

B& Nieuw landgoed Wissekerke

ontwerp bebouwde en groencomponent landgoed Wissekerke| BS22-001 | juni 2023



PROJECTDATA

Projectnaam	Landelijk wonen Wissekerkseweg 21 Goes
Locatie	Wissekerke Zuid Beveland
Opdrachtgever	Familie Mol, Columbusweg 21, 4462 HA Goes
Opgesteld door	BoschSlabbers Landschapsarchitecten
Datum	juni 2023
Projectnummer	BS22-001

Bosch
Slabbers



1. Inleiding

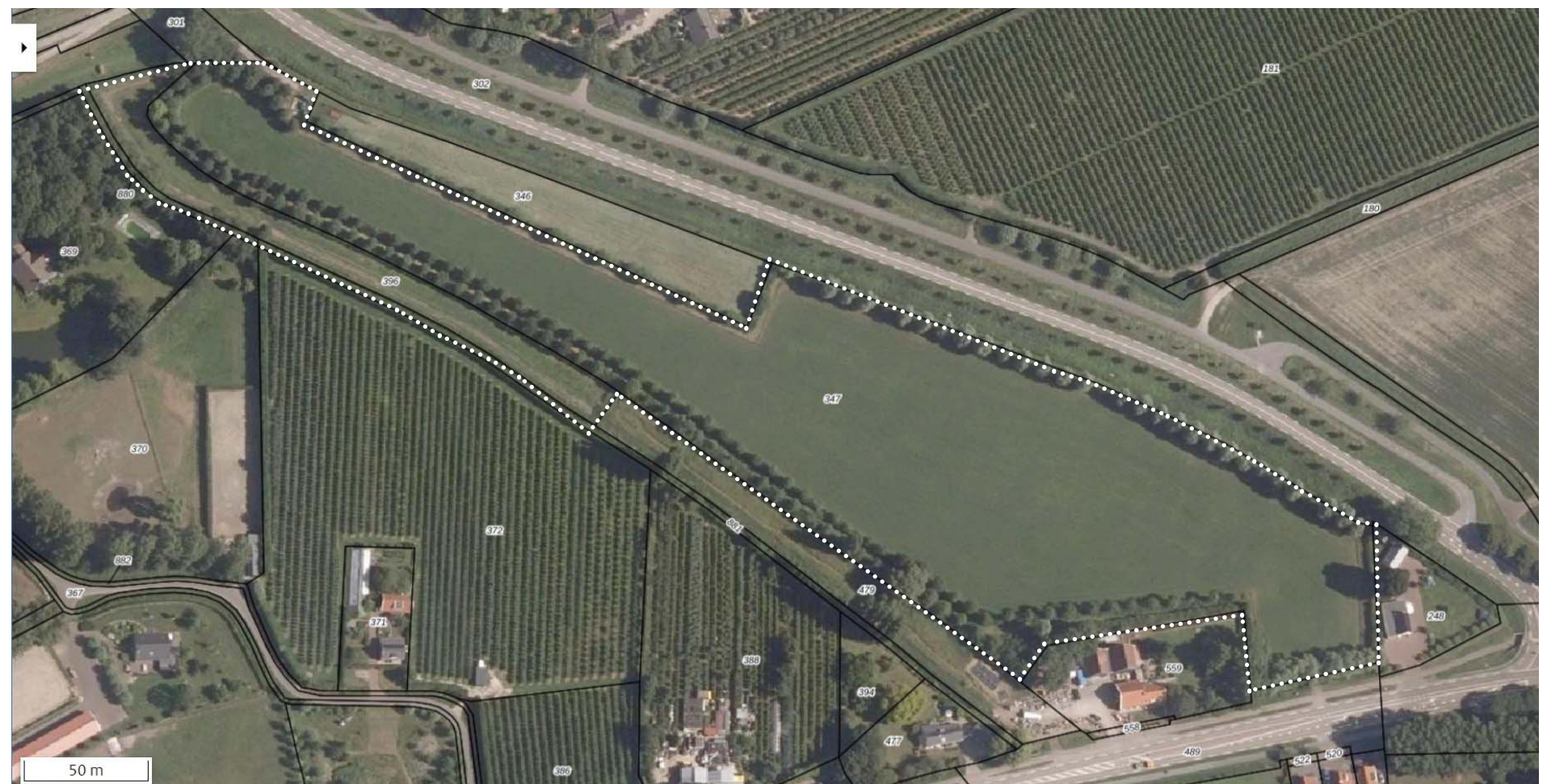
VRAAGSTELLING EN KADER

De familie Mol heeft enkele percelen landbouwgrond te verworven in de oksel van de Nieuwe Rijksweg en de Nieuwe Dijk nabij de kern Wissekerke (Zuid-Beveland).

De familie wenst hier een in de omgeving passend nieuw landgoed te ontwikkelen waarbij wonen en landschap een fraai ensemble vormen.

Het betreft de agrarische percelen GOES W 347, GOES L 880, GOES L 396 met totale oppervlakte van 40.000m².

Deze ontwerpnota toont de plannen van de groene component van het landgoed. De nota kan onderdeel vormen van de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer.

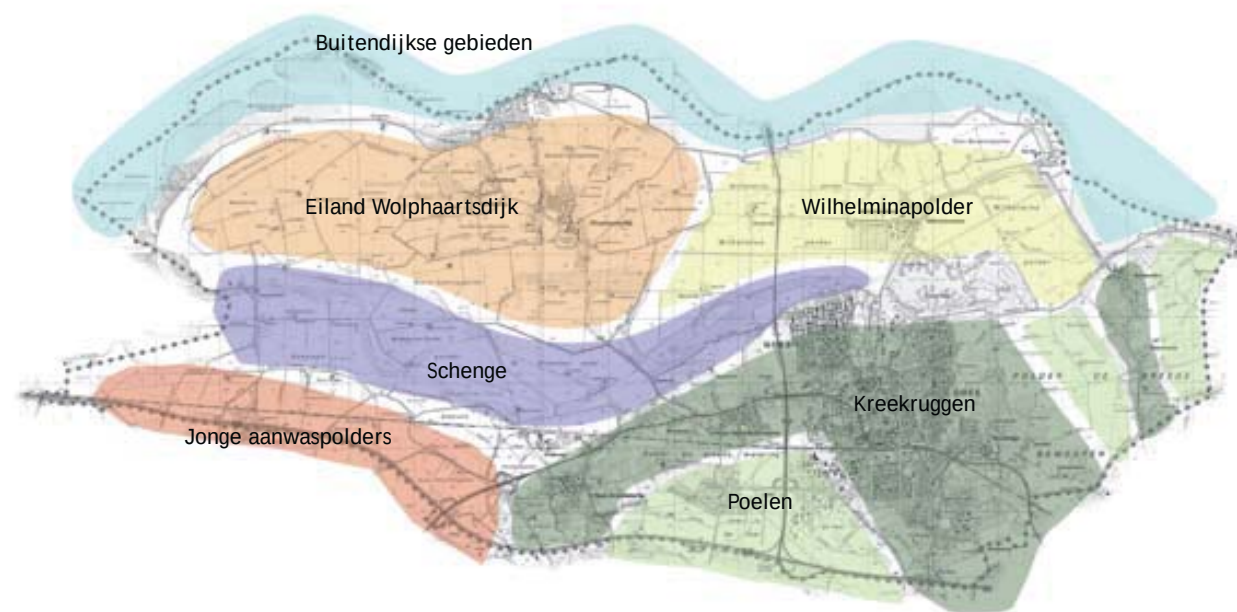


2. Situatie en context

BEELDEN HUIDIGE SITUATIE

Op deze en de volgende pagina een beeldreeks van de huidige situatie. De landschappelijke context van de locatie betreft volgende opsomming:

- onderdeel van een kleinschalig verdicht landschap op de kreekrug
- vlakbij de oude zeedijk gelegen
- onderdeel van de vroegste inpolderingen van Zeeland
- laaggelegen
- kavels deels boskarakter en deels weide
- watergang naast de kavels



landschapstypen binnen gemeente Goes



beeld vanop de Leuwerkeweg, het reeds verdichte kreekruglandschap is goed waarneembaar. De dijk vormt de ruimtelijke grens.



beeld vanop de Leuwerkeweg richting planlocatie



beeld vanop Wissekerseweg naar de kavels 369 en 370, boomgaarden en nieuwe landgoedjes wisselen elkaar af samen met enkele boerderijen.



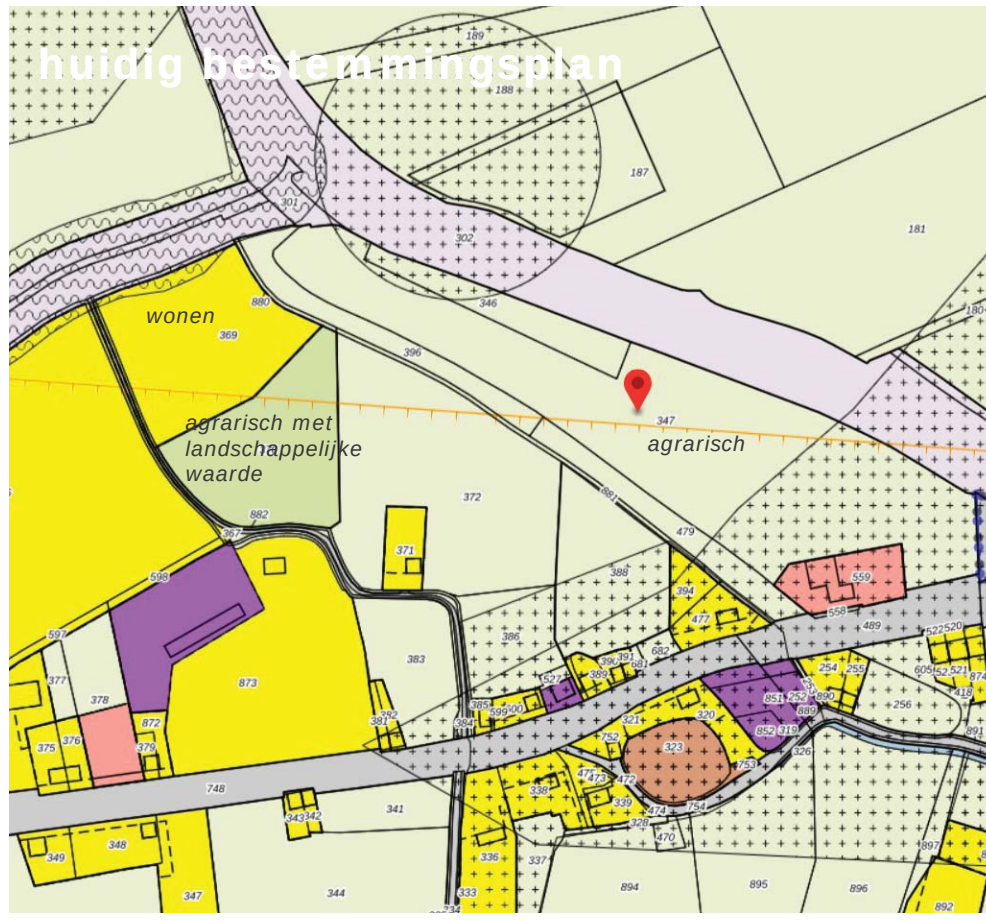
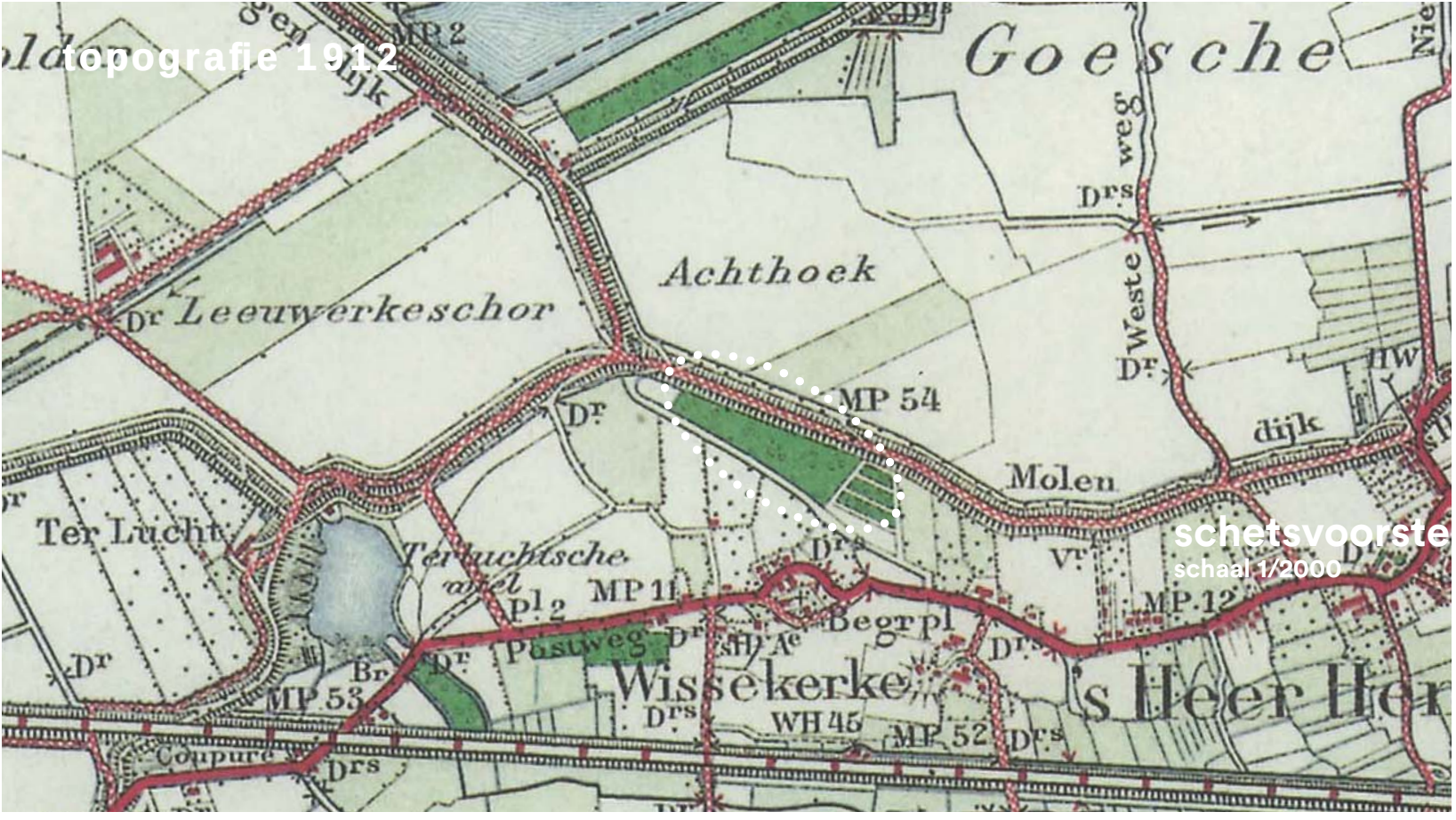
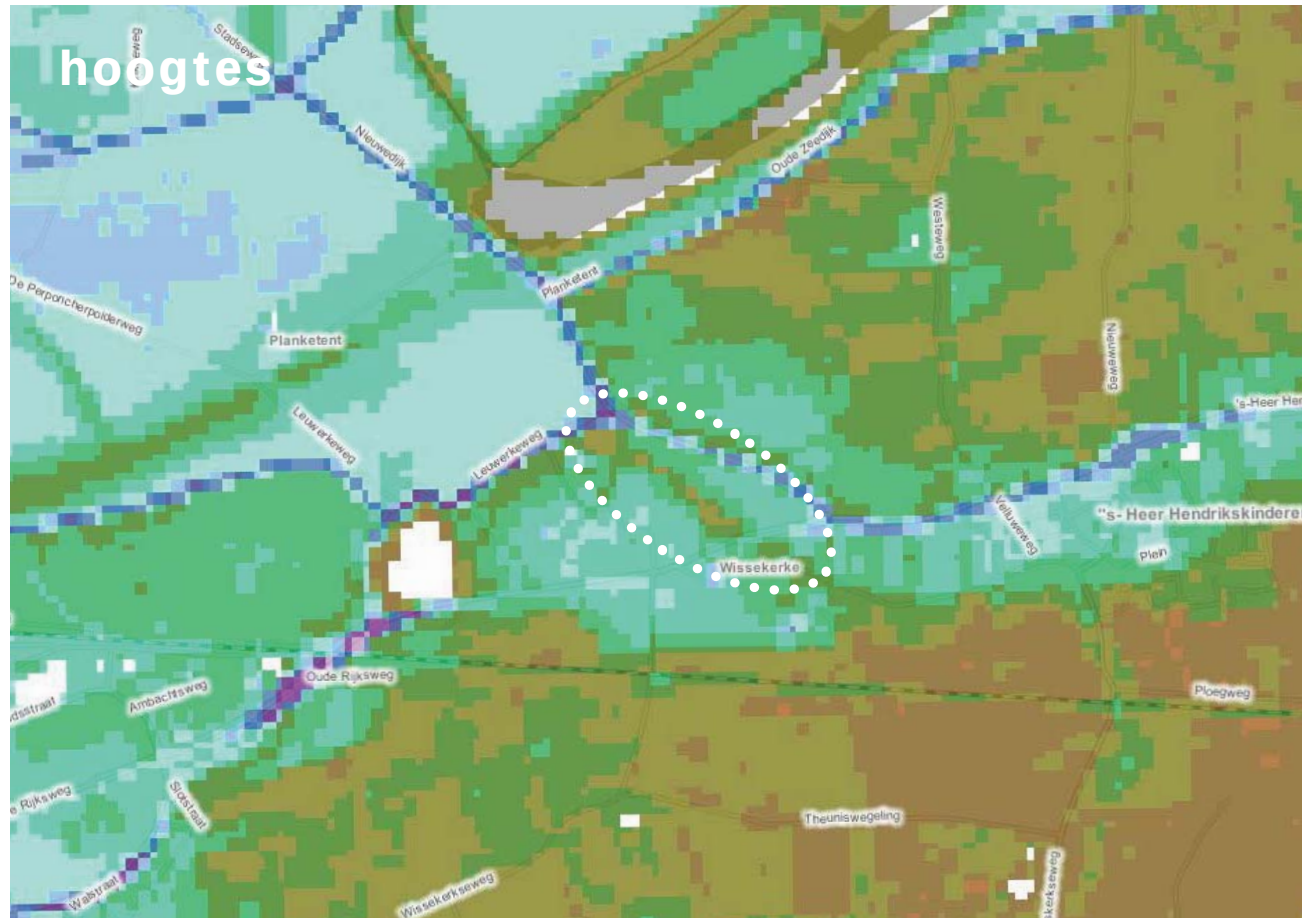
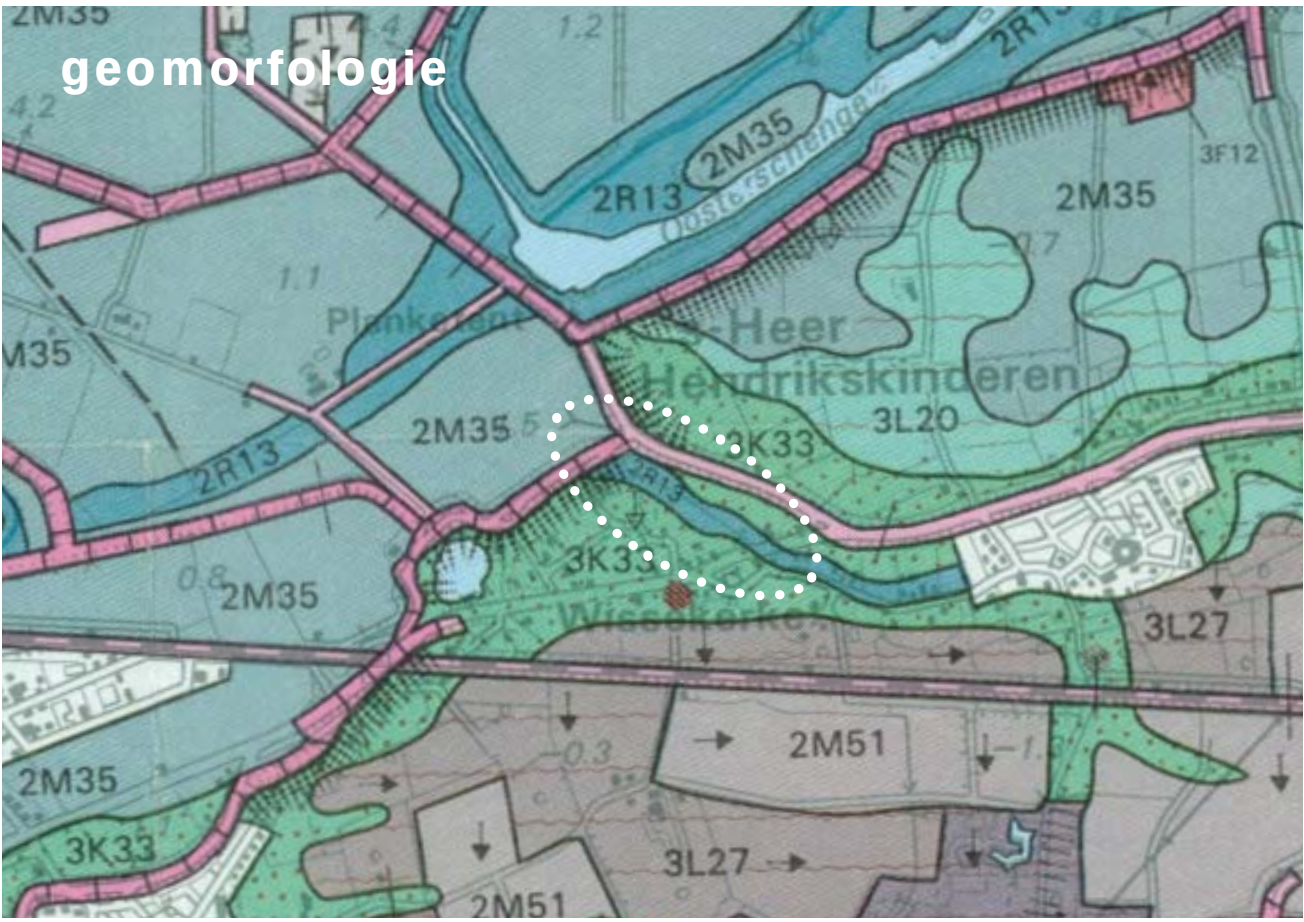
beeld vanop Wissekerseweg naar de oude zeedijk, een gebiedje met meerdere landhuizen

situering

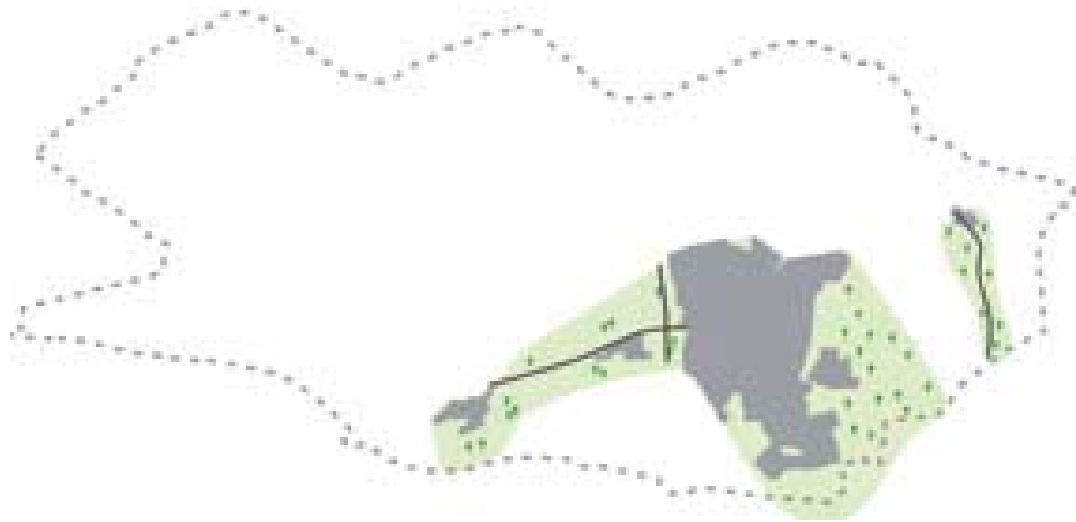




dronebeeld van de kavels



Beleid - Landschapontwikkelingsplan 2010 Gemeente Goes



HUIDIG



Voorstel

- VOORSTEL LANDSCHAPPELIJKE INGREPEN:
- - verdichting kreekruigenlandschap achter oude zeedijk
 - - groene, landschappelijke zones tussen de kernen



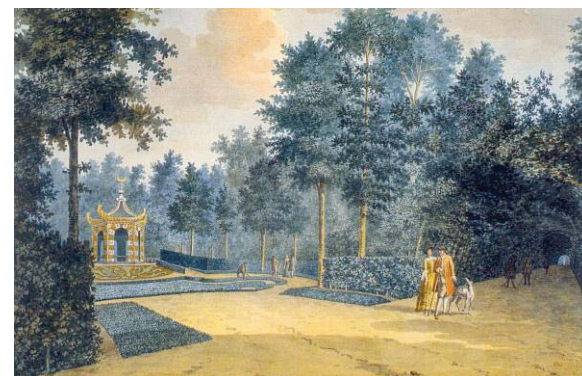
Beleid - Landgoedregeling provincie Zeeland

Het ontwerpvoorstel voor het nieuwe landgoed bouwt voort op de bestaande regelgeving voor de realisatie van nieuwe landgoederen. Het is volledig in overeenstemming met de uitgangspunten en doelstellingen ervan.

Onderstaand treft u de krachtlijnen van de regeling en het schetsontwerp puntsgewijs neergezet. Op

KRACHTLIJNEN LANDGOEDREGELING

- De maximale omvang van bebouwing bedraagt 4500 m³ bij een oppervlakte van 5 ha. Als een qua oppervlak groter of kleiner landgoed wordt gerealiseerd neemt de maximale omvang van de bebouwing verhoudingsgewijs toe of af;
- De minimale oppervlakte van een landgoed of buitenplaats bedraagt 1,5 ha.; het maximale bouwvolume bedraagt dan 1350 m³. Om in aanmerking te komen voor de fiscale voordelen die een landgoed of buitenplaats biedt moet voldaan worden aan aanvullende voorwaarden die op basis van de Natuurschoonwet worden gesteld;
- Op een landgoed of buitenplaats kunnen meerdere gebouwen worden gerealiseerd. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 3% van de totale oppervlakte;
- Een landgoed of buitenplaats is openbaar toegankelijk. Maximaal 20% van de totale oppervlakte mag aan de openbaarheid worden onttrokken;
- De te realiseren landschapswaarden worden planologisch vastgelegd.



3. Ontwerp

KRACHTLIJNEN ONTWERPVOORSTEL

Het ontwerpvoorstel geeft invulling aan de ambities van het landschapsbeleidsplan en de landgoedregeling:

- ruimtelijke verdichting van de kreekrug door aanvulling boscomplexjes zodat de landschappelijke leesbaarheid wordt vergroot
- overkoepelende landschapscompositie ingebed in de omgeving
- areaaltoename natuur
- vergroten plaatselijke biodiversiteit door aanplant gemengd bos, het ontwikkelen van een soortenrijke boszoom, gradiënten aanbrengen in de oever en de onderwatertalud
- zorgvuldigheid en wisselwerking tussen gebouw en landschap
- aansluiting bij openbaar toegankelijke routes (groot deel van het landgoed is toegankelijk)
- aandacht en inpassing van de bestaande beplantingen

Op de volgende pagina's wordt thematisch inzicht geboden in de inhoudelijke aspecten van het landgoedontwerp.



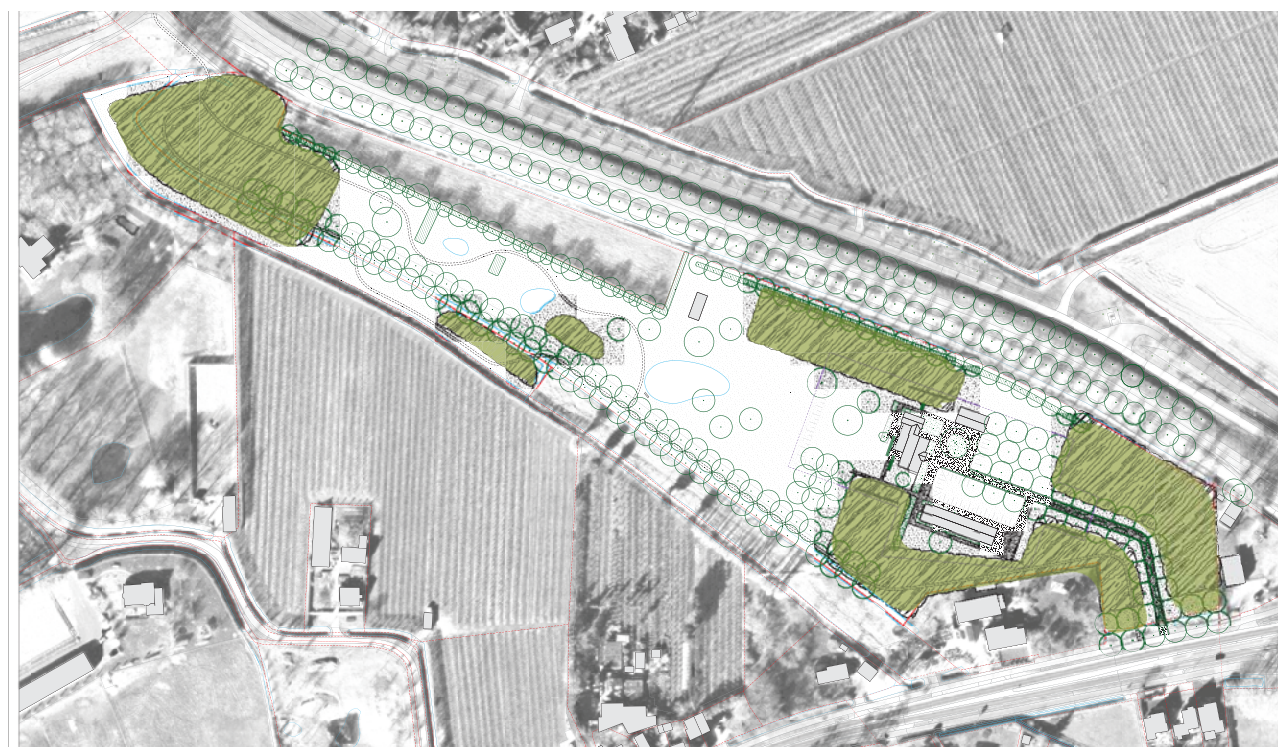


NIEUWE BOSSTRUCTUREN

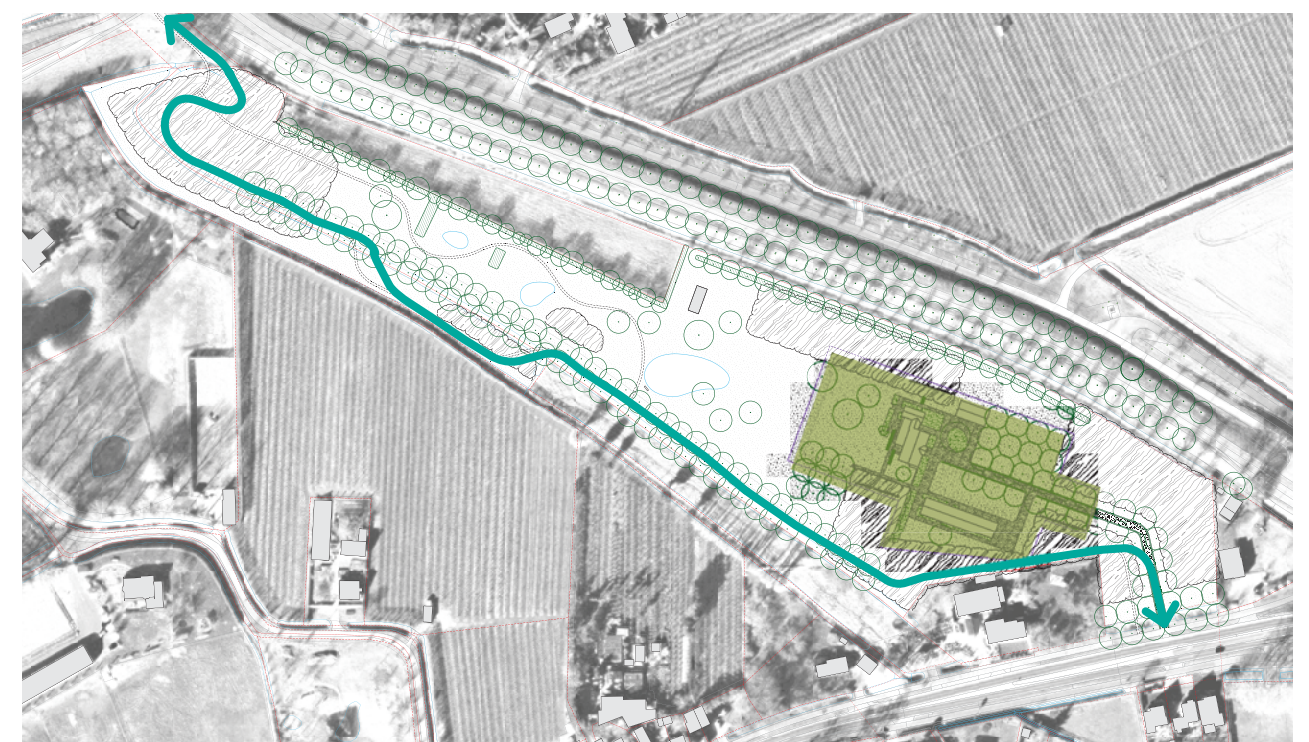
- Nieuwe bosstructuren vormen het ruimtelijk kader van het nieuwe landgoed. De soortensamenstelling is gericht op verrijking van de biodiversiteit. Bes- en vruchtdragers trekken vogelsoorten, bloeiende heesters en bomen zorgen voor het nodige voedsel voor insecten.
- Bestaand beplantingen worden geïntegreerd in de ruimtelijke structuur van het nieuwe landgoed.
- Oppervlakte nieuw bosstructuren: 14.328m²

TOEGANKELIJKHEID

- Binnen het landgoed wordt van oost naar west een toegankelijk wandelpad aangelegd, deels gemaaid, deels in halfverharding met een lengte van circa 920 strekkende meter
- Ten behoeve van de privacy wordt 8000m² van het landgoed ontoegankelijk (20%). Om dit te realiseren wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van beplantingen. Hekwerlen worden tot een minimum beperkt.



Nieuwe bosstructuren



privé-deel en open gesteld wandelpad

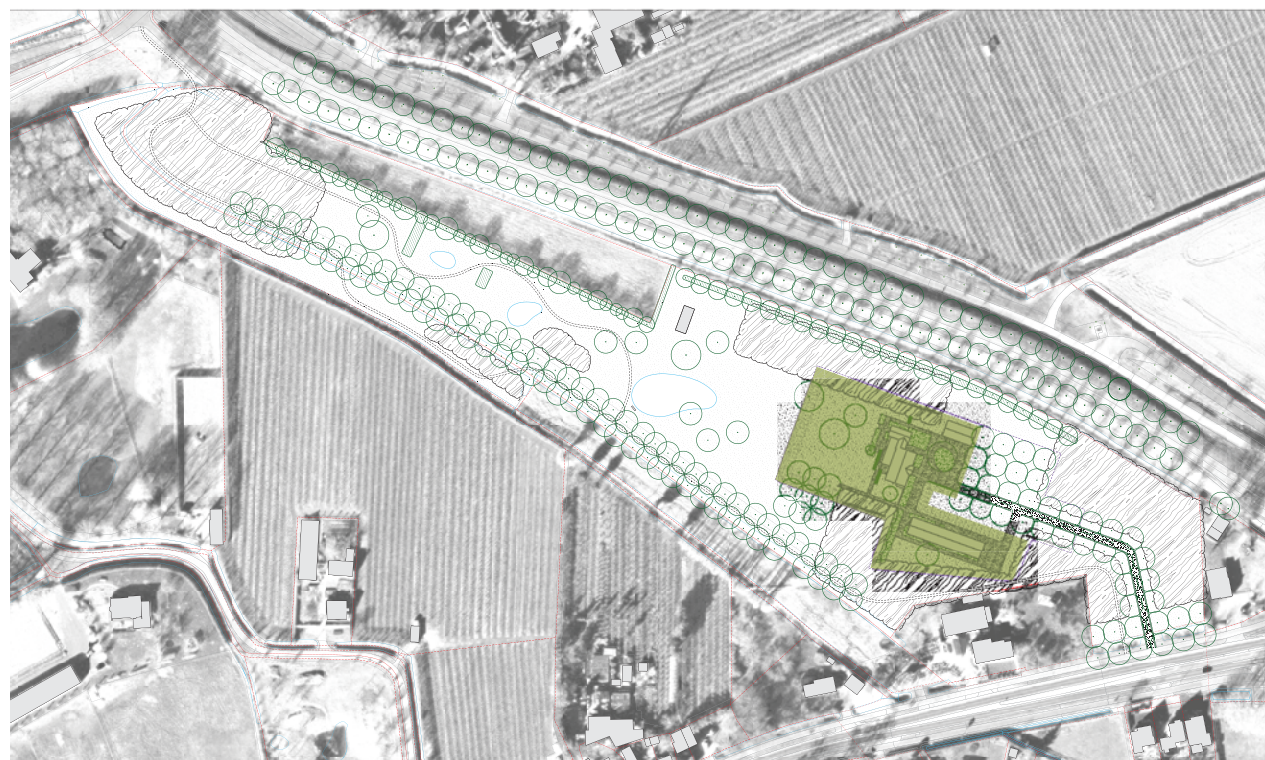


OPHOGINGEN

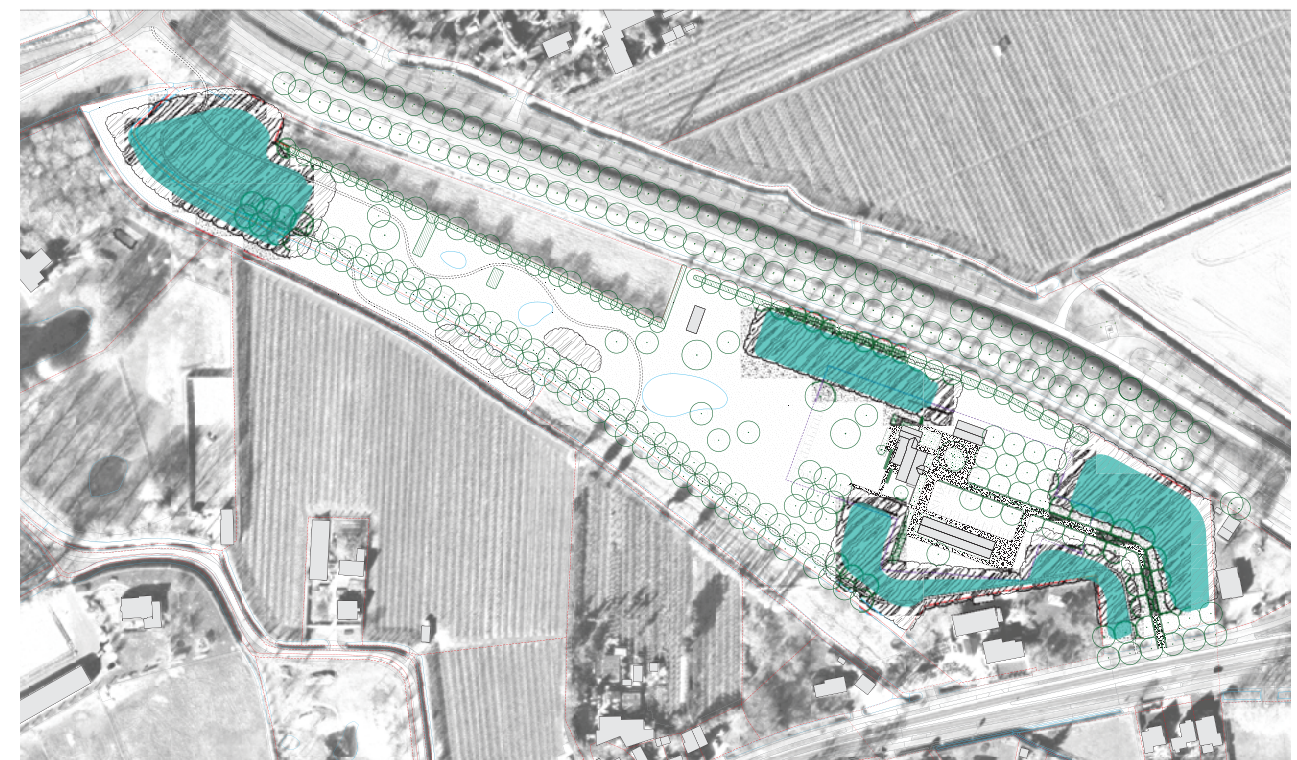
- Reliëf vormt een waardevolle compont van het nieuwe landgoed. Natuurvriendelijke oevers en een tweetal poelen zorgen voor terreinverlagingen en contact met water. Al deze elementen bevinden zich in het archeologisch vrijgegeven gebied.
- Het bebouwingsvlak en de onmiddellijke omgeving van de gebouwde component worden met minimaal **70cm verhoogd**. Dit zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving en meteen wordt ook het private gedeelte ruimtelijk herkenbaar.
- Woningen en verhardingen worden in opbouw gerealiseerd zodat mogelijke archeologische waarde in de bodem ongemoeid gelaten blijft. Een zone van circa 4500m² krijgt een ten opzichte van het huidige maaiveld verhoogde ligging.

(HEMEL)WATER

- Het nieuwe landgoed is rondom rond bijna volledig omgeven door watergangen van hoofdzakelijke secundair
- Om de waterkwaliteit te vergroten en de biodiversiteit verder te versterken worden over een lengte van 230m een 3m brede ecologische over aangelegd. De ingreep vergoot de buffercapaciteit van het stelsel met **230m³**
- Twee poelen brengen ook extra water in het gebied
- 50% van het oppervlak van de bosvakken worden 20 cm verlaagd aangelegd zodat hemelwater van gebouwen en verhardingen kan infiltreren , **buffercapaciteit 1432m³**
- bestaande schouwstroken blijven behouden



verhoogd deel plangebied naar 1.2 NAP (huidig maaiveld 0.5NAP)



20cm verlaagde bosdelen

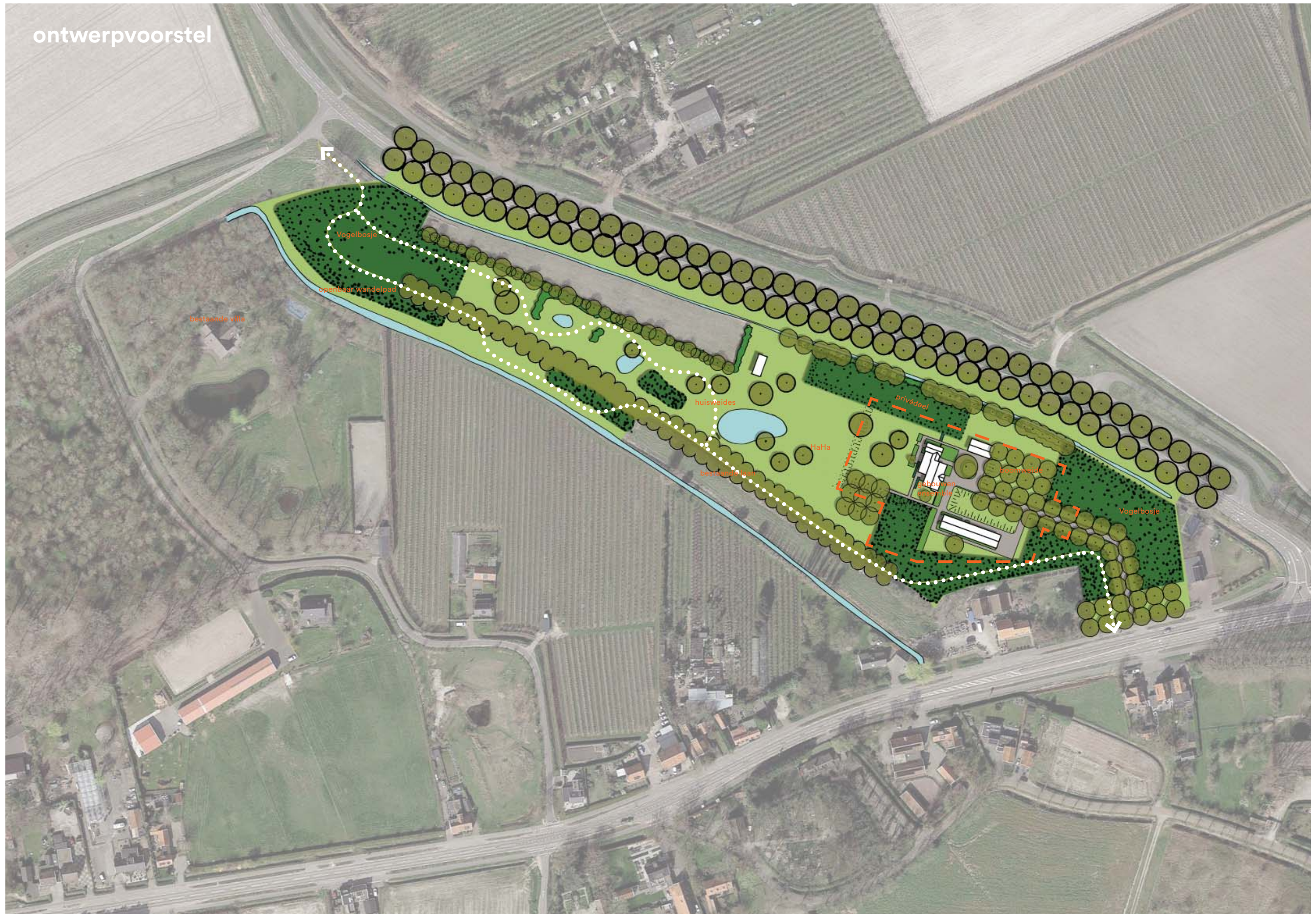
RIOLERING

- De afvoer van afvalwater vindt plaats door middel van afvoer middels een persleiding.
- Met een aan te brengen pompput wordt de riolering van het landgoed aangesloten op bestaandepersriolering
- Er is geen gescheiden rioleringsysteem. Het hemelwater vanaf de daken /bestrating voert af naar de aanliggende sloten.



locatie persleiding en aan te brengen pompput

ontwerpvoorstel



referentiebeelden groencomponent



UITGANGSPUNTEN GROENE COMPONENT NIEUW LANDGOED WISSENKERKE

Samen met de referentiebeelden op deze pagina treft u onderstaand de uitgangspunten voor de groene component van het nieuwe landgoed.

architecturale uitgangspunten:

- zorgvuldige landschapsarchitectuur welke de gebouwde component opneemt in het (omliggende) landschap
- ingetogen vormgeving met passende allure
- (deels) publiek toegankelijk
- aansluiting op wandelroutes en plaatselijke ommetjes
- streekeigen beplantingen
- bijzondere aandacht voor biodiversiteit





Ligustrum vulgare,
Wilde liguster



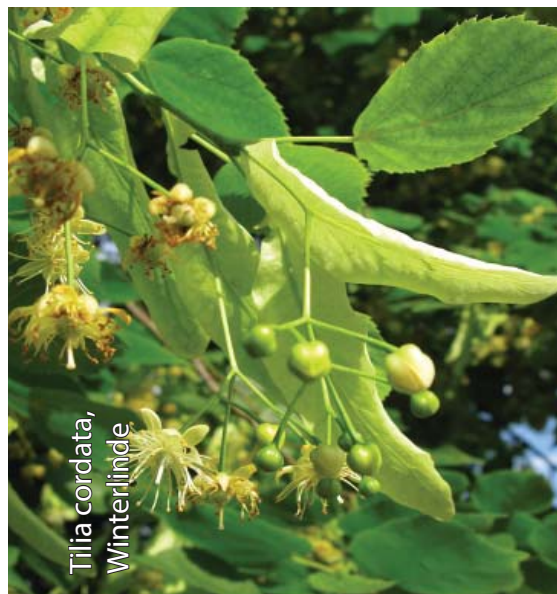
Crataegus monogyna,
Meidoorn



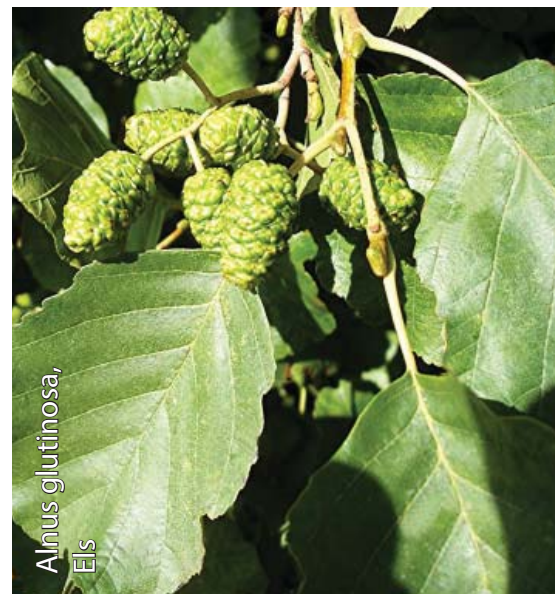
Salix cinerea
Grauwe wilg



Viburnum opulus,
Gelderse roos



Tilia cordata,
Winterlinde



Alnus glutinosa,
Els



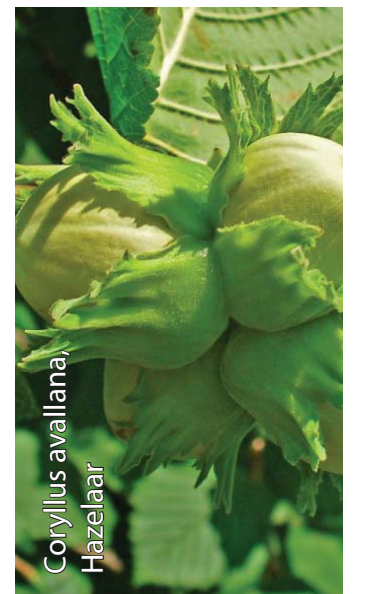
Acer campestre,
Veldesdoorn



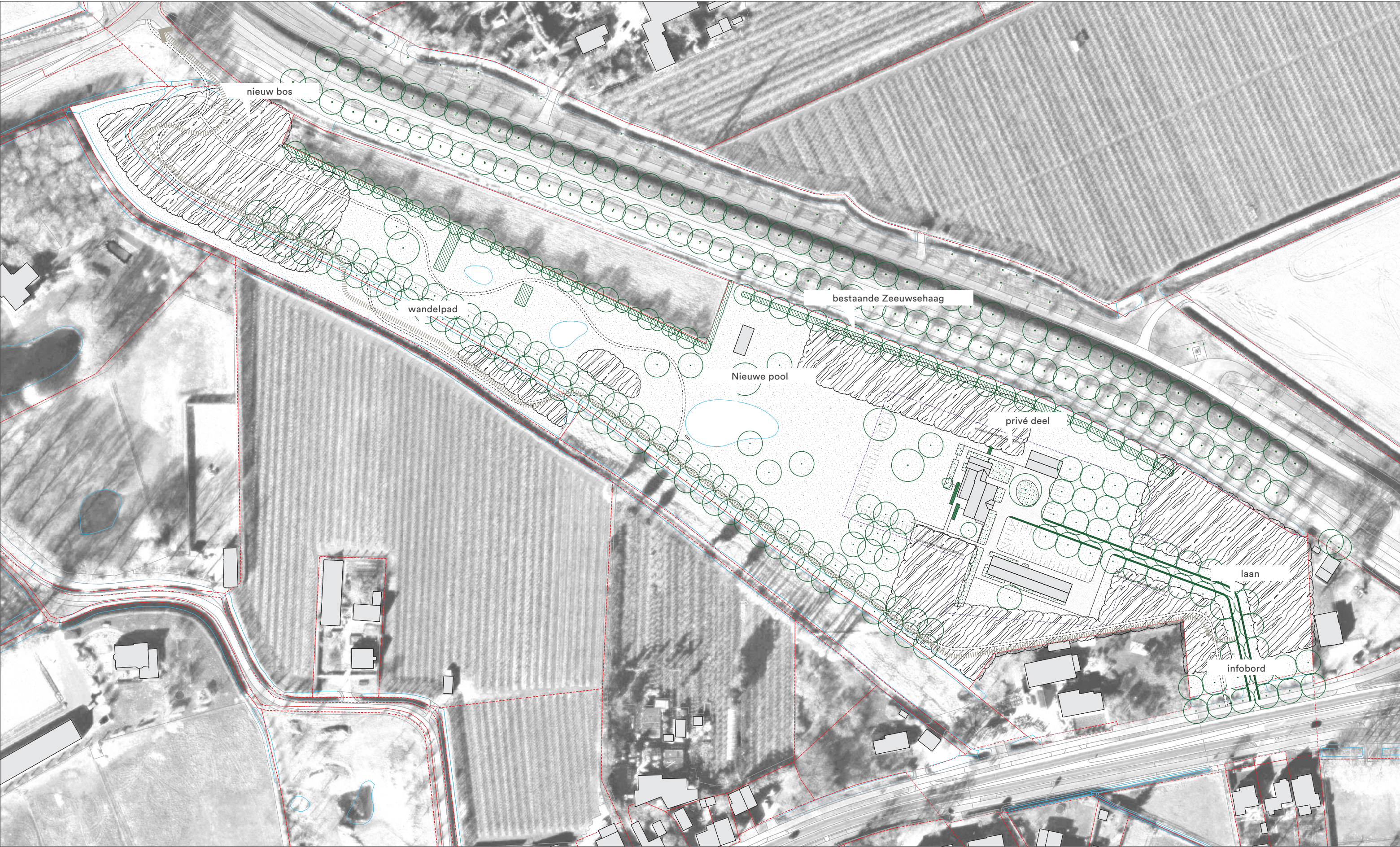
Crataegus monogyna,
Meidoorn



Carpinus betulus,
Haagbeuk



Corylus avallana,
Hazelaar



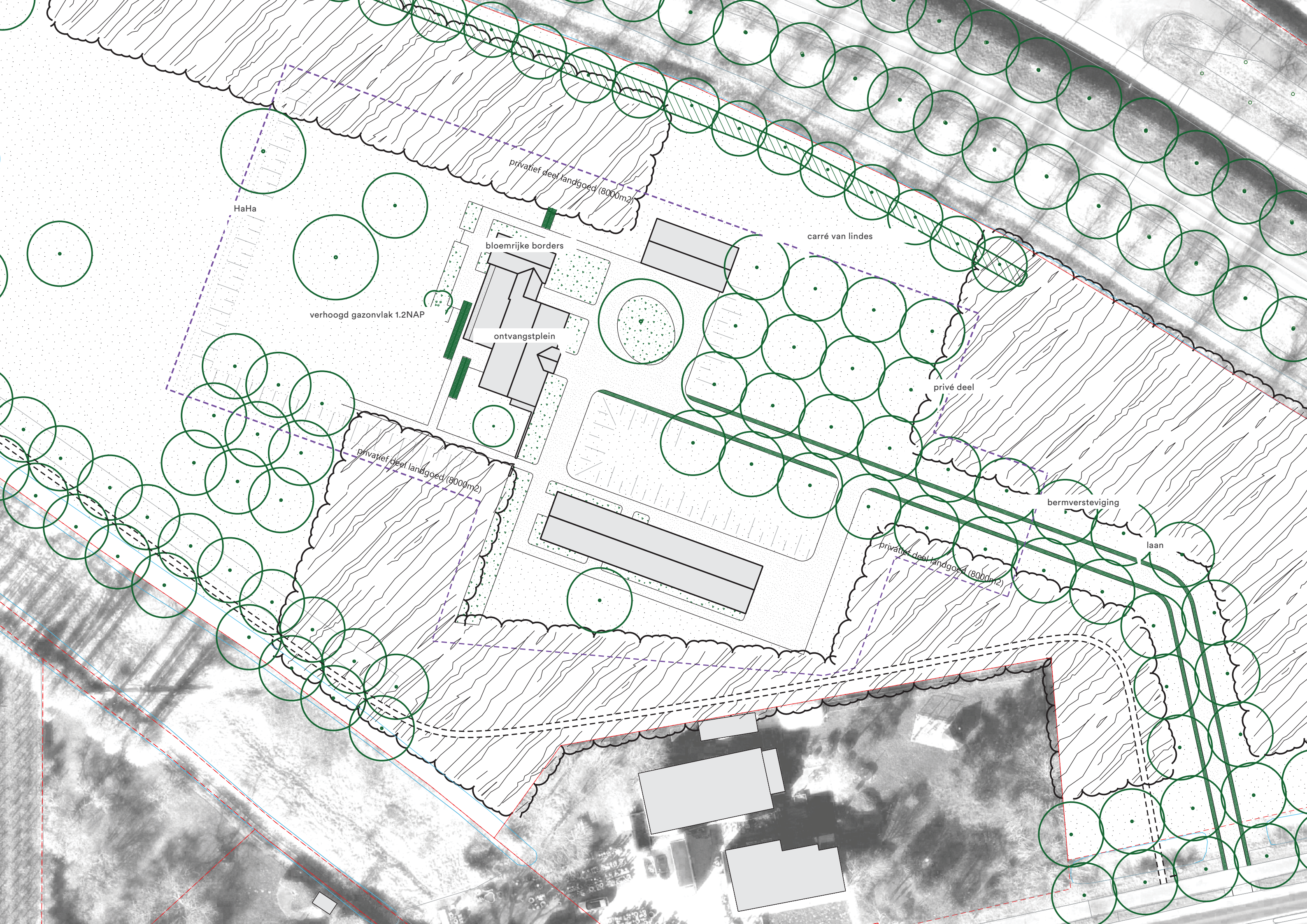
Wissenkerkseweg

project	plankaart	schaal	1:500
onderwerp	projectnummer	projectnummer	8522-001
opdrachtgever	Familie Mol, Goes	paperformaat	A0
datum	22-03-2023	tekeningnummer	1-1
bestandsnaam	230322-Wissenkerkseweg.dgn	tekenaar	AMA

Bergen op Zoom
De Sijpe 3
4611 CZ Bergen op Zoom
0118-582288
bergenopzoom@bda.nl
boschdabbers.nl

Den Haag
De Swerckstraat 10
2517 GD Den Haag
070-3061618
denhaag@bda.nl

Maastricht
Landgoed Plantenberg • Het Kasteel
Aankomstweg 38
6201 LC Maastricht
0173 502288



HaHa

verhoogd gazonvlak 1.2NAP

bloemrijke borders

ontvangstplein

privatief deel landgoed (8000m2)

privatief deel landgoed (8000m2)

carré van lindes

privé deel

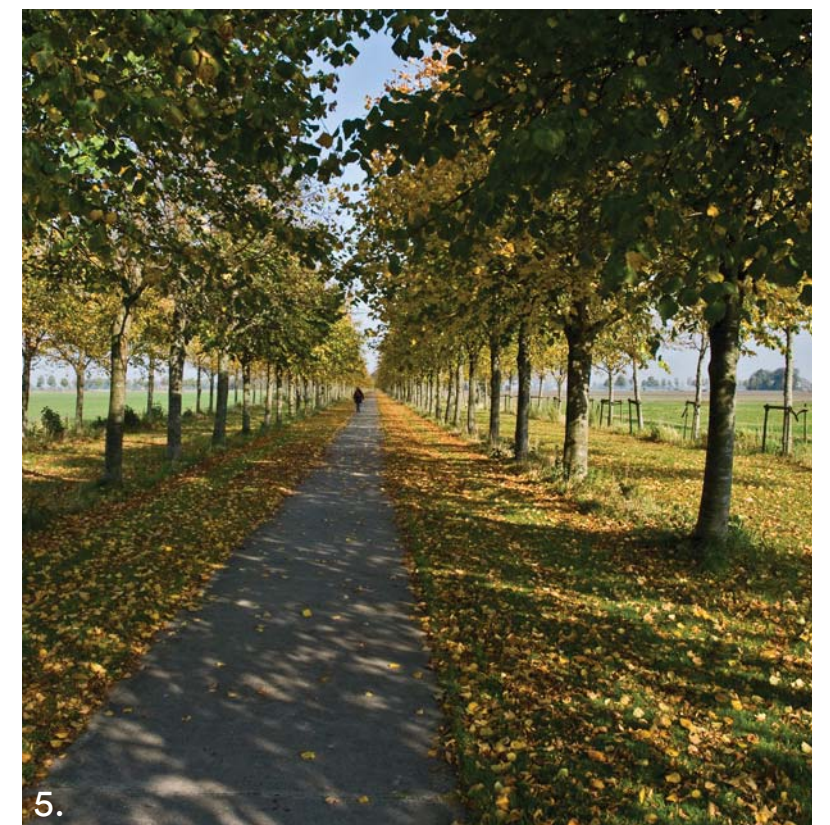
privatief deel landgoed (8000m2)

bermversteving

laan

MATERIALEN

1. ontvangstplein en laan: met parelgrind afgestrooid asfalt (verkleefd)
2. authentieke gebakken klinkers rondom woning
3. toegangspoort met authentiek karakter
4. kruidenrijke bermen
5. lindelaan als statige entree
6. bermversteving van grasdoorgroeitegels
7. bloemrijke borders met een zeeuws karakter omzomen de gebouwen



HOEVEELHEDEN

Oprijlaan	1570 m2
Doorgroetegels bij oprijlaan	170 m2
Tuin	250 m2
Wandelpad	<u>920 m2</u>
Totaal	2910 m2

Prive gedeelte beslaat een oppervlakte van 8000 m2

BEHEERPLAN

- Per beheergroep staat omschreven wat het gewenste streefbeeld voor het landgoed is.
- In de tabel staan per beheergroep de werkzaamheden en de frequentie omschreven.

Laanbomen

Langs de oprijlaan staan laanbomen. Belangrijk is aandacht te besteden aan het opkronen tot een takvrije hoogte van 4 meter en het behoud van een veilige situatie.

Knotbomen

Langs de randen van het landgoed staan knotbomen. Deze dienen elke 3 jaar geknot te worden.

Fruitbomen

Fruitbomen dienen ieder jaar gesnoeid te worden.

Sierheesters

Het beheer van het heestervak is gericht op het verkrijgen en in stand houden van een gesloten heesterbeplanting.

Bos

Het beheer van de bosvakken is gericht op het het verkrijgen en in stand houden van een goed onderhouden bos waar ruimte is voor in de omgeving voorkomende vogels en dieren. .

Gazon

Het beheer van het gazon is gericht op het behoud van recreatief medegebruik van het landgoed. Kleine beschadigingen zijn acceptabel.

Bloemrijk grasland

Een deel van het terrein wordt ingericht als kruiden- en bloemrijk grasland. Er zal niet worden bemest en er zal verschalingsbeheer toegepast worden. Om het gewenste resulataat te krijgen zal bij aanleg ingzaaid worden met een kruidenrijk bloemmengsel.

Vijver

De oevers van de vijver zijn flauw en hebben een eologische functie voor verschillende diersoorten. Om deze reden worden de oevers in fasen gemaaid, zodat geen complete kaalslag plaatsvindt. De vijver wordt gevoed met grond- en regenwater.

Obstakels

Het beheer van obstkels zoals banken en bebording is gericht op een schoon en net gebruik.

Paden

De wandelpaden worden zo beheerd dat een goede begaanbaarheid gewaarborgd is. Het wandelpad is opengesteld van zonsopgang tot zonsondergang.

Openstelling

De nieuwe buitenplaats wordt opegesteld voor publiek. Hierdoor draagt het bij aan de recreatieve mogelijkheden van de omwonenden van Wissekerke en Goes. Langs het wandelpad worden bankjes geplaatst. Bij de entree zal een informatiebord geplaatst worden. Tevens worden bordjes ‘verboden toegang’op de grens van openbaar en prive geplaatst.

beheereenheid	omschrijving	frequentie	per
Laanbomen	begeleidingssnoei bomen	1	3 jaar
	watergeven bomen	4	jaar
Knotbomen	knotten	1	3 jaar
Fruitbomen	snoeien	1	jaar
Heesters	onkruidvrij maken plantvak	5	jaar
	wintersnoei / verjongingssnoei sierheesters	1	jaar
	snoeien randen plantvak	1	jaar
Bos	randbeheer (1m uit rand) eerste 4 jaar, onkruid verwijderen	5	jaar
	snoeien van heesters en bomen	1	3 jaar
Hagen	knippen hagen	2	jaar
	onkruid vrij maken haagvoet	5	jaar
Gras (gazon)	maaien gazon	20	jaar
	knippen graskanten langs verharding	2	jaar
	knippen graskanten langs beplantingsvakken	2	jaar
	afsteken graskanten langs verhardingen	2	jaar
	afsteken graskanten langs beplantingsvakken	2	jaar
	verwijderen bladafval van gazon (week 45-6)	3	jaar
	slepen gazon voor eerste maaibeurt	1	jaar
	rollen gazon voor eerste maaibeurt	1	jaar
	verwijderen zwerfafval	10	jaar
	herstelwerkzaamheden bepalen na winter	1	jaar
	anvullen gaten in gazon en bijzaaien	1	jaar
	bemesten en verticuteren	1	jaar

Gras (bloemrijk)	maaïen en afvoeren	2	jaar
	bijmaaïen rond obstakels	2	jaar
	verwijderen zwerfvuil	10	jaar
Paden	verwijderen blad	3	jaar
	verwijderen onkruid	3	jaar
	bijsnijden randen	3	jaar
	materiaal aanvullen	1	5 jaar
	verwijderen zwerfvuil	10	jaar
	maaïen paden in bloemrijk gras	20	jaar
Vijver	maaïen randen	1	jaar
	verwijderen zwerfafval	5	jaar
Objecten	objecten schoonhouden, banken en borden	2	jaar

Bosch Slabbers

BSLA West B.V.

1e Sweelinckstraat 30
2517 GD Den Haag
T 070 3554407
denhaag@bsla.nl

BSLA Zuid B.V.

De Statie 3
4611 CZ Bergen op Zoom
T 0118 592288
bergenopzoom@bsla.nl

BSLA Oost B.V.

Landgoed Plattenberg – Het Koetshuis
Amersfoortseweg 38
3951 LC Maarn
T 0118 592288

boschslabbers.nl

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7870403
Aanvraagnaam	Nieuw Landgoed Nieuwe Rijksweg 's- Heer H
Uw referentiecode	BS22-001
Ingediend op	22-06-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuw te realiseren landgoed aan de Nieuwe Rijksweg te 's-Heer Hendrikskinderen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Diverse typen gebundeld in boekwerk, op aanvraag aan te vullen indien noodzakelijk
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Diverse typen gebundeld in boekwerk

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Goes
Bezoekadres:	M.A. de Ruijterlaan 2 4461 GE GOES
Postadres:	Postbus 2118 4460 MC GOES
Telefoonnummer:	0113 249 700
Faxnummer:	0113 230 876
E-mailadres:	vergunningen@goes.nl
Website:	http://www.goes.nl/
Contactpersoon:	Afdeling Dienstverlening

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Werk of werkzaamheden uitvoeren

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Bijlagen



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	C
Voorvoegsels	-
Achternaam	Mol

2 Verblijfsadres

Postcode	4462 HA
Huisnummer	21
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Columbusweg
Woonplaats	Goes

3 Correspondentieadres

Adres	Columbusweg 21 4462 HA Goes
-------	--------------------------------

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	22054095
Vestigingsnummer	000019434790
(Statutaire) naam	BSLA Zuid B.V.
Handelsnaam	BoschSlabbers landschapsarchitecten

2 Contactpersoon

Geslacht	☐ Man ☒ Vrouw
Voorletters	AM
Voorvoegsels	van der
Achternaam	Koppel
Functie	landschapsontwerper

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	4611CZ
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	De Statie
Woonplaats	Bergen op Zoom

4 Correspondentieadres

Adres	De Statie 3 4611CZ Bergen op Zoom
-------	--------------------------------------

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Goes
Kadastrale gemeente	Goes
Kadastrale sectie	W
Kadastraal perceelnummer	347
Bouwplannaam	Nieuw Landgoed Nieuwe Rijksweg
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	GOEoo, L880



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuw te bouwen woning op nieuw te realiseren landgoed

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

680

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt. grasland

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden? 186

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden? 158

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd? 0

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd? 0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd? 0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk? ☒ Ja
☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

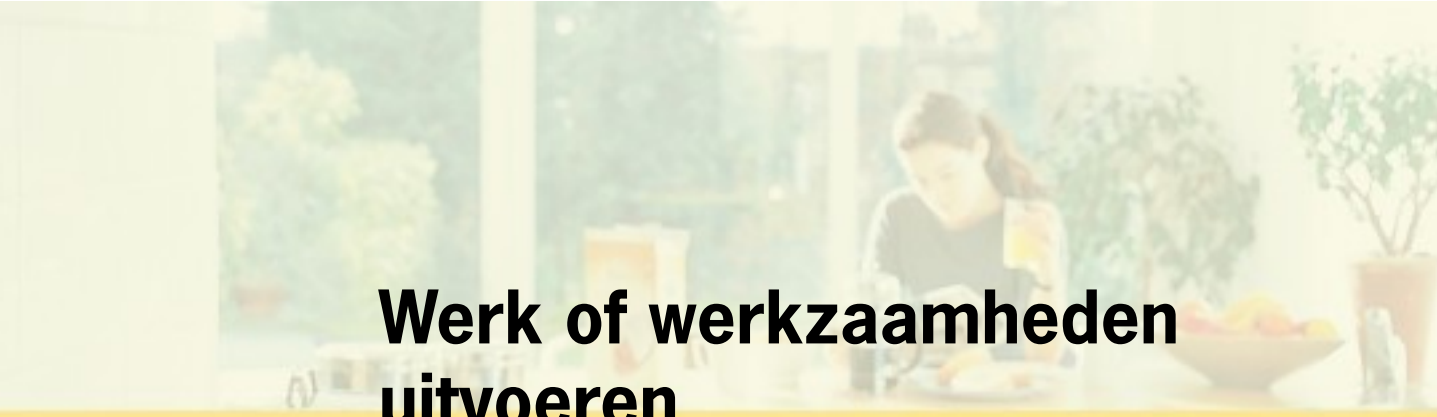
Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	rood
- Plint gebouw	metselwerk	rood
- Gevelbekleding	nvt	nvt
- Borstweringen	metselwerk	rood
- Voegwerk	voegmortel	grijs
Kozijnen	kunststof	wit
- Ramen	kunststof	wit
- Deuren	kunststof	wit
- Luiken	hout	wit
Dakgoten en boeidelen	hout	wit
Dakbedekking	riet	naturel

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Werk of werkzaamheden uitvoeren

1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?

nieuwe landgoed regeling

Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd?

Aanleg nieuw landgoed

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

☐ Ja
☒ Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

☐ Ja
☒ Nee

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
015_RO_ON01_La-ndgoed_Nieuwe_Rijksweg_pdf	001015_RO_ON01 Landgoed Nieuwe Rijksweg.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	22-06-2023	In behandeling
5_VB01_CO02_Landgoed_Nieuwe_Rijksweg_pdf	001015_VB01_CO-02 Landgoed Nieuwe Rijksweg.pdf	Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	22-06-2023	In behandeling
230612_nieuw_landgoed_Wissekerke_pdf	230612 nieuw landgoed Wissekerke.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	22-06-2023	In behandeling
ndgoed_Wissekerke_reactie_omwonenden_pdf	230613 nieuw landgoed Wissekerke reactie omwonenden.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren Anders	22-06-2023	In behandeling
BB-01_MOL_pdf	BB-01_MOL.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren	22-06-2023	In behandeling
BLAD-001-004-2023-0-4-05_MOL_PDF	BLAD-001-004-2-023-04-05_MOL.PDF	Welstand Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-002-004-2023-0-4-05_MOL_PDF	BLAD-002-004-2-023-04-05_MOL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-003-004-2023-0-4-05_MOL_PDF	BLAD-003-004-2-023-04-05_MOL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-004-004-2023-0-4-05_MOL_PDF	BLAD-004-004-2-023-04-05_MOL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-005-004-2023-0-4-05_MOL_PDF	BLAD-005-004-2-023-04-05_MOL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
BLAD-006-004_M-OL_PDF	BLAD-006-004_M-OL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-007-004-2023-0-4-05_MOL_PDF	BLAD-007-004-2-023-04-05_MOL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-008-004_M-OL_PDF	BLAD-008-004_M-OL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-009-004_M-OL_PDF	BLAD-009-004_M-OL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-010-004_M-OL_PDF	BLAD-010-004_M-OL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
BLAD-011-004_M-OL_PDF	BLAD-011-004_M-OL.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling
SITUATIE_DEFINITIEF-2023--06-10_PDF	SITUATIE_DEFINITIEF-2023-06-10.PDF	Anders	22-06-2023	In behandeling

SITUERING BEBOUWING PERCEEL FAM. C. MOL, 'S HEER HENDRIKSKINDEREN
D. D. 05-10-2022, GEWIJZIGD 10-06-2023, FORMAAT A-0, SCHAAL 1 : 500

MAXIMAAL TOEGESTANE BEBOUWING LANDGOED:
- VOOR LANDGOED VAN 5 HECTARE IS MAX. 4500 M3 INHOUD AAN BEBOUWING TOEGESTAAN
- BETREFFEND LANDGOED IS 3,5945 HECTARE GROOT, DAT RESULTEERT IN EEN MAXIMUM AAN TOELAATBARE BEBOUWING VAN 3235 M3

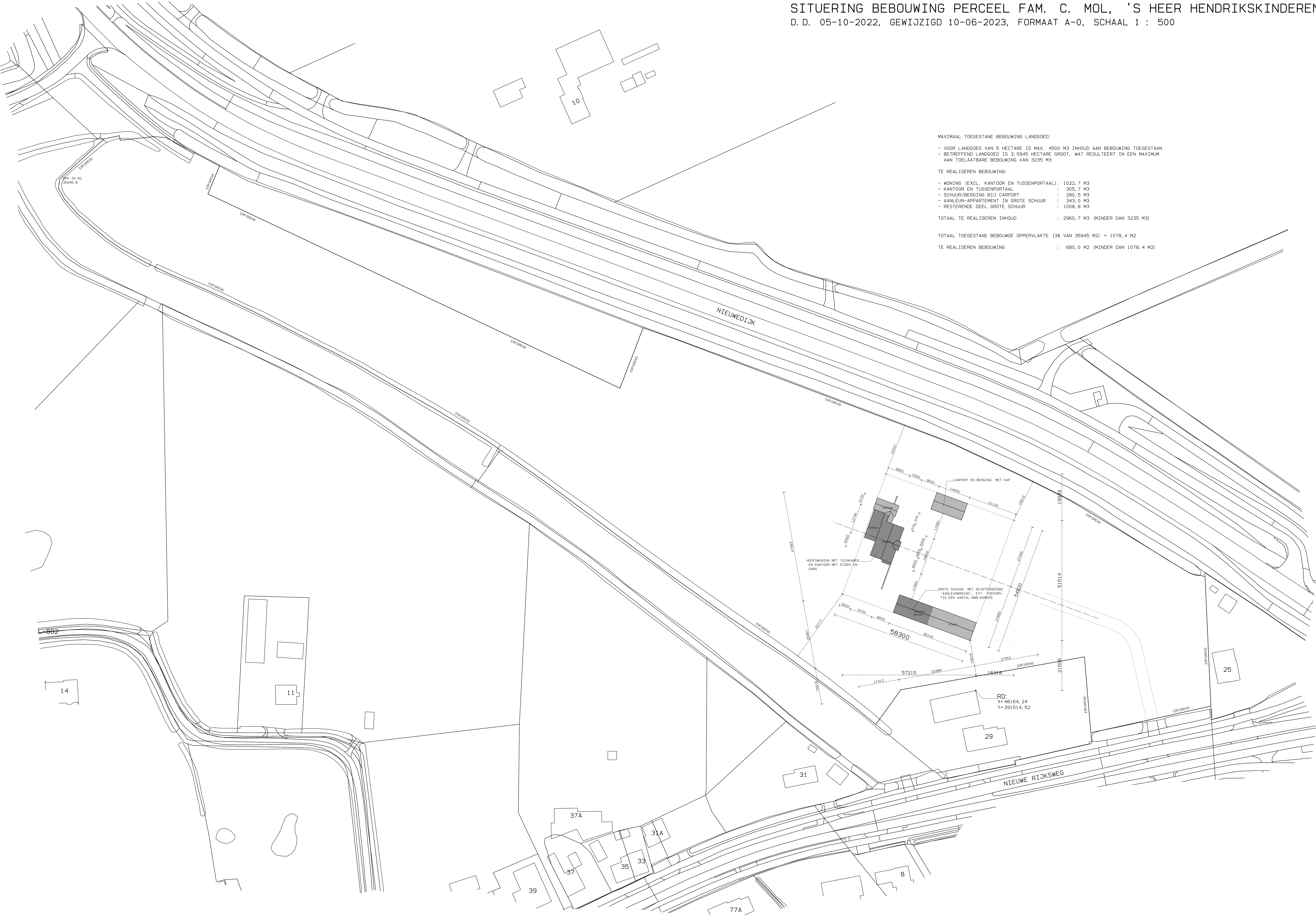
TE REALISEREN BEBOUWING:

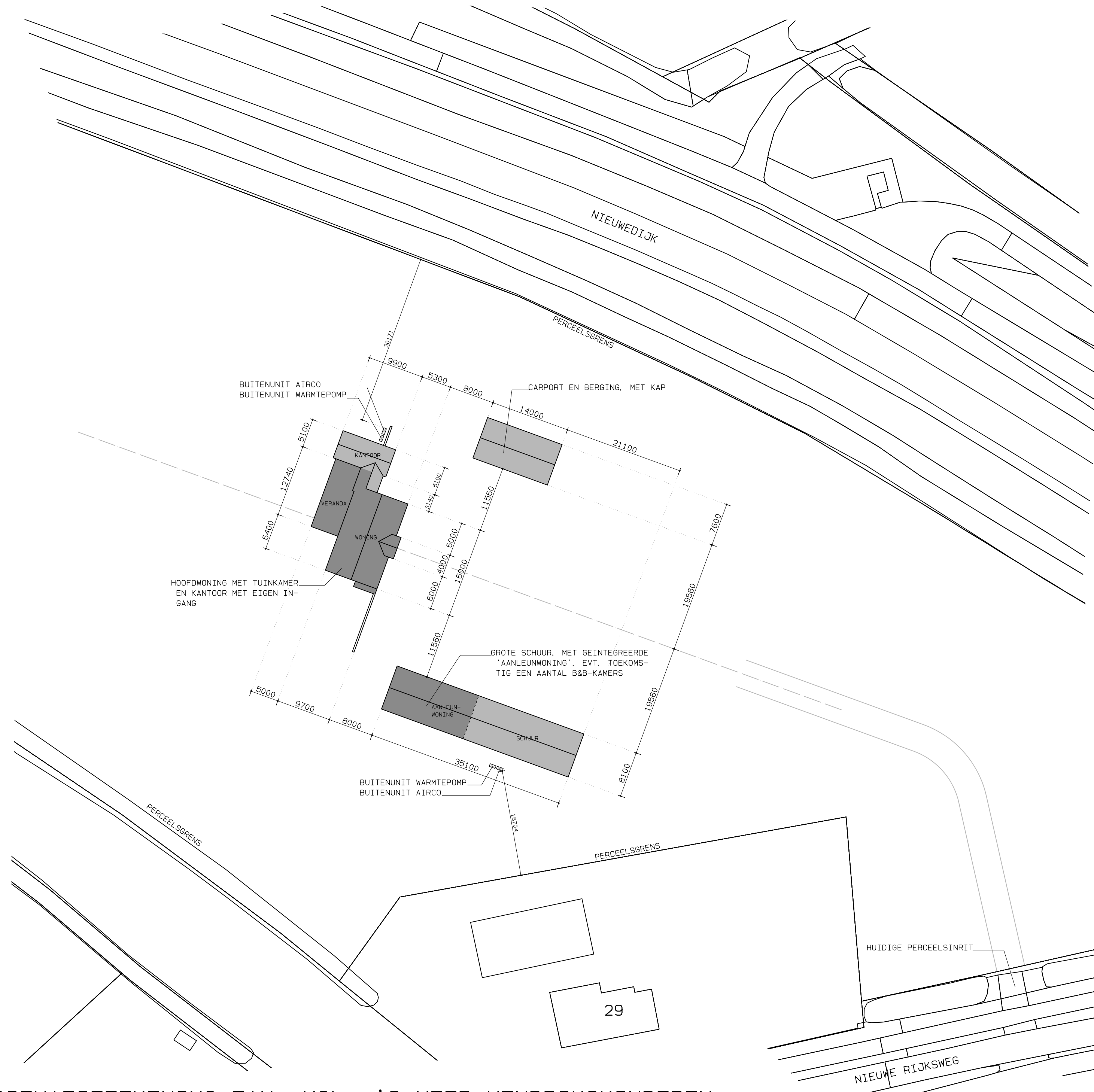
- WONING (EXCL. KANTOOR EN TUSSENPORTAAL):	1022,7 M3
- KANTOOR EN TUSSENPORTAAL	: 305,7 M3
- SCHUUR/BERGING BIJ CARPORT	: 280,5 M3
- AANLEUN-APPARTEMENT IN GROTE SCHUUR	: 343,0 M3
- RESTERENDE DEEL GROTE SCHUUR	: 1008,8 M3

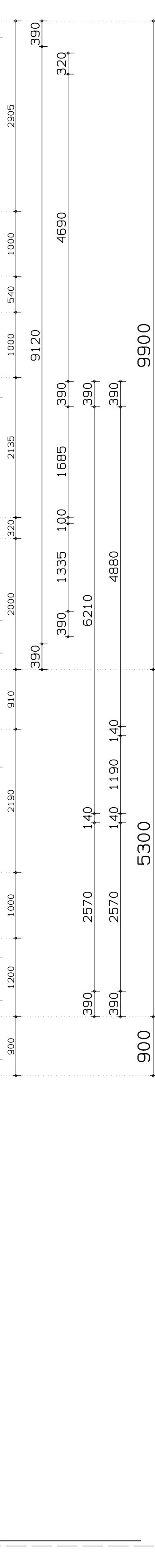
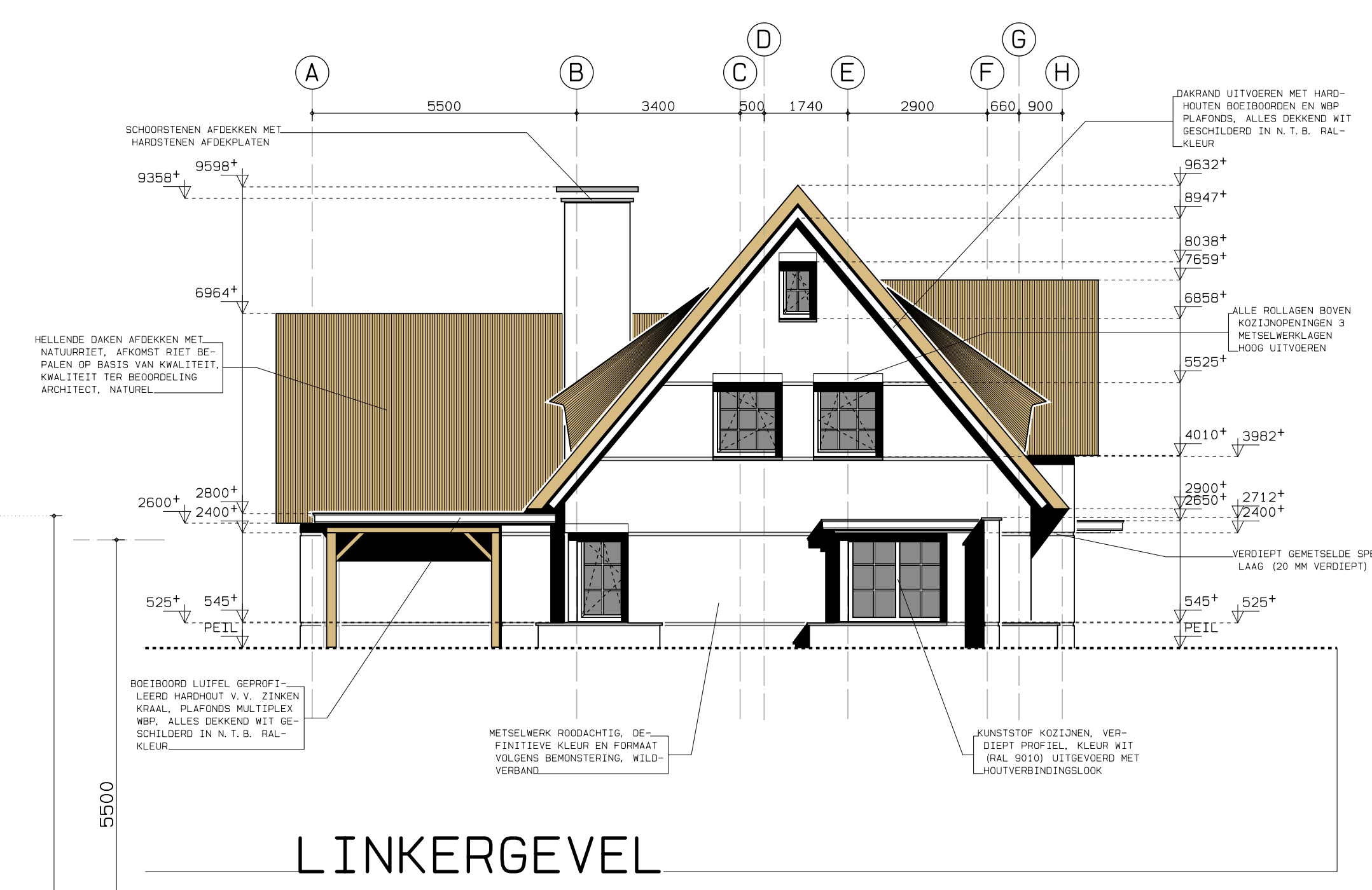
TOTAAL TE REALISEREN INHOUD : 2960,7 M3 (MINDER DAN 3235 M3)

TOTAAL TOEGESTANE BEBOUDE OPPERVLAKTE (3% VAN 35945 M2) = 1078,4 M2

TE REALISEREN BEBOUWING : 680,0 M2 (MINDER DAN 1078,4 M2)







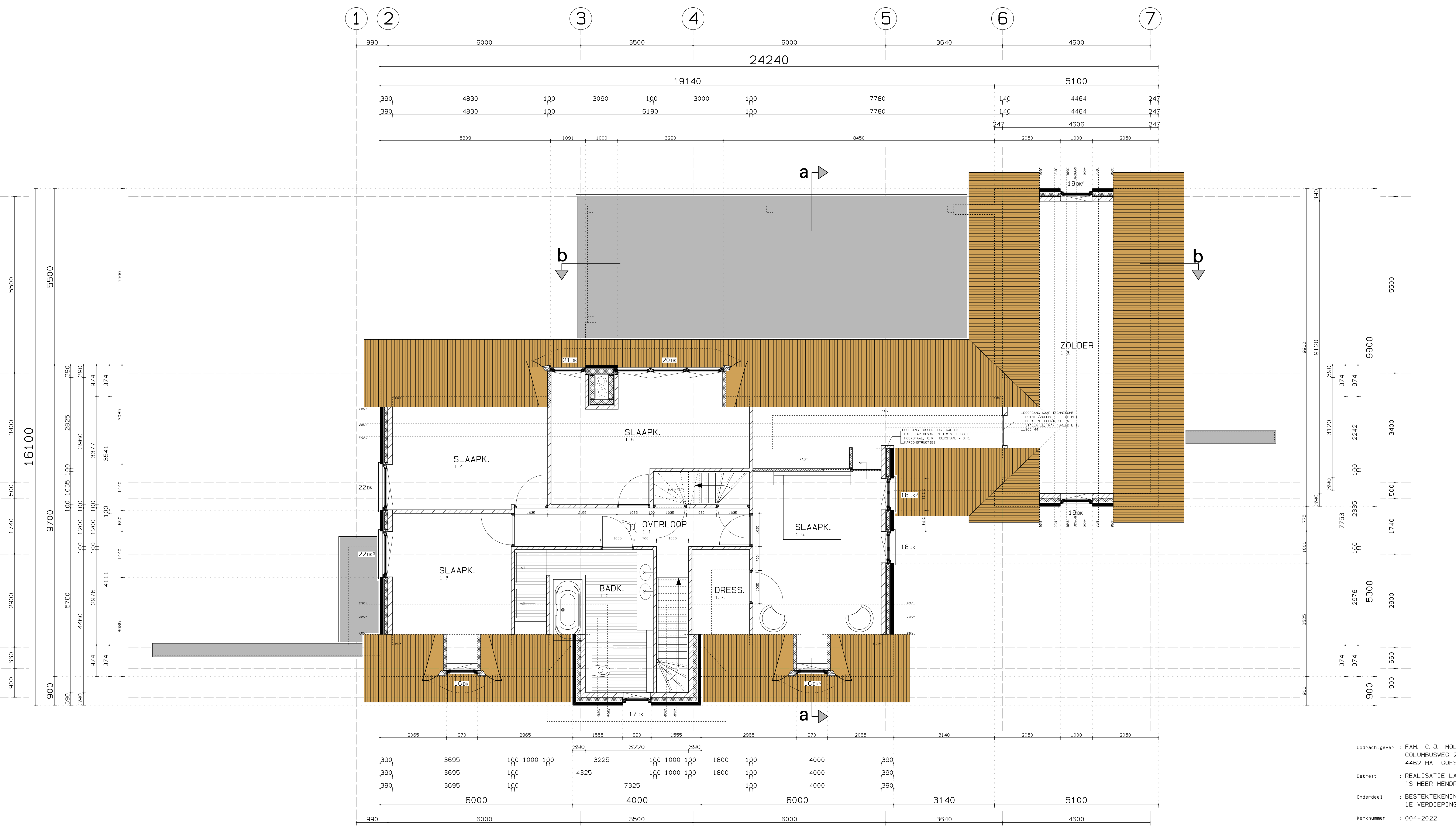
Sjaak
Goud
Architect

Krekeslagweg 5, 4465 BJ Goes
t : 0113 - 57 39 76
g : 06 - 5530 61 18
e : s.goud@sjaakgoudarchitect.nl

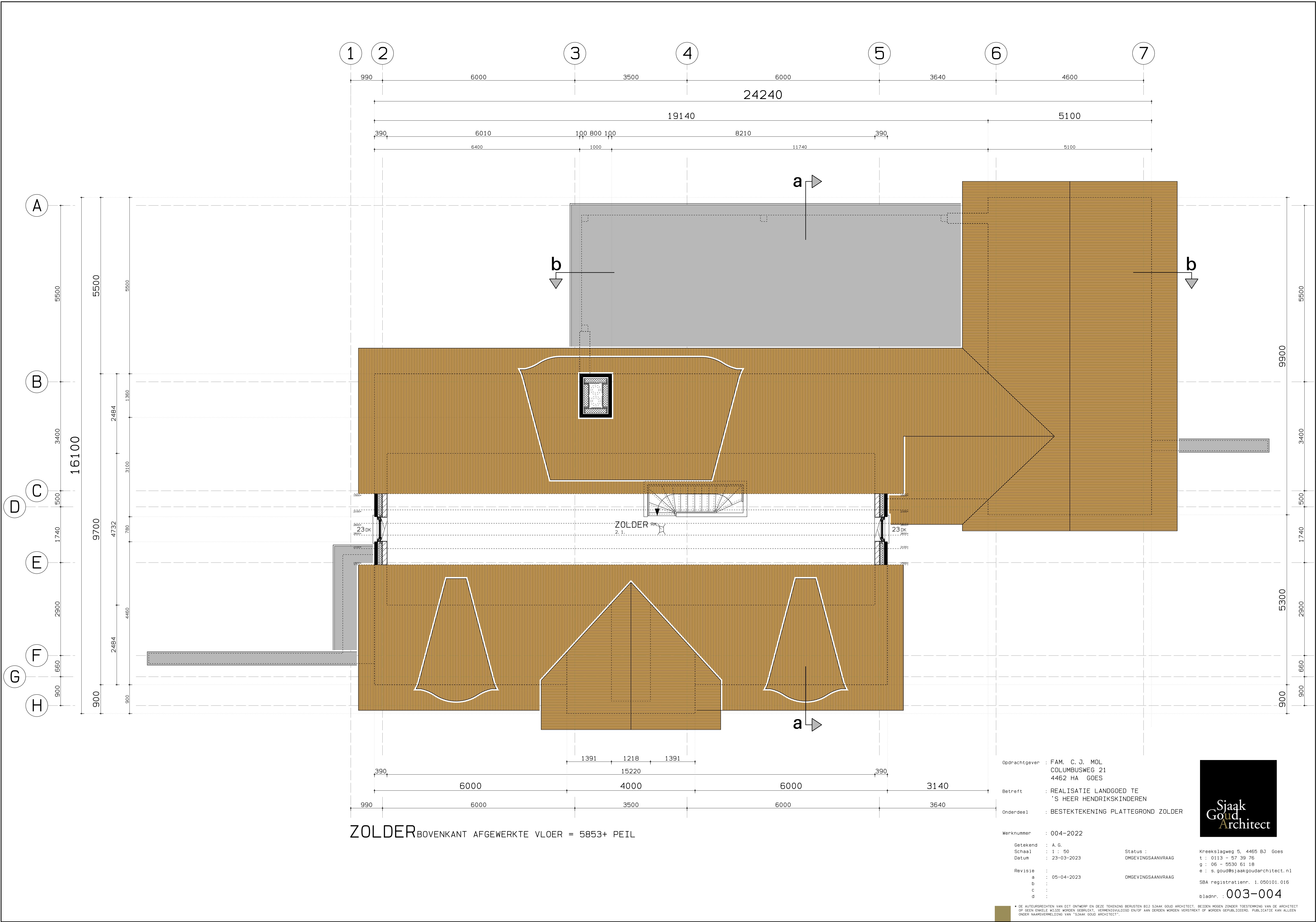
SBA registratienr. 1.050101.016

bladnr. : 001-004

• DE AUTEURSRECHTEN VAN DIT ONTWERP EN DEZE TEKENING BEHUSTEN BIJ SJAAK GOUD ARCHITECT. BEIDEN MOELEN ZONDER TOESTEMMING VAN DE ARCHITECT OP GEEN ENKELE WIJZE WORDEN GEFILMDE, VERMEGELIJD OF AAN DERDEN WORDEN VERSTREKT OF WORDEN GEPUBLICEERD. PUBLICATIE VAN ALLEEN ONDER NAAMSVERMELDING VAN "SJAAK GOUD ARCHITECT".



• DE AUTEURSCHEP EN DEZE TEKENING BEHOREN BIJ SLAAK GOLD ARCHITECT. BEIDEN MOETEN ZONDER TOESTEMMING VAN DE ARCHITECT OP GEEN ENKELE WIJZE WORDEN GEBRUIKT, VERMINDIGD/TOEGEVOEGD EN/OF AAN DERDEN WORDEN VERSTREKT OF WORDEN GEPUBLICEERD. PUBLICATIE VAN ALLEEN ONDER NAAMVERMELDING VAN "SLAAK GOLD ARCHITECT".



ZOLDERBOVENKANT AFGEWERKTE VLOER = 5853+ PEIL

Opdrachtgever : FAM. C. J. MOL
COLUMBUSWEG 21
4462 HA GOES
Betreft : REALISATIE LANDGOED TE
'S HEER HENDRIKSKINDEREN
Onderdeel : BESTEKTEKENING PLATTEGROND ZOLDER

Werknummer : 004-2022

Getekend : A. G.
Schaal : 1 : 50
Datum : 23-03-2023

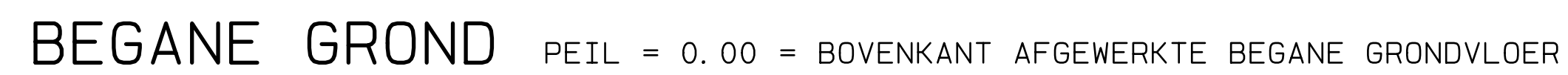
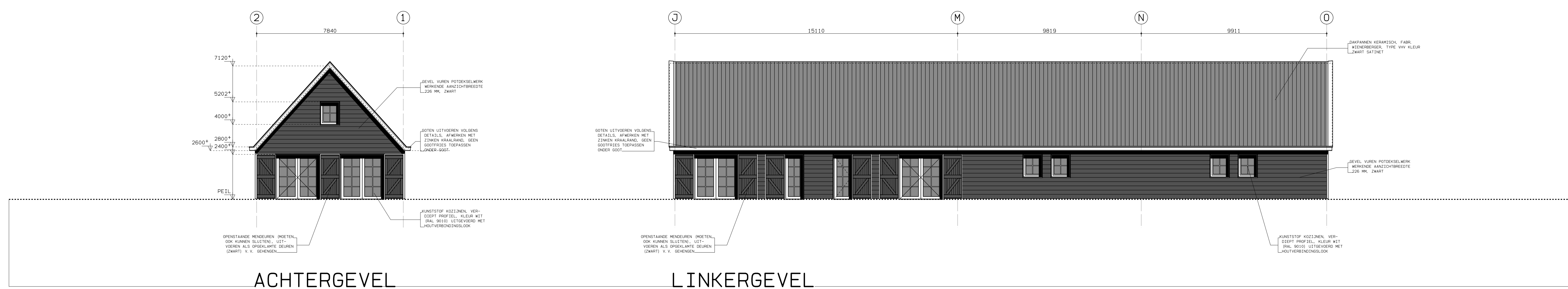
Status :
OMGEVINGSAANVRAAG

Revisie :
a : 05-04-2023
b :
c :
d :



Kreekslagweg 5, 4465 BJ Goes
t : 0113 - 57 39 76
g : 06 - 5530 61 18
e : s.goud@sjaakgoudarchitect.nl
SBA registratienr. 1.050101.016
bladnr. : 003-004

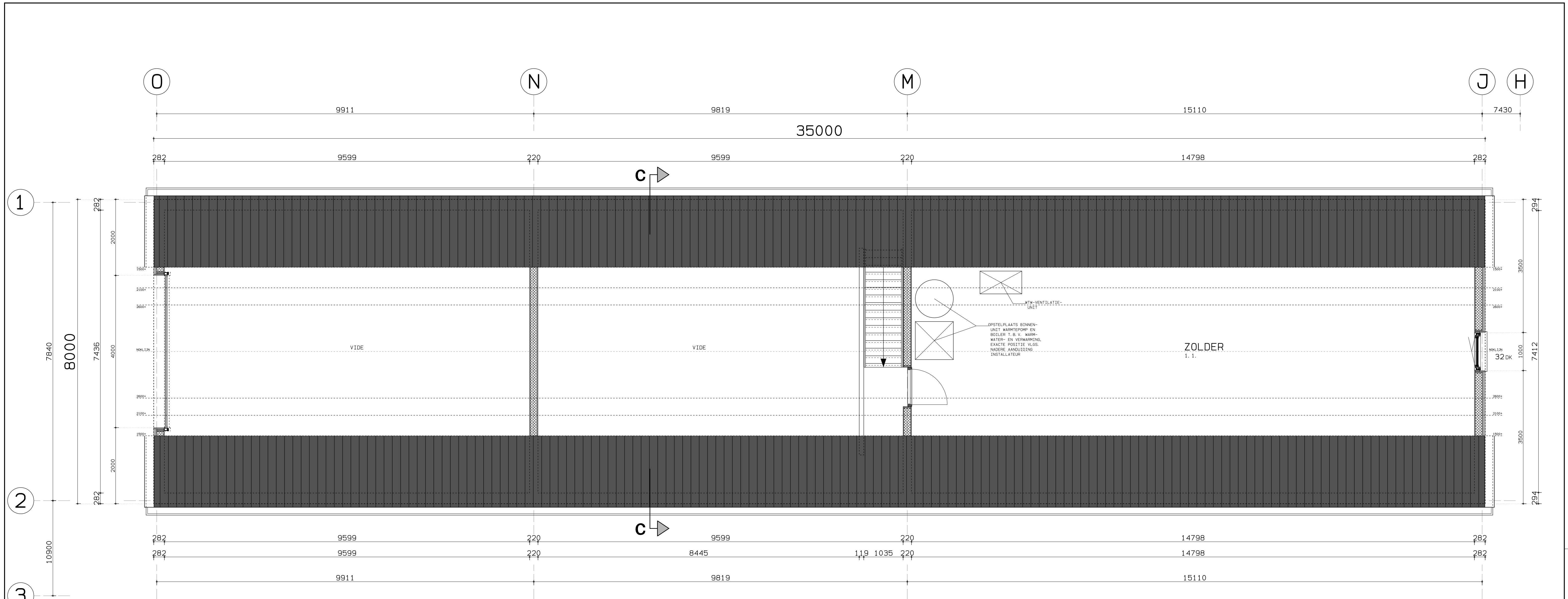
* DE AUTEURSRECHTEN VAN DIT ONTWERP EN DEZE TEKENING BERUSTEN BIJ SJAAK GOUD ARCHITECT. BEIDEN MOGEN ZONDER TOESTEMMING VAN DE ARCHITECT OP GEEN ENKELE WIJZE WORDEN GEBRUIKT, VERMENIGVULDIGD EN/OF AAN DERDEN WORDEN VERSTREKT OF WORDEN GEPUBLICEERD. PUBLICATIE KAN ALLEEN ONDER NAAMVERMELDING VAN "SJAAK GOUD ARCHITECT".



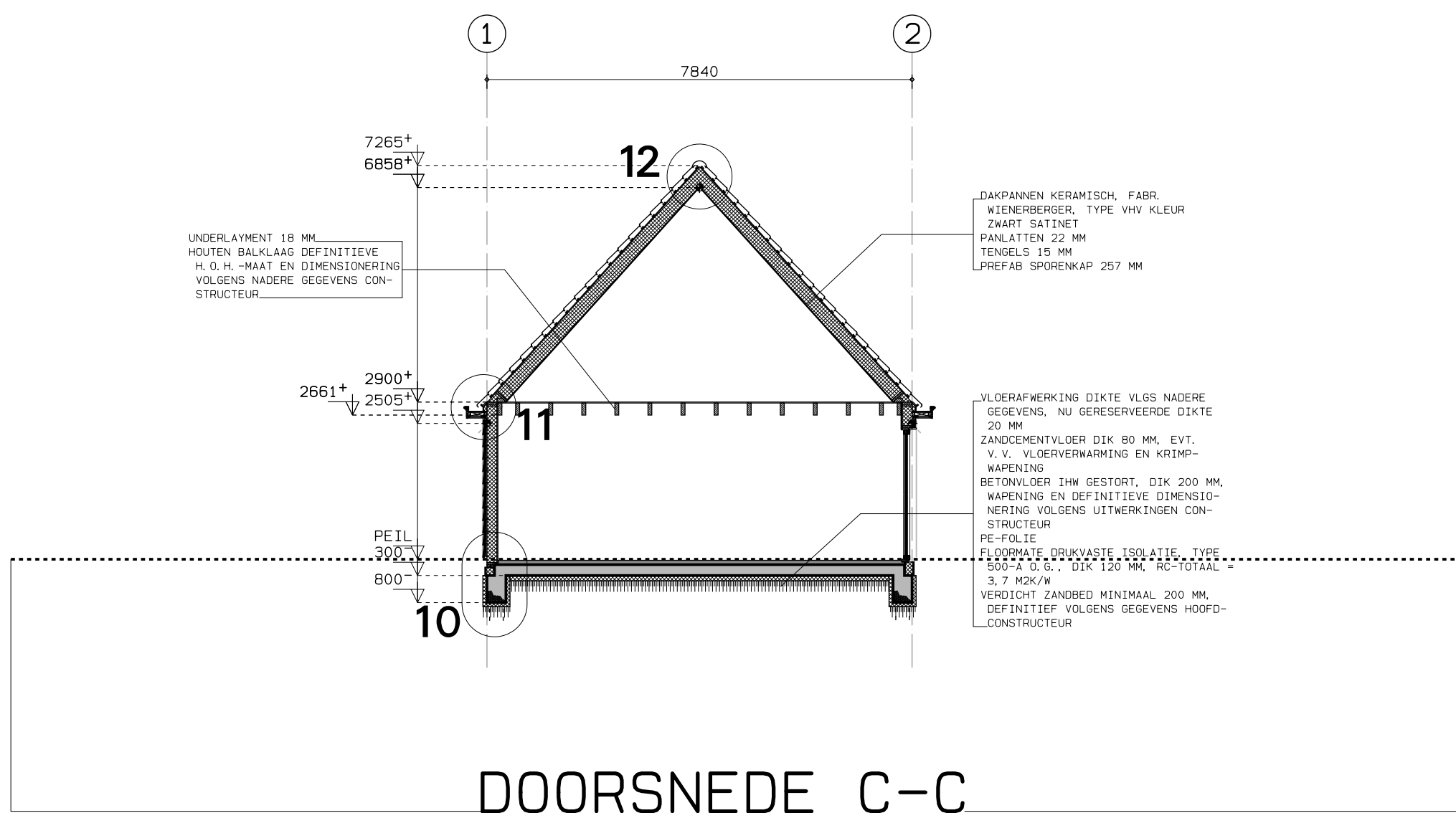
Sjaak
Goud
Architect

kslagweg 5, 4465 BJ Goos
0113 - 57 39 76
06 - 5530 61 18
s.goud@jaaskgoudarchitect.nl
registratienr. 1.050101.016
nr. : 004-004

04-004



ZOLDERBOVENKANT AFGEWERKTE VLOER = 2900+ PEIL



Opdrachtgever : FAM. C. J. MOL
COLUMBUSWEG 21
4462 HA GOES

Betreft : REALISATIE LANDGOED TE
'S HEER HENDRIKSKINDEREN

Onderdeel : BESTEKTEKENING PLATTEGROND
VERDIEPINGEN DOORSNEDE SCHUUR

Werknummer : 004-2022

Getekend : A. G.
Schaal : 1 : 50 : 100
Datum : 23-03-2023

Status : OMGEVINGSAANVRAAG

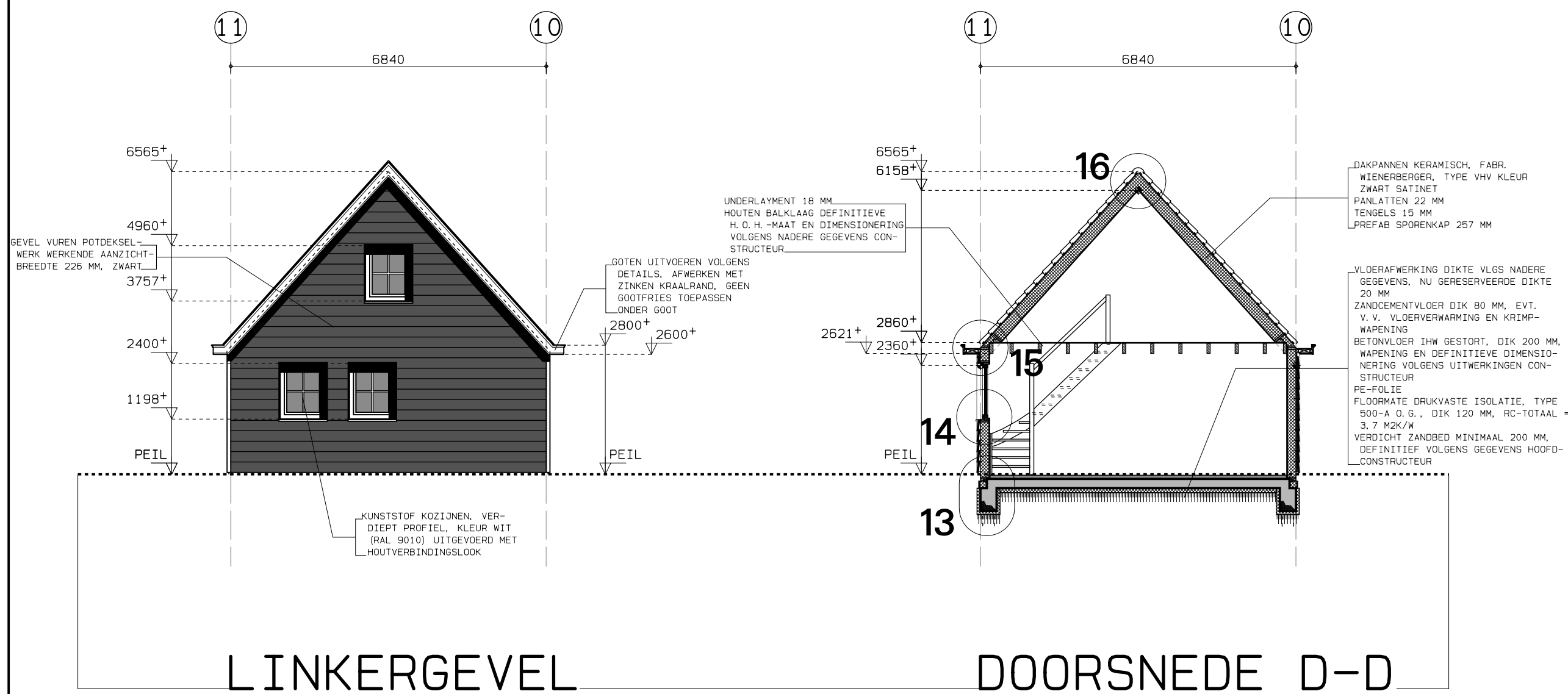
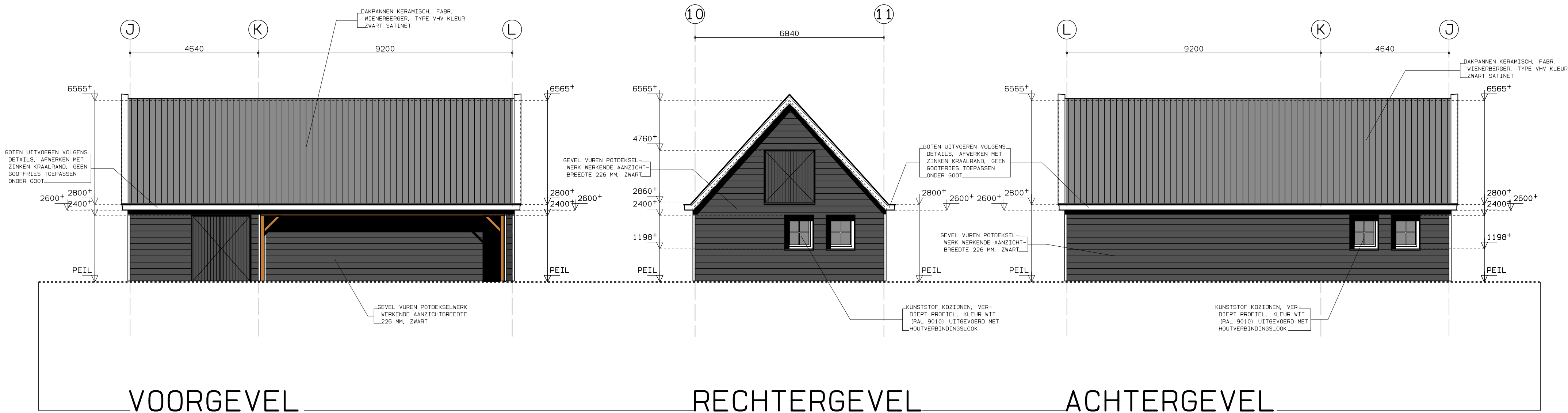
Revisie :
a : 05-04-2023
b :
c :
d :

OMGEVINGSAANVRAAG

Krekelagweg 5, 4465 BJ Goes
t : 0113 - 57 39 76
g : 06 - 5530 61 18
e : s.goud@sjaakgoudarchitect.nl
SBA registratienr. 1.050101.016
bladnr. : 005-004

Sjaak
Goud
Architect

* DE AUTEURSRECHTEN VAN DIT ONTWERP EN DEZE TEKENING BERUSTEN BIJ SJAAK GOUD ARCHITECT. BEIDEN HOGEN ZONDER TOESTEMMING VAN DE ARCHITECT OP GEEN ENKELE WIJZE WORDEN GEBRUIKT, VERMENIGVULDIGD EN/OF AAN DERDEN WORDEN VERSTREKT OF WORDEN GEPUBLICEERD. PUBLICATIE KAN ALLEEN ONDER NAAMVERMELDING VAN "SJAAK GOUD ARCHITECT".



Oprachtgever : FAM. C. J. MOL
COLUMBUSWEG 21
4462 HA GOES

Betreft : REALISATIE LANDGOED TE
'S HEER HENDRIKSKINDEREN

Onderdeel : BESTEKTEKENING GEVELAANZICHTEN EN
DOORSNEDE CARPORT

Werknummer : 004-2022

Getekend : A. G.
Schaal : 1 : 100
Datum : 23-03-2023

Status : OMGEVINGSAANVRAAG

Revisie :
a : 05-04-2023
b :
c :
d :

OMGEVINGSAANVRAAG



Kreekslagweg 5, 4465 BJ Goes
t : 0113 - 57 39 76
g : 06 - 5530 61 18
e : s.goud@sjaakgoudarchitect.nl

SBA registratienr. 1.050101.016

bladnr. : 007-004

* DE AUTEURSRECHTEN VAN DIT ONTWERP EN DEZE TEKENING BERUSTEN BIJ SJAAK GOUD ARCHITECT. BEIDEN MOGEN ZONDER TOESTEMMING VAN DE ARCHITECT OP GEEN ENKELE WIJZE WORDEN GEBRUIKT, VERMENIGVULDIGD EN/OF AAN DERDEN WORDEN VERSTREKT OF WORDEN GEPUBLICEERD. PUBLICATIE KAN ALLEEN ONDER NAAMSVERMELDING VAN "SJAAK GOUD ARCHITECT".