

Locatie Euterpe, Maasland

Notitie Voorlopig Ontwerp

d.d. 3 november 2022

Selectie

Begin augustus 2022 is het bedrijf 'In the Middle Of Our Street' (MOOS), door de gemeente en WMD geselecteerd om een aanbieding te doen voor het ontwerpen en realiseren van woningen op het terrein Euterpe in Maasland.

De doelgroep zijn vooral vluchtelingen uit Oekraïne. Daarnaast kunnen ook jongeren, speedzoekers en statushouders gehuisvest worden. Het uitgangspunt was om ca. 90 personen te kunnen huisvesten in ca 30 woningen op basis van een tijdelijke Omgevingsvergunning, die mogelijk omgezet kan worden in een permanente vergunning.

MOOS is een samenwerking van partijen die een modulaire woningunit hebben ontwikkeld. In traditionele zin is MOOS een ontwikkelende aannemer.

Units kunnen geschakeld worden van een studio tot een ruim appartement of eengezinswoning. De woningen voldoen aan het permanente bouwbesluit.

Schetsontwerp

Met MOOS en de afdelingen Wonen en Vastgoed, is een schetsontwerp (SO) gemaakt, met 32 woningen in diverse types, geschikt voor 86 personen.



Deze verkaveling en aantallen zijn omschreven de memo tijdelijke huisvesting d.d. 14 september 2022, waarin ook het proces en de planning staat. De memo is intern besproken in de RvC en extern in de Stuurgroep met de gemeente. De 32 woningen zijn appartementen, op de begane grond en een eerste verdieping, ontsloten door een galerij.

Op basis hiervan is MOOS opdracht gegeven voor het maken van een VO.

Voorlopig Ontwerp

In oktober is in overleg met MOOS, Wonen en Vastgoed, het VO gemaakt, bestaande uit:
Een verkaveling met 30 woningen, voorzien van kleine aanpassing in aantallen per woningtype, geschikt voor 86 personen, overeenkomstig de uitgangspunten.



MOOS woningen		aantal:
XS.woning	- type: A	4 stuks
S.woning	- type: compact	6 stuks
L.woning	- type: L1.compact	1 stuks
	- type: L2.compact	1 stuks
	- type: L2.'trap	2 stuks
XL.woning	- type: compact	1 stuks
totaal:		15 stuks



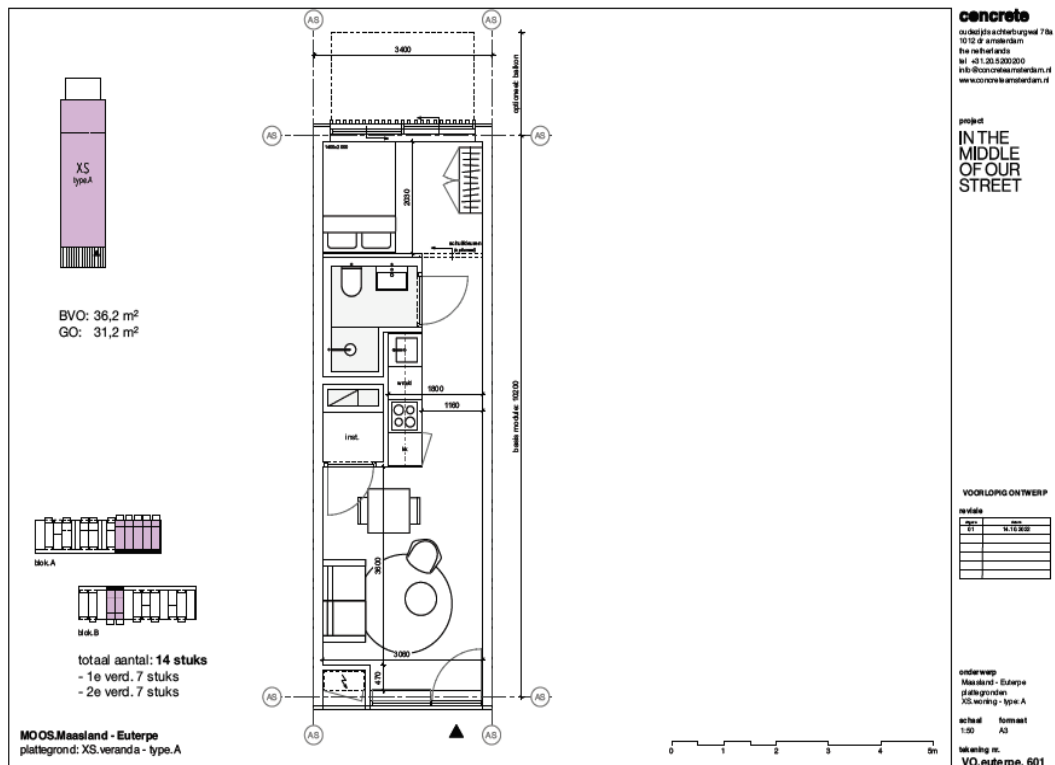
MOOS woningen		aantal:
XS.woning	- type: A	4 stuks
S.woning	- type: compact	6 stuks
L.woning	- type: L1.compact	1 stuks
	- type: L2.compact	1 stuks
	- type: L2.'trap	2 stuks
XL.woning	- type: compact	1 stuks
totaal:		15 stuks

MOOS woningen		BVO:	GO:	aantal:	aantal personen:	totaal BVO:	totaal GO:
XS.woning	(27%)	37,2 m ²	32,1 m ²	8 stuks	16 p. (2 p./woning)	297,6 m ²	256,8 m ²
S.woning	(40%)	55,8 m ²	48,2 m ²	12 stuks	24 p. (2 p./woning)	669,6 m ²	578,4 m ²
L.woning	(27%)	93,0 m ²	80,2 m ²	8 stuks	34 p. (4 p./woning)	744,0 m ²	641,6 m ²
XL.woning	(7%)	111,6 m ²	96,8 m ²	2 stuks	12 p. (2 p./woning)	223,2 m ²	196,0 m ²
overig (binnentrap/zij-/kopgevels)						100 m ²	
TOTAAL		(100%)		30 stuks	86 stuks	2.034 m²	1.673 m²

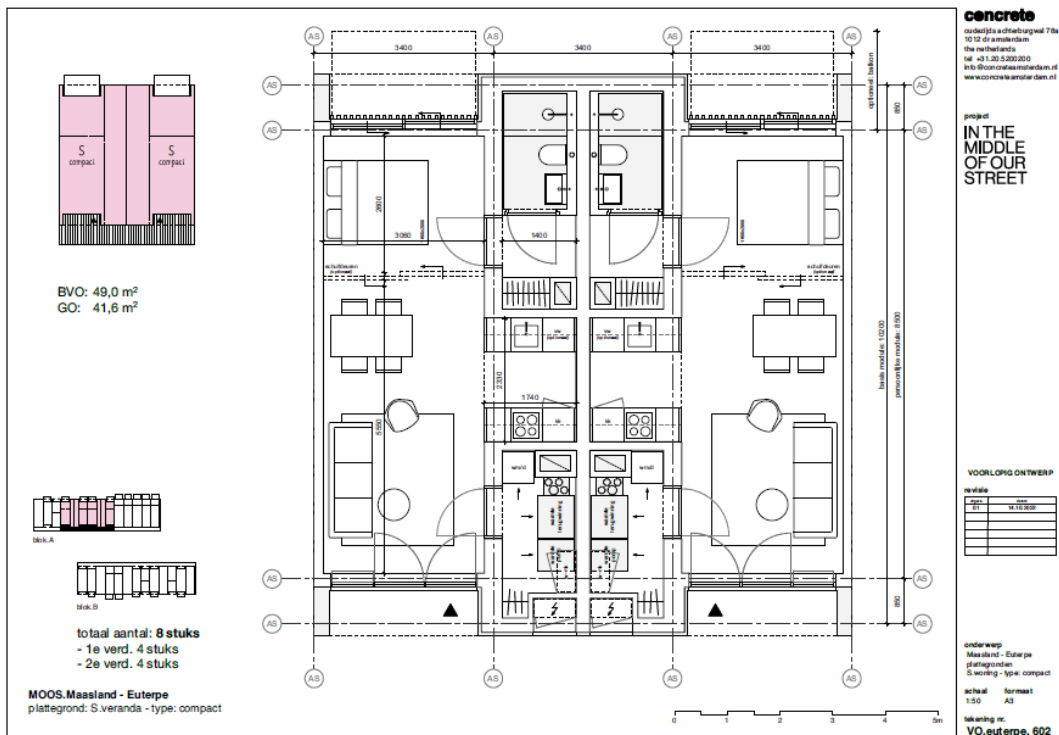
Parkeren (op eigen terrein)

Auto's	10 stuks
Fietsen	86 stuks

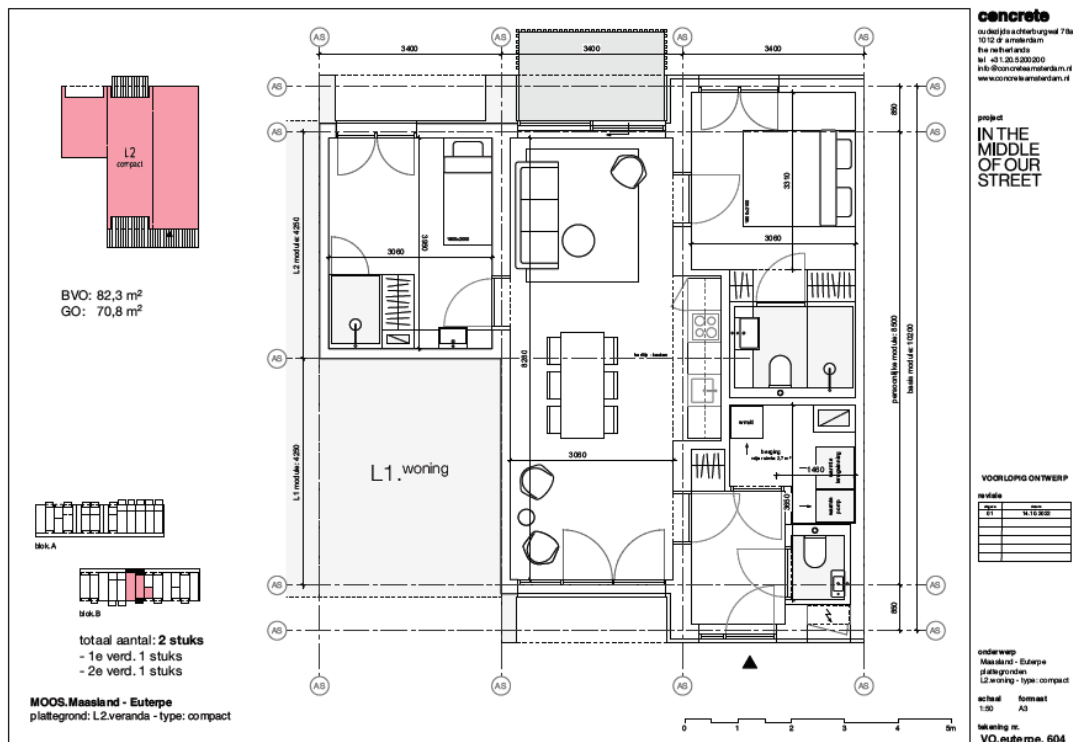
In totaal 4 woningtypen worden toegepast: - Type XS, voor 1 en eventueel 2 personen:



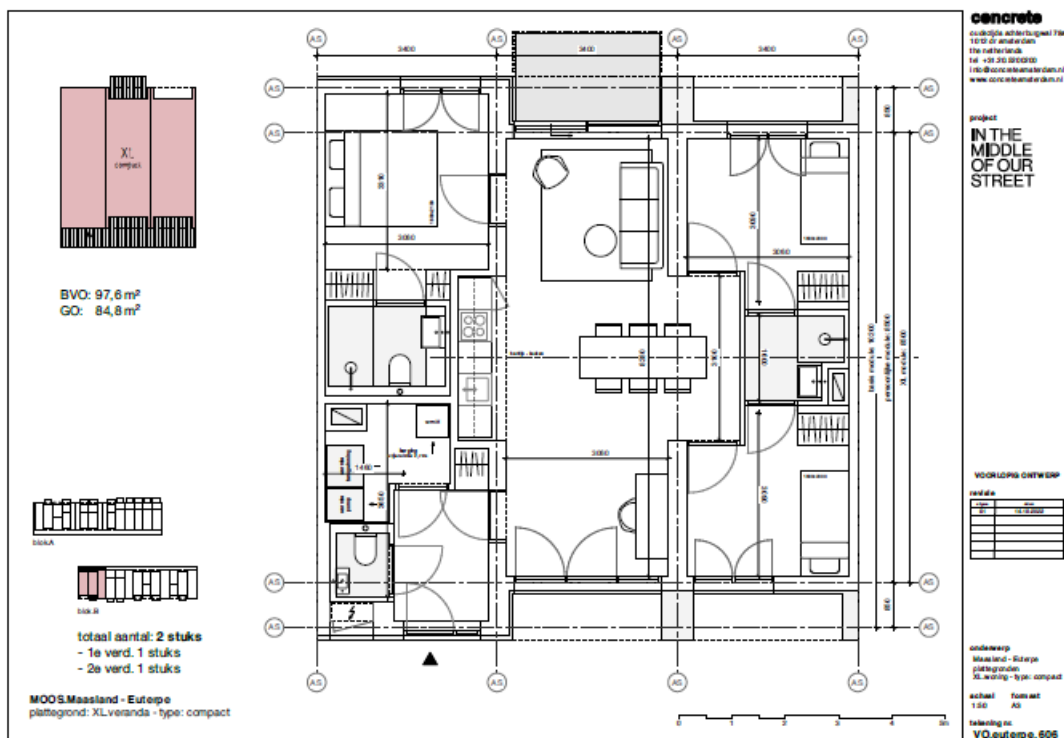
- Type S, voor 2 personen:



- Type L, voor 4 personen:



Type XL, voor 6 personen:



Nadere uitwerking in de fase Definitief Ontwerp, is nog nodig voor:

- de fietsenstalling, waarvoor WMD de wens heeft om deze afgesloten te maken
- de inrichting en beheer van het binnenterrein
- behoud van de aanwezige bomen
- de afvalinzameling. In overleg met de gemeente moet worden gekozen voor het type containers: losse containers of ondergronds
- verlichting op het terrein. Uitgangspunt zijn de eisen voor het PKVW

Impressies:

In gevelaanzicht zijn beide woongebouw nagenoeg identiek, met een variatie in gevelindeling door de toepassing van verschillende woningtypes per woongebouw:



Een sfeerimpressie geeft aan dat de huidige bomen zoveel als mogelijk behouden blijven:

