

Verslag tweede participatie WoZoCo Edam-Volendam

Kleinschalige woonzorgvoorziening voor mensen met geheugenproblematiek
Oorgat 6/6A te Edam



Colofon

Datum: 05 oktober 2021

Plaats: Amsterdam

Opgesteld door:

OOG van de bouwmeester B.V.

Oorgat Ontwikkeling B.V.

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding	4
2. Agenda en indruk van de gesprekken.....	5
3. Belangen buurtbewoners.....	6
3.1 Initiatief.....	6
3.2 Het ontwerp	6
3.3 Planproces.....	8
Respons ontwikkelaar	8
3.2 Ontwikkeling en realisatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Respons ontwikkelaar	8
3.3 De uiteindelijke situatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Respons ontwikkelaar	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.4 Communicatie en Participatie	9
4. Belangen direct omwonenden	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.1 Parkeergelegenheid op eigen perceel en gezamenlijke aanpak achtertuinen en -terrein....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Respons ontwikkelaar	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Respons gemeente	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4.2 Vrijstaande woning herbouwen op plaats van bestaande woning (Oorgat 6).....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Respons ontwikkelaar	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Respons gemeente	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
5. Bijlagen	10

1. Inleiding

Aanleiding

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan en het haalbaarheidsonderzoek heeft gemeente Edam-Volendam ons op 24 juni jl. in een brief haar positieve besluit laten weten. De gemeente heeft tevens besloten om het project niet langer aan te merken als 'ruimtelijke project' binnen hun projecten organisatie. Wij zullen daarom het project voortzetten aan de hand van de door de gemeente meegegeven kaders, ons eigen participatieplan en via de ruimtelijke procedures die voor de ontwikkeling nodig zijn.

Nu is het plan in de fase beland waarin we het ontwerp verder uitwerken en werken aan een concept bestemmingsplan. Wij als initiatiefnemers hebben de tweede participatieronde gedaan waarin de stand van zaken bespraken en het ontwerp hebben gepresenteerd.

Opzet

Op 03 juli 2021 is bij alle bewoners en ondernemers wonende aan het Oorgat en de Zeevangzeedijk een brief bezorgd (bijlage 1). In de brief is de stand van zaken in het project beschreven, zijn de eerste impressies van de WoZoCo getoond en is wederom een uitnodiging voor online gesprekken opgenomen. Helaas konden vanwege de aanhoudende beperkingen door COVID-19 geen persoonlijke ontmoetingen plaatsvinden. Na afstemming met de respondenten zijn in de periode juli-september gesprekken ingepland en gevoerd.

Verslag

Voor u ligt een geanonimiseerd verslag van de in de gevoerde gesprekken en conversaties per e-mail aan bod gekomen onderwerpen.

Het verslag van de tweede participatieronde dient in samenhang met het eerste verslag gelezen en geïnterpreteerd te worden. De bijlagen bij dit tweede verslag zijn bijgewerkt naar aanleiding van de opmerkingen van beide participatieronden en geven daardoor de meest recente inzichten weer.

Dit verslag van de tweede participatieronde evenals het eerste verslag is onderdeel van het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan.

2. Agenda en gevoerde gesprekken

Wij hebben in de tweede participatieronde met 12 respondenten via mail, telefoon en beeldbellen gesprekken gevoerd. Hierbij waren 6 respondenten die wij in de eerste ronde nog niet gesproken hadden en 6 respondenten met wie wij eerder contact hadden. Van 7 respondenten uit de eerste rondes hebben we geen reactie ontvangen in de tweede ronde. Totaal hebben wij in de beide participatierondes met 19 respondenten contact gehad.

Bij de gesprekken is de volgende agenda aangehouden

1. Opening en voorstelronde:
 - a. gesprek duurt ca 30 minuten.
 - b. korte geschiedenis betrokkenheid en rol van Jeroen en Maarten
 - c. omwonenden stellen zich voor.
2. Doel van het gesprek:
 - a. Kennismaken voor nieuwe respondenten.
 - b. Informeren over status en tonen ontwerp.
 - c. Terugkoppeling van gespreksonderwerpen uit de eerste ronde.
 - d. Tweede participatie waarvan verslag naar gemeente gaat.
3. Korte toelichting plan (en Proces/Planning)
 - a. Mondelinge en visuele toelichting van het initiatief aan de hand van de ontwerppresentatie (Bijlage 2).
 - b. Toelichting proces van vergunning en bestemmingsplan.
 - c. planning volgend participatiemoment: na advies welstand en bij gereed Voorontwerp bestemmingsplan.
4. Uitvraag eerste indruk en aandachtspunten / adviezen voor ons.
5. Samenvatting gesprek en de genoemde aandachtspunten.
6. Verzoek goedkeuring tot opnemen van de aandachtspunten in verslag.
7. Rondvraag en afsluiting.

3. Besproken punten

In nagenoeg alle gesprekken kwamen de volgende reacties naar voren:

3.1 Initiatief

De tweede indruk van het initiatief is nog steeds overwegend positief. Alle respondenten zijn wederom positief over het plan voor een ZorgVilla en de beoogde doelgroep. Wel zijn er vragen over de positionering van de volumes op het kavel en over de impact van het gebruik op de directe omgeving (inkijk). Van de respondenten die wij in de eerste participatieronde nog niet gesproken hadden zijn geen vragen of opmerkingen gekomen die niet al in het eerste verslag zijn opgenomen.

Het is opvallend dat in deze ronde veel vragen komen naar de mogelijkheden tot plaatsing in de WoZoCo. Wanneer een exploitant geselecteerd is zullen wij deze met alle geïnteresseerden in contact brengen.

3.2 Stedenbouwkundige opzet en architectuur

Het ontwerp is gepresenteerd aan de hand van het beeldmateriaal zoals in Bijlage 2 is te vinden. In de gesprekken is steeds de meest recente versie van het ontwerp getoond omdat gaandeweg al opmerkingen zijn verwerkt. Aanvullend is, als kanttekening bij het gepresenteerde ontwerp, vermeld dat nog overleg volgt met de Commissie Welstand en dat de exploitant te zijner tijd nog invloed op het ontwerp zullen hebben.

Het ontwerp van de woning en de Wozoco wordt over het algemeen positief ontvangen. Er wordt een aantal opmerkingen gemaakt en bezwaren genoemd.

- De stedenbouwkundige opzet (positie en bouwhoogte) roept vooral bij de direct omwonenden vragen op over mogelijke nadelen voor de privacy in de tuinen. Er worden door meerdere omwonenden suggesties gedaan voor het anders positioneren van de volumes op het kavel. De kwaliteit aan de achterzijde van het kavel wordt in twijfel getrokken en er wordt gesuggereerd dat het passender is wanneer alle bebouwing in het lint gebouwd wordt.

Respons ontwikkelaar

De ontwikkelaar is voornemens eigenaar van het perceel en de WoZoCo te blijven en heeft daarom een aantal gesprekken gevoerd met de direct omwonenden over hun bezwaren en wensen. Het ontwerp van de zorgvilla is aangepast zodat op de verdiepingen minder appartementen ramen aan de zijgevels hebben. Hiermee is inkijk naar de belendende erven beperkt ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp.

Tevens zijn afspraken gemaakt of is overleg gaande met de eigenaren van de belendende percelen over de inrichting van de erfscheidingen en de begroeiing op de erfscheiding en in de zones kort bij de erfgrenzen. Omdat er zorgen zijn geuit over de overlevingskansen van bomen wanneer de bestaande bebouwing plaats maakt voor de nieuwe hebben wij aangeboden de bomen op de belendende percelen te laten onderzoeken en onderhouden.

Voor de stedenbouwkundige opzet is in een eerder stadium al een aantal varianten met de gemeente besproken en de getoonde opzet blijkt telkens de meest passende variant. In het verslag van de eerste participatieronde is het onderzoek naar de varianten terug te lezen.

Aan de direct omwonenden is aangeboden gezamenlijk op te trekken om onderhoud aan de sloot, de slootkanten en het groen aan de zijde van het fort te bewerkstelligen teneinde de kwaliteit aan de achterzijde van de locatie en aan de achterzijde van de belendende percelen te verbeteren.

- Een omwonende toont zich verrast door de nadere uitwerking van het ontwerp van de woning. Deze heeft een souterrain en een verhoogde begane grond. Dit doet de privacy maatregelen die na eerder overleg zijn toegezegd teniet.

Respons ontwikkelaar

Wij hebben van de gemeente in de stedenbouwkundige kaders bouw en goothoogtes meegekregen. Met het voorgestelde ontwerp is gezocht naar een optimale inpassing van de woning. Er is sprake van een flink hoogteverschil (dijk) en de woonvertrekken zijn aan de achterzijde gesitueerd. Op de verdieping is nog steeds het besproken melkglas voorzien. Door de uitwerking van het ontwerp is inderdaad een verblijfsruimte aan de straatzijde hoger gesitueerd dan het maaiveld.

Opgemerkt moet worden dat over het bouwen in het dijklichaam nog overleg wordt gevoerd met het waterschap. Deze gesprekken kunnen aanleiding geven tot een heroverweging van het ontwerp.

Er volgt nog een toets door de commissie welstand en een verfijning in een later fase van het ontwerp. Op dit moment is er geen aanleiding de gekozen architectuur aan te passen.

- Een enkeling geeft aan voor de Zorgvilla een andere bouwstijl te prefereren of te hebben verwacht.

Respons ontwikkelaar

De architectuur sluit aan bij de typologie en stedenbouwkundige opzet die in het haalbaarheidsonderzoek is meegegeven door de gemeente. Er volgt nog een toets door de commissie welstand en een verfijning in een later fase van het ontwerp. Op dit moment is er geen aanleiding de gekozen architectuur aan te passen.

- Meerdere respondenten vragen concreet naar de afmetingen en verschillen met de bestaande situatie om een inschatting te kunnen maken van de impact op hun leefomgeving.

Respons ontwikkelaar

In de gesprekken zijn afmetingen en de verschillen met de huidige bebouwing concreet benoemd. Mede door deze vragen is door de architect een gedetailleerdere situatie getekend waarop duidelijk is af te lezen hoe het plan zich verhoudt tot de bestaande situatie en de omliggende bebouwing. De tekening is als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

- Na de eerste participatie is ons verzocht de mogelijkheid te verkennen een stook grond te verkopen waardoor het mogelijk wordt op het naastgelegen perceel naast de dar al aanwezige woning te parkeren. Hierdoor neemt de parkeerdruk op de weg af.

Respons ontwikkelaar

Wij hebben dit verzoek in de plannen verwerkt zoals op de situatie is getekend. Met de eigenaren van het belendend perceel volgt nog nader overleg over de invulling van deze verkoop en de invulling van de erfscheiding.

3.3 Planproces

In de gesprekken is door de ontwikkelaar nog kort stilgestaan bij de stand van zaken zoals die in de brief is genoemd. Respondenten hebben over het planproces geen specifieke vragen

Respons ontwikkelaar

Er is aangegeven dat het initiatief al enige tijd loopt. Er is een brochure en eerste schets gemaakt en deze is aan het college van de gemeente Edam-Volendam verstuurd. Het college heeft zich positief uitgesproken over de mogelijkheden van het plan en dit gaf aanleiding om een intentieovereenkomst te sluiten en de haalbaarheid te onderzoeken. Uit de eerst quickscan waren de reactie van de betrokken afdelingen van de gemeente ook overwegend positief waardoor nu de haalbaarheidsfase wordt opgestart.

Met de gemeente is afgesproken om voor 1 december van dit jaar het Ontwerp Bestemmingsplan voor de ontwikkeling ter inzage te leggen. Dit met het oog op veranderingen vanwege de nieuwe Omgevingswet. Wanneer er geen ontvankelijke zienswijzen en bezwaren wordt verwacht dat we eind eerste dan wel tweede kwartaal van 2022 kunnen starten met de bouw. De realisatie duurt ca. 1 jaar. Er is aangegeven dat er tot start bouw nog meerdere informatie wordt gedeeld en participatie mogelijk is. Na de haalbaarheidsfase worden er ook beelden getoond van het ontwerp.

3.4 Verkeer

In de gesprekken wordt door de ontwikkelaar stilgestaan bij eerdere bedenkingen van respondenten aangaande de verkeerssituatie. Bij een deel van de gesprekken kwam actuele correspondentie van de gemeente over te nemen verkeersmaatregelen aan bod. Respondenten zien dat als een goede stap, maar blijven kritisch op dit onderwerp.

Respons ontwikkelaar

De ontwikkelaar ziet de verkeersmaatregelen van de gemeente eveneens als een positieve stap. De maatregelen bewijzen dat de gemeente de klachten van de buurt serieus neemt. Met het inrijverbod voor vrachtwagens is een instrument gevonden waarmee de gemeente het zware verkeer kan reguleren.

Bij de uitwerking van het plan zal met de exploitant en de bouwer worden stilgestaan bij de gevolgen van de aangekondigde maatregelen.

3.5 Communicatie en Participatie

- De communicatie tot nu toe voldoet aan de verwachting van de respondenten.
- Direct omwonenden waarderen de tijd en aandacht die aan het contact besteed wordt door de ontwikkelaar. Hoewel dit niet betekent dat alle bezwaren zijn weggenomen.
- Het verslag van de eerste participatieronde is aan alle betrokkenen toegestuurd. Aan de nieuwe respondenten is het verslag nagestuurd.
- Enkele respondenten hebben verzocht ook weer het verslag van de tweede ronde te ontvangen.
- Het volgende participatiemoment zal plaatsvinden wanneer het voorontwerp bestemmingsplan gereed is en overleg met welstand heeft plaatsgevonden. Naar verwachting zal dit participatiemoment medio Q4 2021 plaatsvinden.
- De voorgestelde toekomstige communicatie over het project wordt positief ontvangen.

Bijlagen

Bijlage 1: *Brief Omwonenden Oorgat 6 en 6A te Edam d.d. 03 juli 2021*



Oorgat Ontwikkeling B.V.

Postadres

Postbus 11326
1001 GH Amsterdam

Contactpersoon

Dhr. M. Leschot
E-mail info@oorgatontwikkeling.nl

Aan de bewoners van dit adres

Amsterdam, 3 juli 2021

Onderwerp: Herontwikkeling Oorgat 6 en 6a te Edam

Geachte heer/mevrouw,

Op 16 april jl. heeft u van ons een eerste brief ontvangen over ons initiatief voor het ontwikkelen van een woonzorgvilla en een vrijstaande woning op de percelen Oorgat 6 en 6A in Edam.

Met deze brief willen wij u informeren over de verdere planvorming en de eerste beelden tonen van het voorlopig ontwerp. Mocht u het op prijs stellen dan kunnen wij het ontwerp aan u toelichten en uw eventuele vragen beantwoorden. Gezien de eerdere persoonlijke gesprekken, heeft een digitale bijeenkomst onze voorkeur. Op de achterzijde van deze brief vindt u informatie over de wijze waarop u met ons een afspraak kunt maken.

Initiatiefnemers

Wij zijn Maarten Leschot van Oorgat Ontwikkeling BV en Jeroen Hillhorst van OOG van de Bouwmeester BV. Wij zetten ons in voor duurzame en lokale inpassing van maatschappelijk vastgoed om zo een oplossing te bieden voor groeiende maatschappelijke problemen. In samenwerking met Architectenbureau Ruben Wennekers uit Oosthuizen ontwikkelen wij een plan op locatie Oorgat 6 en 6a te Edam.

Stand van zaken

Wij hebben naar aanleiding van de eerste brief een aantal goede gesprekken gevoerd met omwonenden. In die gesprekken hebben wij ons initiatief toegelicht en geluisterd naar de positieve reacties en de aandachtspunten die naar voren kwamen. Wij hebben een verslag van deze participatie gemaakt en dit is door de gemeente beoordeeld tijdens het haalbaarheidsonderzoek. Daarnaast is de gemeente Edam-Volendam dieper ingegaan op de plannen. Er is ruimtelijk, financieel en juridisch getoetst of de plannen haalbaar zijn, en onder welke voorwaarden.

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan en het haalbaarheidsonderzoek heeft gemeente Edam-Volendam ons op 24 juni jl. in een brief haar positieve besluit laten weten. De gemeente heeft besloten om het project niet langer aan te merken als 'ruimtelijke project' binnen hun projecten organisatie. Zij vertrouwt op onze kennis en kunde, en gaat ervan uit dat wij zonder toegewezen projectteam het project kunnen voortzetten. Dit natuurlijk aan de hand van de door de gemeente

meegegeven kaders, ons eigen participatieplan en via de ruimtelijke procedures die voor de ontwikkeling nodig zijn.

Inmiddels zijn we op de locatie gestart met een onderzoek naar de natuurwaarden (flora en fauna) en is een aanvang gemaakt met de analyse van de verkeersinvloed van ons plan. Dit laatste is als grote zorg van aantal omwonenden naar voren gebracht in de eerdere participatiegesprekken. De komende periode starten we met het contracteren van een zorgexploitant, werken we verder aan de wijziging van het bestemmingsplan en de uitwerking van het inrichtingsplan en de ontwerpen. Het volgende informatiemoment bepalen wij wanneer we verder zijn met de uitwerking van het ontwerp bestemmingsplan. U krijgt hierover te zijner tijd bericht.

Voor wij het plan verder uitwerken willen wij u graag, zoals toegezegd, het Voorlopig Ontwerp laten zien. Op de volgende pagina's treft u daartoe de situatietekening en enkele artist impressions van het project.

Informatie en uitnodiging

Heeft u behoefte aan een nadere toelichting op het plan en planproces dan kunt u ons mailen op info@oorgatontwikkeling.nl. In de mail kunt u uw voorkeur aangeven voor één van onderstaande tijdsblokken.

U krijgt een bevestiging per mail met een link naar de digitale vergadering van ca. 20 minuten binnen het opgegeven tijdsblok.

Tijdsblok 1	woensdag	07 juli	tussen 18.30 u – 22.00 u
Tijdsblok 2	donderdag	08 juli	tussen 18.30 u – 22:00 u
Tijdsblok 3	vrijdag	09 juli	tussen 18.30 u – 22.00 u
Tijdsblok 4	maandag	12 juli	tussen 18.30 u – 21.00 u

Heeft u nog vragen, opmerkingen of suggesties naar aanleiding van deze brief? Dan kunt u een mail sturen naar info@oorgatontwikkeling.nl.

Met vriendelijke groet,



Maarten Leschot
Directeur Oorgat Ontwikkeling B.V

Bijlage: Presentatie Voorlopig Ontwerp kleinschalig woon-zorgcomplex en vrijstaande woning aan het Oorgat 6 en 6a te Edam



Afbeelding 3: Het woon-zorgcomplex gezien vanaf de entree van de locatie (concept)



Afbeelding 4: Het woon-zorgcomplex gezien vanaf de zijde van het Fort bij Edam (concept)

- Bijlage 2: Presentaties door Architectenbureau Ruben Wennekers:
- i. *VO boekje Oorgat 6 WoZoCo* d.d. 24 augustus 2021
 - ii. *VO boekje Oorgat 6 Woning* d.d. 12 juli 2021
 - iii. *Situatietekening 210909 SI-02 Oorgat 6 te Edam* d.d. 09 sept 2021

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS

Woonzorgcomplex aan het Oorgat

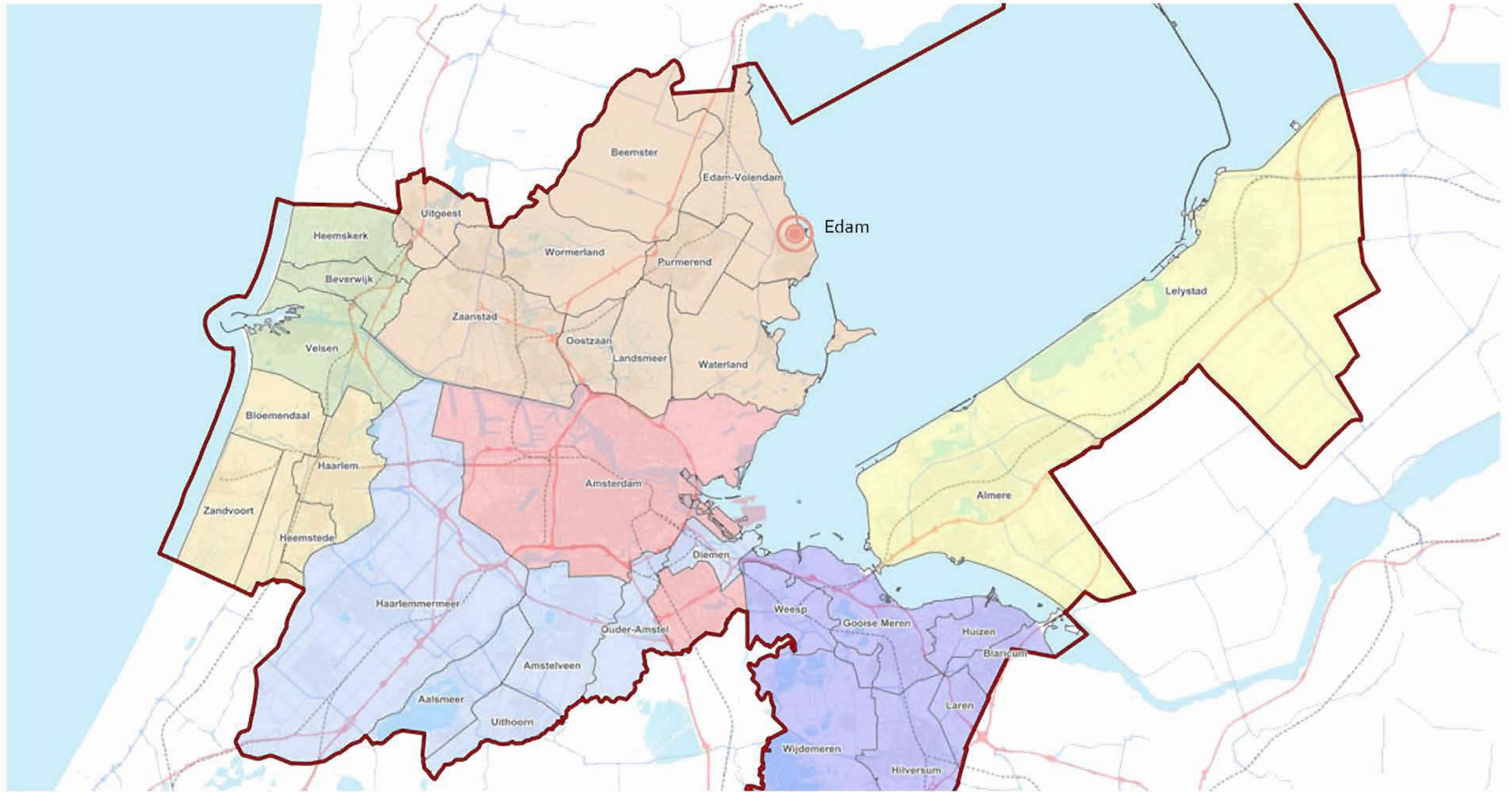


Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS

regionale ligging



Edam

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



huidige situatie



Nieuwe situatie



Oorgat 6 Edam 1:500

- herplaatsen bouwvlak t.b.v. nieuwe woning aan westzijde van het erf
- toevoegen woonzorgcomplex op de plaats van de huidige schuur
- terrassen zorgcomplex bij de uitbouw en aan de noordzijde van het perceel aan het water
- meer breedte toevoegen aan het kavel van huisnummer 8

- hoofdgebouw
- bijgebouw
- Mix van diverse fraaie vaste planten met een mooi winterbeeld
- Looppad met tegels
- Beton straatsteen dikformaat
- Groenbestrating met 20-40% groen t.b.v. hemelwater infiltratie
- Hagen 1m hoog
- Begroeid hek op erfgrans 3m hoog, door laten lopen op parkeerplaats
- grondspot
- lichtmast
- containers
- P parkeerplaats > 2500x5000
- Pinv. parkeerplaats mindervalide > 3500x5000





plattegronden



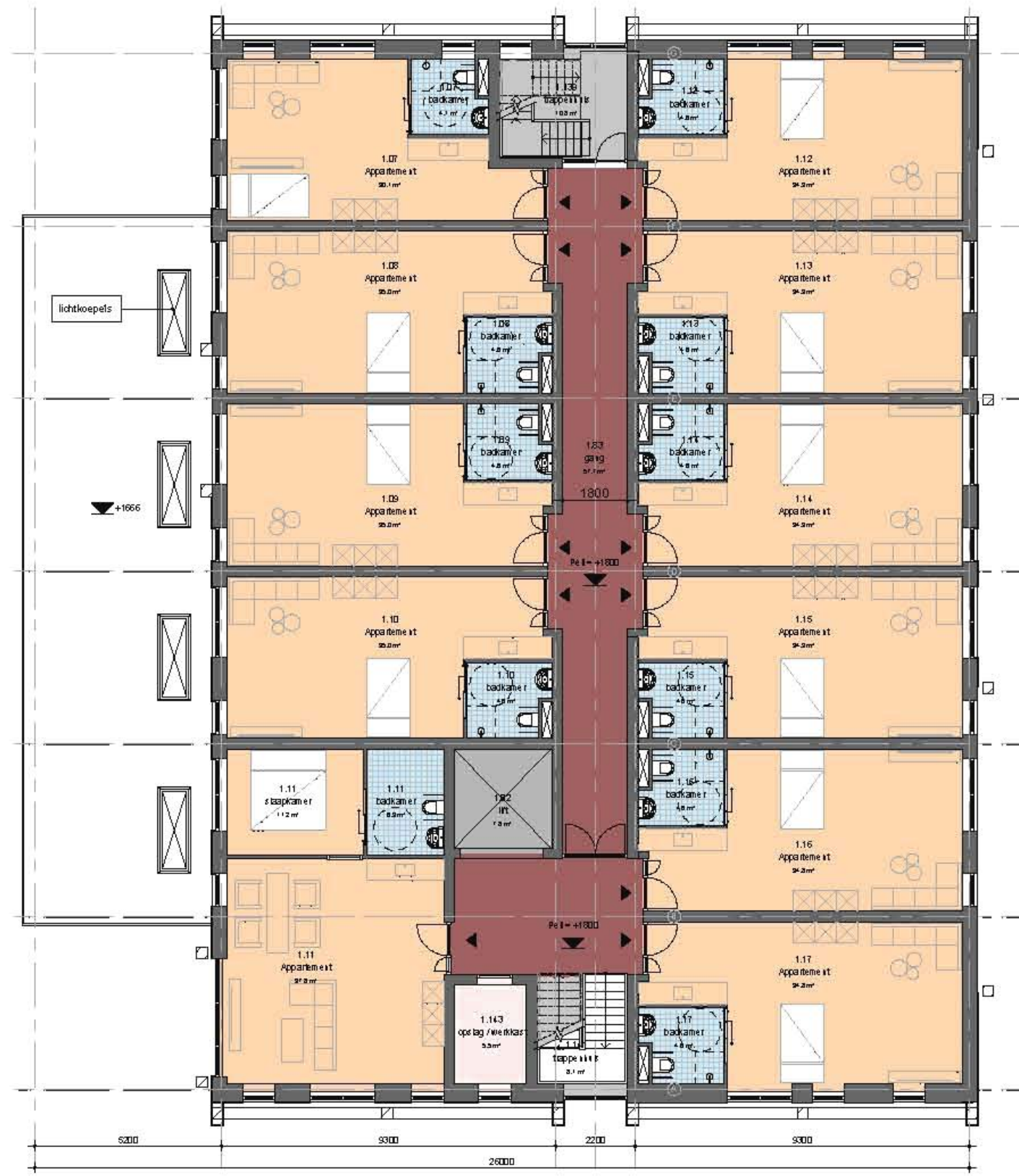
ruimte

- Appartement
- badkamer
- gang
- lift
- opslag / werkruimte
- slaapkamer
- trappenhuis

BVO totaal		
Oppervlakte	Naam	
726.4 m²	BVO	
GBO totaal		
Oppervlakte	Appartement nummer	Type
40.2 m²	0.01	Appartement A
40.2 m²	0.02	Appartement A
40.2 m²	0.03	Appartement A
40.2 m²	0.04	Appartement A
40.2 m²	0.05	Appartement A
40.2 m²	0.06	Appartement A
241.1 m²		

begane grond
1:150

gemeenschappelijke ruimtes
6 appartementen



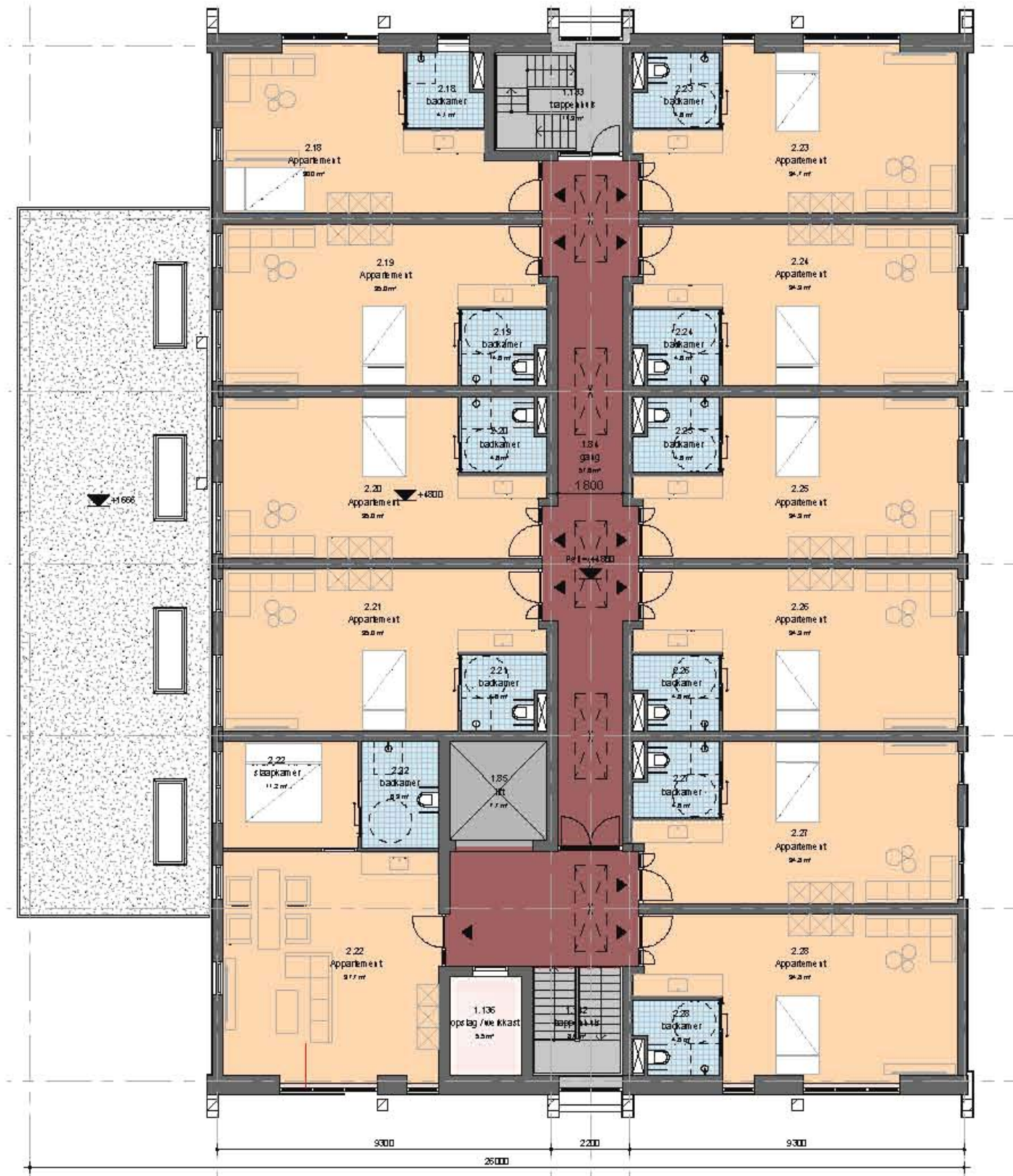
 Appartement
 badkamer
 gang
 lift
 opslag / werkruimte
 slaapkamer
 trappenhuis

BVO totaal		
Oppervlakte		Naam
629.1 m ²		BVO
GBO totaal		
35.0 m ²	1.07	Appartement B
40.2 m ²	1.08	Appartement A
40.2 m ²	1.09	Appartement A
40.2 m ²	1.10	Appartement A
56.1 m ²	1.11	Appartement C
40.2 m ²	1.12	Appartement A
40.2 m ²	1.13	Appartement A
40.2 m ²	1.14	Appartement A
40.2 m ²	1.15	Appartement A
40.2 m ²	1.16	Appartement A
40.2 m ²	1.17	Appartement A
452.7 m ²		

eerste verdieping
1:150
11 appartementen



plattegronden



ruimte

- Appartement
- badkamer
- gang
- lift
- opslag / werkruimte
- slaapkamer
- trappenhuis

BVO totaal		
Oppervlakte 630.4 m ²		Naam BVO
GBO totaal		
35.0 m ²	2.18	Appartement B
40.2 m ²	2.19	Appartement A
40.2 m ²	2.20	Appartement A
40.2 m ²	2.21	Appartement A
56.1 m ²	2.22	Appartement C
40.2 m ²	2.23	Appartement A
40.2 m ²	2.24	Appartement A
40.2 m ²	2.25	Appartement A
40.2 m ²	2.26	Appartement A
40.2 m ²	2.27	Appartement A
40.2 m ²	2.28	Appartement A
452.7 m ²		

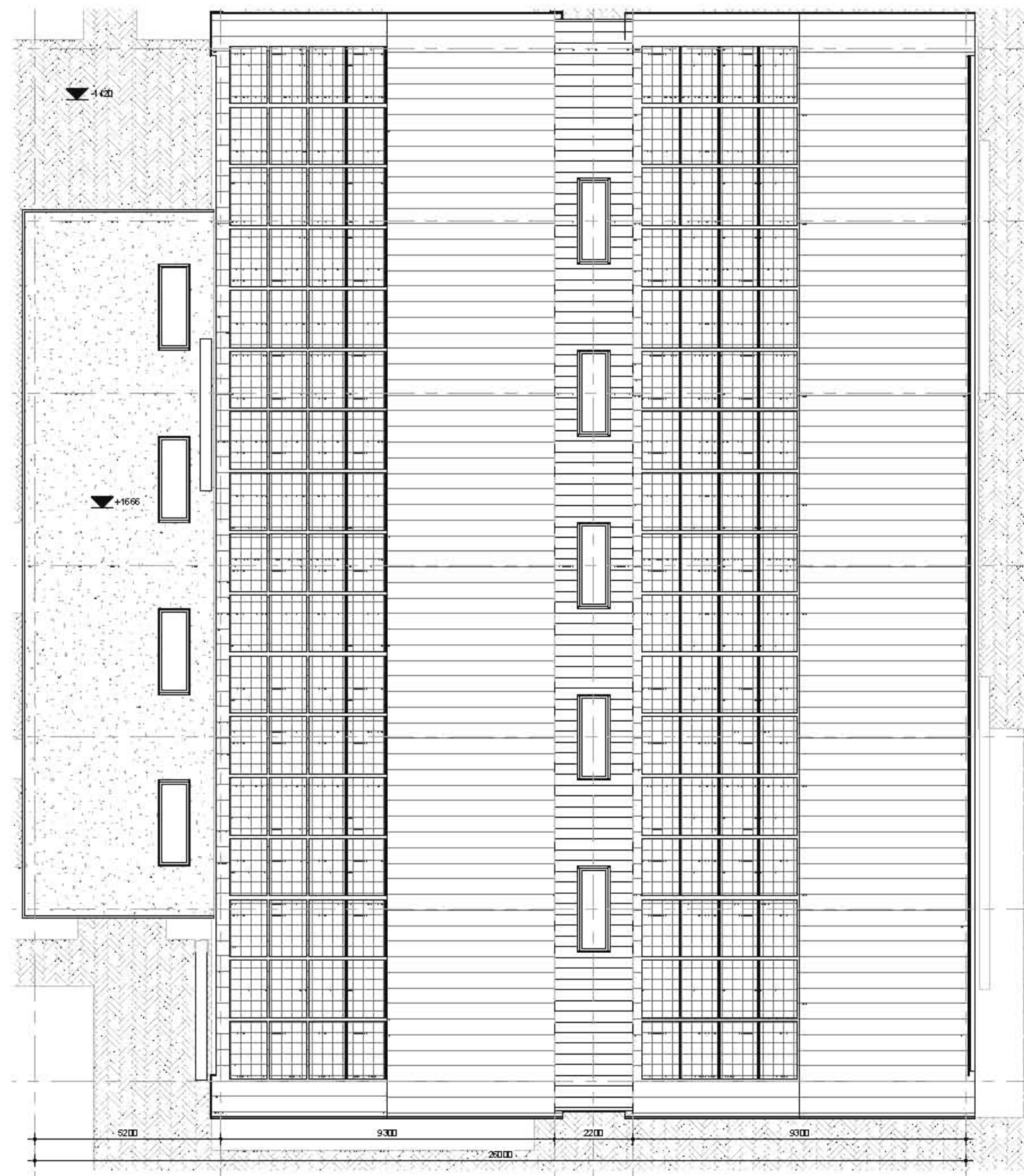
tweede verdieping
 1:150
 11 appartementen

plattegronden

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



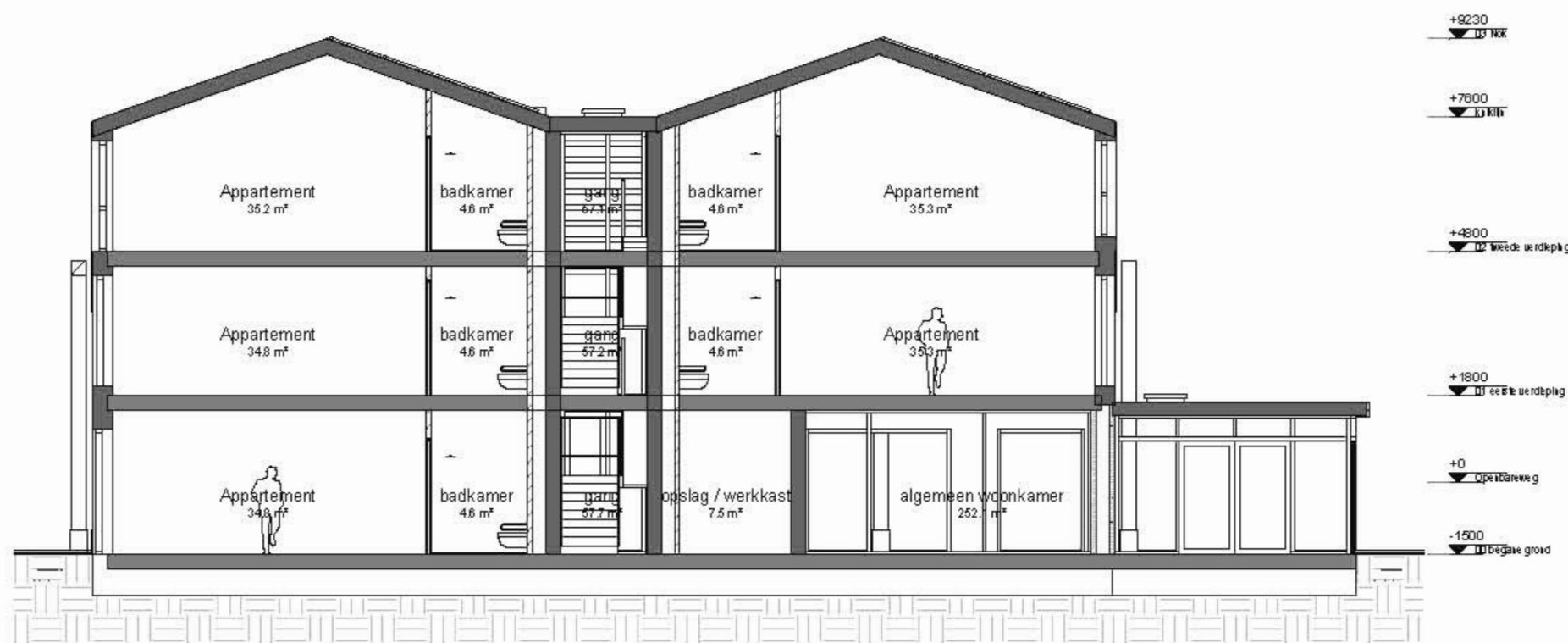
ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



dakaanzicht
1:150



doorsnede



Materiaal en kleurenstaat:

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	metselwerk	bruinrood genuanceerd
gevel	verticale houten beplanking	natuur
dak	gefelste zinken beplating o.g.	natuur
spanten	eikenhout o.g.	natuur
kozijnen	aluminium	antraciet RAL 7021
dakgoot	zinken zetwerk	natuur
plat dak	epdm sedumdak	zwart
zonnepanelen	glas	zwart

doorsnede
 1:150

gevels

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



voorgevel
1:150

gevels

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



linker zijgevel
1:150

gevels

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



achtergevel
1:150

gevels

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



rechter zijgevel
1:150

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS

impressie



Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS

impressie



impressie

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



impressie

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



referenties

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
24 augustus 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Situatietekening | 1:500

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



Algemeen:

- Alle maten op tekening onderling en in het werk controleren.
- Tekening is niet geschikt om te gebruiken als werktekening in de uitvoeringsfase.
- Maten op tekening in millimeters (mm) tenzij anders aangegeven.

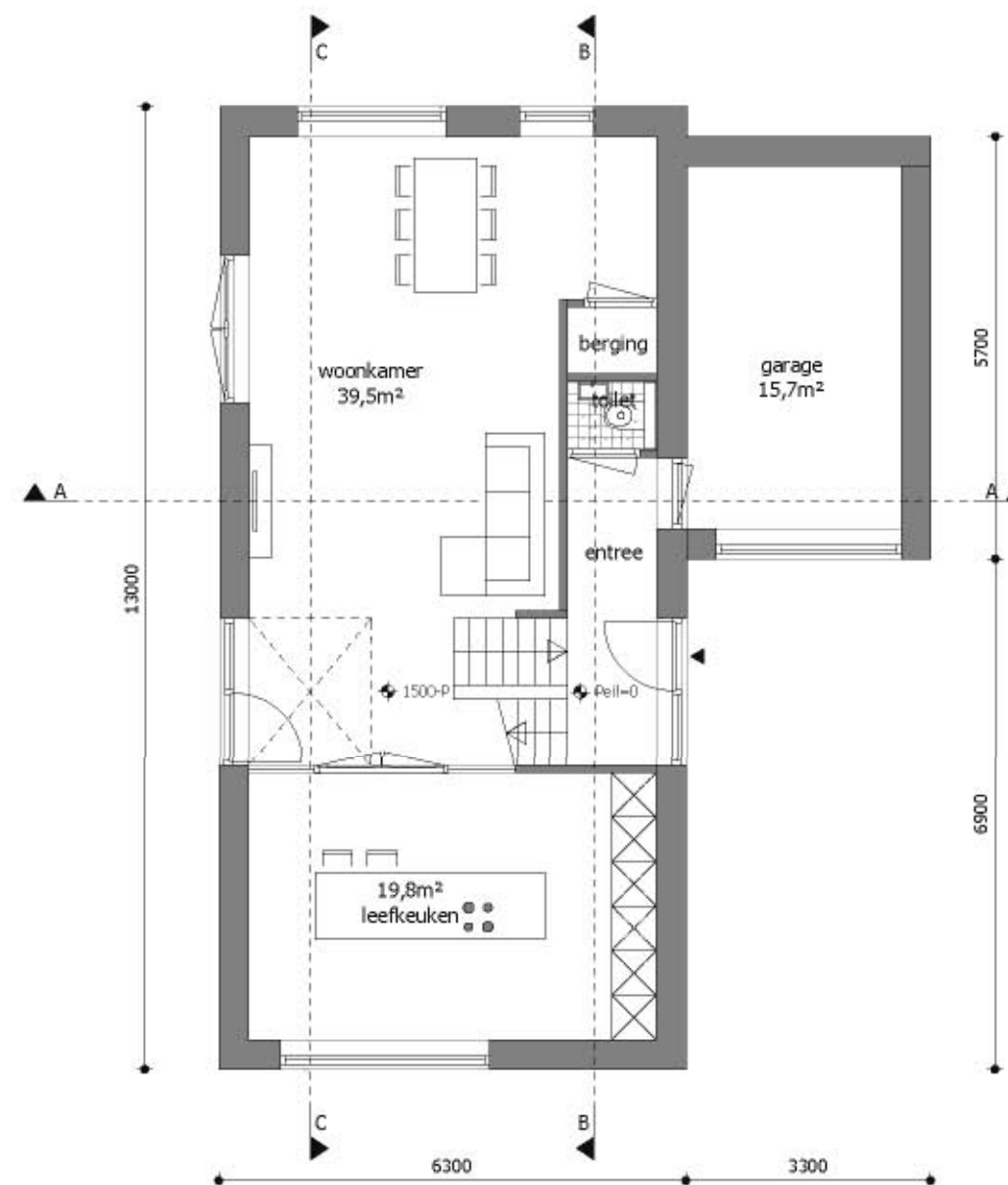
Plattegrond | 1:100 | optie 1

begane grond | Souterain

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Beganegrond / souterrain

footprint 100,7 m²
GBO bg: 67,1 m² excl 15,7m² garage
GBO 1e: 55,6 m² excl vide en trap
GBO 2e: 43,7 m² excl vide en trap
GBO totaal: ca 166,4 m²

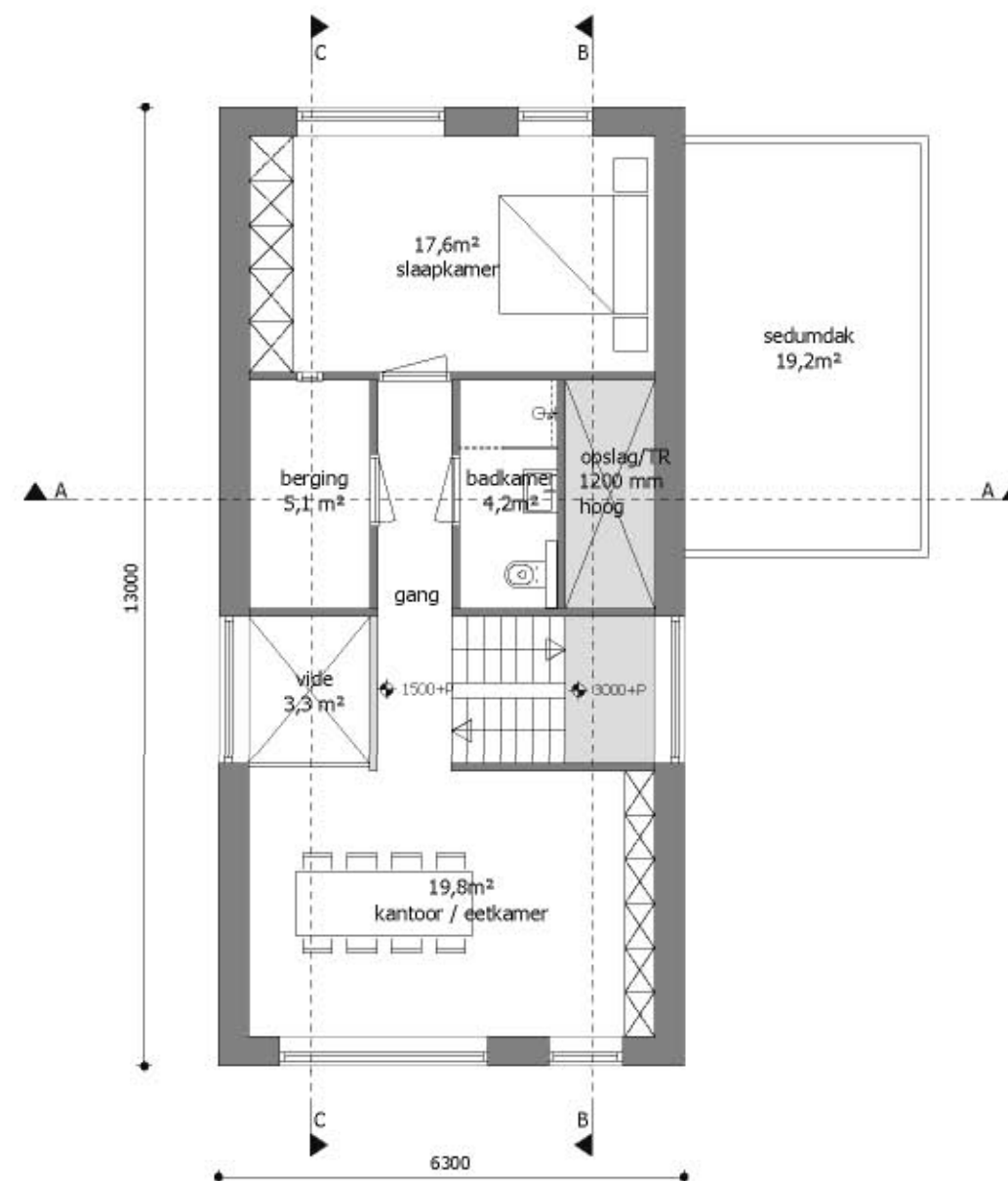
Plattegrond | 1:100 | optie 1

eerste verdieping | beletage

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



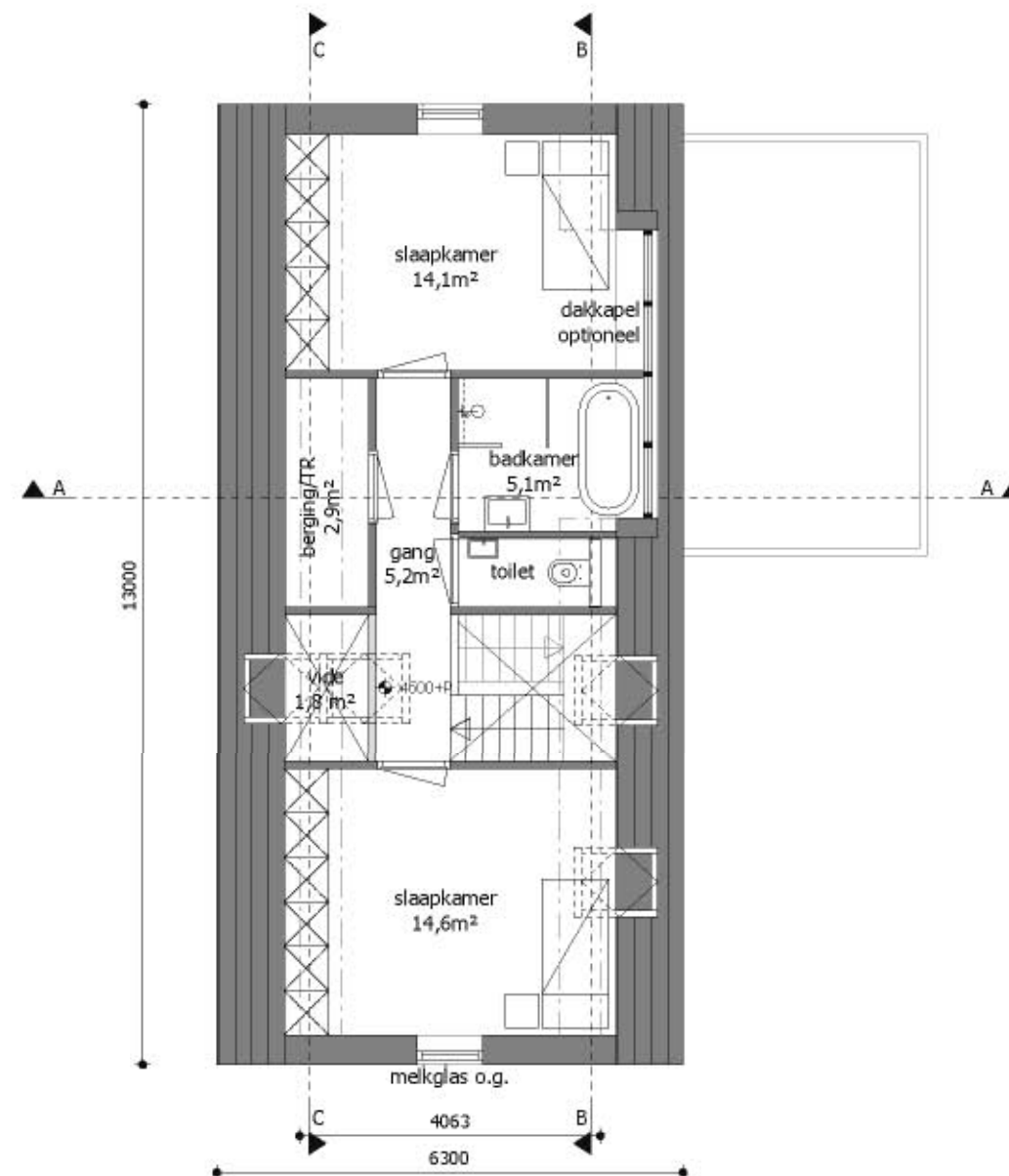
Eerste verdieping / bel etage

Plattegrond | 1:100 | optie 1
tweede verdieping

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Tweede verdieping

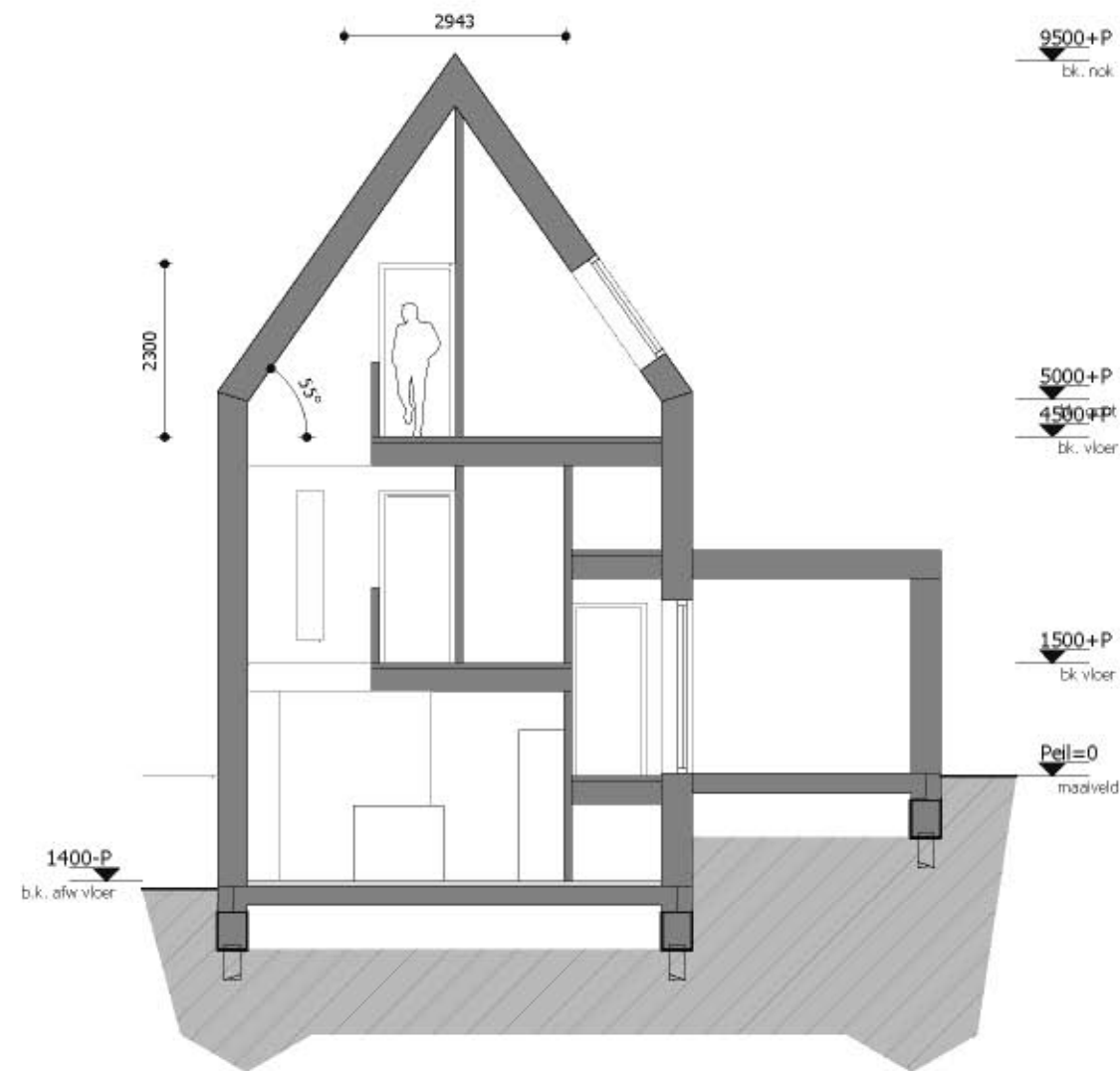
Doorsnede | 1:100

doorsnede AA'

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Doorsnede A-A

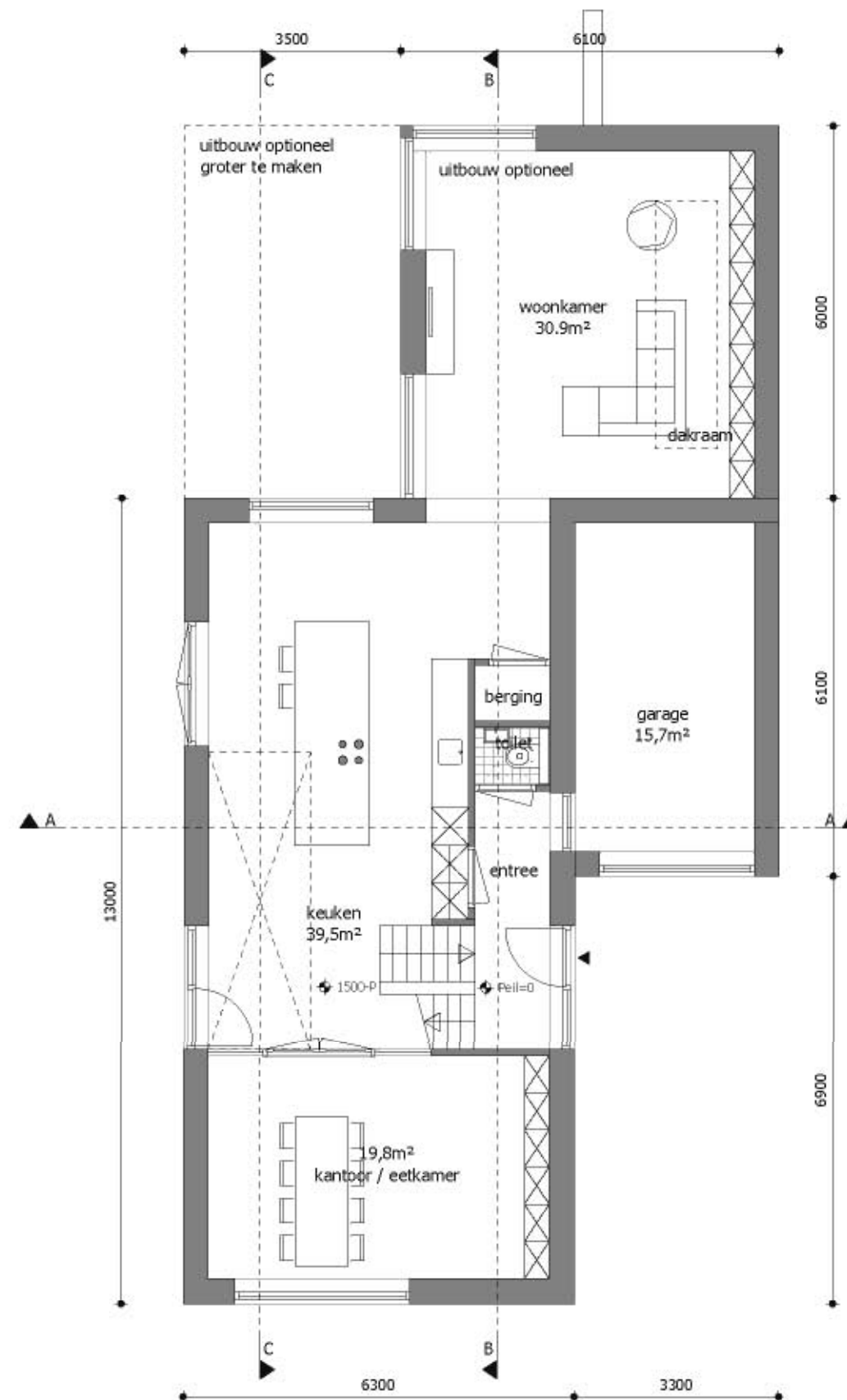
Plattegrond | 1:100 | optie 2

begane grond | Souterain

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Begane grond / souterrain

footprint 138,6 m²
GBO bg: 100,5 m² excl 15,7m² garage
GBO 1e: 50,3 m² excl vide en trap
GBO 2e: 43,7 m² excl vide en trap
GBO totaal: ca 194,5 m²

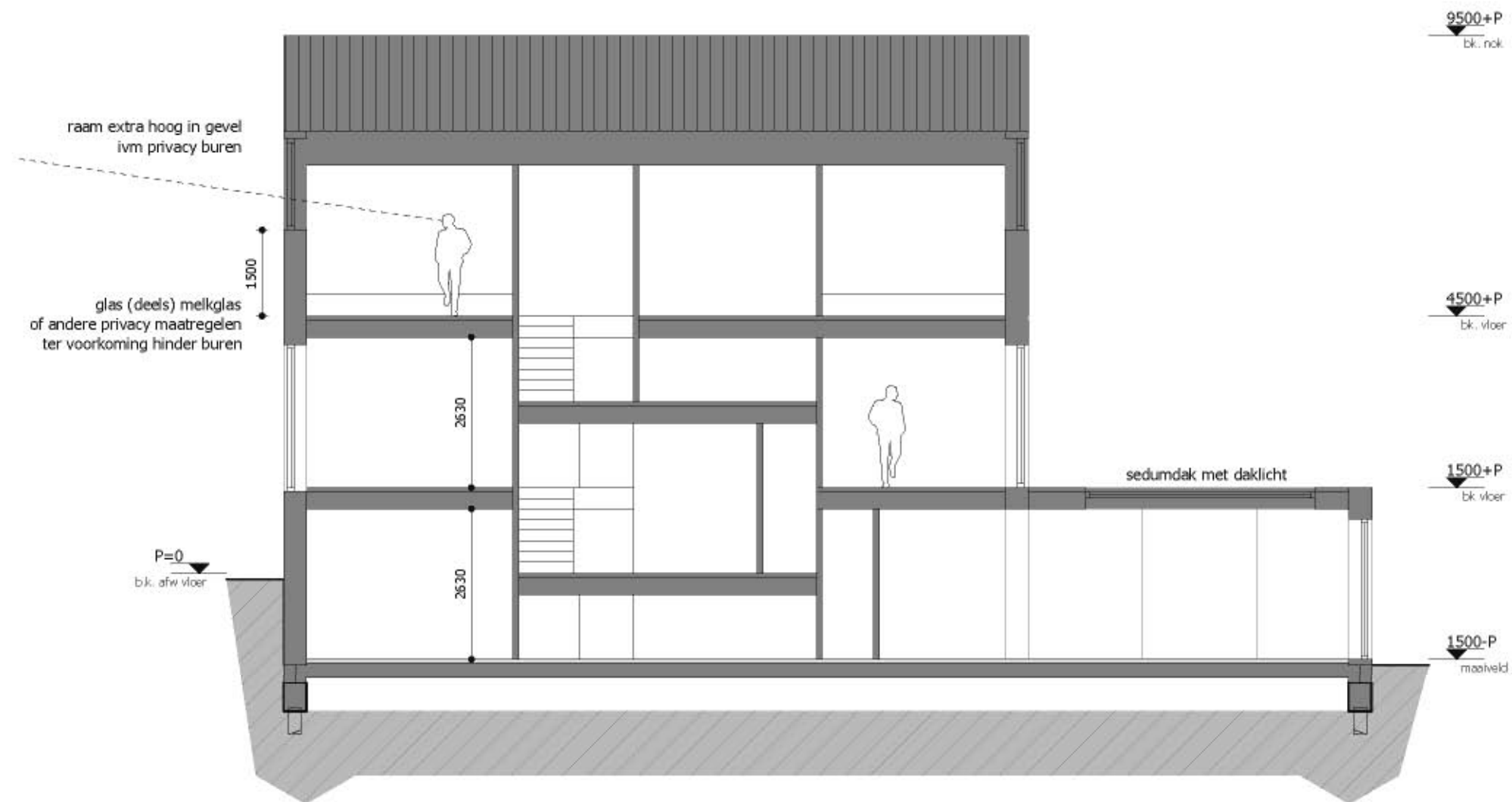
Doorsnede | 1:100

doorsnede BB' | optie 2

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Doorsnede B-B

13000

6000

Artist Impresion

optie 1

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Artist Impresion

optie 1

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



Artist Impresion

optie 1

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS





Bouwhoogte bebouwing:
- woonzorg complex 9230+P
- woning Oorgat 6 9500+P

Goothoogte bebouwing:
- woonzorg complex 4800+P
- woning Oorgat 6 5000+P

- hoofdgebouw
- bijgebouw
- Mix van diverse fraaie vaste planten met een mooi winterbeeld
- Looppad met tegels
- Beton straatsteen dikformaat
- Groenbestrating met 20-40% groen t.b.v. hemelwater infiltratie
- Hagen 1m hoog
- Begroeid hek op erfgrans 3m hoog, door laten lopen op parkeerplaats i.c.m. keerwand indien nodig
- grondspot
- lichtmast
- containers
- parkeerplaats > 2500x5000
- Pinv. parkeerplaats mindervalide > 3500x5000
- entree



Algemeen:
- Alle maten op tekening onderling en in het werk controleren.
- Maten op tekening in millimeters (mm) tenzij anders aangegeven.

Project	Oorgat 6 Edam
Specificatie	Situatietekening
Opdrachtgever	Oorgat Ontwikkeling BV
Gewijzigd	A - B - C - D -

Werknr.	19-127
Schaal	1:200
Formaat	A1
Datum	09-09-2021
Fase	VO

Artist Impresion

optie 1

Oorgat 6 Edam
voorlopig ontwerp
12 juli 2021



ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS



de beelden betreffen artist-impression(s), hieraan kunnen geen rechten worden ontleend