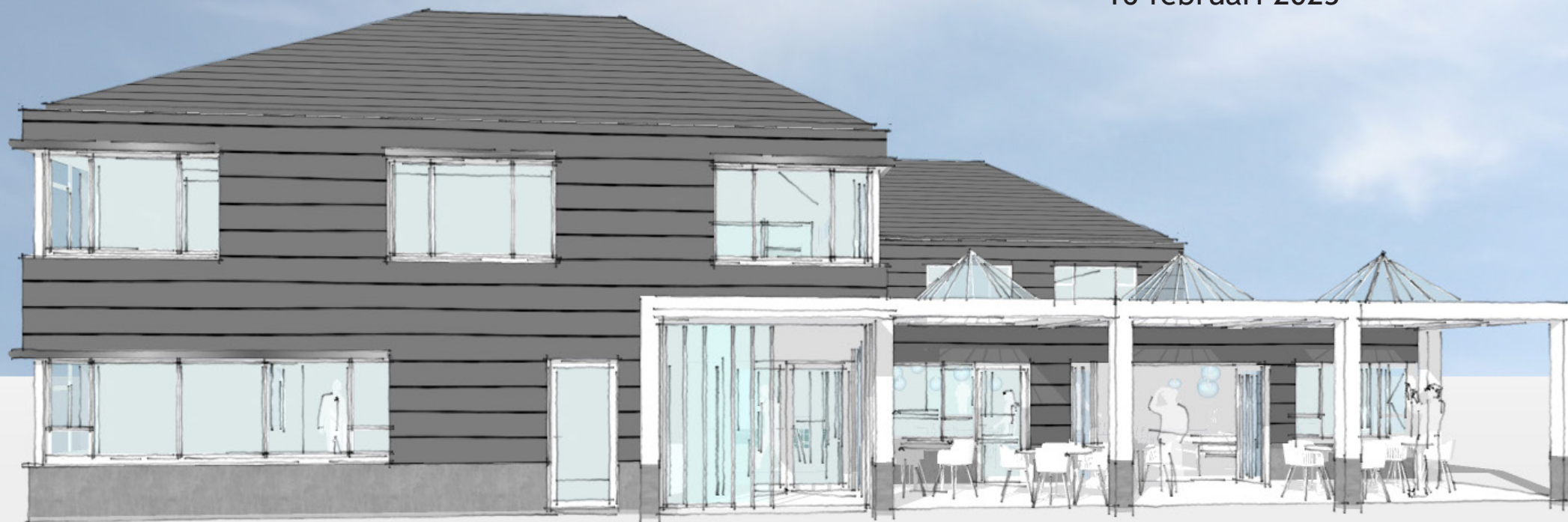


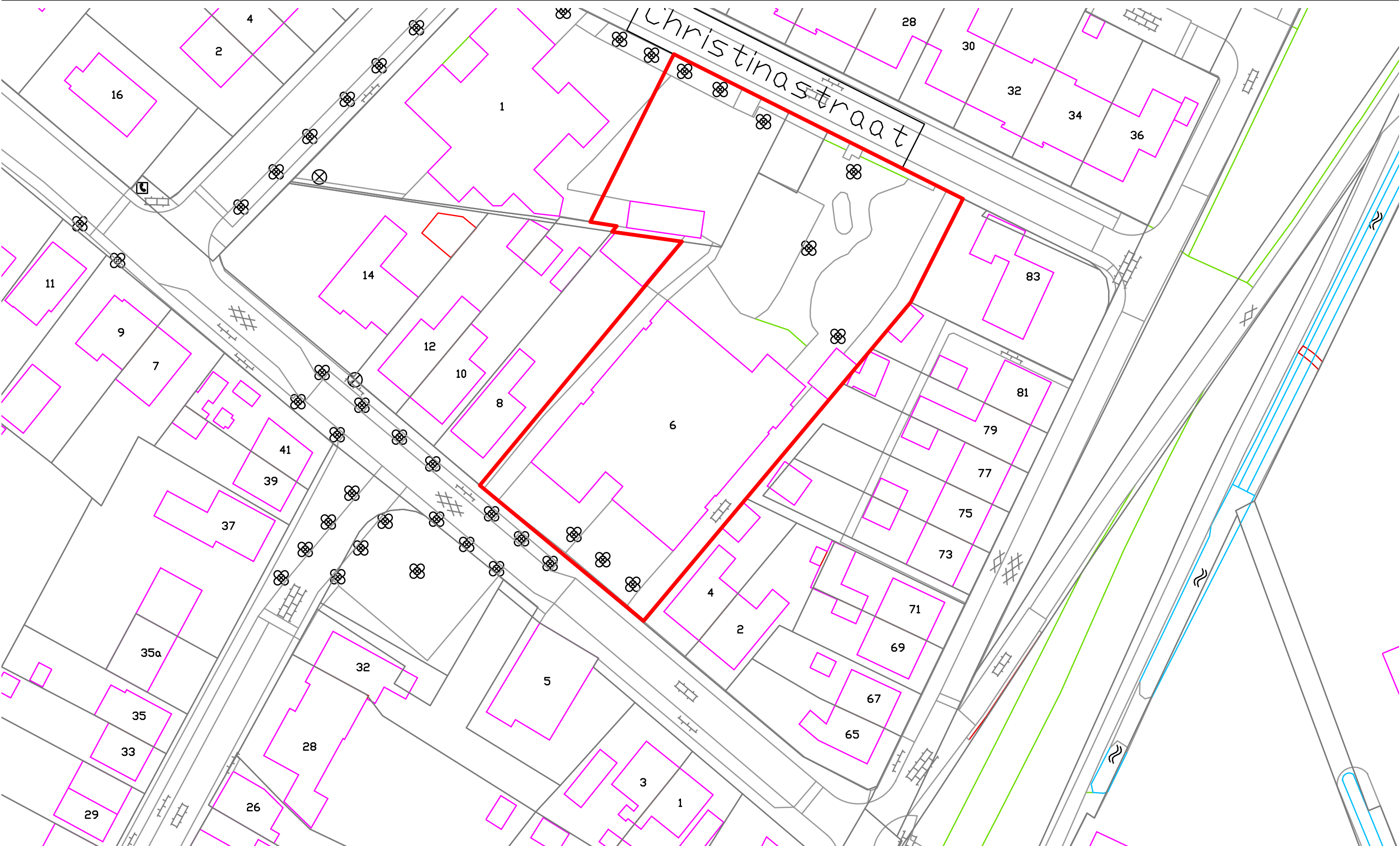
Dorpshuis Kats, renovatie of nieuwbouw  
Noordlangeweg 6  
4485 AP - Kats

**Dorpshuis Kats**

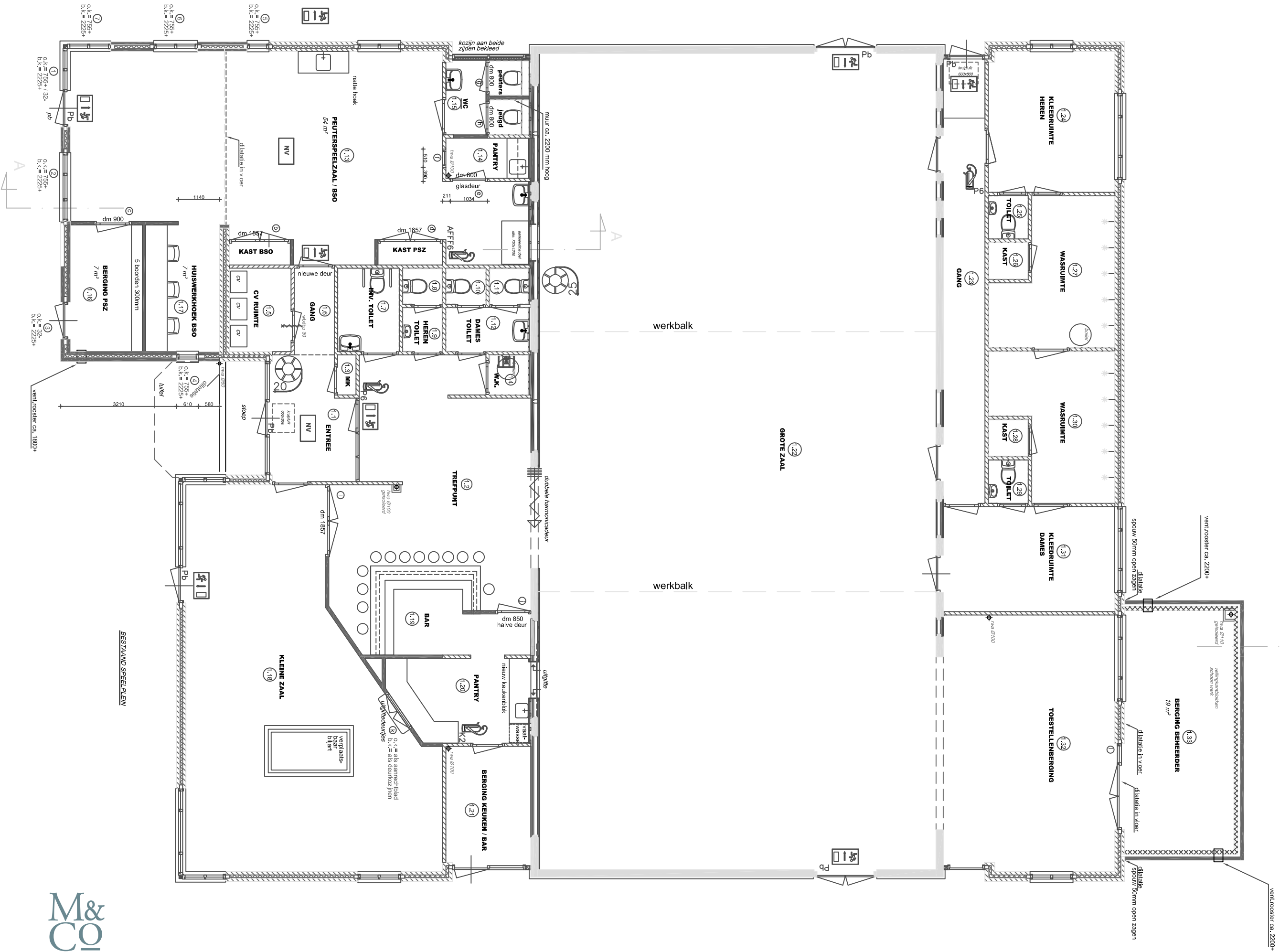
**Presentatie**

16 februari 2023

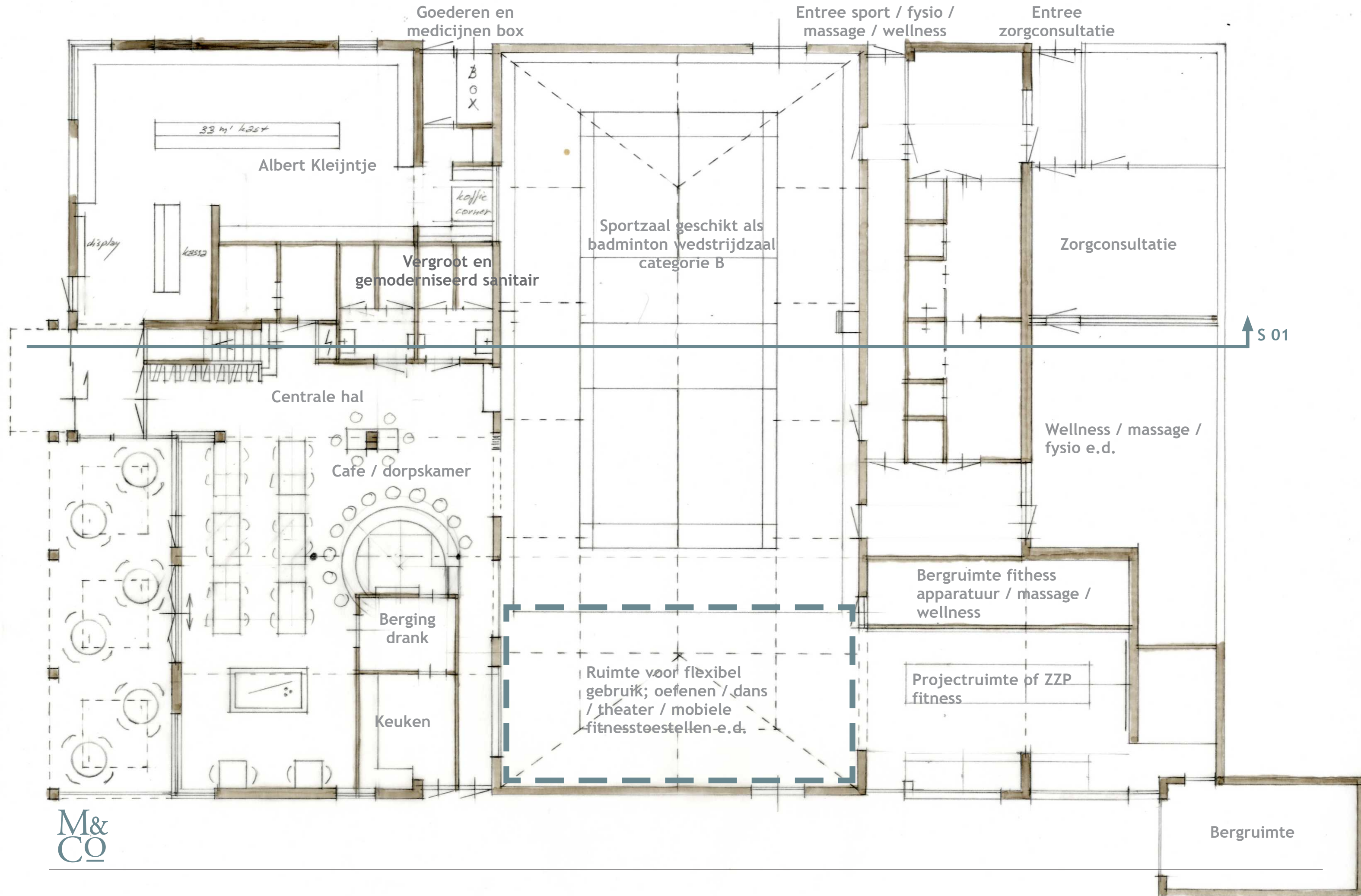




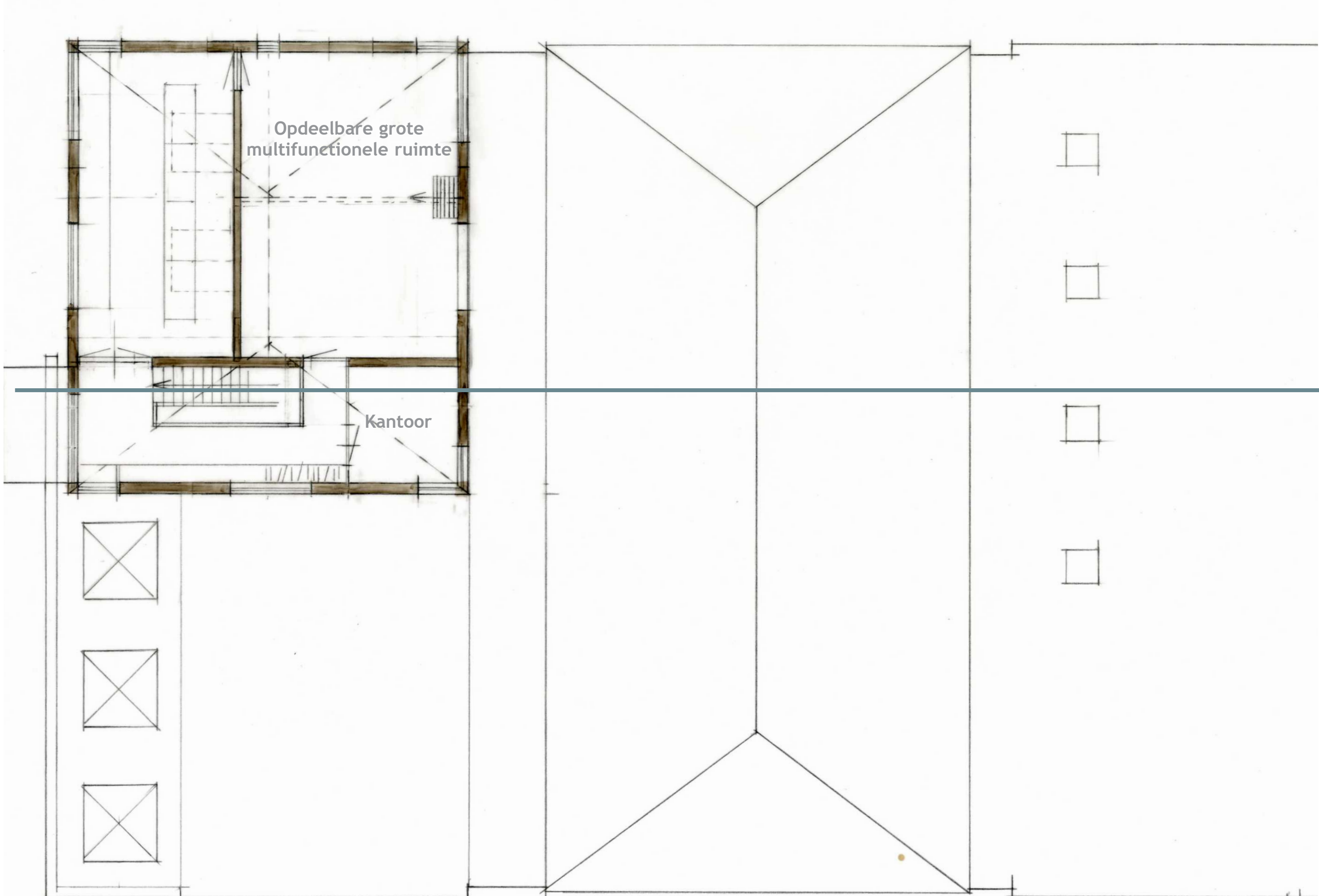
Kadastrale kaart 1:500 (A3)

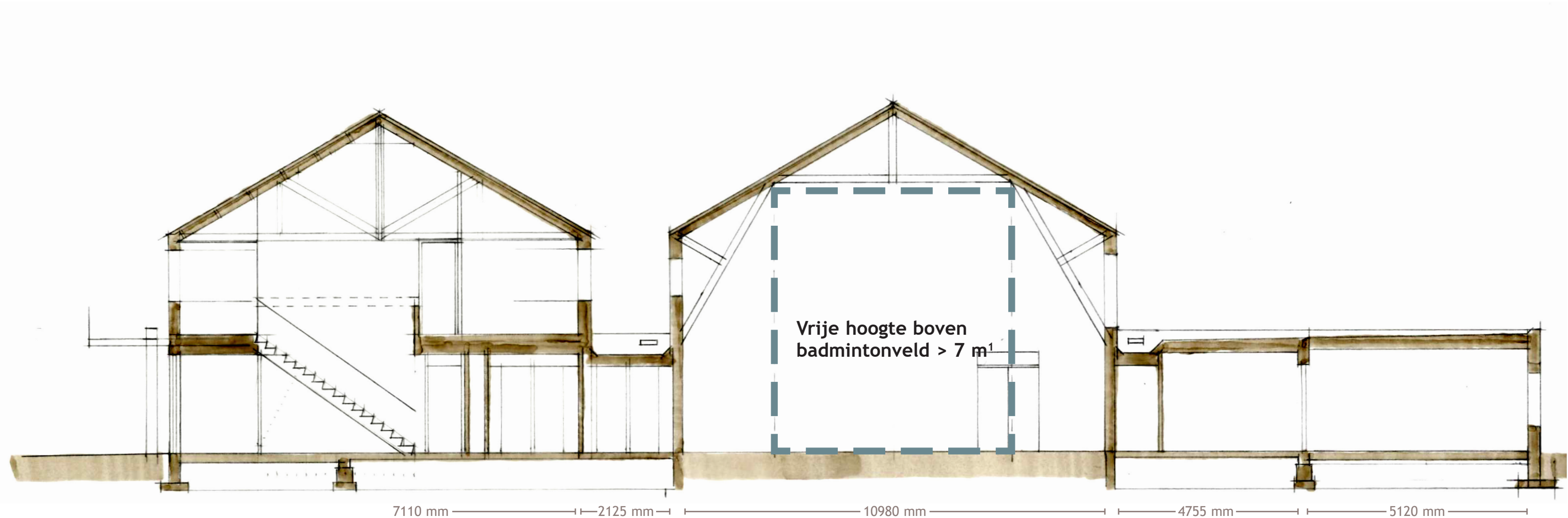










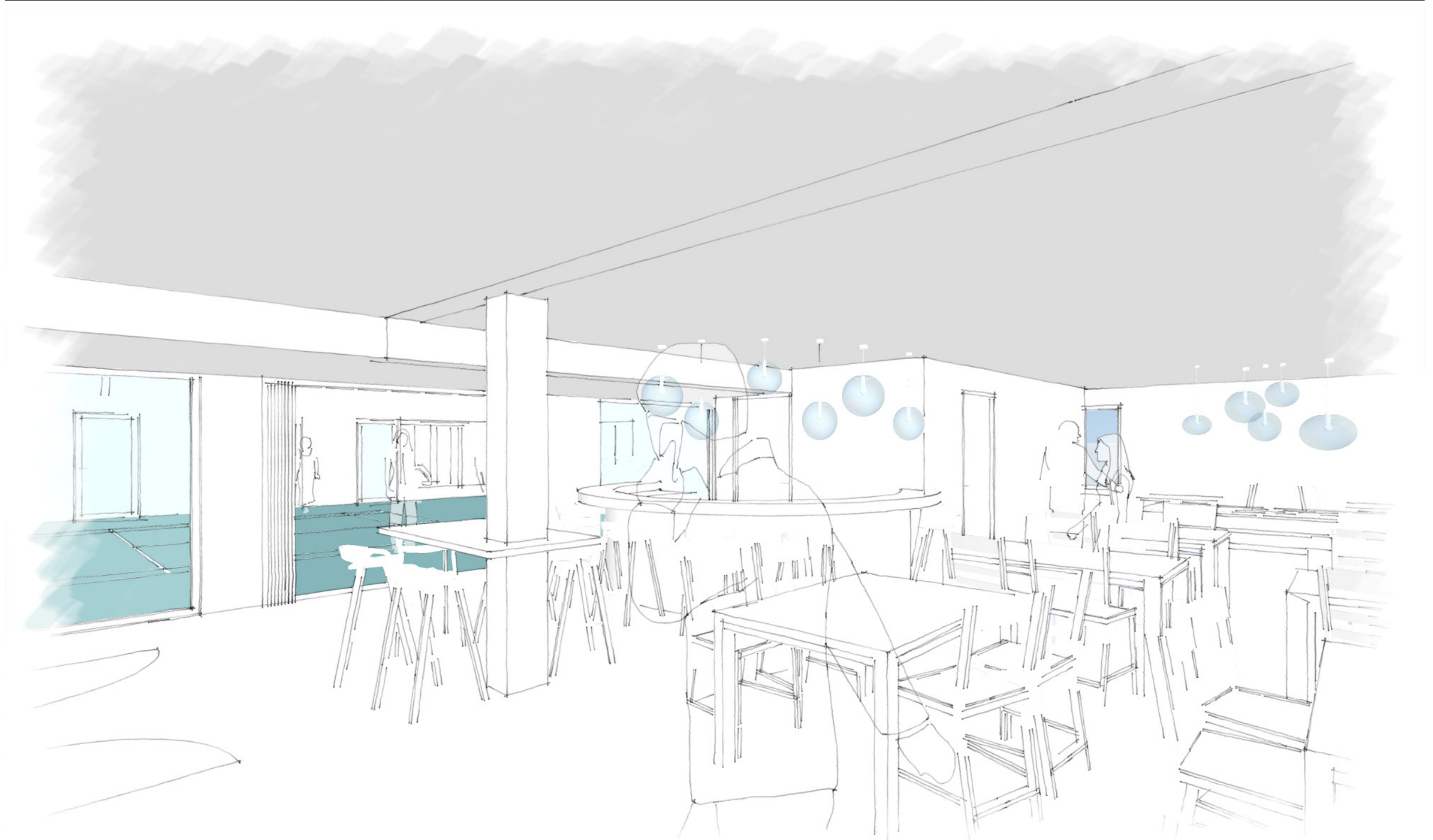


Doorsnede (S 01)



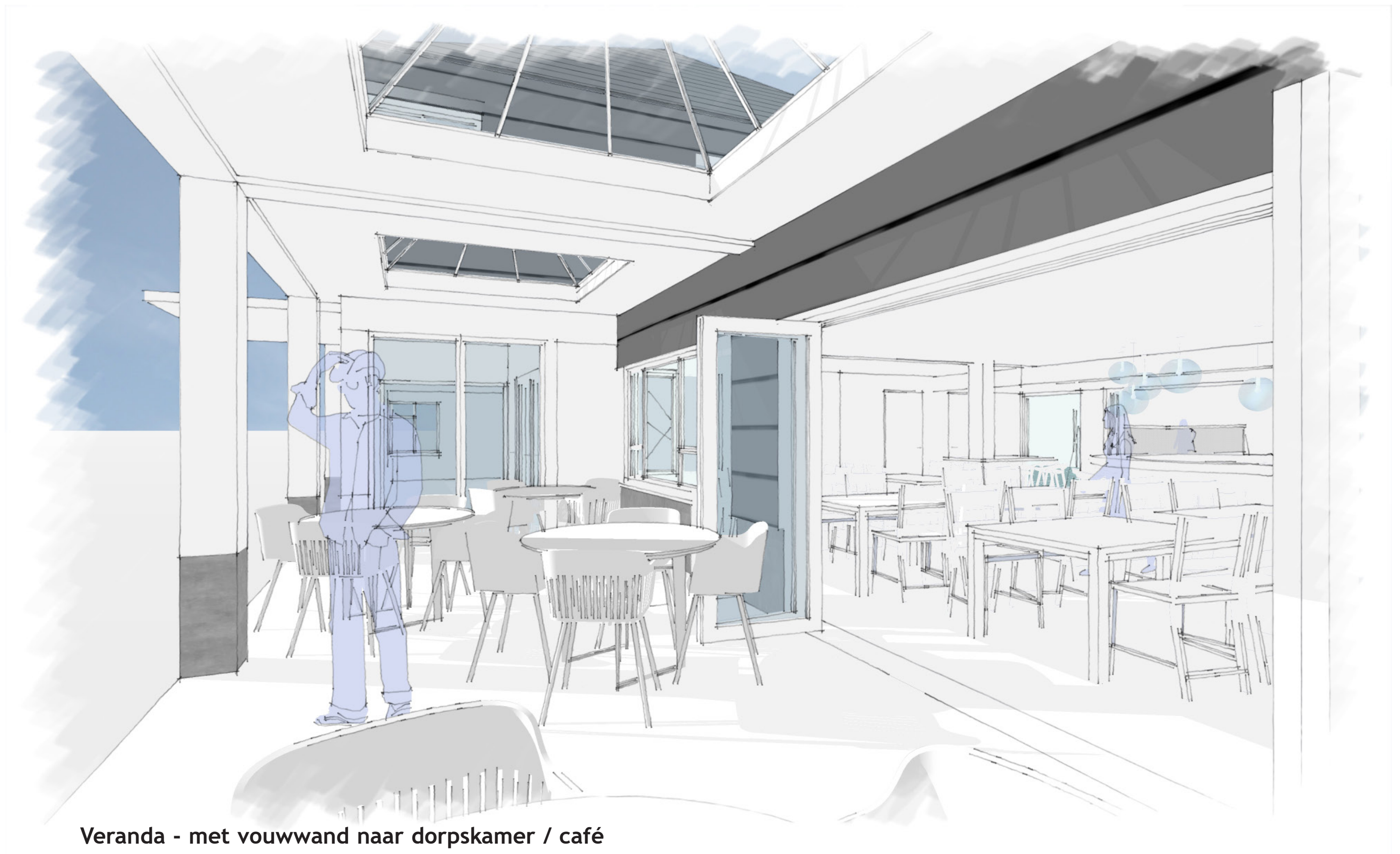


Hoofdentree - Noordlangeweg



Centrale hal - met doorkijk naar de sportzaal



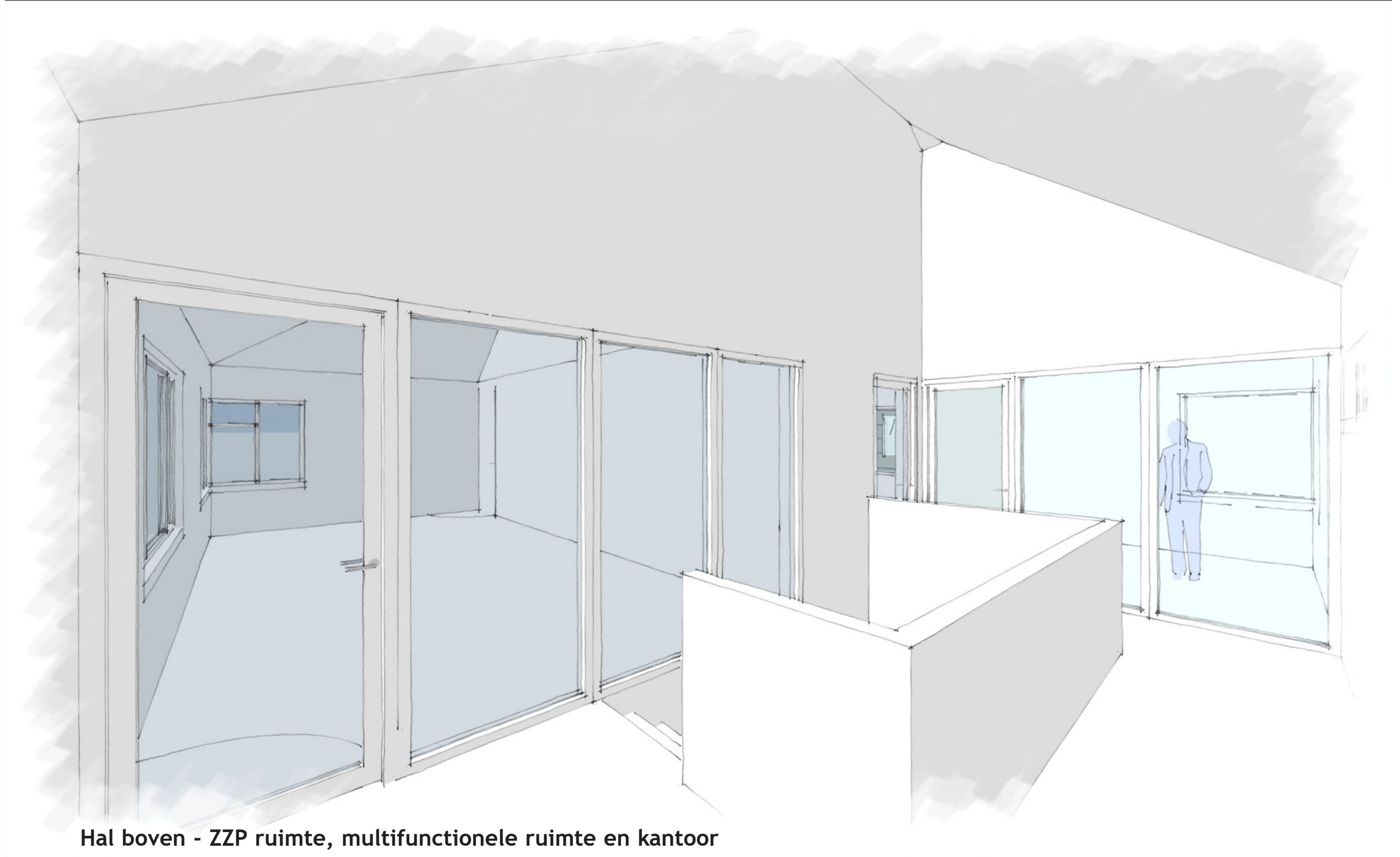


Veranda - met vouwwand naar dorpskamer / café

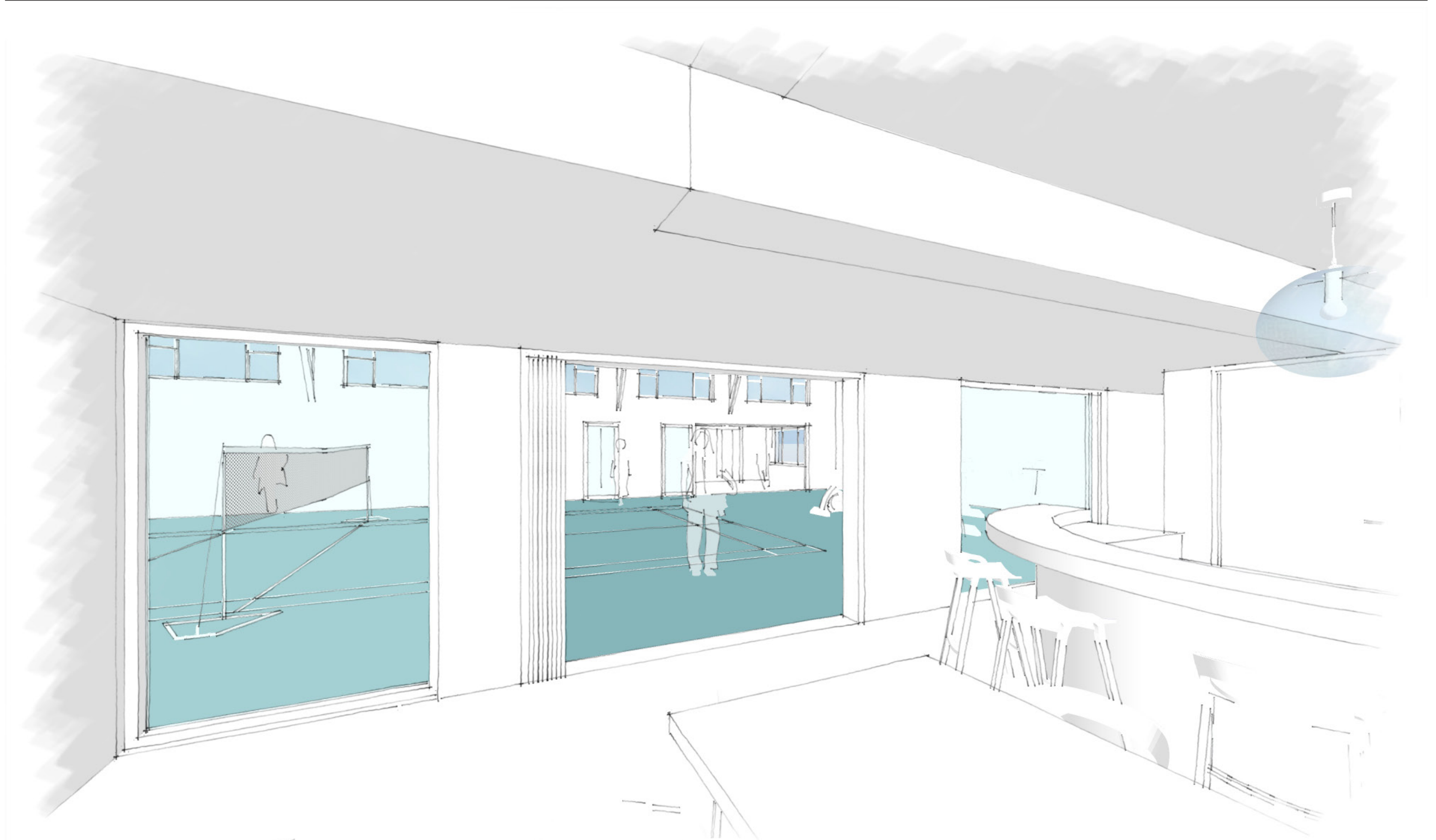




Dorpskamer - Overzicht over entree vanaf de bar

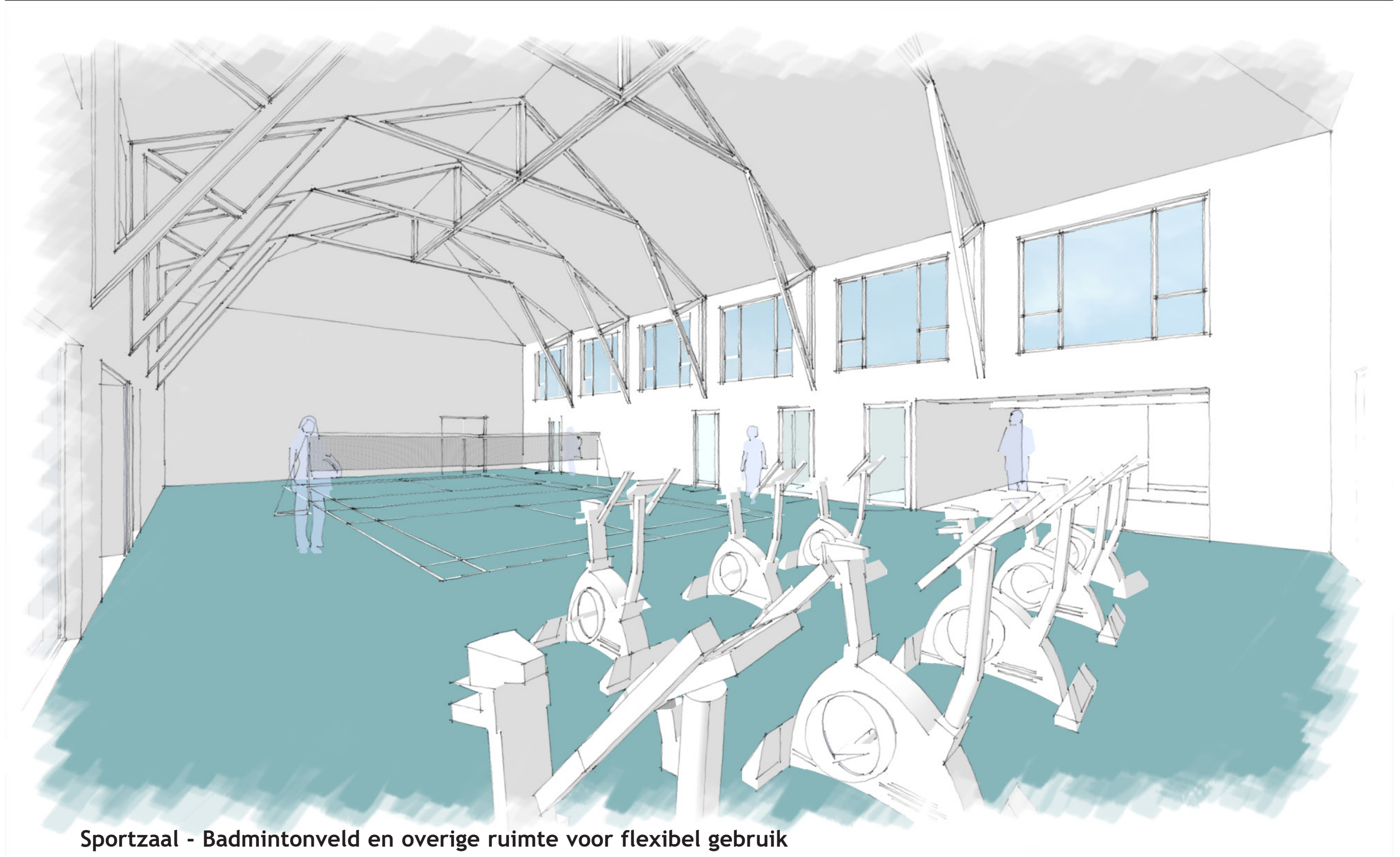


Hal boven - ZZP ruimte, multifunctionele ruimte en kantoor



Sportzaal - Doorkijk vanaf de dorpskamer door de hele sportzaal





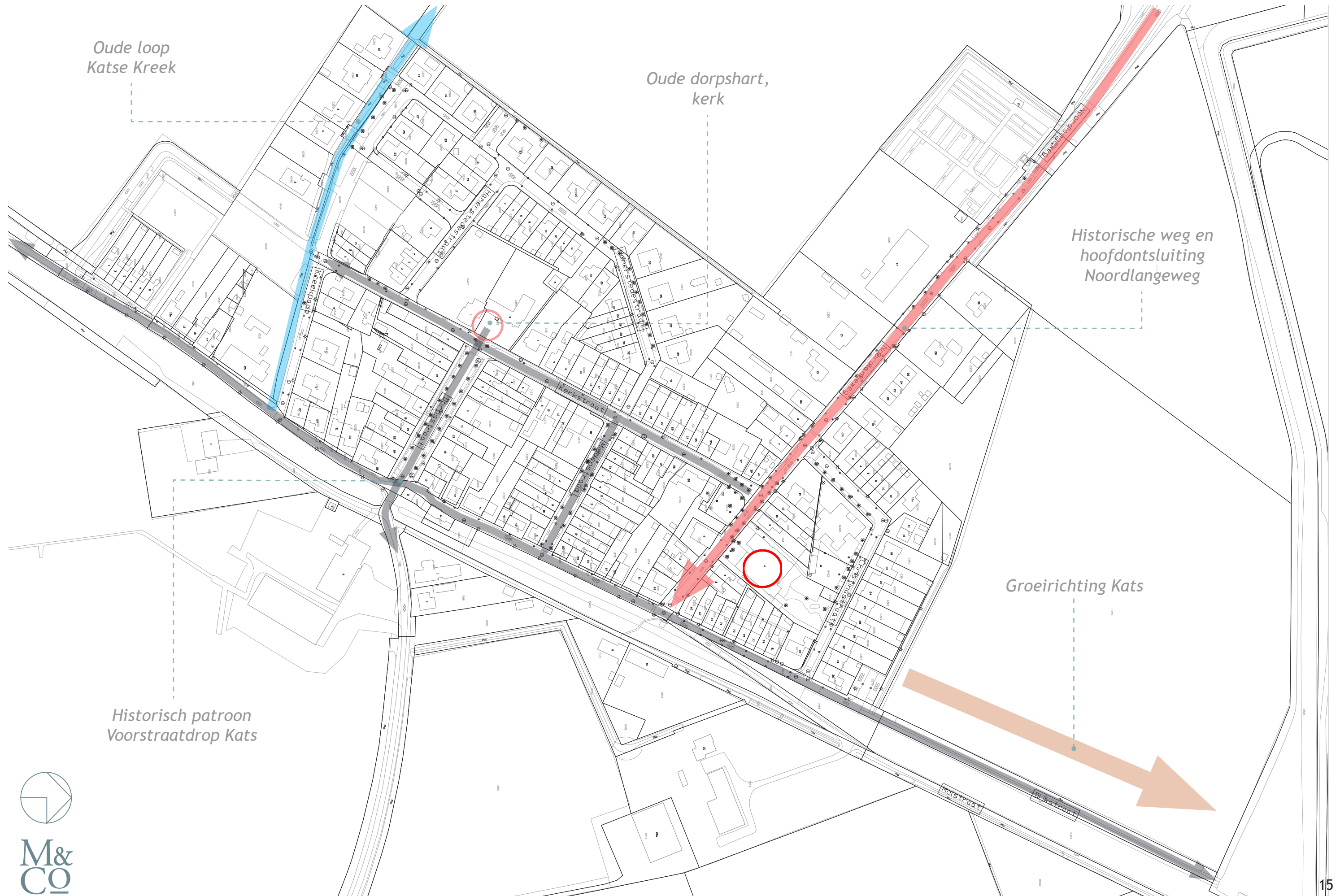














Uit Kortgene  
Auto's vanaf Goes

Auto's vanaf  
Zeelandbrug of vanaf  
NB. Colijnsplaat

2

1. Bestaande locatie  
2. Noord Langeweg

**Mobiliteit:**

-  Mogelijke uitbreiding
-  Huidige locaties Sociaal-Maatschappelijk
-  Mogelijke locaties Dorpshuis
-  Potentiele parkeercapaciteit
-  Auto benadering
-  Fietsroutes
-  Bushalte buurtbus (mogelijk verplaatsen)



M&CO



|                        | Huidige locatie De Vriendschap                                                                                                                                                                                                                      | Noord-Langeweg                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>S</b><br>Sterkte    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Past in bestemmingsplan</li> <li>• Grond in bezit</li> <li>• Geen aantasting landschap</li> <li>• Vertrouwde locatie</li> <li>• Centrale ligging</li> <li>• 5 appartementen bij nieuwbouw</li> </ul>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe overlast</li> <li>• Ruimte voor parkeren</li> <li>• 6 appartementen</li> </ul>                                                                                          |
| <b>W</b><br>Zwakte     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Veel overlast bij bouw</li> <li>• Bereikbaarheid bouwverkeer</li> <li>• Beperkte parkeermogelijkheden</li> <li>• Beperkte ruimte bouw</li> <li>• Bij renovatie 0-3 appartementen</li> </ul>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decentraal</li> <li>• Geen loop en-fietspaden</li> <li>• Valt binnen geluidszone haven</li> <li>• Tegenover begraafplaats</li> <li>• Niet in groeirichting kern Kats</li> </ul> |
| <b>O</b><br>Kans       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het dorp een oppeper geven</li> <li>• Hergebruiken huidige bebouwing</li> <li>• Parkeren oplossen bij de begraafplaats</li> <li>• Renovatie direct uitvoerbaar</li> <li>• Versterken dorpsplein</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koppelkans uitbreiding Kats</li> <li>• Functie verandering Haven</li> <li>• Uitvaart service koppelkans</li> <li>• Versterken entree dorp</li> </ul>                            |
| <b>T</b><br>Bedreiging | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Slecht bereikbaar bouwverkeer</li> <li>• Gebruikshinder (is bestaand)</li> </ul>                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afhankelijk van geluidszone</li> <li>• Bestemmingsplanprocedure</li> <li>• Archeologische waarde 2</li> <li>• Overlast buurpand</li> </ul>                                      |





Foto G; Villa aan de Noordlangeweg



Foto H; Begraafplaats aan de Noordlangeweg



Foto I; Pannorama foto van de Noordlangeweg en het naast gelegen weiland

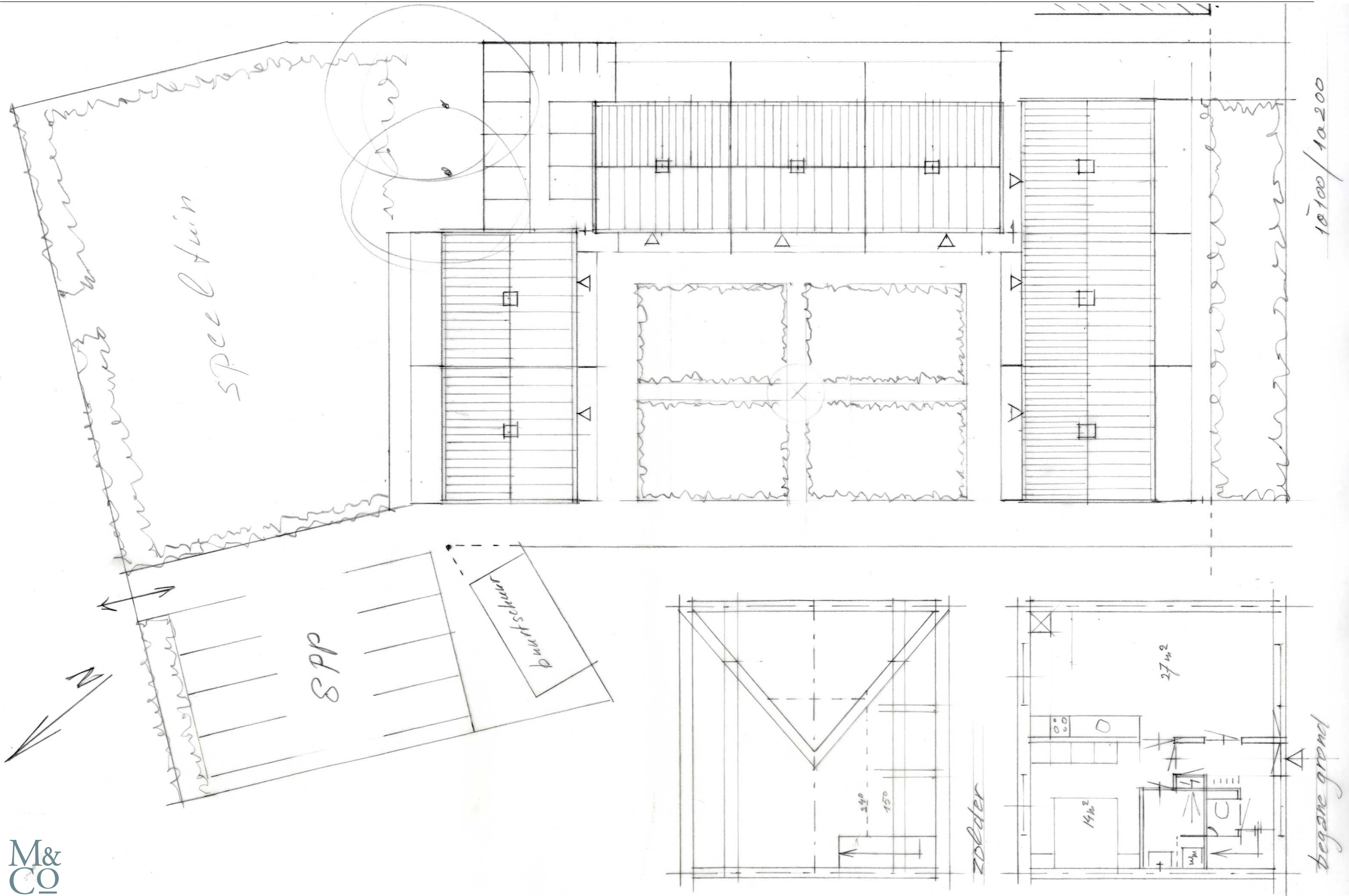
























Achterhaven 130, 3024 RC Rotterdam  
Telefoon (010) 201 91 00  
[info@molenaarenco.nl](mailto:info@molenaarenco.nl)

Molenaar & C<sub>O</sub> *architecten*