2	1	16,5 m²	16 m²	1 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 3	1	14,0 m²	16 m²	2 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	BEHANDELKAMER 4	1	14,5 m²	16 m²	2 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	GAAG	1	14,5 m²		
RR_00_V0	fysiotherapie	OFFENTZAAL	1	26,0 m²	25 m²	1 m²
RR_00_V0	fysiotherapie	WACHTRUIMTE	1	11,5 m²		
RR_00_V0	zaal + podium	DORPZAAL	1	200,0 m²	200 m²	0 m²
RR_00_V0	zaal + podium	PODIUM	1	65,0 m²	70 m²	5 m²
RR_00_V1	appartementen	BADKAMER	7	26,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	BERGING	7	23,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	BUTERRUIMTE	7	29,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	ENTREE	7	38,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	KAMER	3	20,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	MK	6	1,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	SCHACHT	1	0,5 m²		
RR_00_V1	appartementen	SLAAPKAMER	7	91,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	TOILET	1	1,0 m²		
RR_00_V1	appartementen	WOORKAMERKEUKEN	7	232,5 m²		
RR_00_V1	appartementen			462,0 m²		
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m²	5 m²	2 m²
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m²	16 m²	13 m²
RR_00_V1	berging / trappenhuis / galerij			32,5 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	BERGING	2	8,5 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	ENTREE	2	7,0 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	KANTOOR	2	101,0 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	MK	2	0,5 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	PAINTRY	2	12,0 m²		
RR_00_V1	kantoor (appartementen)	TOILET	2	2,5 m²		
RR_00_V2	appartementen	BERGING	4	26,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	BADKAMER	4	18,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	BUTERRUIMTE	4	42,5 m²		
RR_00_V2	appartementen	ENTREE	4	27,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	GAAG	2	8,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	MK	2	0,5 m²		
RR_00_V2	appartementen	SLAAPKAMER	8	92,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	TOILET	4	5,0 m²		
RR_00_V2	appartementen	WOORKAMERKEUKEN	4	216,0 m²		
RR_00_V2	appartementen			436,5 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	LIFT	1	3,5 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TECHIEKRUMTE	1	89,0 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij	TRAPPENHUIS	1	29,0 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij			121,5 m²		
RR_00_V2	berging / trappenhuis / galerij			2268,5 m²		

- Onderdeel**
- appartementen
 - berging / trappenhuis / galerij
 - commerciële ruimte
 - dorpshuis + nevenfuncties
 - fysiotherapie
 - kantoor (appartementen)
 - zaal + podium



2e VERDIEPING

gewijzigd
12-12-2022 datum

MFA Wissenkerke project
Voorstraat, Wissenkerke adresgegevens
Onderdeel de Toekomst B.V. opdrachtgever

Plattegrond 2e verdieping onderdeel
1+100 schaal

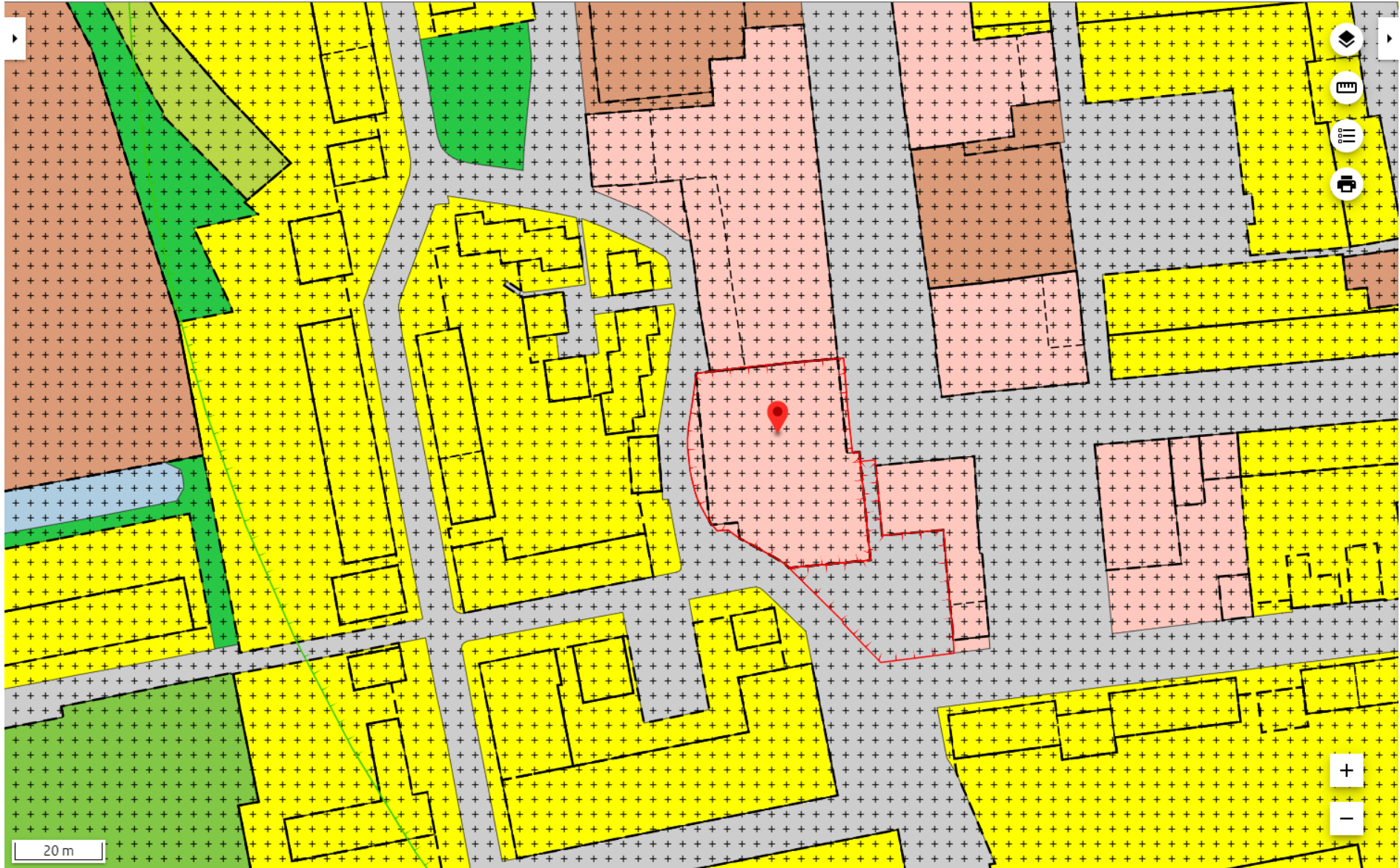
4201-VO-120 project- en tekeningnummer
voortontwerp projectfase

ing. L.J. (Leander) Oostdijk projectmanager
ing. P. (Pieter) Schipper getekend

Rooos/Ros Architecten
L.J. Costersstraat 2 | 3261 LH
Oud-Beijerland

0186 69 15 80
info@roosros.nl
www.roosros.nl

Verkeeronderzoek en Procedure Gemeente Noord-Beveland



Vervolg na deze bijeenkomst
Marsaki

Vervolg na
deze
bijeenkomst

We gaan u op een later moment nog verder informeren over en betrekken bij:

- Parkeren en verkeer
- Het programma (nu niet gewijzigd)
- Ontwikkelingen in de markt (verkoop)
- De aanvraag omgevingsvergunning en bijbehorende onderzoeken zoals:
 - Geluidsonderzoek
 - Funderingsonderzoek
 - Etc.
- Opname van woningen in de omgeving
- Planschade onderzoek
- Pastorie



Planning

- Voor ontwerp nu t/m februari 2023
- Definitief ontwerp maart t/m juni 2023
- Omgevingsvergunning juli t/m oktober 2023
- Technisch ontwerp juli t/m oktober 2023
- Aanbesteding oktober t/m december 2023
- Voorbereiden uitvoering januari t/m mei 2024
- Uitvoering juni 2024 t/m september 2025
- Oplevering september 2025



Uitkomst van deze avond

- Wordt schriftelijk aan u teruggekoppeld middels een brief.
- Vergeet niet uw gegevens achter laten .





Interactief deel