DE NIEUWE MEERMIN IN EDAM

30-06-2025

//WOONCOMPAGNIE
//VOORONTWERP
//VERVANGENDE NIEUWBOUW DE MEERMIN



Hoe vormt “De Nieuwe Meermin” een vanzelfsprekend middelpunt van de vitale en zorgzame wijk?

ag nova
ARCHITECTEN

Woon Compagnie
Geldelozeweg 41
1625 NW Hoorn
088 17 18 190
www.wooncompagnie.nl

Vollmer en partners
Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort
033 2851685
www.vp.nl

AG NOVA Architecten
Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
033 455 4004
www.agnova.eu

AG NOVA Architecten behoudt zich de rechten en bevoegdheden die haar toekomen op grond van de Auteurswet en andere intellectuele wet- en regelgeving.

De visualisaties in dit boekwerk zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Onze algemene voorwaarden en privacybeleid kunt u terugvinden op onze website: www.agnova.eu/

DE NIEUWE MEERMIN

Advies Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving

d.d. 6 mei 2025

Op 31 maart 2025 hebben wij uw verzoek om vooroverleg ontvangen voor de sloop en bouw van 130 woningen (Meermin) op het perceel Paulus Pietersstraat 1 in Edam. Uw verzoek is geregistreerd onder nummer Z2025-00000366 en in behandeling bij team Bouwen en Milieu. Over de voortgang van de behandeling van uw verzoek delen wij u het volgende mede.

Inhoudelijke beoordeling
Op 14 april 2025 is uw verzoek voor advies voorgelegd aan de Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving. De commissie heeft negatief geadviseerd.

De gekozen parkeeroplossing, deels onder het gebouw , biedt volgens de commissie ruimte voor kwalitatief groen. De commissie wijst wel op goed afstemming met de gemeente en aandacht voor het onderhoud/beheer van groen en openbare ruimte. De commissie adviseert hier hoog in te zetten. Een mogelijk spanningsveld tussen groen/openbaar/privéruimte is een aandachtspunt.

De voorstelling van een pleintje als vormgeving van de openbare ruimte aan de voorzijde van het ensemble ziet de commissie positief. Wel vraagt zij aandacht voor de verblijfskwaliteit op het pleintje, ook in relatie tot de binnentuin(en).
Wat betreft de vormgeving en diversiteit tussen de drie gebouwen ziet de commissie nog mogelijkheden het onderscheid in vorm en materiaal sterker aan te zetten. Een te grote uniformiteit zou het ontstaan van een te groot complex in de hand kunnen werken. De commissie moedigt aan hier veel vrijheid in te nemen.
Verder wijst de commissie op het vermijden van inpandige corridors zonder daglicht en contact met buiten . Ook kan meer reliëf in de gevel ingezet worden om de gebouwen meer karakter te geven en de horizontaliteit te versterken .

De commissie is benieuwd naar het materialiseren van de balkons, banden en plint in een combinatie van beton en/of baksteen. Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor een goede, vanzelfsprekende verbinding van de gebouwen met een nabijgelegen bushalte alsmede voor het meenemen van goed ontwerpen van fietsenstallingen voor personeel en bezoekers.

Reactie AG NOVA

Vormgeving en diversiteit tussen de drie gebouwen
De adviescommissie kaart hier een belangrijk en terrecht punt aan. Naar aanleiding van dit advies is er een uitgebreide studie geweest om de gewenste diversiteit te verwezenlijken, deze studie focuste zich voornamelijk op het middelste gebouw. Hierbij is naast ander type en kleur kozijnen en balustraden hoofdzakelijk gekeken naar afwijkende metselwerk kleuren tussen de gebouwen en een andere verhouding qua materialisatie om uniformiteit tussen de gebouwen te voorkomen. Om een sterke relatie tussen de drie gebouwen te behouden, en een rustig gevelbeeld tot stand te brengen, is er uiteindelijk besloten om vast te houden aan twee hoofdmaterialen in het gevelbeeld, namelijk licht zandkleurig metselwerk en een houten gevelbekleding. De diversiteit tussen de gebouwen wordt nu gecreeërd aan de hand van de verhoudingen tussen deze materialen; waarbij gebouw B een sterke focus op de houten gevelbekleding heeft. Daarnaast wordt er een afwijkende dakrand, een andere kozijn- en ballustrade kleur en afwijkende kleur voor de pergola constructie bij de gemeenschappelijke ruimte toegepast om de diversiteit tussen de drie gebouwen nog verder te accentueren.

Vermijden inpandige corridors zonder daglicht
Dit speelt een belangrijke rol binnen het plan en de algemene focus op het thema ontmoeten. Vrijwel alle inpandige corridors binnen het plan beschikken over een mate van daglicht en contact met buiten. Op de begane grond wordt dit bewerkstelligt door de gemeenschappelijke ruimtes, dagbesteding en beleefplekken aan het eind van de corridor. Op de bovenste verdiepingen door middel van daktuinen en dakterrassen aan het einde van de corridors. Enkel de 1e verdieping in gebouw B en de 1e en 2e verdieping in gebouw A beschikken hier niet over. Iets wat helaas onvoorkombaar is door het benodigde aantal woningen binnen het plan en de financiële draagbaarheid hiervan.

Meer reliëf in de gevels en versterken van horizontaliteit
Er is een studie gedaan naar de verdere accentuering van de horizontale banden, zowel door middel van een afwijkend metselverband (tegelverband) als een grotere overstek. Vanuit dit onderzoek en verdere doorrekening van deze alternatieven blijkt dat een groter overstek dan nu getekend echter niet haalbaar. In het middelste gebouw vallen de horizotale banden echter wel meer op vanwege de houten materialisering die we tot de eerste verdieping hebben doorgevoerd.

Verder in het boekwerk kaarten we de aanpassingen nog eens aan.

DE BESTAANDE LOCATIE

De Meermin

BESTAANDE LOCATIE



BESTAANDE LOCATIE

De huisratsenpraktijk aan de Paulus Pieterstraat





Hoofdentree tot het bestaande gebouw aan de Paulus Pieterstraat







Het bestaande gebouw gezien vanaf de Dijkgraaf Poschlaan





Het bestaande gebouw en de begroeing richting de woningen aan de Dirrick Gerritszstraat.



DE NIEUWE MEERMIN

Voorstel nieuwbouw

DE NIEUWE MEERMIN

Een zorgzame buurt voor mensen met dementie

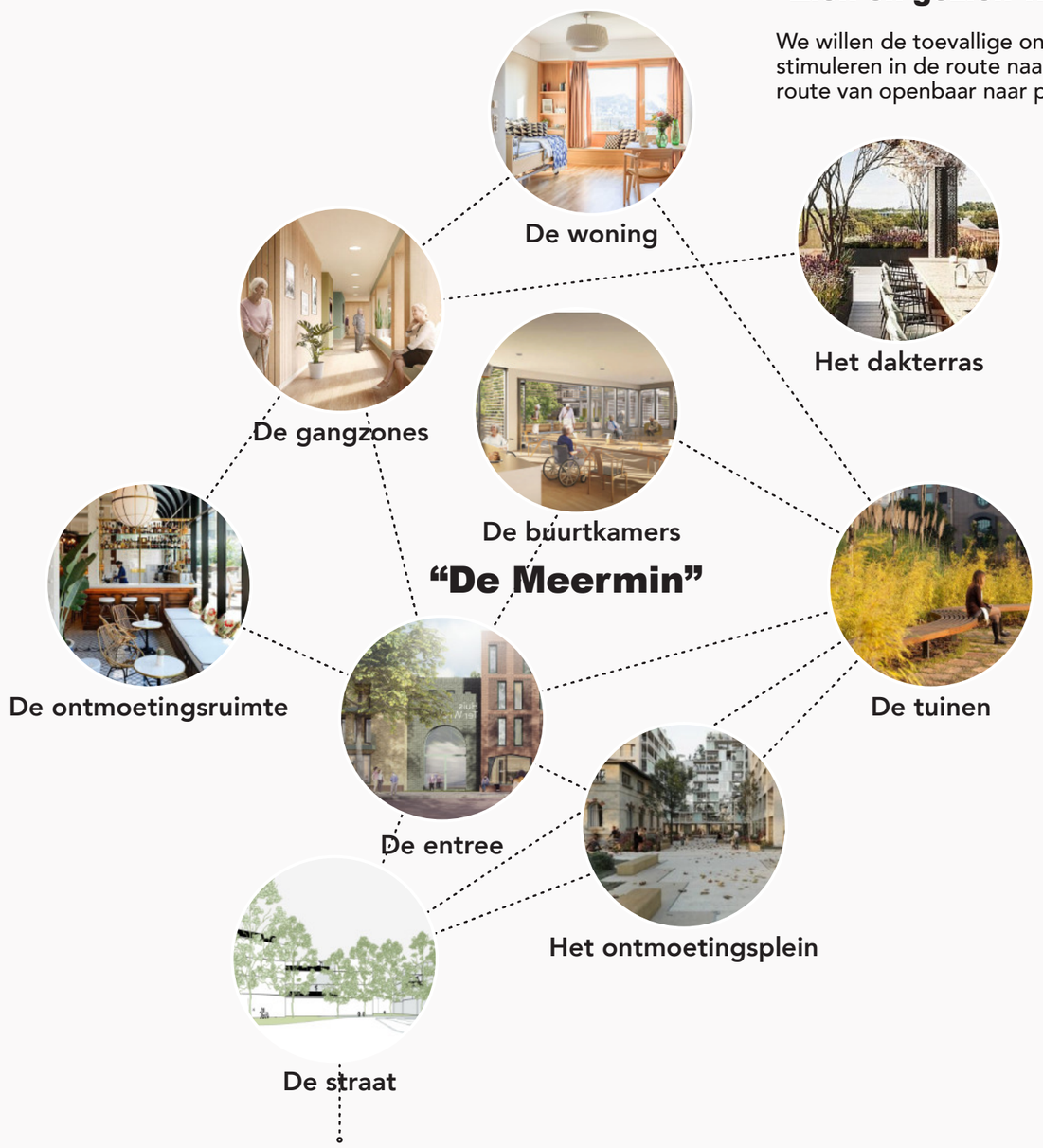
In een zorgzame buurt kunnen mensen met dementie langer in hun vertrouwde omgeving blijven wonen, wat belangrijk is voor hun welzijn. Omdat steeds meer ouderen te maken krijgen met dementie, groeit de noodzaak om buurten en gebouwen dementievriendelijk in te richten. Dit betekent dat we aandacht besteden aan het creëren van omgevingen die veiligheid en duidelijkheid bieden, en ons verplaatsen in de manier waarop mensen met dementie hun omgeving waarnemen.

Beoogde gebruikers

Twee gebouwen zullen in gebruik worden genomen door huurders van Wooncompagnie en één gebouw door bewoners van De Zorgcirkel. Één gebouw zal dus voornamelijk bewoond worden door mensen met een intensieve zorgvraag en professionele zorg nodig hebben (beschermd wonen). De andere twee gebouwen zijn bestemd voor een bredere doelgroep. Het wonen richt zich op senioren met een ondersteuningsvraag voor wie een beschutte maar vitale woonomgeving in combinatie met een integraal pakket van ondersteuning, services, ontmoeten, welzijn en dienstverlening noodzakelijk is om met behoud van eigen regie, zelfstandig te kunnen wonen (beschut wonen).

“Zien en gezien worden”

We willen de toevallige ontmoeting stimuleren in de route naar huis, in de route van openbaar naar privé.



DE NIEUWE MEERMIN

Verbinden en ontmoeten
De Nieuwe Meermin vormt het hart van een zorgzame buurt. We willen de ‘toevallige ontmoetingen’ die bewoners en omwonenden dichter bij elkaar brengen faciliteren. De nieuwe gebouwen vormen een vanzelfsprekend onderdeel van de buurt, zodat buurtbewoners makkelijk contact maken, om zo eenzaamheid – iets waar deze doelgroep vaak mee te maken heeft – te helpen voorkomen. De ontmoetingsplek aan het plein en de tuinen en het plein zijn belangrijke plekken van ontmoeting. De beschermde tuin biedt bewoners een veilige plek om buiten te zijn en de seizoenen te ervaren, terwijl de dakterassen en balkons op de verdiepingen een alternatieve buitenruimte bieden voor bewoners die minder mobiel zijn. Deze buitenruimten zijn vanuit elke verdieping eenvoudig en logisch te bereiken en hebben zichtrelaties naar de tuinen en het groen.

Ruimte voor verbinding
De ontmoetingsruimte op de begane grond, met zicht op het plein, biedt een uitnodigende plek voor buurtbewoners. Daar drinken ouders nog even een koffie terwijl hun kinderen op het plein spelen, daar lopen buren uit de buurt spontaan binnen, daar worden muziek- en knutselworkshops georganiseerd voor bewoners en kinderen, spreek je elkaar, kun je samen zorgen en oplossingen bespreken, iemand helpen of zien hoe een ander het doet.

De beleving en ervaring van de drie gebouwen is van groot belang voor de toekomstige bewoners en gebruikers. Het ontwerp biedt mogelijkheden om door verschillende ruimtes met unieke kenmerken te bewegen, waarbij bewoners kunnen kiezen om andere bewoners te ontmoeten, of juist niet. Deze beleving begint al op straat: van de tuin en entree tot aan de studio en het balkon. Met vloeiende overgangen tussen publieke en privéruimtes streven we naar een optimale balans tussen semi-publieke en semi-privéruimtes.

Ook de entrees van de woongebouwen en gemeenschappelijke ruimtes op de belangrijke koppen op de begane grond zijn herkenbaar en creëren een open en uitnodigende sfeer, waar buurtbewoners en mantelzorgers de bewoners op een vanzelfsprekende manier kunnen ondersteunen en ontmoeten. Dit draagt bij aan de de levendigheid van het plein en de sociale integratie van de bewoners en versterkt de zorgzame gemeenschap.

Ruimte voor ontmoeten: de gangzones
De ruimtes bij de voordeur, verspreid over verschillende verdiepingen, zijn ideaal voor spontane ontmoetingen tussen bewoners. Het toevoegen van daglicht en een uitnodigende verblijfskwaliteit zou deze plekken nog aantrekkelijker maken. Kleine zitjes en persoonlijke kastjes bij de voordeuren bieden bewoners de mogelijkheid om herinneringen en persoonlijke items tentoon te stellen, waardoor de gangen een vertrouwde, herkenbare sfeer krijgen.

Veel contact met elkaar vanwege de verschillende buitenruimten op verschillende bouwlagen.





Warme kleuren bevorderen een gevoel van veiligheid en harmonie en kunnen dus helpen tegen gevoelens van eenzaamheid en angst.

DE NIEUWE MEERMIN

Ruimte voor ontmoeten: de buurtkamers en woonkeukens
Huiskamers op verschillende verdiepingen op de mooiste plekken in het gebouw voor het beste uitzicht en contact met de buurt en deze oriëntatie kunnen verschillen per bouwlaag. Het ontwerp omvat een diversiteit aan ontmoetingsplekken die flexibel mee kunnen veranderen met de functie van het gebouw en de rol die de locatie in de wijk speelt. De beleefruimtes worden ingericht met verschillende thema's, zoals muziek en dans, sport en spel. We ontwerpen deze ruimtes bewust met contrasten, om de zintuiglijke ervaring te versterken en iedere ruimte een unieke sfeer te geven.

Ruimte voor rust en ruimte voor reuring
De openheid van het gebouw versterkt de verbinding met de buurt, dit is erg belangrijk voor een gebouw waar mensen met dementie wonen. Bewoners en buurtbewoners kunnen elkaar zien, ontmoeten en deel uitmaken van elkaars leven. Grote ramen in de woningen bieden zicht op het leven van het plein en de omliggende straten. Tegelijkertijd biedt de woning ook een rustige en geborgen plek. Woningen op de begane grond krijgen hierbij extra aandacht om zowel verbinding als privacy optimaal te waarborgen.

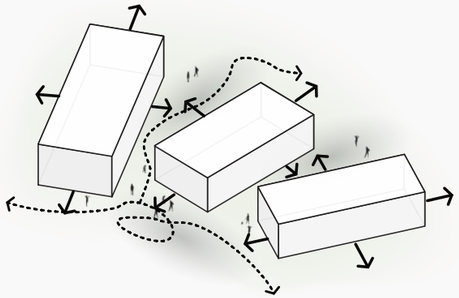


Daglicht in de gangen geeft een veilig gevoel en verbetert de oriëntatie.



STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

DE NIEUWE MEERMIN

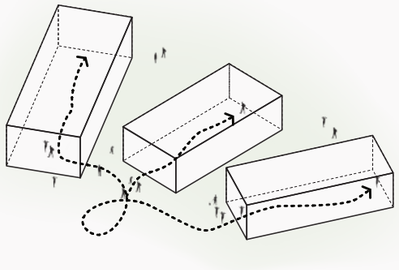


Meerdere gebouwen, passend op de locatie.

Ze maken plekken in het terrein en hebben een eigen oriëntatie op de omgeving.

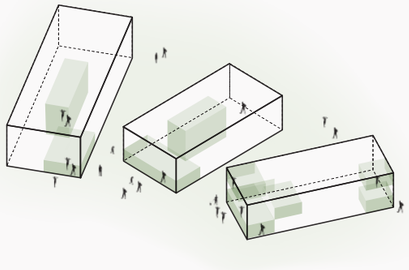
En laten de ruimte voor een groene parkachtige invulling met verschillende wandelroutes.

Een open structuur, bestemd voor de buurt en die zorgt voor verbinding.



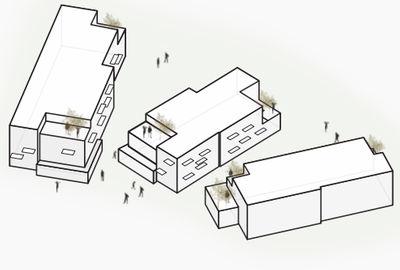
Alzijdige gebouwen met een corridor ontsluiting.

Elke woning mooi zicht en mooie daglichttoetreding.



Publiek programma op de beganegrond.

Buurtkamers en ontmoetingsplekken op de mooie plekken door het gehele gebouw. Maar ook flexibel en gemakkelijk inwisselbaar.

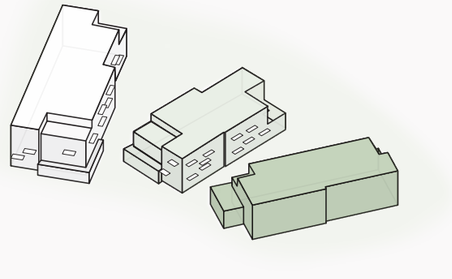


Massa verkleinen, opbreken en afbouwen, gebouwhoogtes aansluiten op de omgeving.

Levendige buitenruimten op de verdiepingen toegankelijk voor de bewoners.

Balkons aan de woningen.

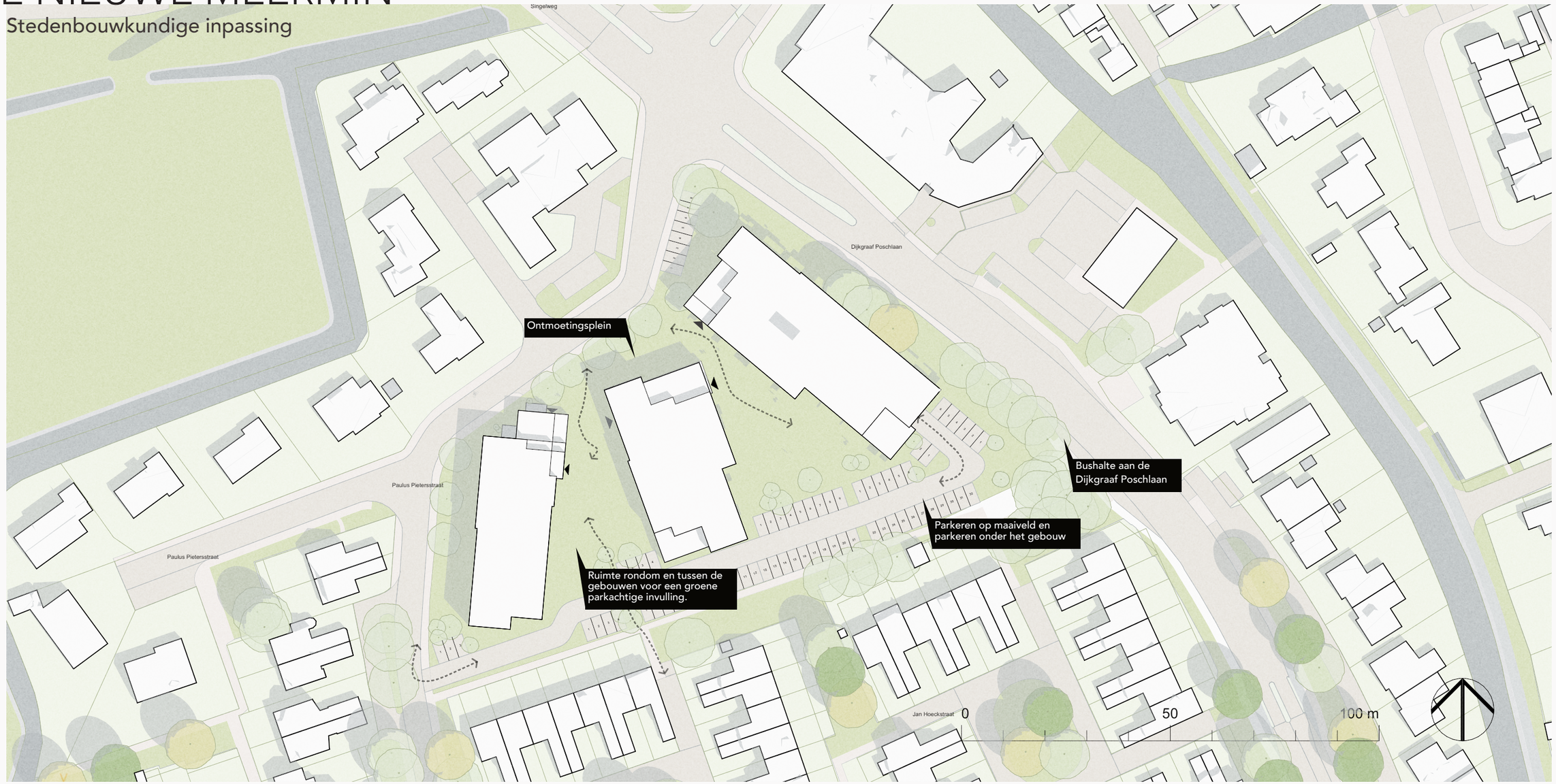
Interactie en contact met de omgeving stimuleren.



Herkenbare en “eigen” gebouwen.

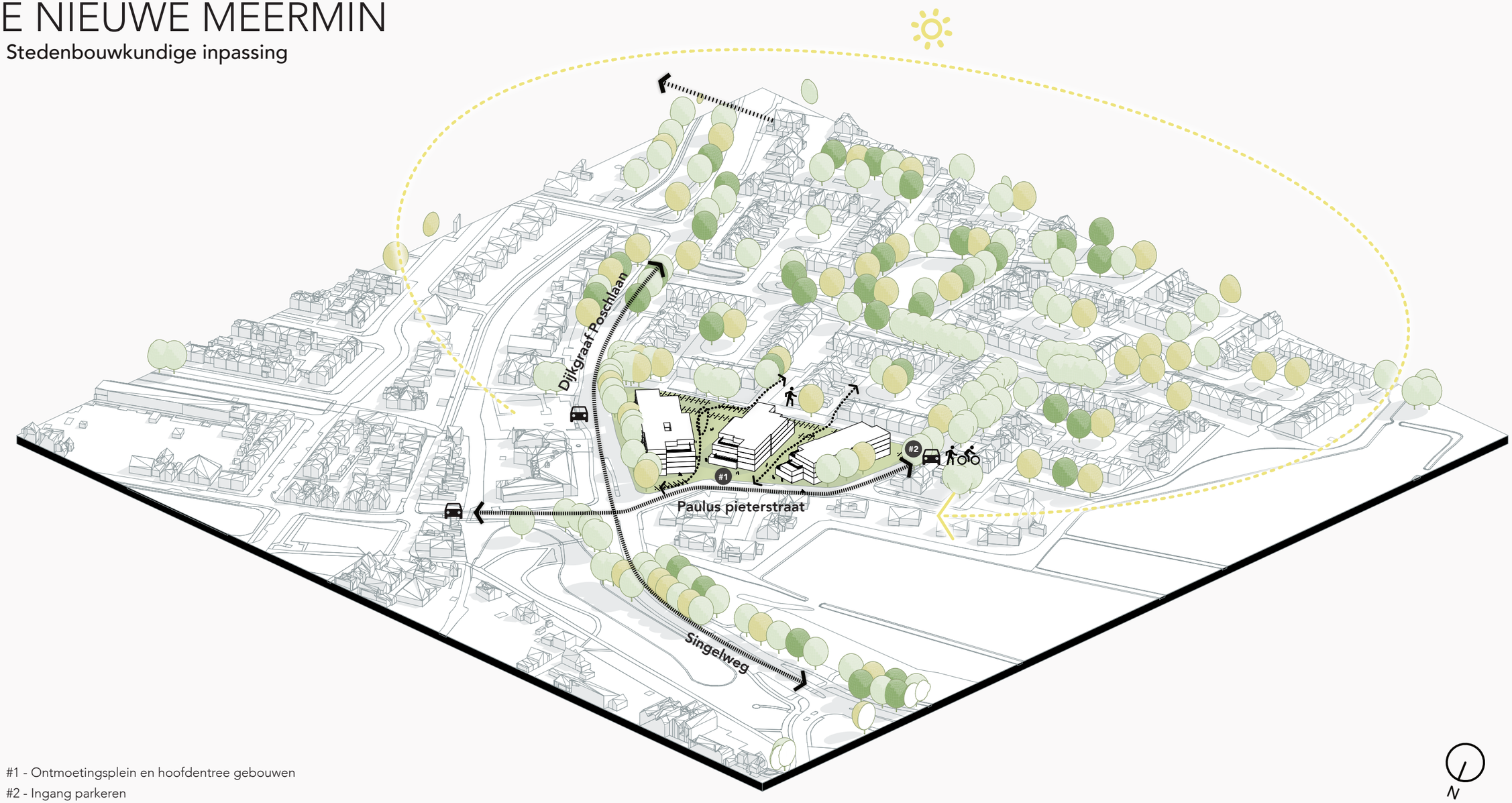
DE NIEUWE MEERMIN

Stedenbouwkundige inpassing



DE NIEUWE MEERMIN

Stedenbouwkundige inpassing



#1 - Ontmoetingsplein en hoofdentree gebouwen
#2 - Ingang parkeren

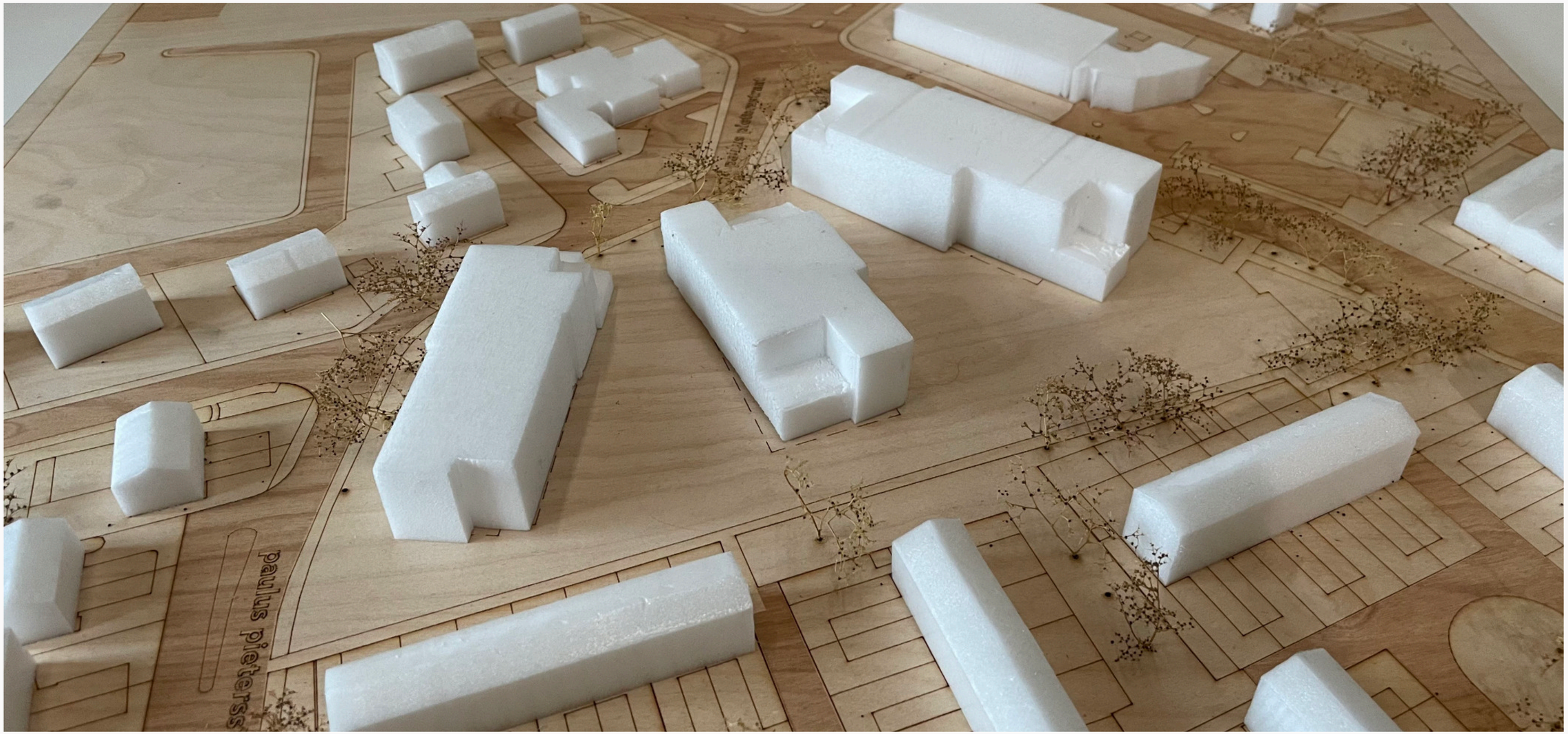
DE NIEUWE MEERMIN

Stedenbouwkundige inpassing



DE NIEUWE MEERMIN

Stedenbouwkundige inpassing



DE NIEUWE MEERMIN

Plattegrond beganegrond

Toevallige ontmoeting stimuleren

- Transpartante plinten
- Buitenruimte met zicht op de publieke ruimte
- Ruimte voor lokale initiatieven, moestuin?
- Flexibele collectieve ruimte, taakgroepjes voor beheer van deze ruimte. Eigenaarschap creëren.

Gebouw A
Beschermd wonen, VPT zorg aan huis
38 twee kamer appartementen,
2 studio's, 4 ontmoetingsruimtes en een dagbesteding.

Gebouw B
Beschut wonen
33 drie kamer appartementen en gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.

Gebouw C
Beschut wonen
57 drie kamer appartementen en gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.

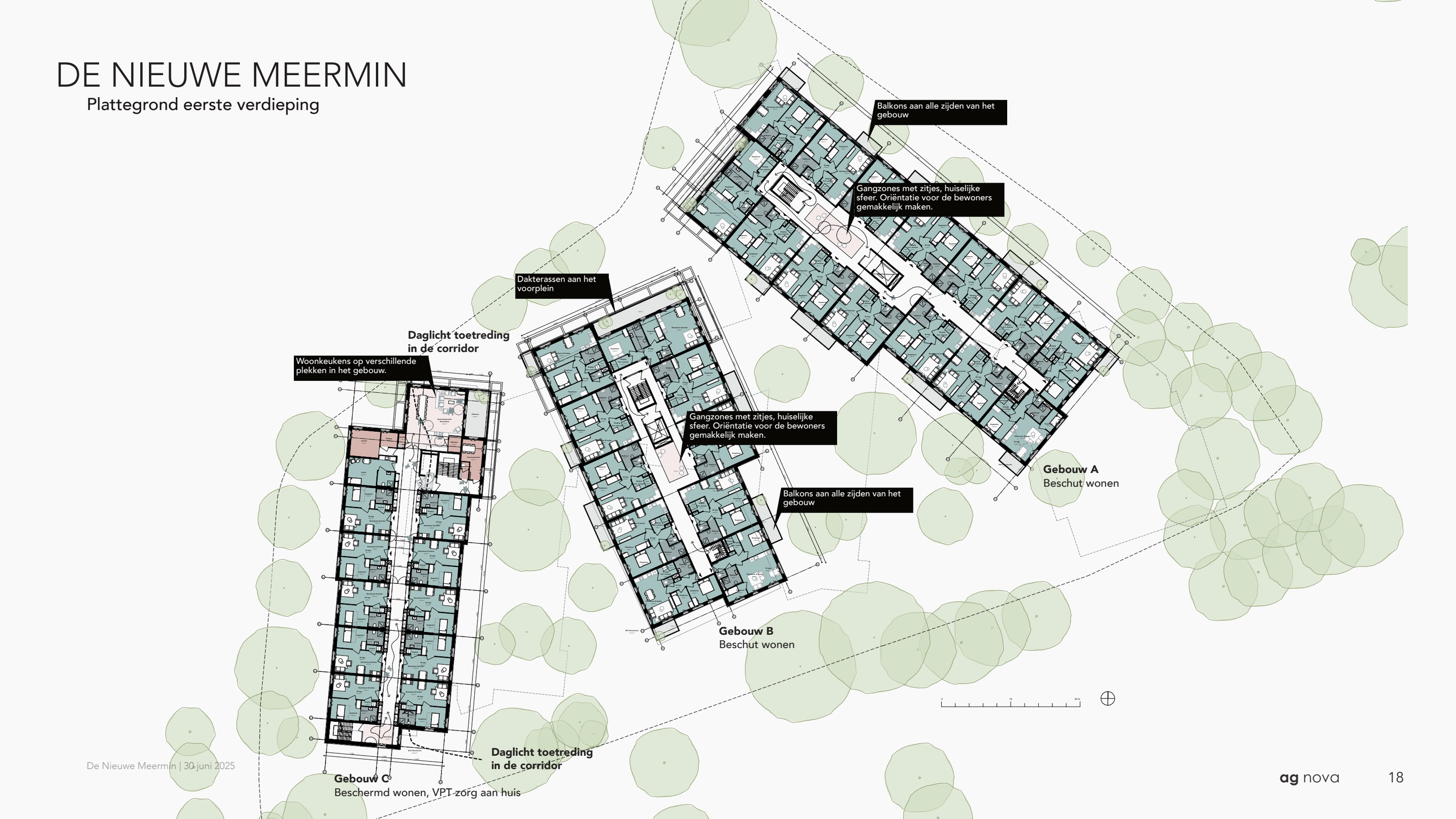
Totaal 130 woningen

'FIRST LIFE, THEN SPACES, THEN BUILDINGS. THE OTHER WAY AROUND NEVER WORKS!', JAN GEHL



DE NIEUWE MEERMIN

Plattegrond eerste verdieping



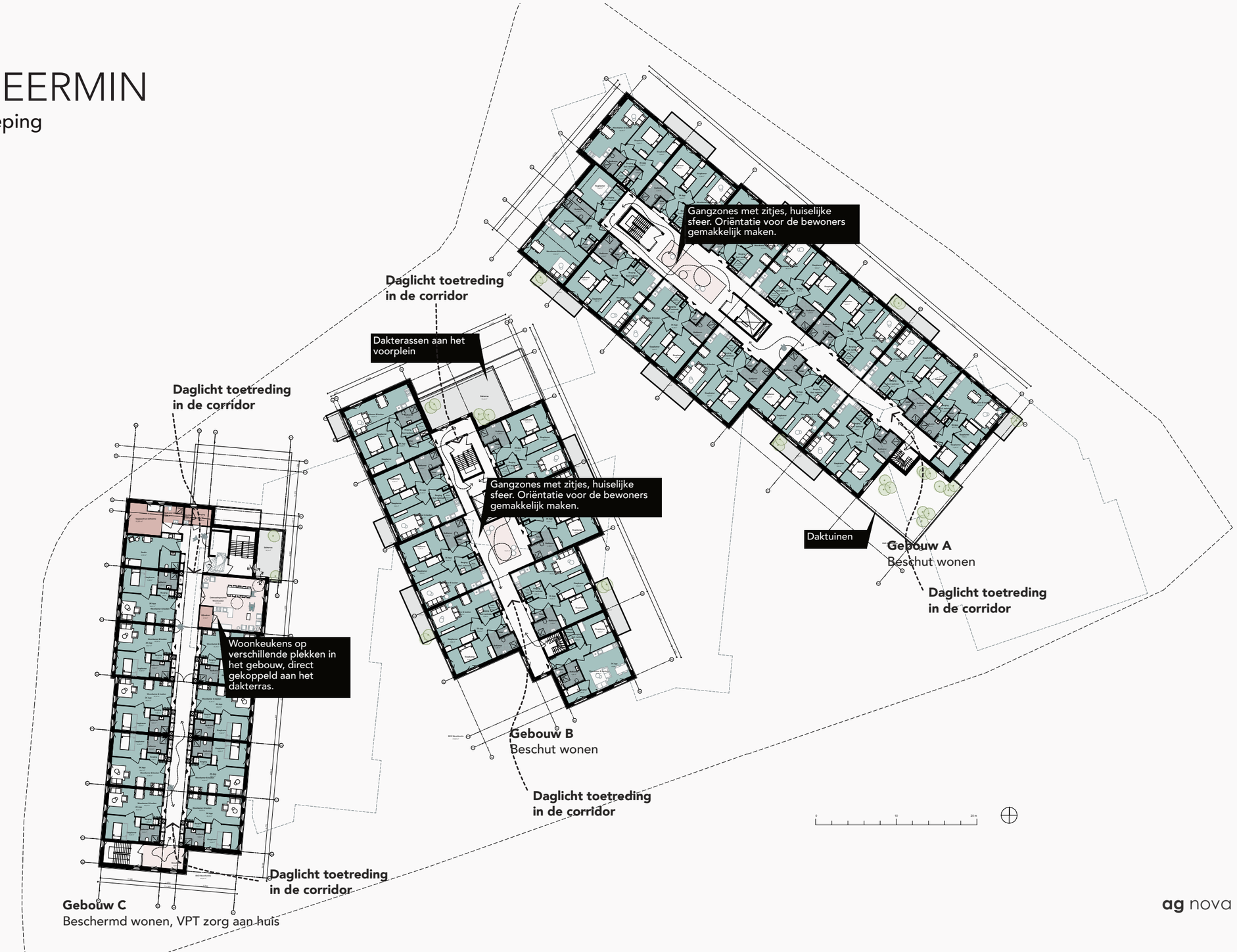
DE NIEUWE MEERMIN

Plattegrond tweede verdieping



DE NIEUWE MEERMIN

Plattegrond derde verdieping



DE NIEUWE MEERMIN

Plattegrond vierde verdieping

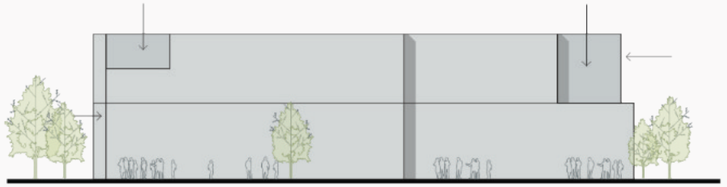


DE NIEUWE MEERMIN

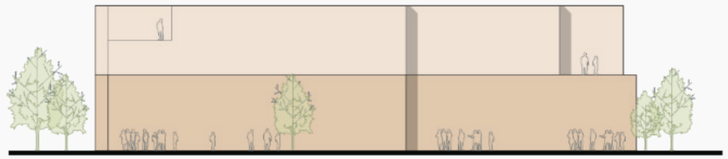
Visie op architectuur, schema opbouw gevel



Alzijdige gebouwen in een groene parkachtige omgeving.



Verkleinen van het volume. Creëren van geleding in de gebouwen, gebruik maken van een plint, opbreken en afbouwen van de massa naar de omgeving.



Een gebouw passend in de omgeving, materialisering en gevelopbouw. Gebruik van metselwerk en houten elementen. Ook weer om het volume te verkleinen.

Binnen de directe omgeving bestaat de bebouwing voornamelijk uit metselwerk met houten elementen, hiermee wordt binnen dit gevelontwerp aansluiting gezocht.

DE NIEUWE MEERMIN

Visie op architectuur, schema opbouw gevel



Horizontaliteit & verbinding tussen de gebouwen

In de gevelopbouw wordt de nadruk gelegd op visuele horizontale elementen.



Vriendelijke en natuurlijke uitstraling in schaal en materialisatie.

Waar mogelijk verspringingen van buitenruimtes, spontane ontmoeting tussen bewoners en omwoners stimuleren.



Herkenbare publieke en collectieve functies

De publieke/collectieve ruimtes en entrees op de hoeken van de gebouwen zijn duidelijk zichtbaar in de gevels door de toepassing van opvallende en afwijkende materialisatie- en kozijnkleur. Dit maakt ze beter vindbaar voor zowel bezoekers als bewoners.

Verbonden met de groene parkachtige omgeving. Het groen tegen de gevels, op de balkons en dakterrassen zorgen eveneens voor verbinding met het park en bieden mooie kansen voor de biodiversiteit in dit gebied.

DE NIEUWE MEERMIN

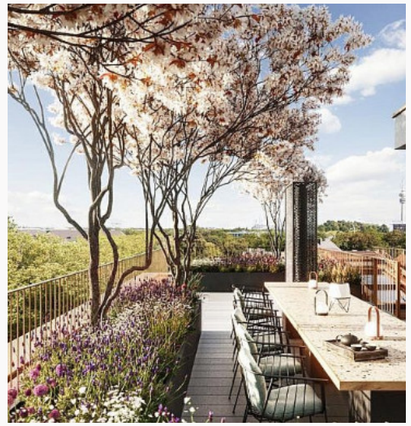
Pergola element die de entrees van de gebouwen en collectieve ruimtes accentueert. Transparantie naar de achterliggende collectieve ruimten.



Wonen aan het groen



Dakterrassen op de verdiepingen



Publieke functies zichtbaar vanaf de straat, van binnen mooi uitzicht

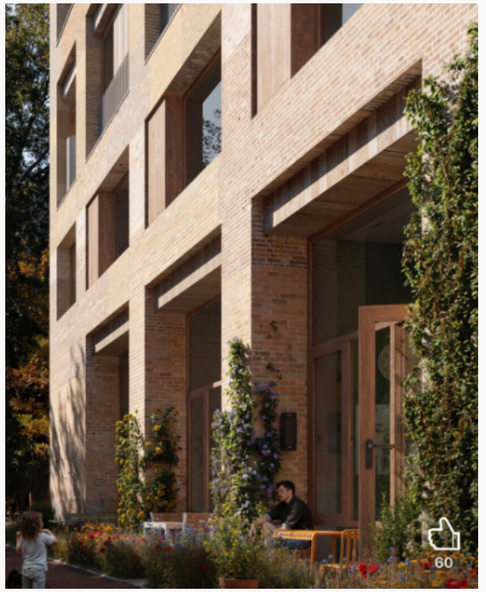








Het volume afbouwen, dakterrassen en balkons zorgen voor reuring en contact.





Wonen en ontmoeten in het groen.



DE NIEUWE MEERMIN

Inspiratiebeelden omwonenden

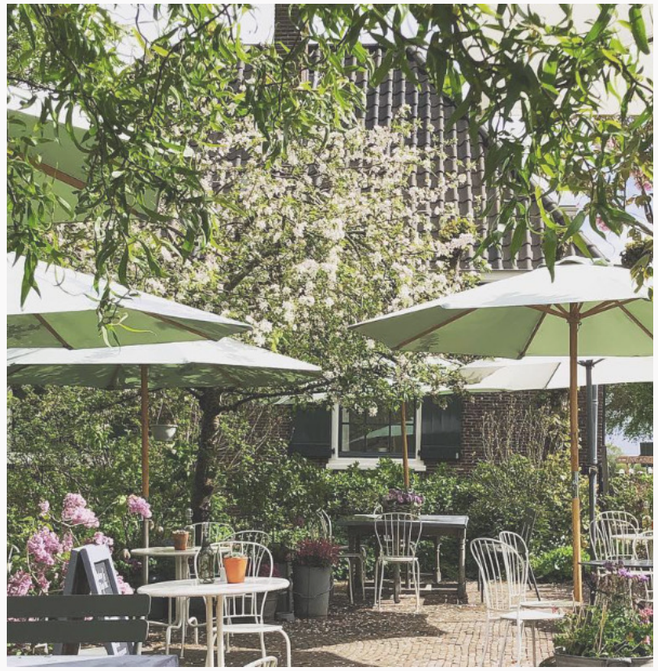


Nieuwe Weelde
Hoorn

Bospark Alphen
aan de Rijn



Ontmoeten
Verbinden
Stimuleren zintuigen



Natuurinclusief én mensvriendelijk

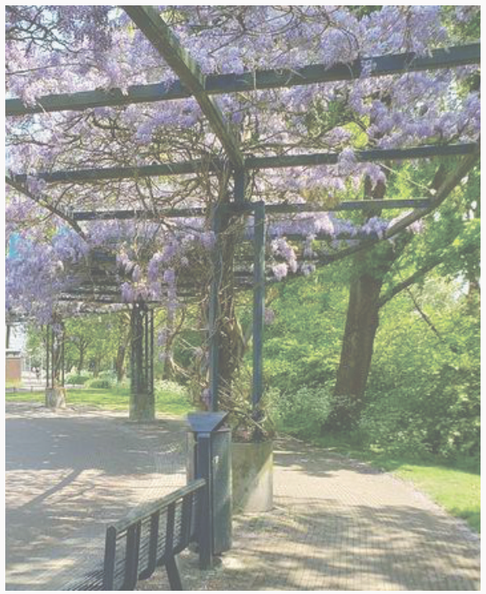




Erfafscheiding met hagen en bomen
Grunobuurt Groningen



Natuurinclusief wonen in Amsterdam





Groene straat Eindhoven
Pergola met blauwe regen in Pijnacker



Binnentuin Amsterdam

DE NIEUWE MEERMIN

Aanzicht pleinzijde (noord)



DE NIEUWE MEERMIN

Aanzicht pleinzijde (noord)



DE NIEUWE MEERMIN

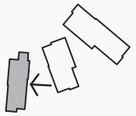
Gevelaanzicht - Noordzijde gebouw C



DE NIEUWE MEERMIN

Gevelaanzicht - Oostzijde gebouw C





‘TOEVALLIGE ONTMOETING’ STIMULEREN

“Zien en gezien worden”

Kwaliteiten in semi openbare ruimten.

We willen de toevallige ontmoeting stimuleren in de route naar huis, in de route van openbaar naar privé.

We kunnen de ontmoetingsruimte op kop van het middelste gebouw in tweeën delen. Er is een sterke relatie tussen de twee ruimten en met de entrees van het gebouw. Deze ruimten kunnen door simpelweg de tussenliggende deuren open te zetten gekoppeld worden.

De ontmoetingsruimten hebben meubels in de ruimte staan waar het materiaal veilig in opgeborgen kan worden. Als een soort “store in store”.

Paulus Pietersstraat

Ook als de winkel niet open is kunnen de bewoners toch gebruik maken van deze ruimte, zo wordt de entree eigenlijk tot aan het plein doorgetrokken. En is er altijd reuring aan de straatzijde, ook als de ‘store in store” niet wordt gebruikt.



‘TOEVALLIGE ONTMOETING’ STIMULEREN

Kwaliteiten in semi openbare ruimten.

De ontmoetingsruimten hebben meubels in de ruimte staan waar het materiaal veilig in opgeborgen kan worden. Als een soort “store in store”.

Ook als de winkel niet open is kunnen de bewoners toch gebruik maken van deze ruimte, zo wordt de entree eigenlijk tot aan het plein doorgetrokken. En is er altijd reuring aan de straatzijde, ook als de ‘store in store” niet wordt gebruikt.





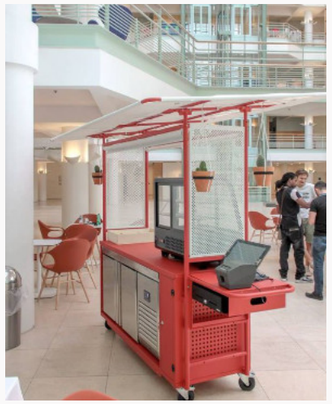
Een kleine bloemenwinkel als een tijdelijke invulling?



“Zien en gezien worden”

Een boeken uitgifte punt van de bibliotheek, zou met mooi weer zelf uitgebreid kunnen worden naar het plein of naar de tuin.













“Store in store”

De bergruimte / meubels kunnen gemakkelijk ‘gesloten’ worden en de spullen liggen veilig opgeborgen.

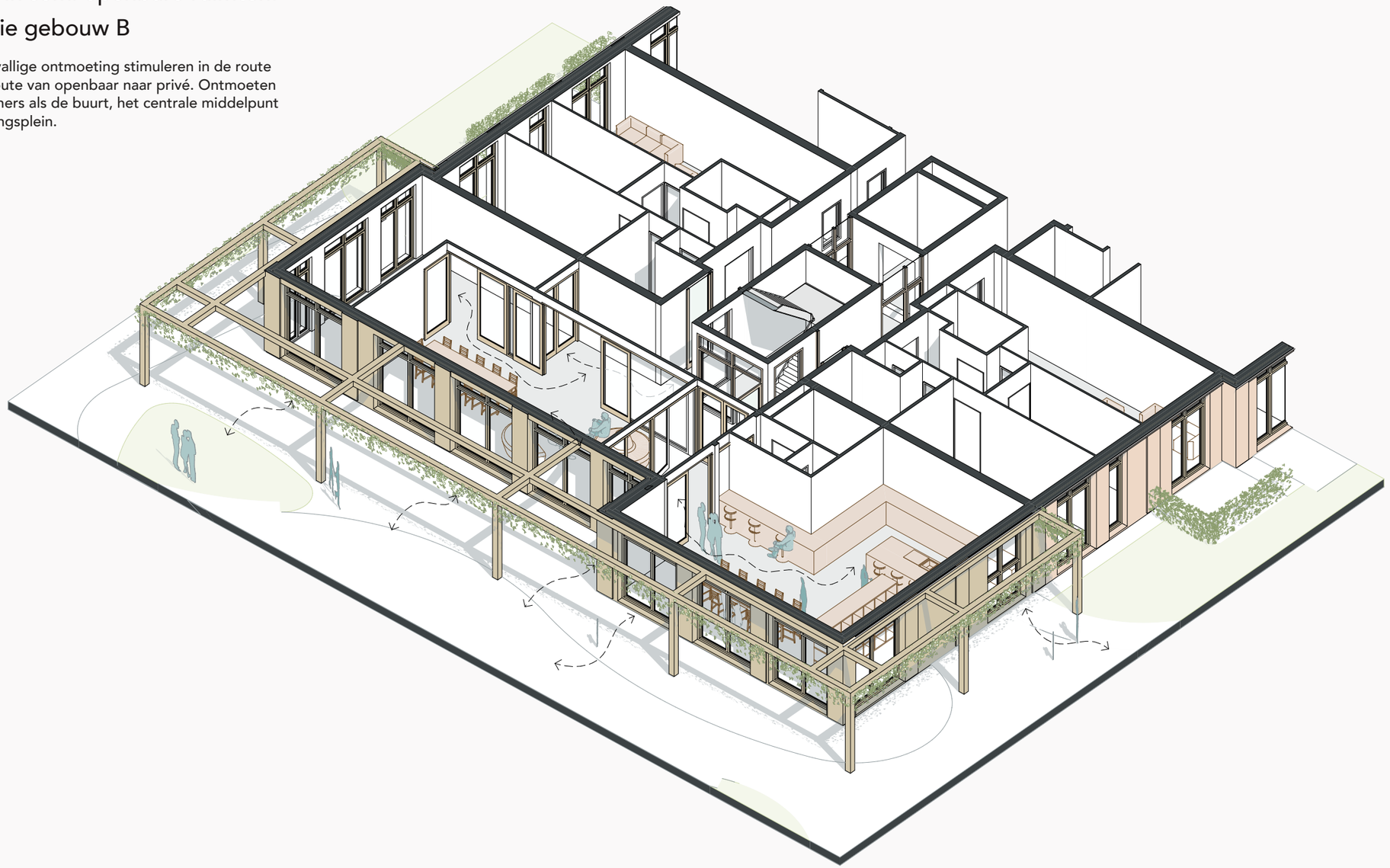
‘TOEVALLIGE ONTMOETING’ STIMULEREN

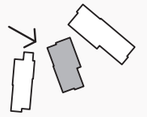
“Zien en gezien worden”

Kwaliteiten in semi openbare ruimten.

Axonometrie gebouw B

We willen de toevallige ontmoeting stimuleren in de route naar huis, in de route van openbaar naar privé. Ontmoeten voor zowel bewoners als de buurt, het centrale middelpunt aan het ontmoetingsplein.





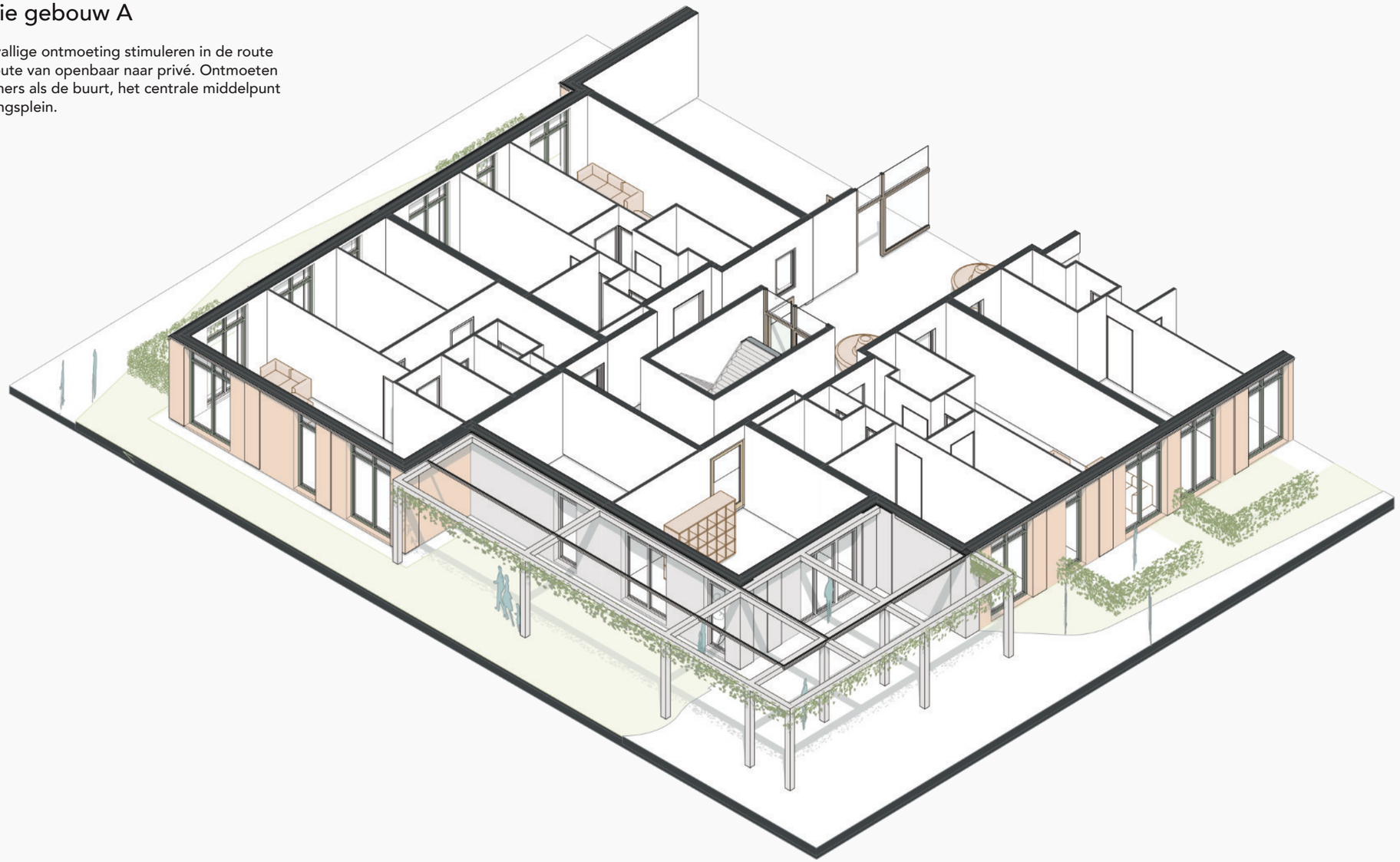
‘TOEVALLIGE ONTMOETING’ STIMULEREN

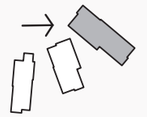
“Zien en gezien worden”

Kwaliteiten in semi openbare ruimten.

Axonometrie gebouw A

We willen de toevallige ontmoeting stimuleren in de route naar huis, in de route van openbaar naar privé. Ontmoeten voor zowel bewoners als de buurt, het centrale middelpunt aan het ontmoetingsplein.





‘TOEVALLIGE ONTMOETING’ STIMULEREN

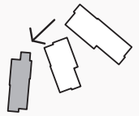
“Zien en gezien worden”

Kwaliteiten in semi openbare ruimten.

Axonometrie gebouw C

We willen de toevallige ontmoeting stimuleren in de route naar huis, in de route van openbaar naar privé. Ontmoeten voor zowel bewoners als de buurt, het centrale middelpunt aan het ontmoetingsplein.





DE NIEUWE MEERMIN

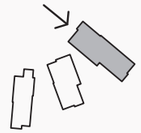
Aanzicht tuinzijde (zuid)



DE NIEUWE MEERMIN

Gevelaanzicht - Noordzijde gebouw A

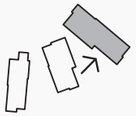




DE NIEUWE MEERMIN

Gevelaanzicht - Westzijde gebouw A





GEVELFRAGMENTEN GEBOUW A & B

Onderscheid en differientiatie in materialisatie

Vasthouden aan dezelfde twee hoofdmaterialen en kleurstelling voor rust. Afwisseling in de verhoudingen van de hoofdmaterialen, kozijnkleur, houten gevel materialisering en de afwijkende dakrand creeëren de gewenste vormgeving en diversiteit tussen de drie gebouwen.



Horizontale metselwerk banden als dakrand.

Metselwerk rollaag als onderdeel van horizontale banden, steekt ca. 50 mm uit ten opzichte van het metselwerk en houten gevelbekleding

Warmtewerend glas als zonwering

Horizontale metselwerk banden als gevelbeeld accent. Steekt ca. 100 mm uit t.o.v. metselwerk en houten gevelbekleding

Balkons vormen onderdeel van horizontale banden, metselwerk loopt visueel door. Balkon prefab beton, bekleed met steenstrips vergelijkbaar met metselwerk in n.t.b. licht zandkleurige kleur en type

Pergola constructie ter accentuering entrees en gemeenschappelijke ruimtes, materialisatie en kleur n.t.b.

Verticale metselwerk penanten, licht zandkleurig, kleur en type in overleg met leverancier. Steekt ca. 50 mm uit t.o.v. metselwerk en houten gevelbekleding

Houten gevelbekleding, onderhoudsarm en verouderd mooi, basisiprofiel.
- Bamboe of Biobased gevelprofielen van Riwood/ Resysta rijstvlies composite planken verticaal geplaatst, type n.t.b. in n.t.b. kleur, teak

Dieper liggend metselwerk, licht zandkleurig, kleur en type in overleg met leverancier

Balustrade; Stalen strippen/ spijlen hekwerk met stalen strip toprail, kleur overeenkomend met kozijnen en per gebouw verschillend.

Kunststof kozijn, negge ca. 200mm. Negge bekleed met metselwerk. Kleur kozijn n.t.b en per gebouw afwijkend, groen. Type en kleur waterslag n.t.b.

Gedeelde balkons voor differentiatie in gevelbeeld. Balkon prefab beton, bekleed met steenstrips vergelijkbaar met metselwerk in n.t.b. kleur en type

Gebouw A



Houten gevelbekleding, onderhoudsarm en verouderd mooi, basisiprofiel.
- Bamboe of Biobased gevelprofielen van Riwood/ Resysta rijstvlies composite planken verticaal geplaatst, type n.t.b. in n.t.b. kleur, teak, als dakrand. Afwijkende breedte maat gevelkleding voor verfijning in detaillering

Kunststof kozijn, negge ca. 200mm. Afwijkende kozijn kleur voor differentiatie tussen gebouwen. Type en kleur waterslag n.t.b.

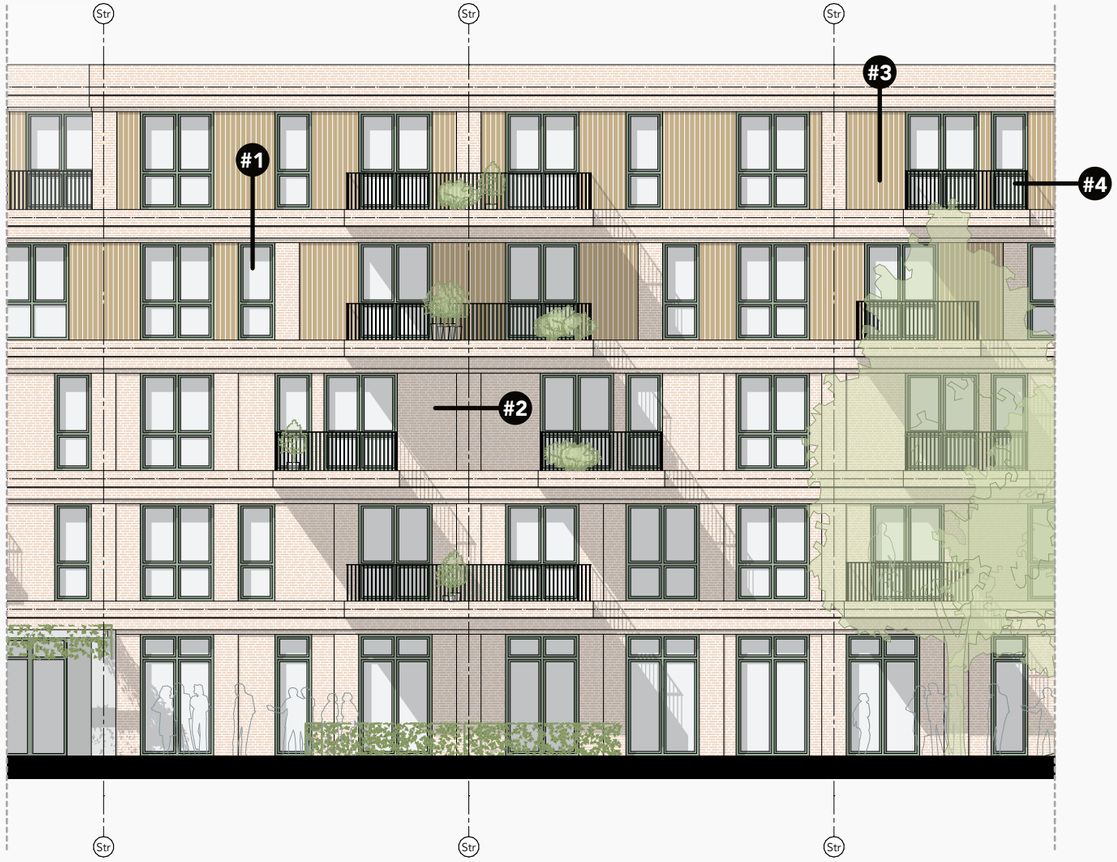
Houten gevelbekleding, onderhoudsarm en verouderd mooi, basisiprofiel.
- Bamboe of Biobased gevelprofielen van Riwood/ Resysta rijstvlies composite planken verticaal geplaatst, type n.t.b. in n.t.b. kleur, teak

Enkel dieper liggend metselwerk in de plint, licht zandkleurig, kleur en type in overleg met leverancier

Gebouw B

BEELDBEPALENDE DETAILS

Esthetische principes buitenranden uitgelegd aan de hand van beelden en referentiedetails.



#1 Metselwerk horizontalle banden / #2 metselwerk penanten

Belangrijke kenmerken

- metselwerk kaders, afstand uit de gevellijn nader te bepalen.
- ondersteund door stalen onzichtbare geveldrager/ rollaagbeugels. Verticale rollaag boven terugliggend gevelvlak voor versterking horizontale band.
- Kozijn in negge ca. 200mm.

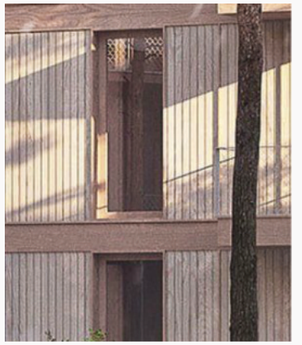




#3 Houten kaders

Belangrijke kenmerken

- houten kaders, afstand uit de gevellijn nader te bepalen, houten delen om de hoek gezet.
- Kozijn in negge ca. 200mm.





#4 Balustraden

Belangrijke kenmerken

- Stalen spijlen hekwerk met stalen strip toprail tussen het metselwerk / houten gevelafwerking, ca 50mm verdiept in gevellijn of op balkon geplaatst. Horizontale vakverdeling kozijnen afgestemd met hoogte ballustraden. Kleur verschillend per gebouw.

BEELDBEPALENDE DETAILS

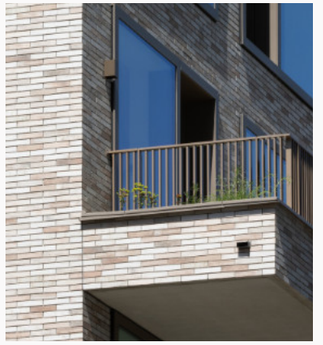
Esthetische principes buitenranden uitgelegd aan de hand van beelden en referentiedetails.



#5 Balkon met metselwerk

Belangrijke kenmerken

- Randen van het balkon bekleedt met gezaagde steenstrips.
- stalen spijlen hekwerk met stalen strip toprail op balkon geplaatst, gelijk met balkonlijn. Kleur verschillend per gebouw.





#6 Onderkant balkon

Belangrijke kenmerken

- beton in kleur metselwerk
- deels geluidsisolerende panelen, tbv geluidsbelasting Dijkgraaf Poschlaan





#7 Pergola constructie bij entrees

Belangrijke kenmerken

- hout constructie ter accentuering entrees en gemeenschappelijke ruimtes. Kleur per gebouw verschillend en afwijkend van andere materialisatie in de gevels

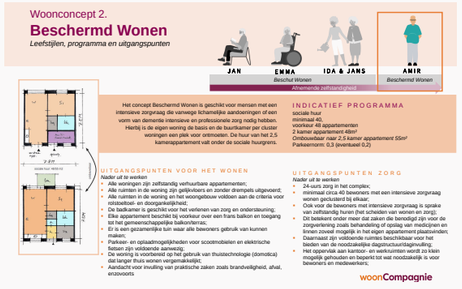
DE NIEUWE MEERMIN

Aanzicht tuinzijde (zuid)

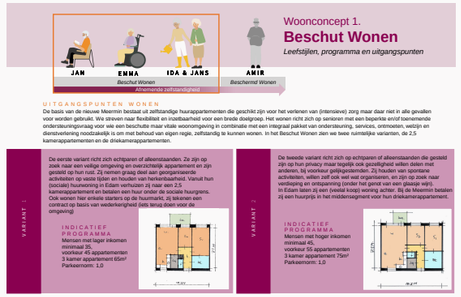


VERSCHILLENDE WONINGTYPEN

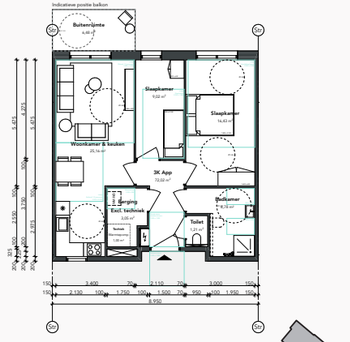
Beschermd en beschut wonen



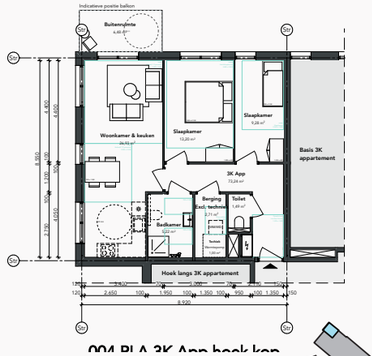
Beschermd wonen



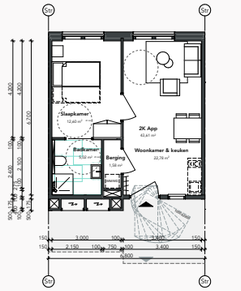
Beschut wonen



Basis drie kamer appartement

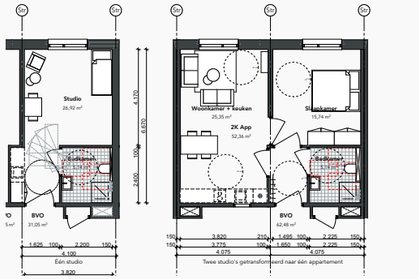


Hoek drie kamer appartement



Twee kamer appartement

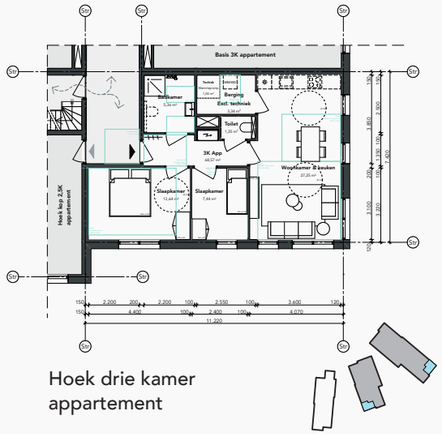
002 Basis 2 kamer appartement



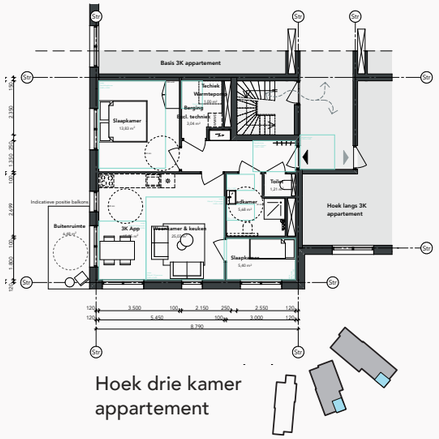
Studio, om te bouwen naar appartement



Hoek drie kamer appartement



Hoek drie kamer appartement



Hoek drie kamer appartement

HET TWEE KAMER APPARTEMENT

Beschermd wonen

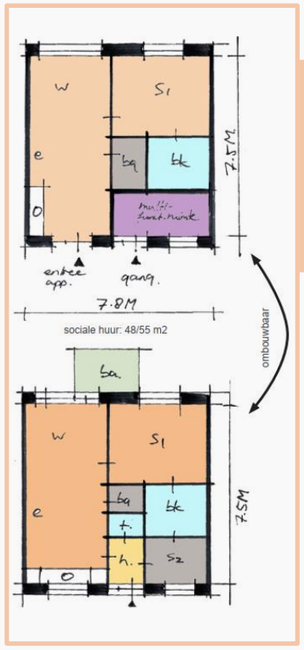
Woonconcept opgesteld door Wooncompagnie en als uitgangspunt genomen om verder op door te ontwikkelen.

Woonconcept 2.

Beschermd Wonen

Leefstijlen, programma en uitgangspunten





Het concept Beschermd Wonen is geschikt voor mensen met een intensieve zorgvraag die vanwege lichamelijke aandoeningen of een vorm van dementie intensieve en professionele zorg nodig hebben. Hierbij is de eigen woning de basis en de buurtkamer per cluster woningen een plek voor ontmoeten. De huur van het 2,5 kamerappartement valt onder de sociale huurgrens.

INDICATIEF PROGRAMMA

sociale huur
minimaal 40,
voorkeur 48 appartementen
2 kamer appartement 48m²
Ombouwbaar naar 2,5 kamer appartement 55m²
Parkeernorm: 0,3 (eventueel 0,2)

UITGANGSPUNTEN VOOR HET WONEN

Nader uit te werken

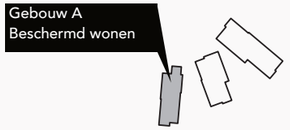
- Alle woningen zijn zelfstandig verhuurbare appartementen;
- Alle ruimten in de woning zijn gelijkvloers en zonder drempels uitgevoerd;
- Alle ruimten in de woning en het woongebouw voldoen aan de criteria voor rolstoeltoel- en doorgankelijkheid;
- De badkamer is geschikt voor het verlenen van zorg en ondersteuning;
- Elke appartement beschikt bij voorkeur over een frans balkon en toegang tot het gemeenschappelijke balkon/terras;
- Er is een gezamenlijke tuin waar alle bewoners gebruik van kunnen maken;
- Parkeer- en oplaadmogelijkheden voor scootmobielen en elektrische fietsen zijn voldoende aanwezig;
- De woning is voorbereid op het gebruik van thuistechnologie (domotica) dat langer thuis wonen vergemakkelijkt;
- Aandacht voor invulling van praktische zaken zoals brandveiligheid, afval, enzovoorts

UITGANGSPUNTEN ZORG

Nader uit te werken

- 24-uurs zorg in het complex;
- minimaal circa 40 bewoners met een intensieve zorgvraag wonen geclusterd bij elkaar;
- Ook voor de bewoners met intensieve zorgvraag is sprake van zelfstandig huren (het scheiden van wonen en zorg);
- Dit betekent onder meer dat zaken die benodigd zijn voor de zorgverlening zoals behandeling of opslag van medicijnen en linnen zoveel mogelijk in het eigen appartement plaatsvinden;
- Daarnaast zijn voldoende ruimtes beschikbaar voor het bieden van de noodzakelijke dagstructuur/daginvulling;
- Het oppervlak aan kantoor- en werkruimten wordt zo klein mogelijk gehouden en beperkt tot wat noodzakelijk is voor bewoners en medewerkers;

woonCompagnie



HET TWEE KAMER APPARTEMENT

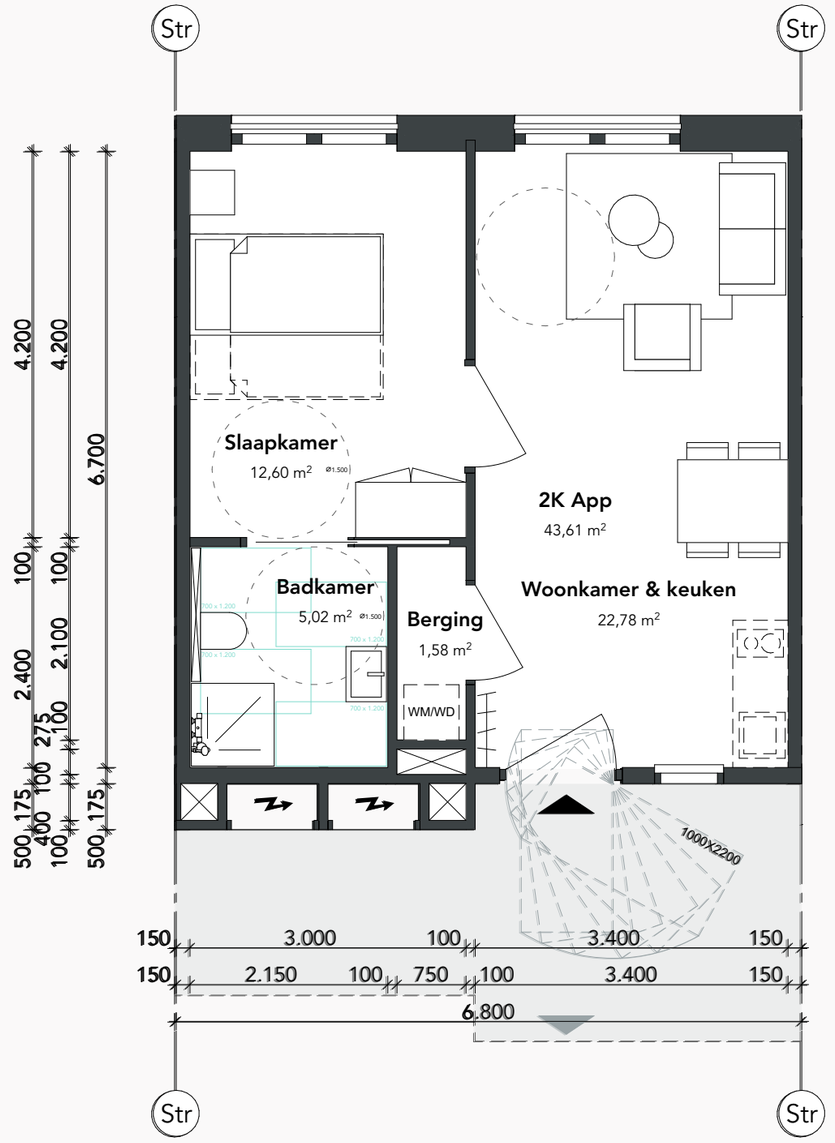
Beschermd wonen - Basis woning type 1

GO 43,4m²

Een zelfstandige woning met eigen sanitair en de mogelijkheid om eten te bereiden en waar behandeling zoveel als mogelijk plaatsvindt.

De woning heeft een entree de direct uitkomt in de woning, een keuken met eetruimte en een zitgedeelte,
een badkamer, toilet en een douche in één ruimte,
een bergruimte in het appartement.

De bewoners zijn vrij om door het gebouw en buiten te bewegen en kunnen van alle voorzieningen gebruik maken waaronder de verschillende buurtpleinen, buurtkamers en ontmoetingsruimten. Er zijn geen doodlopende gangen en vanuit alle ruimten is ruim daglicht en zicht naar buiten.



HET TWEE KAMER APPARTEMENT

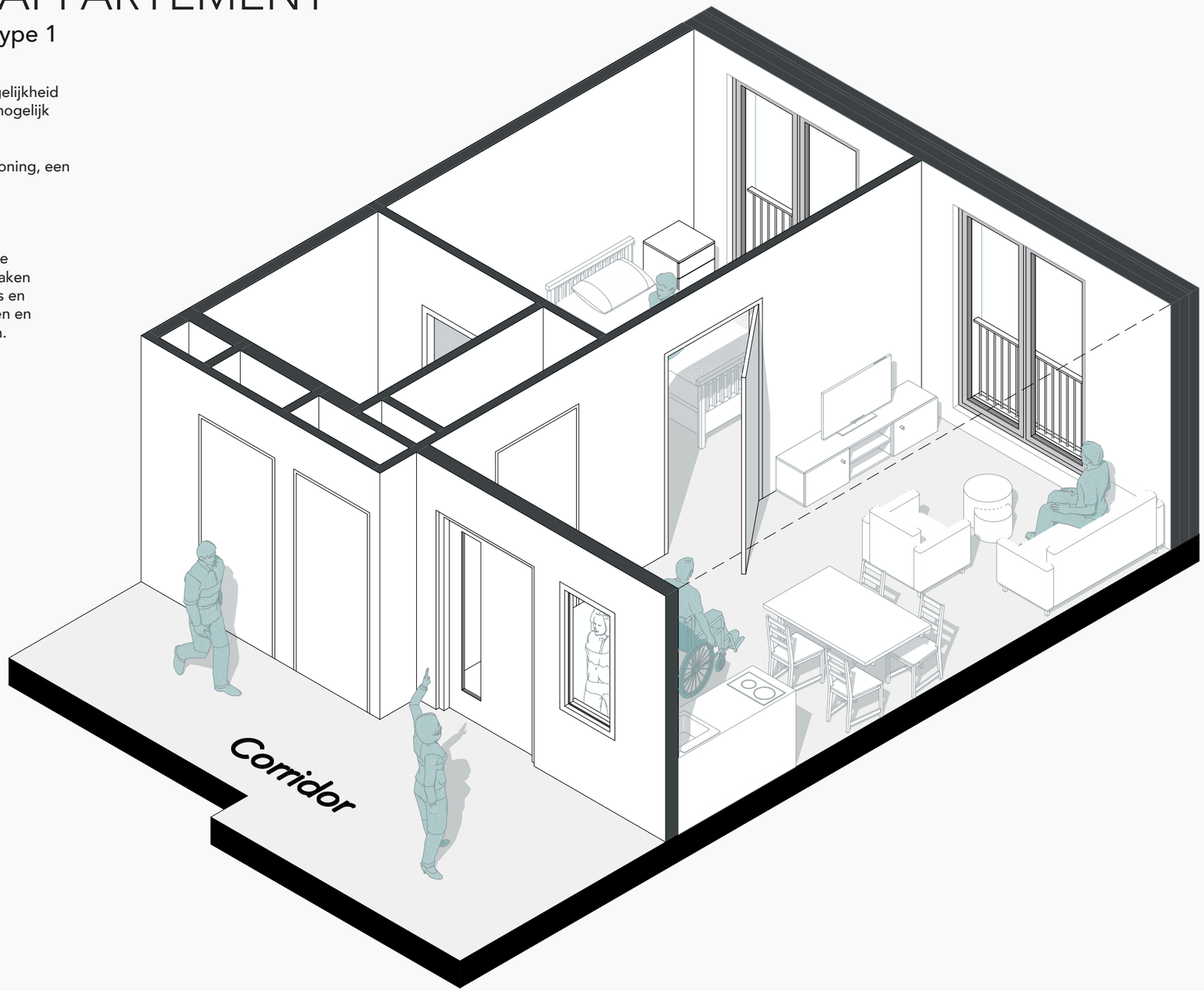
Beschermd wonen - Basis woning type 1

GO 43,4m²

Een zelfstandige woning met eigen sanitair en de mogelijkheid om eten te bereiden en waar behandeling zoveel als mogelijk plaatsvindt.

De woning heeft een entree de direct uitkomt in de woning, een keuken met eetruimte en een zitgedeelte,
een badkamer, toilet en een douche in één ruimte,
een bergruimte in het appartement.

De bewoners zijn vrij om door het gebouw en buiten te bewegen en kunnen van alle voorzieningen gebruik maken waaronder de verschillende buurtpleinen, buurtkamers en ontmoetingsruimten. Er zijn geen doodlopende gangen en vanuit alle ruimten is ruim daglicht en zicht naar buiten.



HET TWEE KAMER APPARTEMENT

Beschermd wonen - Studio & appartement

GO 52,4m²

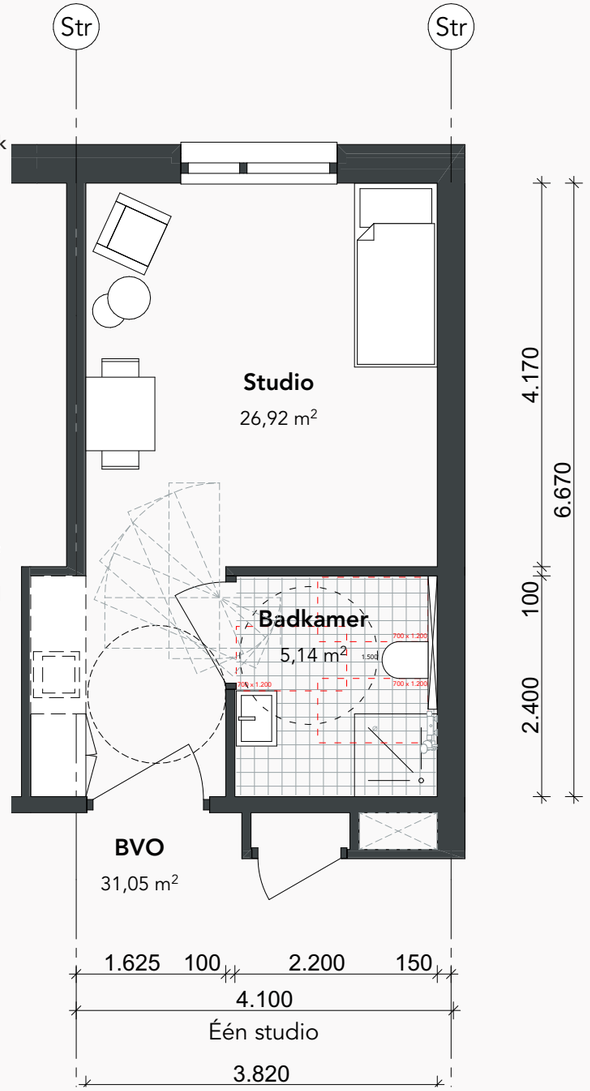
Een zelfstandige woning met eigen sanitair en de mogelijkheid om eten te bereiden en waar behandeling zoveel als mogelijk plaatsvindt.

De bewoners zijn vrij om door het gebouw en buiten te bewegen en kunnen van alle voorzieningen gebruik maken waaronder de verschillende buurtpleinen, buurtkamers en ontmoetingsruimten. Er zijn geen doodlopende gangen en vanuit alle ruimten is ruim daglicht en zicht naar buiten.

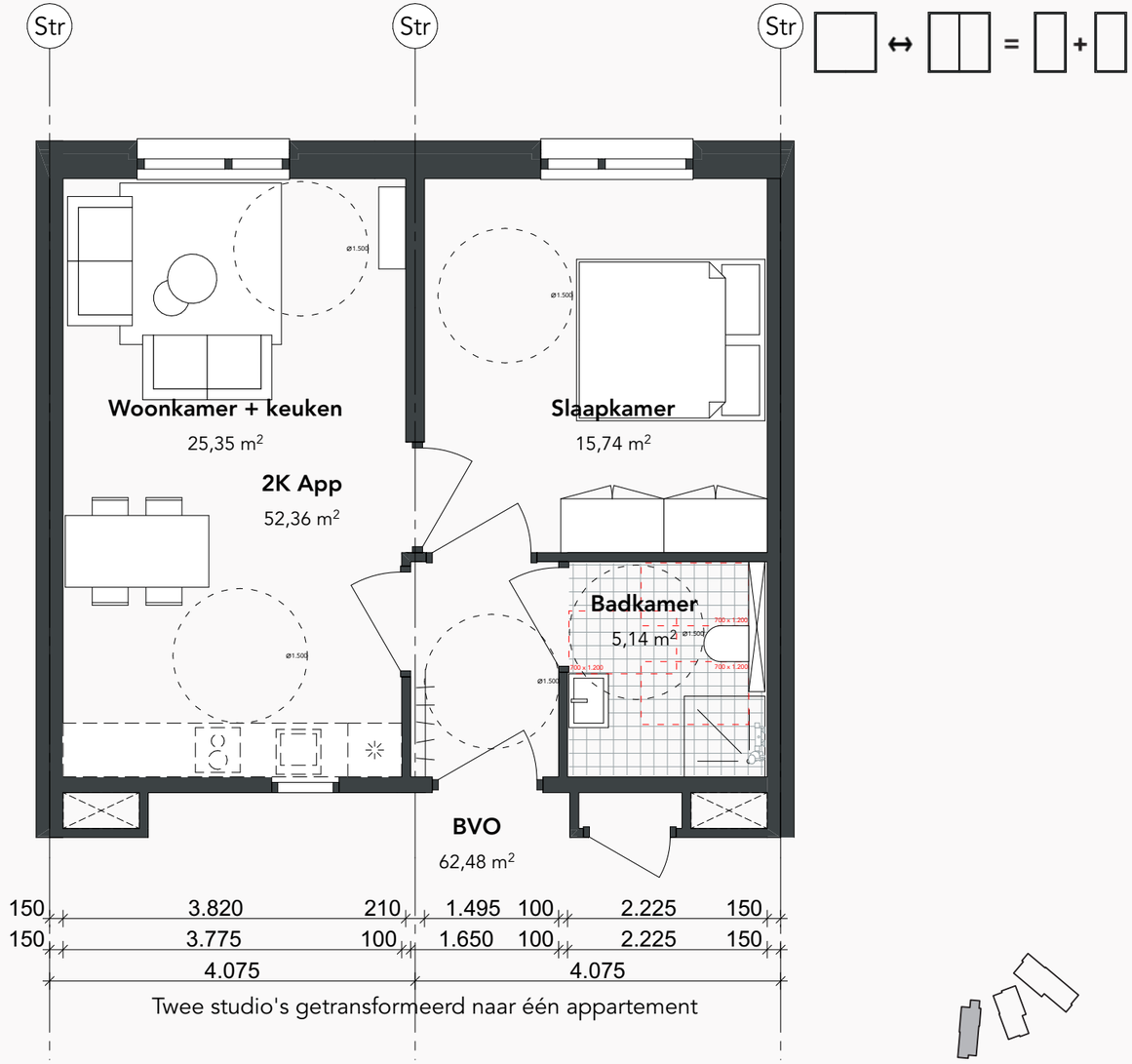
Toekomstwaarde

Flexibiliteit is belangrijk voor de levensduur van een gebouw en de omgeving. Als een gebouw zich kan aanpassen aan een veranderende vraag is dat een duurzame en goede eigenschap waardoor het gebouw mooi oud kan worden.
Deze flexibiliteit kan uit verschillende onderdelen bestaan. Maar een goede ruimtelijke opzet waarbinnen verschillende woningvarianten mogelijk zijn is een belangrijke basis.

De indeling van het appartement is op een specifieke wijze ontworpen zodat eventueel in de toekomst het appartement met relatief weinig moeite omgebouwd kan worden tot twee volwaardige studio's.



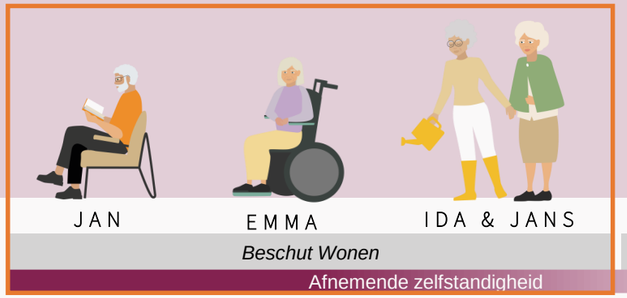
1 VPT woning ontkoppelen maar twee studio's.
Een flexibel, adaptabel en duurzaam concept.



HET TWEE KAMER APPARTEMENT

Beschut wonen

Woonconcept opgesteld door Wooncompagnie en als uitgangspunt genomen om verder op door te ontwikkelen.



Woonconcept 1.

Beschut Wonen

Leefstijlen, programma en uitgangspunten

UITGANGSPUNTEN WONEN

De basis van de nieuwe Meermin bestaat uit zelfstandige huurappartementen die geschikt zijn voor het verlenen van (intensieve) zorg maar daar niet in alle gevallen voor worden gebruikt. We streven naar flexibiliteit en inzetbaarheid voor een brede doelgroep. Het wonen richt zich op senioren met een beperkte en/of toenemende ondersteuningsvraag voor wie een beschutte maar vitale woonomgeving in combinatie met een integraal pakket van ondersteuning, services, ontmoeten, welzijn en dienstverlening noodzakelijk is om met behoud van eigen regie, zelfstandig te kunnen wonen. In het Beschut Wonen zien we twee ruimtelijke varianten, de 2,5 kamerappartementen en de driekamerappartementen.

VARIANT 1

De eerste variant richt zich echtparen of alleenstaanden. Ze zijn op zoek naar een veilige omgeving en overzichtelijk appartement en zijn gesteld op hun rust. Zij nemen graag deel aan georganiseerde activiteiten op vaste tijden en houden van herkenbaarheid. Vanuit hun (sociale) huurwoning in Edam verhuizen zij naar een 2,5 kamerappartement en betalen een huur onder de sociale huurgrens. Ook wonen hier enkele starters op de huurmarkt, zij tekenen een contract op basis van wederkerigheid (iets terug doen voor de omgeving)

INDICATIEF PROGRAMMA

Mensen met lager inkomen
minimaal 35,
voorkeur 45 appartementen
3 kamer appartement 65m²
Parkeernorm: 1,0



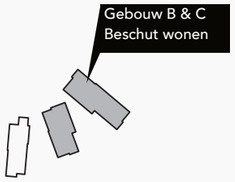
VARIANT 2

De tweede variant richt zich op echtparen of alleenstaanden die gesteld zijn op hun privacy maar tegelijk ook gezelligheid willen delen met anderen, bij voorkeur gelijkgestemden. Zij houden van spontane activiteiten, willen zelf ook wel wat organiseren, en zijn op zoek naar verdieping en ontspanning (onder het genot van een glaasje wijn).
In Edam laten zij een (veelal koop) woning achter. Bij de Meermin betalen zij een huurprijs in het middensegment voor hun driekamerappartement.

INDICATIEF PROGRAMMA

Mensen met hoger inkomen
minimaal 45,
voorkeur 55 appartementen
3 kamer appartement 75m²
Parkeernorm: 1,0



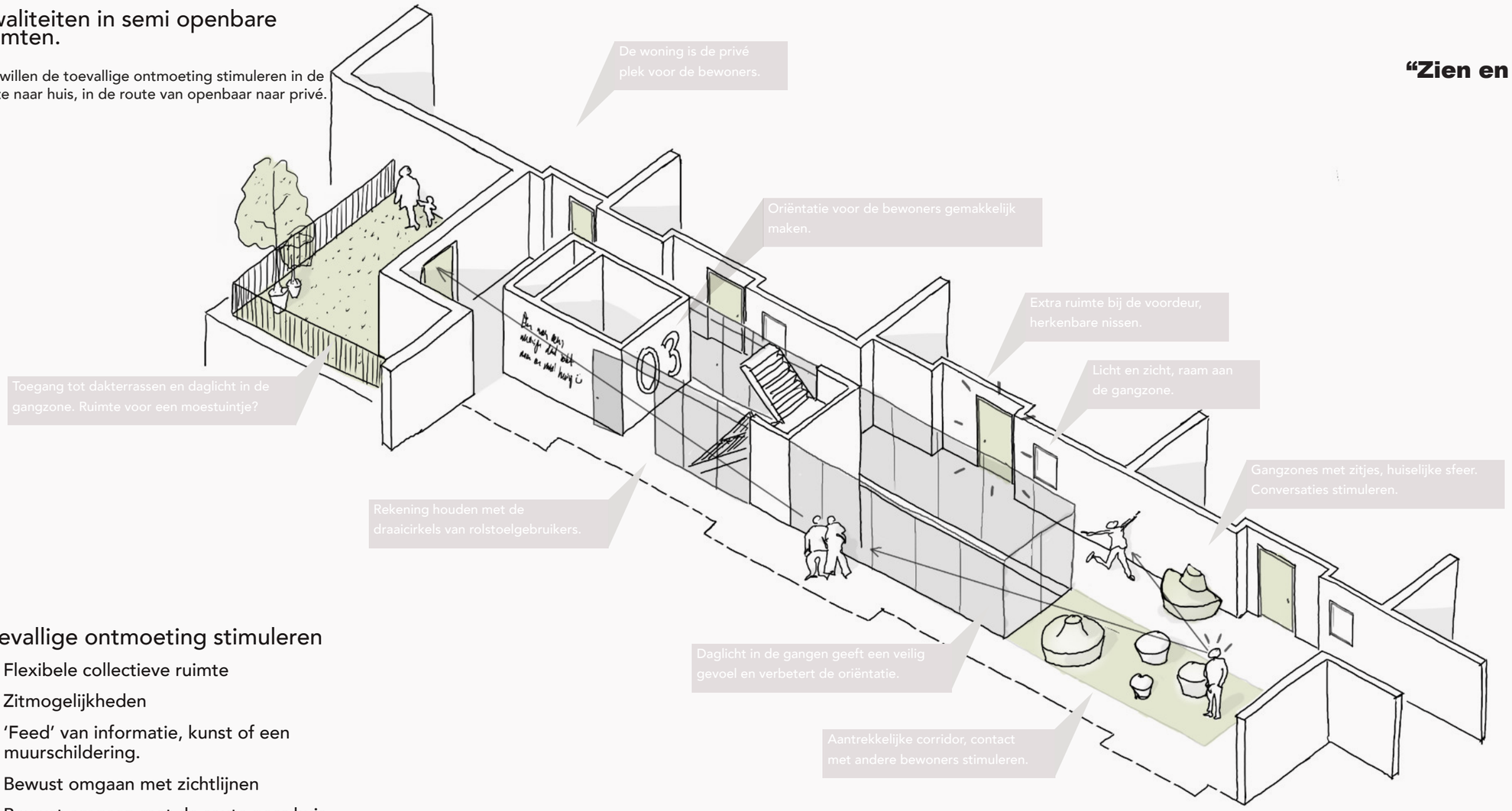


‘TOEVALLIGE ONTMOETING’ STIMULEREN

Kwaliteiten in semi openbare ruimten.

We willen de toevallige ontmoeting stimuleren in de route naar huis, in de route van openbaar naar privé.

“Zien en gezien worden”



Toevallige ontmoeting stimuleren

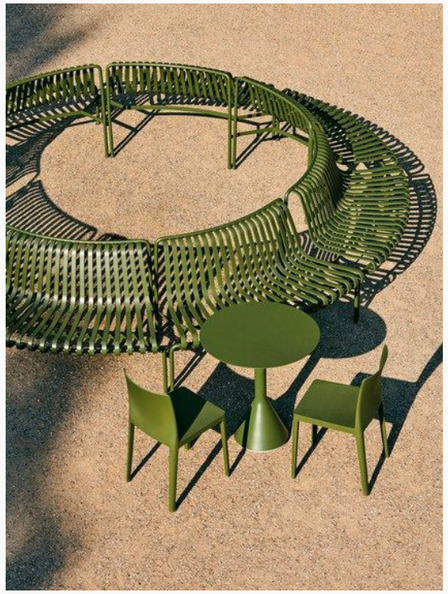
- Flexibele collectieve ruimte
- Zitmogelijkheden
- ‘Feed’ van informatie, kunst of een muurschildering.
- Bewust omgaan met zichtlijnen
- Bewust omgaan met de route naar huis, overgang van openbaar naar privé.

‘TOEVALLIGE ONTMOETING’ STIMULEREN

Meubulair in verkeersruimten

Meubels met een zeer lage brandlast. In allerlei vormen, maten en kleuren.

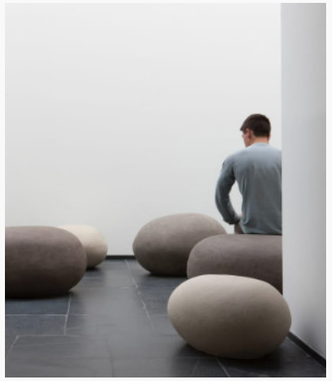








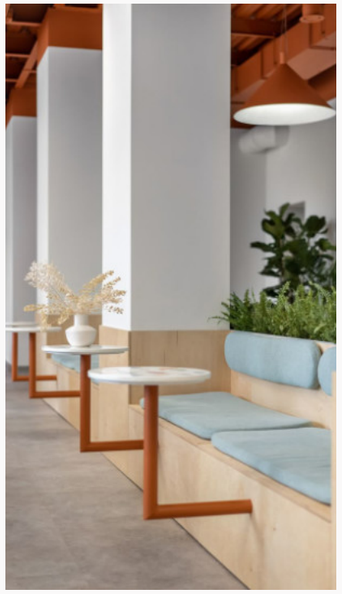
“Zien en gezien worden”



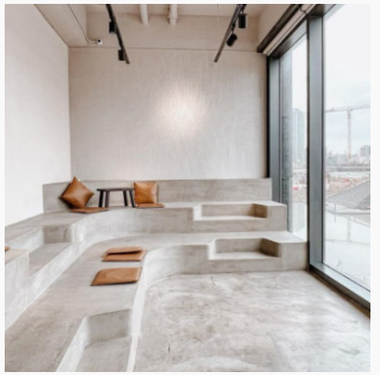












HET DRIE KAMER APPARTEMENT

Beschut wonen - Basis woningtype 2

Sociale en midden huur

GO 71,9m²

De badkamer gekoppeld aan de grote slaapkamer.

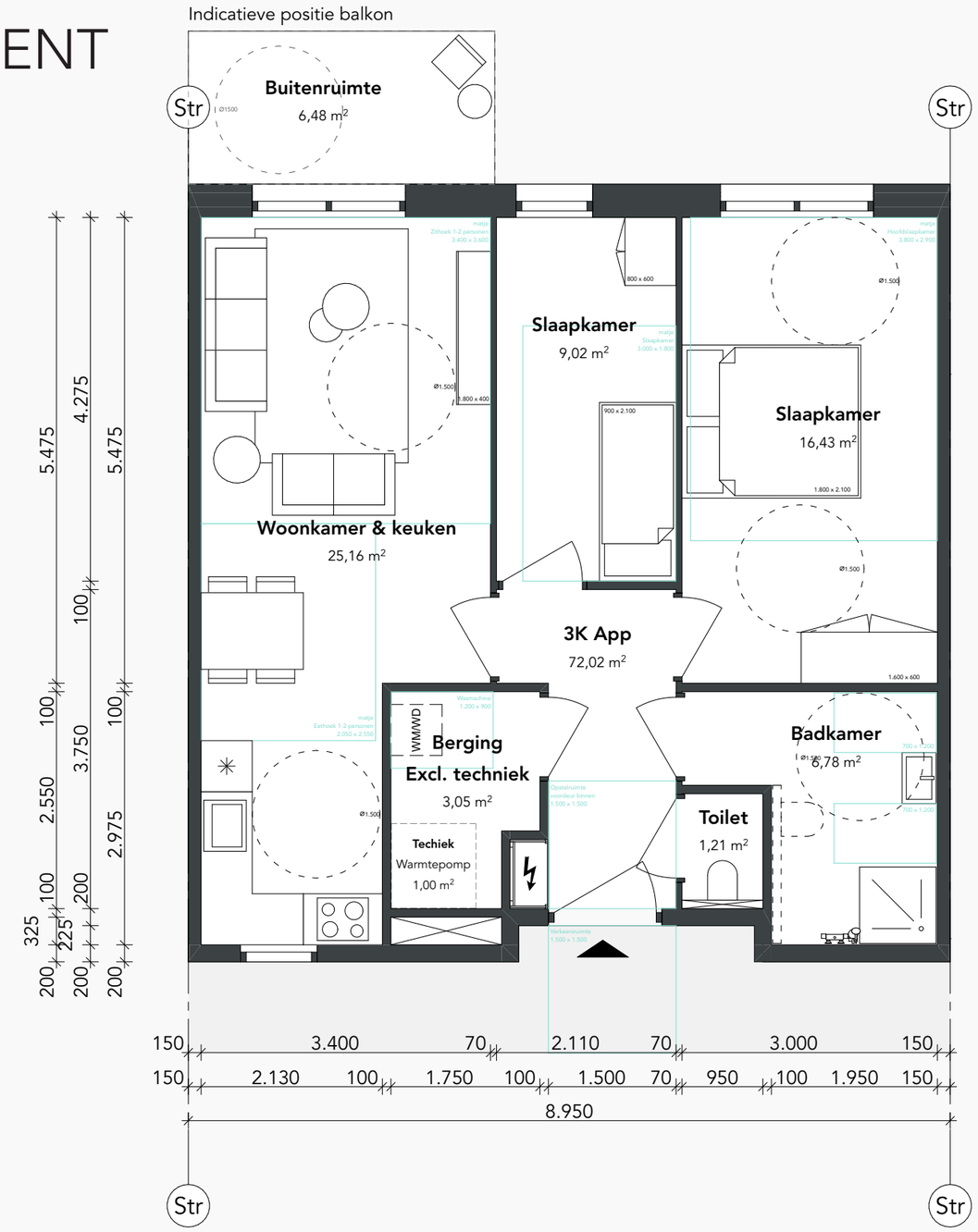
De woning heeft een entree gelegen in het midden van het appartement zodat de lengte van de gangzone beperkt blijft.

Twee slaapkamers waarvan één een hobby kamer kan zijn, de grote slaapkamer is direct gekoppeld aan de badkamer.

Een keuken met eetruimte en een zitgedeelte.

Een separaat toilet en een bergruimte in het appartement naast de ruimte voor techniek.

Op de begane grond is een gezamenlijke ruimte voor het stallen van fietsen (volgens Amsterdamse bouwbrief).



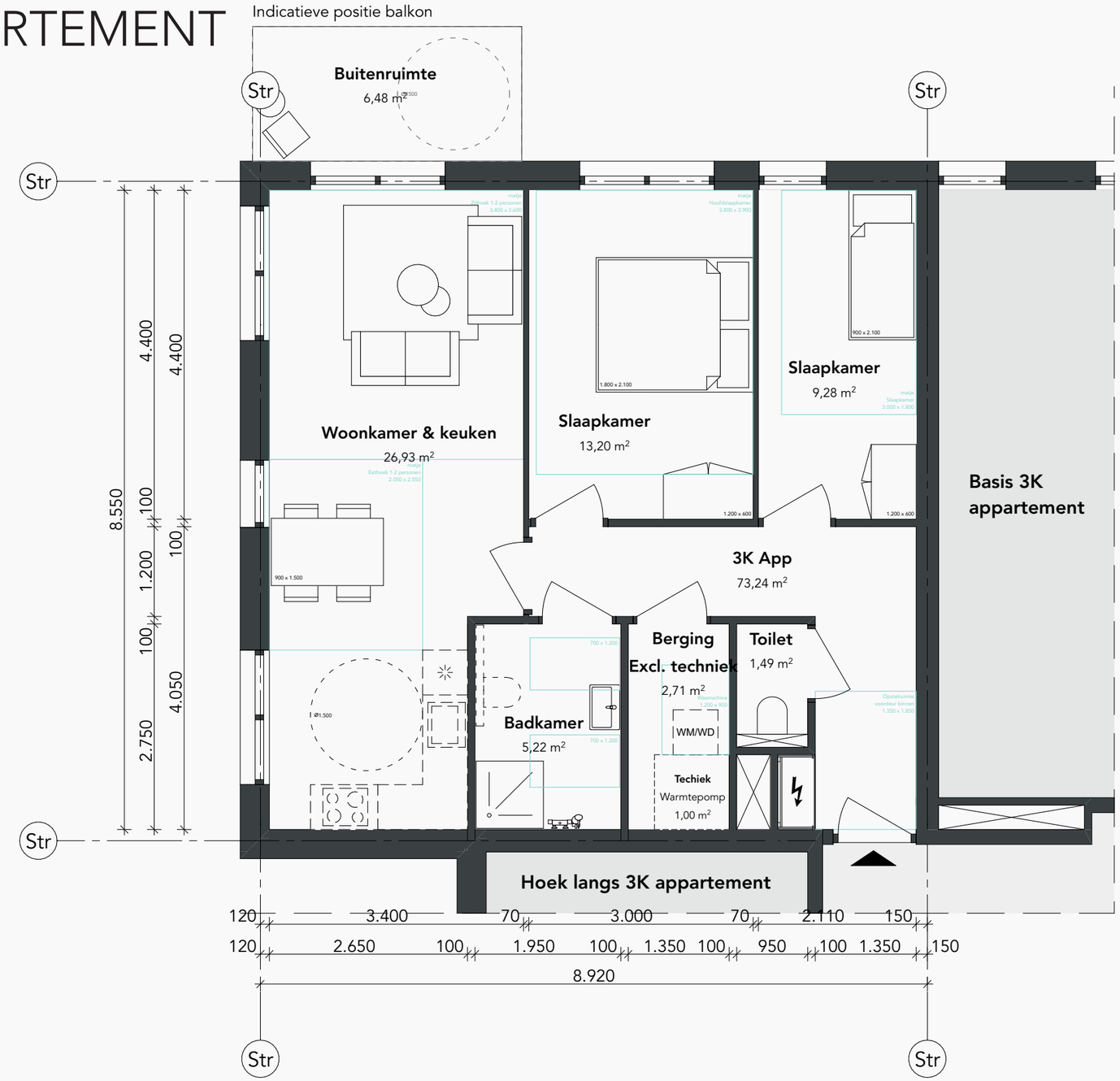
HET DRIE KAMER APPARTEMENT

Beschut wonen - Woningtype 3

Hoek type

GO 72,7m²

De woningen op de hoek hebben een andere indeling omdat de entree in de hoek van de woning gelegen is.



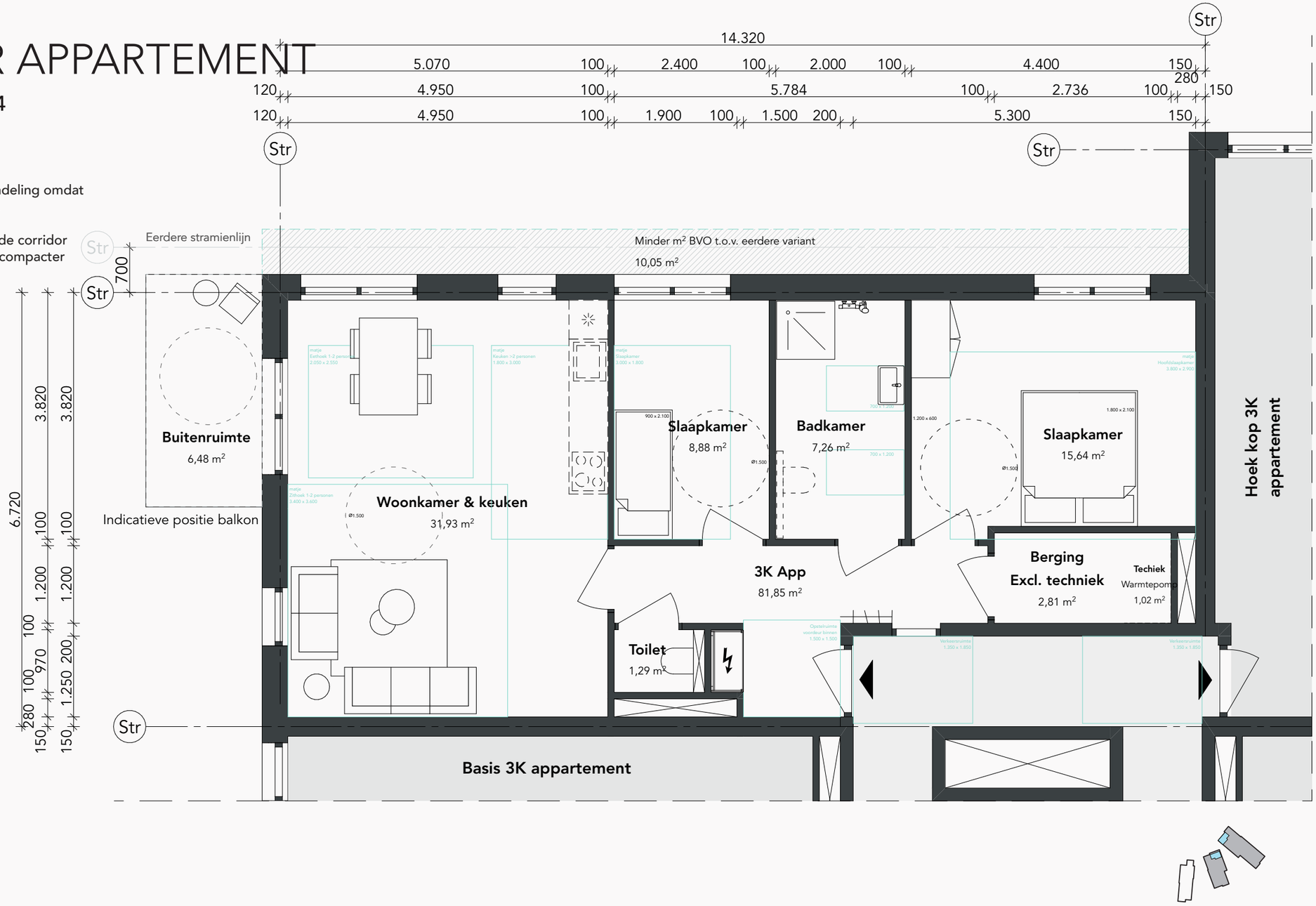
HET DRIE KAMER APPARTEMENT

Beschut wonen - Woningtype 4

Hoek type
GO 72m²

De woningen op de hoek hebben een andere indeling omdat de entree in de hoek van de woning gelegen is.

Deze woning is breder (omdat we het stuk van de corridor benutten) en ondieper, hiermee maken we een compacter gebouw.



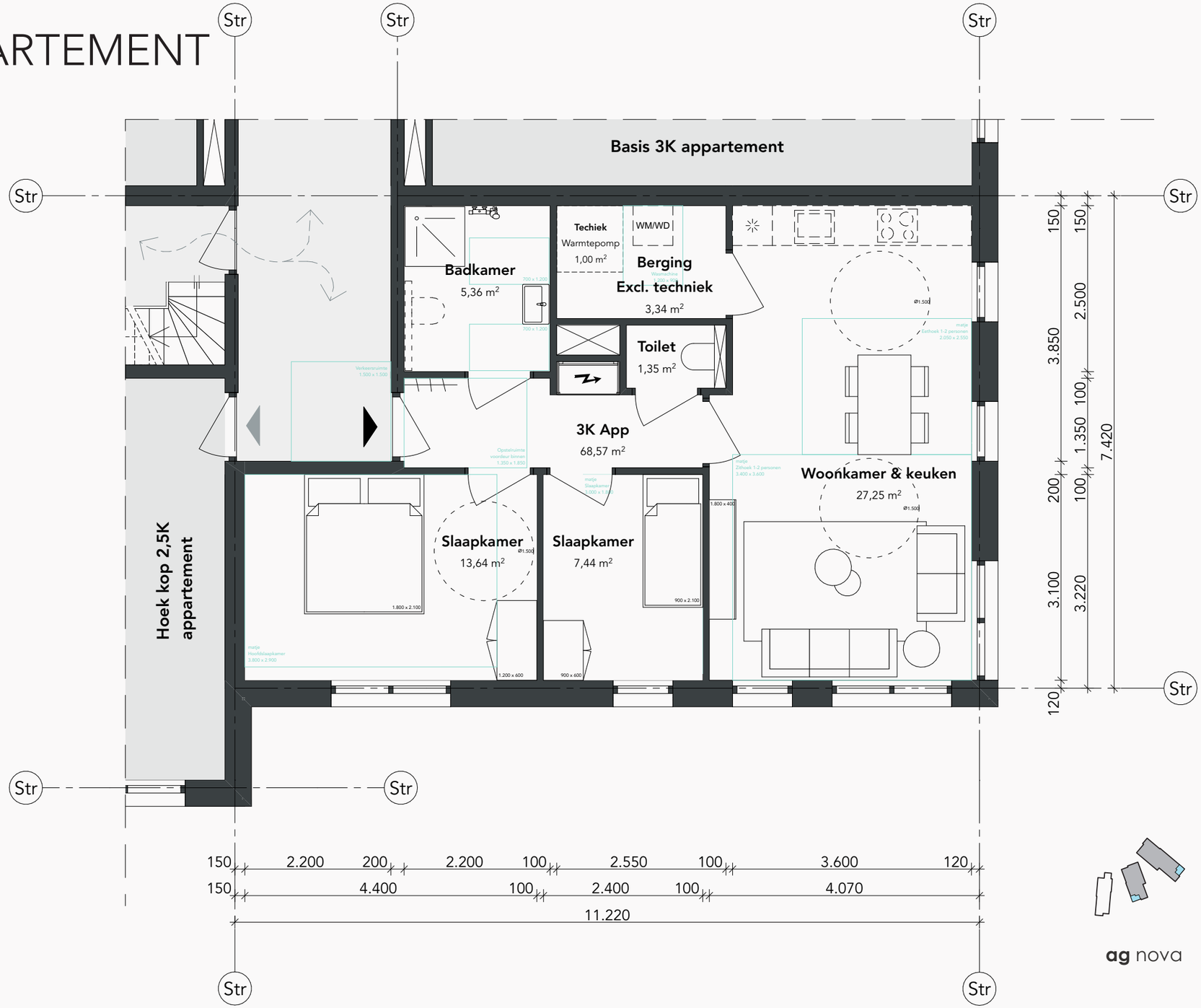
HET DRIE KAMER APPARTEMENT

Beschut wonen - Woningtype 6

GO 63,9m²

De woningen op de hoek hebben een andere indeling omdat de entree in de hoek van de woning gelegen is.

Deze woning is breder (omdat we het stuk van de corridor benutten) en ondieper, hiermee maken we een compacter gebouw.



HET DRIE KAMER APPARTEMENT

Beschut wonen - Woningtype 7

Hoek type bij vluchttrap, dit is een alternatief op appartement 5

GO 63,9m²

De woningen op de hoek hebben een andere indeling omdat de entree in de hoek van de woning gelegen is.

Deze woning is breder (omdat we het stuk van de corridor benutten) en ondieper, hiermee maken we een compacter gebouw.

We hebben de vraag uitstaan bij onze advissuer brandveiligheid om na te gaan of deze optie goed gaat met vluchten uit het appartement voor een ander appartement angs.

