

Ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen

Van: Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. en Woongroep Weesp
Datum: 22 december 2017
Referentie:

Inleiding

Vanuit de wens om samen met min of meer gelijkgestemde 50-plussers de eengezinswoning te verruilen voor een senioren appartement met privacy, maar ook de vanzelfsprekendheid om elkaar te ontmoeten, is de Woongroep Weesp opgericht.

Vanuit de Woongroep Weesp is vervolgens contact gezocht met Van Wijnen Projectontwikkeling Midden om de ontwikkeling en realisatie gezamenlijk ter hand te nemen.

Woongroep Weesp heeft aangegeven een woongebouw te willen met circa 15 tot 28 appartementen.

Doel

Doel van dit document is om te komen tot een beschrijving van de ruimtelijke en functionele eisen en wensen van alle betrokken partijen.

Met dit PvE zal een ontwerpende partij een eerste aanzet kunnen maken van een woongebouw dat past binnen de eisen en wensen.

Locatie

- Locatie in of vlakbij het centrum van Weesp.
- Veel groen in de omgeving.
- In de buurt van de locatie Oversingel van Vivium.
- Parkeren oplossen in of nabij het gebouw; rekening houden met oplaadplekken.
- Uitzicht zo vrij en groen mogelijk.
- Vuilophaal middels ondergrondse vuilcontainers op openbaar gebied; deze vuilcontainers dichtbij de hoofdentree van het gebouw laten plaatsen.

Woongebouw

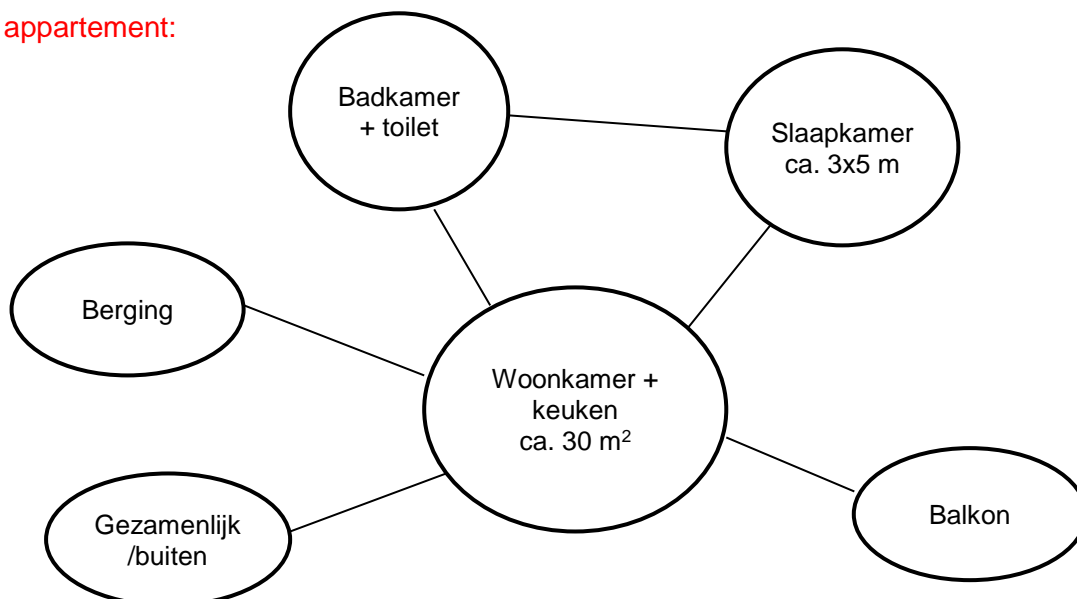
- Ontwerp organisch passend bij de locatie, de groene schans en het water, waarbij rekening wordt gehouden met het historische karakter van het centrum van Weesp.
- Duurzaamheid is zeer belangrijk; eventueel zelfs energieneutraal.
- Gebruik van onderhoudsarme materialen.
- In de gevels voorzieningen opnemen t.b.v. vogels en vleermuizen.
- Ontmoeten moet vanzelfsprekend zijn, maar zorg voor voldoende privacy van de individuele bewoners.
- Ruimte voor fietsen; rekening houden met elektrische fietsen en scootmobielen.
- Rekening houden met de mogelijkheid van zonwering.
- Voorkeur voor een sedumdak; alleen wanneer dit mogelijk is in combinatie met de benodigde pv-panelen.
- Rekening houden met rolstoelgebruik/eisen toegankelijkheidsector vanuit het Bouwbesluit.
- De hoofdentree in of nabij de gezamenlijke ruimte(s).
- Lift is een noodzaak.
- Voorkeur voor aardgasloos
- Vanuit de naastgelegen aanleunwoningen is aangegeven dat ons ontwerp wellicht ook tegen de bestaande bouw aan zou kunnen komen. Dit is nog niet met eigenaren besproken.

Aan: Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. en Woongroep Weesp
Datum: 22 december 2017
Blad: 2 van 4

Appartement

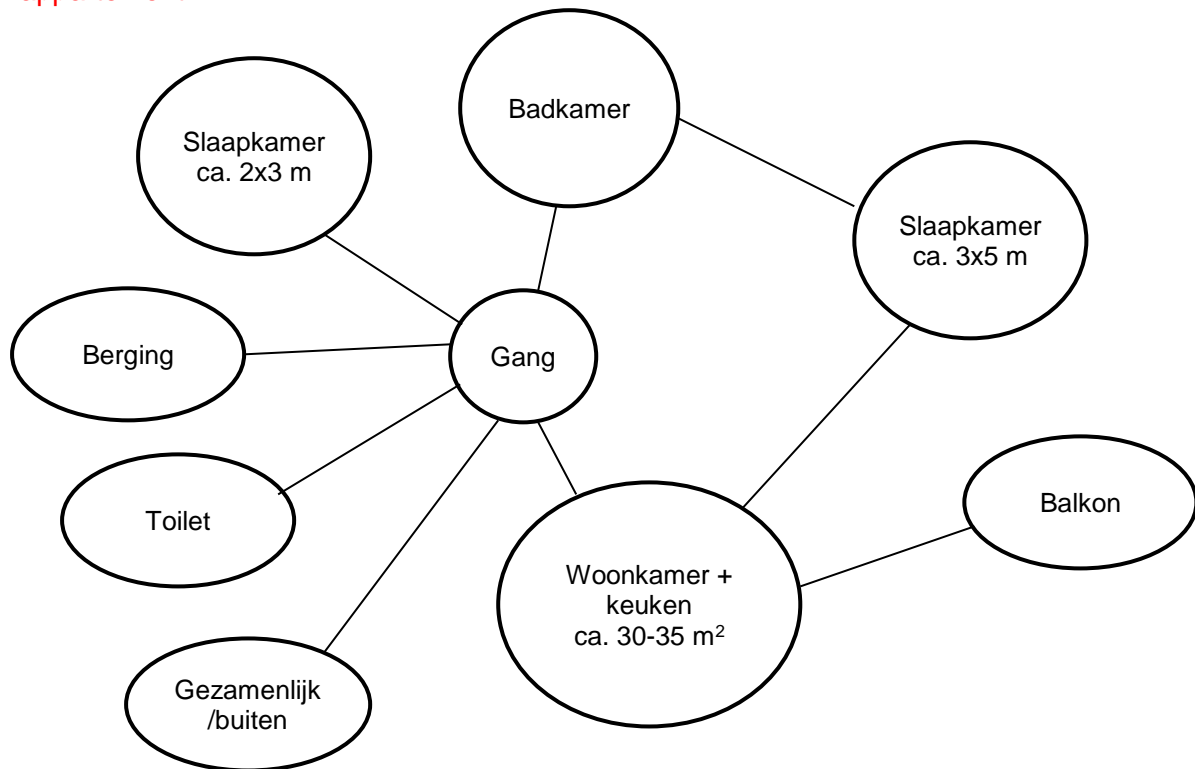
- Appartementen variërend in grootte van circa 55 m², circa 65 m² en circa 80 m² gebruiksoppervlak; twee- en driekamer appartementen.
- Voorkeur voor veel lichtinval.
- Mogelijkheden voor vrije indeelbaarheid van de individuele appartementen.
- Balkon circa 4 m² tot 6 m² groot; bij voorkeur te bereiken via openslaande deuren of schuifpui.
- Badkamer grenzend aan hoofdslaapkamer.
- Badkamer dient rolstoeltoegankelijk te zijn.
- Geen drempels in de appartementen; geen drempel naar balkon.
- Woonkeur niet van toepassing, maar wel meenemen wat past in het ontwerp; denk aan lagere borstwering bij kozijnen in de woonkamer.
- Toilet bij de 55 m² variant in de badkamer; toilet bij de 65 m² en 80 m² variant apart van de badkamer.
- Minimaal één toilet in de woning dient rolstoeltoegankelijk te zijn; eventueel hiertoe een toilet in de badkamer opnemen.
- Open keuken.
- Rekening houden met brede, rolstoeltoegankelijke, binnendeuren.
- Toilet verhoogd uitvoeren.
- Geen dorrels toepassen in de douchehoek.
- Extra aandacht voor geluidwering tussen de appartementen onderling en tussen de algemene ruimtes en de appartementen.
- Voorkeur van de Woongroep Weesp is om deels van de wanden in de appartementen te voorzien van rails ten behoeve van het ophangen van schilderijen.
- Bergruimte in de appartementen combineren met technische installaties. Berging minimaal 2,7 m² groot, waarbij geen technische installatie binnen deze 2,7 m² mag worden geplaatst.
- Bij het kleinste appartement eventueel een open verbinding tussen de woonkamer/keuken en de slaapkamer.
- Bij het grootste appartement een slaapkamer de mogelijkheid geven in tweeën te delen.

55 m² appartement:

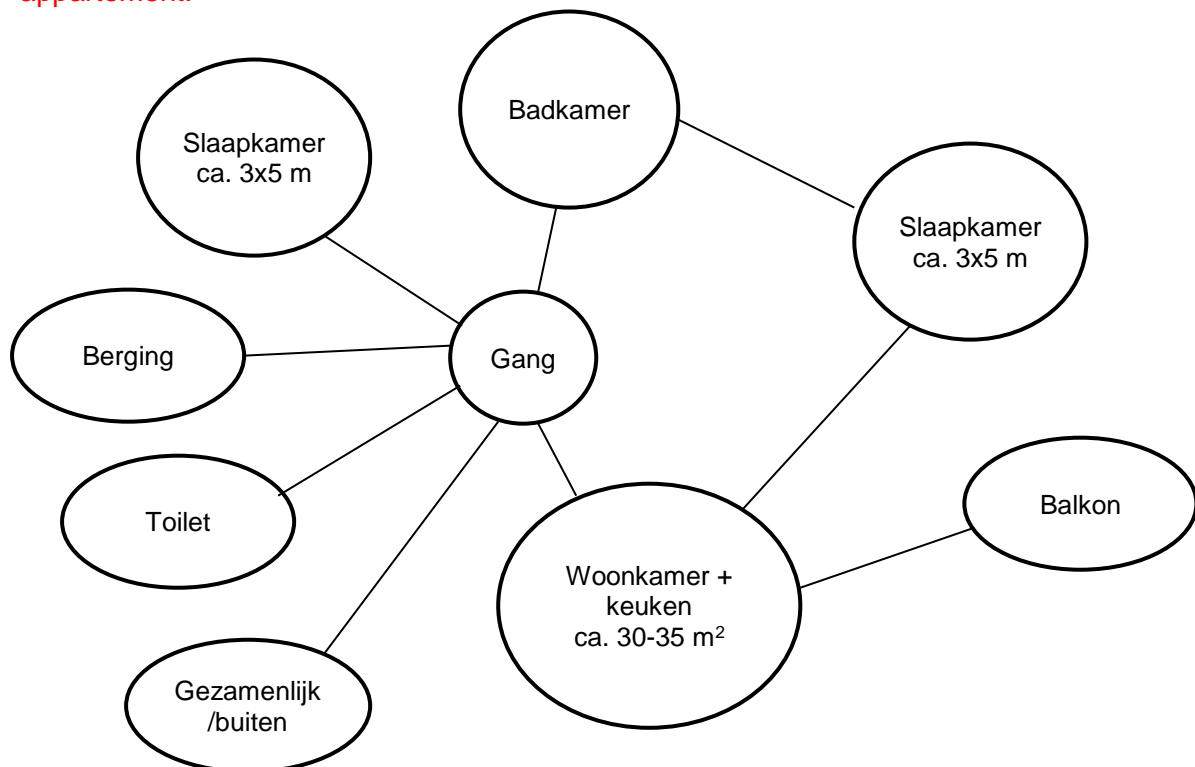


Aan: Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. en Woongroep Weesp
Datum: 22 december 2017
Blad: 3 van 4

65 m² appartement:



80 m² appartement:



Aan: Van Wijnen Projectontwikkeling Midden B.V. en Woongroep Weesp
Datum: 22 december 2017
Blad: 4 van 4

Gezamenlijk

- Binnen het woongebouw een praathuis creëren om elkaar te ontmoeten, samen wat te drinken, samen te koken/eten, een feestje te vieren, enz. Rekening houden met een capaciteit voor circa 40 personen.
- Gezamenlijke knutselruimte/atelier. Hierin dient rekening te worden gehouden met voldoende lichtinval van buiten en wanden om kasten te plaatsen.
- Gezamenlijke terras grenzend aan het praathuis. Bij voorkeur grenzend aan het park.
- Parkeerplekken delen; niet elke bewoner heeft een auto. Dit dient nader afgestemd te worden met de gemeente. Voorlopig staat de gemeente op het standpunt dat aan de gemeentelijke parkeernorm (1pp/won) voldaan moet worden. Wij willen toe naar een afspraak met de gemeente waarbij maximaal 12 tot 15 parkeerplekken worden gerealiseerd.
- Gezamenlijke ruimtes ook open kunnen stellen aan publiek van buitenaf; delen van ruimte met de burens.
- De Woongroep Weesp heeft de wens om een logeerkamer met eigen badkamer nabij het praathuis te krijgen.
- De toiletten voor het praathuis zijn ook beschikbaar voor het atelier en eventueel ook voor de logeerkamer.
- Wasruimte met mogelijkheid voor twee wasmachines en twee wasdrogers.
- Alle wanden in algemene ruimtes voorzien van rails ten behoeve van het ophangen van schilderijen.