

Aan het gemeentebestuur en de raadsfracties van de gemeente De Ronde Venen

5 juni 2019

Geacht College, geachte Raadsfracties,

Hierbij doen wij u ons planvoorstel toekomen dat betrekking heeft op het woningtekort voor ouderen in het middensegment in het dorp Abcoude. Om u in de volle breedte te informeren sturen wij bijgaand voorstel aan het college zowel als aan de raadsfracties. Hiermee beogen wij het agenderen van ons voorstel op de politieke agenda.

J.l. 14 januari gaf onze voorzitter, Bart Bakers, aan de raadsfracties een uiteenzetting over de in Abcoude ontbrekende woonvoorziening voor aankomende ouderen en over onze doelstelling een collectieve woonvorm te ontwikkelen die aansluit bij de visie van de overheid dat ouderen zo lang mogelijk thuis moeten blijven wonen. Naar aanleiding van deze bijeenkomst nodigden enkele fracties ons uit op korte termijn met een plan te komen. Hierop volgden gesprekken met meerdere fracties waarin onze probleemstelling breed herkend werd en onze initiatieven aangemoedigd. Deze houding sluit aan bij de recente oproep van minister de Jonge aan gemeenten om grond beschikbaar te stellen voor levensloopbestendige ouderenhuisvesting die collectief wonen mogelijk maakt. Deze vorm van wonen stimuleert de zelfredzaamheid, het onderling contact, valideert ouderen maatschappelijk en vermindert beroep op de wet WMO.

In Abcoude en omliggende dorpskernen wordt de nood aan geëigende ouderenhuisvesting bevestigd door verschillende initiatieven rond de problematiek zoals wij die ins ons planvoorstel signaleren. In de navolgende tekst bepleiten wij een voorziening van 24 levensloopbestendige huur- en koop appartementen voor ouderen in het middensegment.

In bijgesloten planvoorstel lichten wij ons voorstel en onze visie nader toe en vragen wij het college ons hierin te faciliteren.

Hoogachtend,

BBCM Bakers, voorzitter Vereniging CPO Abcouderen i.o.

PLANVOORSTEL

CPO ABCOUDEREN



CPO  Abcouderen

Secretariaat:

Torenlaan 16 1391 AM Abcoude

06-23321059

Vraagstelling

Refererend aan eerdere toelichtingen met betrekking tot onze doelstellingen verzoeken wij hierbij het gemeentebestuur van de Ronde Venen tot het beschikbaar stellen van grond en het faciliteren van de hieronder uitgewerkte benadering van het woningtekort onder senioren in het middensegment in de woonkern Abcoude.

Inleiding en aanleiding

Halverwege 2017 benaderden de twee initiatiefnemers van onze CPO groep het gemeentebestuur DRV om te wijzen op een problematische lacune in het woningaanbod van Abcoude. Het signaal was dat de aankomende generatie ouderen (55-70 jaar) bij gebrek aan een compacte opvolgwoning het dorp verplicht moet verlaten om in Weesp, Breukelen of Amstelveen naar leeftijdsadequate huisvesting te zoeken. Waar Abcoude goed voorzien is van sociale woningen voor ouderen, ontbreekt het volledig aan huur-/koopwoningen voor senioren in het *middensegment*. De initiatiefnemers legden bij die gelegenheid een idee op tafel om gezamenlijk te komen tot de bouw van een gemeenschappelijk te bewonen accommodatie voor aankomende ouderen. Wethouders en ambtenaren erkenden het probleem maar maakten duidelijk dat men in Abcoude geen grond beschikbaar heeft om er iets aan te doen. Een locatie zou daarom zelf gezocht moeten worden.

De door de initiatiefnemers gesignaleerde problematiek is des te schrijnender daar het overgrote deel van de infrastructuur voor ouderenhuisvesting gedurende de economische crisis is wegbezuinigd. Het idee van de toenmalige landelijke overheid was dat mantelzorgers de ontstane leemten zouden compenseren. Met name onze generatie werd verantwoordelijk gesteld voor de mantelzorg voor onze ouders. Op grond van onze ervaringen met die uitputtende taak wensen wij onze hardwerkende kinderen niet met eenzelfde claim te belasten. Wij, aankomende ouderen, willen zorgzaamheid en nabuurschap uit de eigen gelederen putten. Deze visie kan alleen gerealiseerd worden binnen een faciliterend architectonisch concept voor groepswonen¹ op beschikbare grond.

¹ Onder groepswonen wordt verstaan het gemeenschappelijk wonen waarbij bewoners zelfstandig leven, elk een eigen voordeur hebben en minimaal één gezamenlijke ruimte delen. Bewoners bepalen zelf hoe zij willen wonen en kiezen gezamenlijk nieuwe bewoners. De FGW (federatie gemeenschappelijk wonen) omschrijft groepswonen als een vorm van wonen waarbij meerdere huishoudens een of meer gemeenschappelijk ruimtes gebruiken en beheren, waarbij het lidmaatschap vrijwillig is en de groep zelf beslist over de toelating van nieuwe leden.

Binnen de LVGO8 (Landelijke Vereniging Groepswonen van Ouderen) wordt onder groepswonen van ouderen verstaan: "het op basis van zelfbeschikking en zelfredzaamheid wonen in groepsverband van ouderen".

Realisatie van ouderengroepswonen is niet alleen profijtelijk voor betrokkenen maar zeker ook voor de gemeentelijke overheid, iets waarop wij, in eerdere aan de gemeente DRV verstrekte stukken, reeds uitvoerig wezen.

In het voorjaar van 2018 hebben bovengenoemde initiatiefnemers een CPO-groep opgericht. Intern slaagden wij erin tot een effectieve onderlinge samenwerking te komen. Ondermeer bracht onze groep alle eventueel in aanmerking komende grondstukken binnen Abcoude in kaart en sprak met de eigenaren. Betreffende inventarisatie werd in overleg met de wethouder ruimtelijke ordening, projectleider D. Willems en beleidsambtenaar E. Joynes door de afdeling Stedenbouw op haalbaarheid gescreend. Hierbij werd, onder uitdrukkelijk voorbehoud, als enig mogelijke kanshebber de grond achter de Paulusschool, in de kernrandzone genoemd. Daarop hebben wij contact gelegd met eigenaar BPD, gevolgd door enkele gesprekken met locatiemanager Maarten Valk.

In het kader van het zoeken naar locaties deden wij daarnaast ook onderzoek naar de vrijgekomen locatie van de voormalige Plussupermarkt en hadden meermaals contact met de eigenaar, de heer E. Koot. Professionele partijen die wij consulteerden met betrekking tot haalbaarheid van een project op de Pluslocatie waren van mening dat aankooprijzen de portemonnee van het middensegment ver zouden gaan overstijgen. Hierop hebben wij de Pluslocatie als kanshebber helaas moeten schrappen.

Waar, in recentelijke nieuwbouwprogramma's in Abcoude op geen enkele wijze gedacht is aan ouderen, is nu de BPD-grond in de kernrandzone nog de éniig realistische bouwlocatie voor onze doelgroep. Indien een ons passende accommodatie niet tot stand zou komen, zullen ouderen in het middensegment op termijn genoodzaakt zijn ons geliefde dorp waar wij onze contacten, vrienden, familie en historie hebben, te verlaten.

Wij koesteren de hoop dat de gemeentelijke overheid er alles aan gelegen is haar ouderen binnenboord te houden.

Naar aanleiding van een uiteenzetting van onze voorzitter (en stedenbouwkundige) Bart Bakers tijdens de gecombineerde raadsvergadering jl. 14-01-2019, ontvingen wij van verschillende fracties enthousiaste reacties. Op basis daarvan voerden wij nader overleg met een vijftal fracties en lichtten wij onze doelstellingen toe. Hierbij werd ons uitdrukkelijk geadviseerd geen tijd verloren te laten gaan met wachten op het in augustus/ september 2019 te verwachten oplegnota 'Ruimtelijke verkenning woonbehoeften' voor de in 2017 vastgestelde Woonvisie. Genoemde fracties stelden voor op korte termijn met een concreet plan te komen.

Wij, Vereniging i.o. CPO Abcouderen, doen hierbij een beroep op de gemeente DRV tot het faciliteren van het verderop omschreven voorstel.

Wie zijn wij

Wij zijn een energieke CPO trekkersgroep en een vereniging in oprichting. Wij ijveren wij voor levensloopbestendige, gasloze, en milieuvriendelijke middensegmentwoningen voor aankomende ouderen in een context van groepswonen. Omwille van slagvaardigheid

beperken wij ons vooralsnog bewust tot zeven leden. Wij zijn voornemens pas ruchtbaarheid aan ons initiatief te geven en onze groep uit te breiden als wij nieuwkomers een perspectief kunnen bieden.

Wat ons verbindt is de diepgewortelde wens ouder te worden in een sociale en geborgen context die bepaald wordt door onderling contact en nabuurschap en tegelijk ook door privacy.

Dat wij ons met slechts 7 actieve leden beijveren voor een beoogd aantal van 24 appartementen ten behoeve van een groep van ca. 36 ouderen in de leeftijd van 55 – 70 jaar, onderschrijft ons engagement en onze wil een ondervertegenwoordigd en breder maatschappelijk belang te dienen. Gesprekken met leeftijdsgenoten in het dorp bevestigen de grote behoefte aan de door ons beoogde woonvorm.

Sinds kort hebben wij adviesbureau De Regie BV uit Amstelveen, adviseurs particulier opdrachtgeverschap & CPO, in de arm genomen. Wij laten ons adviseren en vertegenwoordigen door de heer Marcel Kastein, specialist vraaggestuurde gebieds- en projectontwikkeling (inclusief zelfbouw en CPO). De Regie speelde een rol in de totstandkoming van ruim tweehonderd projecten en ondersteunt particuliere initiatieven die zelf inhoud willen geven aan hun visie op wonen.

Wat beogen wij

De generatie boven ons, de 80 en 90 plusser, is sinds de hervormingen en bezuinigen op het gebied van ouderenzorg en -huisvesting, niet zelden akelig tussen wal en schip geraakt. Overheden en instellingen proberen voor de verschillende gerezen problemen verschillende oplossingen aan te dragen. Voor ons, aankomende generatie ouderen, is het huidige perspectief van inadequate woonsituaties, gebrek aan juiste of betaalbare zorg, van ernstige eenzaamheid, van afhankelijkheid, en van vervreemding van jongere generaties, onverteerbaar en beangstigend.

Wij menen dat de oplossingen de oorzaak van vervreemding en isolement niet wegnemen. Wij, aankomende ouderen zowel als talloze zeventig- en tachtig plussers, kunnen omwille van levenservaring en expertise op tal van gebieden van grote waarde zijn en verdienen een passende plek middenin de samenleving. In levensloopbestendige en gemeenschappelijke huisvesting, voorzien van onderlinge steun en zorgzaamheid, zal afhankelijkheid van zorginstanties zo lang mogelijk voorkomen kunnen worden en zullen wij in staat blijven onze capaciteiten en talenten te benutten.

Wat wij op een deel van het BPD-perceel achter de Paulusschool tot stand willen brengen is een complex van 24 compacte appartementen, een gezamenlijke binnenruimte en een gezamenlijke tuin. Om in te spelen op de woonbehoefte en omwille van de pluriformiteit denken wij aan enkele sociale huur- en/of koopwoningen, enkele middensegment-huurappartementen en een meerderheid van ca. 15 middensegment koopwoningen tussen de 250.000 en 500.000 euro. De huurwoningen kunnen worden geëxploiteerd door een

woningcorporatie en/of belegger, maar tegenwoordig ook worden ondergebracht in een wooncorporatie. Deze nieuwe vorm is onlangs in de woningwet opgenomen:

<https://www.aedes.nl/artikelen/bedrijfsvoering/stakeholders-enwoningcorporaties/wooncooperaties-en-zelfbeheer/brochure-wooncooperatie.html>

Onze doelstelling is het realiseren van een uniek concept van veilig wonen met de voordelen van gemeenschappelijk wonen, samen met mensen die het leuk vinden elkaar de hand te reiken, maar hierin geen vaste verplichting willen. Het betreft immers geen woongroep. Wel is er sprake van een gemeenschap waarin men van elkaars nabijheid profiteert. Een dergelijke woonvorm is een oplossing voor eerdergenoemde ontbrekende voorzieningen, voor afnemende mantelzorg en voor de wens van een (nu nog) energieke generatie aankomende ouderen zo zelfstandig mogelijk, in eigen sociale omgeving, oud te worden.

Volgens landelijke prognoses leveren deze woonoplossingen voor gemeentelijke overheden aanzienlijke besparingen op. Het wooncomplex wordt immers levensloopbestendig opgeleverd, een beroep op de WMO zal beduidend minder plaatsvinden en begrotelijke deeloplossingen tegen eenzaamheid, verwaarlozing, e.d. zullen overbodig zijn. Door onze verhuizing zullen er bovendien ca 24 gezinswoningen vrijkomen.

Wat wij nodig hebben om dit alles te realiseren is grond en de medewerking van de gemeente om daarop het door ons beoogde project te kunnen realiseren!

Waarborgen van doelstelling en prijsstelling

Ons initiatief heeft een open karakter. Als vereniging zullen wij in onze statuten wel nauwkeurig omschrijven waar nieuwe leden/ bewoners aan moeten voldoen teneinde ons initiatief in stand te doen houden en de bestemming van de gebouwde ruimte te doen waarborgen. Voorkomen moet worden dat er in de toekomst zodanig winst op verkoop van de appartementen gemaakt kan worden dat bewoning, zoals het geval is met bestaande appartementengebouwen in Abcoude, binnen de kortste keren alleen nog is weggelegd voor the happy few. Ook het vervagen van de leeftijdsgroep en van de intentie tot gemeenschappelijk en zorgzaam wonen, vraagt om bescherming. Binnen de wettelijk beschikbare mogelijkheden denken wij hierbij aan ballotage van nieuwe leden, waarbij gescreend wordt op de beoogde leeftijdsgroep, de inkomensgrenzen en de fysieke en mentale mogelijkheid alsook de motivatie tot het actief deel uitmaken van onze bewonersgemeenschap, e.d. Nieuwe leden komen uit Abcoude en directe omgeving.

Om speculatie en onderhuur tegen te gaan kan, in geval van verkoop van een wooneenheid, in de koopakte van de nieuwe bewoner een zelfbewoningplicht vastgelegd worden voor een vastgestelde duur. Ook kan, na taxatie, de eigenaar van een vrijkomend appartement verplicht gesteld worden het pand, gedurende een bepaalde periode, eerst via de vereniging aan de reservelijst aan te bieden.

Rijksbouwmeester: 'Woonwijken niet goed voorbereid op vergrijzing'

31-07-2018 Binnenland
Rosalya Saab

Het aantal 65-plussers in ons land groeit behoorlijk de komende jaren. Begin dit jaar waren ruim drie miljoen Nederlanders ouder dan 65. In 2040 zijn dat er bijna 4,8 miljoen. Waar moeten al deze ouderen wonen, en hoe lang nog zelfstandig? Volgens Rijksbouwmeester Floris Alkemade zijn wij nog niet voorbereid om deze grote groep ouderen goed te huisvesten. Hij pleit voor nieuwe woningen, aangepast aan het langere leven én de wensen van bejaarden.

"De komende tien, twintig jaar moeten we heel veel woningen bijbouwen: 70.000 per jaar. Als we dat in de weilanden doen, dan weet je dat je een woonomgeving creëert waarin zaken als vereenzaming veel acuter kunnen worden. We moeten ons ook beseffen dat er andere typen woningen nodig zijn voor ouderen. We zijn heel erg gericht op het bouwen van woningen voor gezinnen."

Er moet een minister komen met als portefeuille 'ouderen en maatschappij'. Dat zegt Patiëntenfederatie Nederland, die spreekt namens ruim twintig organisaties.

"Met name bij mensen die langer thuis blijven wonen doen zich soms grote problemen voor. {...}"
"De woonomgeving van ouderen sluit vaak niet aan op wat zij nodig hebben en passend ander aanbod schiet tekort. Ook wordt te veel uitgegaan dat het sociale netwerk van een senior een deel van de zorg kan leveren, zeggen de organisaties. En 'meer aandacht voor wensen en behoeften van ouderen en meer maatwerk moeten ertoe leiden dat ouderen kunnen leven zoals bij hen past.'

1.1 Motie Ruim baan voor niet-traditionele woonvormen

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 20 april 2018 middels de motie 'Ruim baan voor nieuwe woonvormen'¹ het college gevraagd ruim baan te geven aan initiatieven voor niet-traditionele woonvormen, zowel in de stad, de kleine kernen als in het buitengebied.

December 2018. PERSBERICHT
Waardevol wonen in woongemeenschap.
Gemeenschappelijk wonen van senioren heeft grote meerwaarde. Senioren die in woongroepen wonen, waarderen vooral het elkaar steunen en helpen, zonder in de zorgmodus te schieten (96%). Ook het goede burenschap (85%) en gezelligheid, sociaal contact (84%) staan hoog in de top tien. Dat blijkt uit een recente enquête van de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen (LVGO).

Waarom zelf een woonplek zoeken i.p.v. afwachten?

Het zorgbudget is met 30% verkleind en veel verzorgingstehuizen gaan dicht. Alleen zeer ernstige gevallen worden opgevangen.

- o *Als wondermiddel is het begrip 'mantelzorg' ingezet. Uit eigen onderzoek blijkt maar 16% daar gebruik van te kunnen maken...*
- o *Corporaties mogen en kunnen weinig meer. Men mag nog standaardwoningen maken, maar 'extra's' als levensloopbestendig wonen zijn bijna niet meer mogelijk.*
- o *Marktpartijen bieden heel weinig levensloopbestendige woningen, en als ze dat doen is het overwegend in het dure segment.*
- o *Door zelf mee te denken weet u zeker dat u ook op lange termijn u thuis voelt in uw nieuwe woning.*

Fitte ouderen nemen heft in eigen hand

6 feb 2018 20:25 • KRO-NCRV • 18 min
Hoe willen we oud worden? We worden steeds ouder en geacht langer thuis te wonen. Tegelijk wordt de zorg almaar duurder. Ouderen nemen hierdoor steeds meer het heft in eigen hand, worden zelf projectontwikkelaar, verenigen zich in een CPO en bepalen de eigen woonwensen. Zo kunnen ze zelfstandig blijven wonen én elkaar helpen. Tom Kleijn volgt de opening van het eerste Knarrenhof van Nederland.

Kabinet stimuleert wooninitiatieven voor fitte ouderen

Wo 3 april [BinnenlandPolitiek](#)

Vitale ouderen die niet naar een zorginstelling willen, maar zelf hun oude dag regelen, krijgen hulp van de overheid. Minister De Jonge en minister Ollongren willen kleinschalige alternatieve woonvormen extra stimuleren.

Babyboomers proberen steeds vaker projecten op te zetten waar ze gemeenschappelijk kunnen wonen, al of niet in combinatie met zorg. Banken, pensioenfondsen en investeerders zijn niet happig op het financieren van dat soort particuliere initiatieven. Daarom stelt het kabinet een stimuleringsregeling in. Initiatiefnemers kunnen subsidie aanvragen om de haalbaarheid van hun plan te onderzoeken. Dit jaar is er ruimte voor 70- 90 aanvragen.

Borg

Daarnaast gaat de overheid voor 90% borg staan voor de leningen in de ontwikkelingsfase en voor 15% van de leningen in de bouwfase als er eventueel nafaanfinanciering nodig is.

Het kabinet denkt dat op die manier elk jaar ongeveer 50 projecten kunnen worden

Minister de Jonge is ervan overtuigd dat de afspraken die met de banken gemaakt zijn van groot belang zijn voor ontwikkeling van woonvormen zoals de Knarrenhof, maar benadrukte dat de financiering niet het enige is dat de ontwikkeling in de weg staat. **Naast geld is er ook fysiek ruimte nodig waar deze initiatieven ontwikkeld kunnen worden. De minister roept daarom gemeenten op om grond beschikbaar te stellen:** "Dat is hard nodig, want de vraag naar deze woonvormen zal als gevolg van de vergrijzing almaar toenemen. Gemeenten en provincies moeten anticiperen op die toekomst. Niet alleen vanwege hun maatschappelijke verantwoordelijkheid om in deze groeiende behoefte te voorzien, maar ook omdat het een wezenlijke bijdrage levert aan de toekomst van de zorg in Nederland, waarin de zorgvraag toeneemt en de arbeidsmarkt krimpt."

Referentiebeelden:

Cpo projecten ouderen



CPO Veghel ↑

CPO Het kwartel Culemborg (De Regie) ↓↓



Knarrenhof Zwolle



CPO Boekhuis Amersfoort (De Regie) ↓



CPO Zeisterwerf Zeist ↑

CPO Heilig Hart, Breda ↓



CPO Zeisterwerf Zeist ↑



CPO Aquaradius Hoofddorp



CPO Senioren Prinssenbeek

Programma van eisen voor maximaal 24 woningen

- Situering

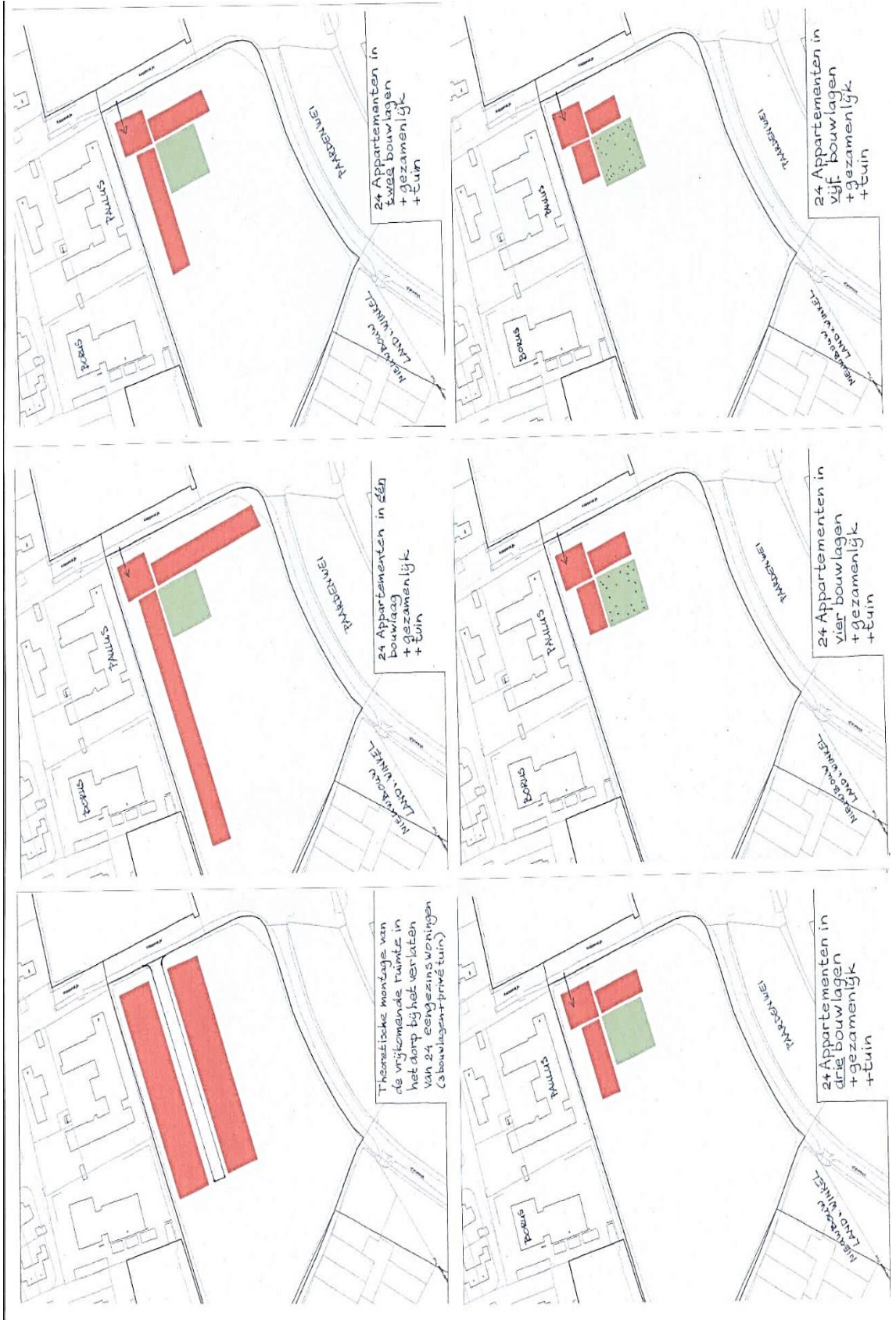
Wij stellen voor ons CPO project te situeren aan de westzijde van de Koppeldijk met enige open tussenruimte tot de Paulusschool. Van de gehele zuidelijke kernrandzone heeft deze locatie de kortste afstand tot het centrum en de voorzieningen. Architectuur en situering zijn zodanig, dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van bezonning en uitzicht. Alle appartementen, ook op de begane grond, beschikken over ruime balkons met voldoende privacy. De gezamenlijke tuin heeft verschillende gebruiksmogelijkheden en een gedifferentieerde inrichting. Parkeren vindt plaats in het openbaar gebied. Optioneel zou voorzien kunnen worden in enkele elektrische stadsautootjes voor gezamenlijk gebruik.



-Appartementen

Het complex bestaat uit maximaal 24 appartementen, een centrale entree met stijgpunt en gezamenlijke ruimten. Alle appartementen zijn gelijkvloers, verdeeld over meerdere bouwlagen. Bij het vaststellen van de oppervlaktematen is rekening gehouden met afnemende mobiliteit. Alle ruimten zijn rolstoeltoegankelijk.

Bouwhoogtes en typologie van de architectuur zullen naar alle waarschijnlijkheid in het beeldkwaliteitsplan voor de gehele kernrandzone vastgesteld worden. In onze visie zou de architectuur aan moeten sluiten bij de landschappelijke (te ontwikkelen) kwaliteiten van het gebied en zijn meerdere bouwlagen wenselijk. Qua bouwhoogte van dit project valt maximaal te denken aan een hoogte, vergelijkbaar met het entreegebouw aan de Burgemeester Des Tombesweg of het appartementencomplex aan de Abcouderplas (Nieuwe Amsterdamse Straatweg). Zo zou ook op "onze" locatie bij binnenkomst aan de zuidkant van het dorp een entreegebouw-landelijke-stijl in meerdere bouwlagen kunnen worden gerealiseerd. De verschillen in ruimtebeslag bij de diverse typologieën en bouwhoogten van één tot vijf bouwlagen, zijn in onderstaande montage aangegeven.



-Doelgroep

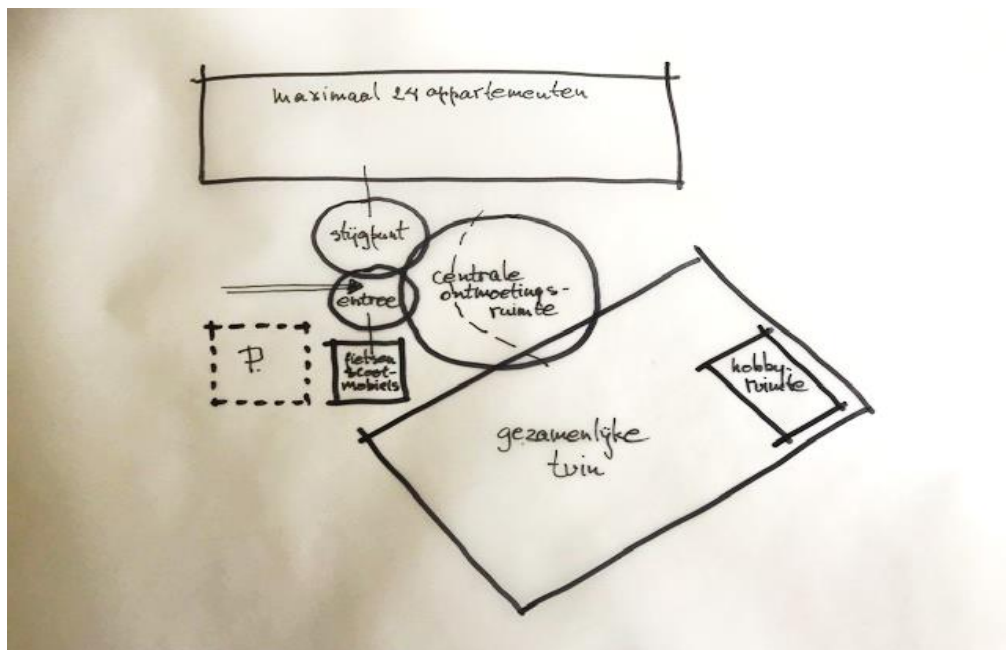
De appartementen zijn voornamelijk gericht op het koopmiddensegment (koop van €250.000 tot €500.000 VON). Daarnaast willen wij enkele middenhuur-appartementen met een maandelijkse huur tussen € 720 en € 1.000 en enkele sociale koop en/of huurwoningen realiseren (koopwoningen tot € 250.000 VON, huurwoningen met een maandelijkse huur tot € 720).

-Individueel

De appartementen hebben afmetingen van 50 à 130 m² woonoppervlak, exclusief balkon en externe berging.

-Gezamenlijk

Gezamenlijke ruimten zullen bestaan uit de entree, waaraan gekoppeld een ruimte voor fietsen en scootmobiel, een centrale ontmoetingsruimte en een stijgpunt naar de verdiepingen en van daaruit verkeersruimte naar de individuele appartementen en optioneel een logeerkamer.



De ruimtelijke relaties tussen de in het programma gewenste ruimten

-Buiten

Onze ideeën m.b.t. een buitenruimte voor gezamenlijk gebruik zien er als volgt uit: Een tuin om bij elkaar te zitten, te ontspannen, met elkaar of met bezoek te eten en te drinken, met individuele hoekjes om een boek te lezen of te mediteren en speelmogelijkheid voor kleinkinderen. In de ruimtemodellen (zie bij appartementen) is uitgegaan van 700 m².

In de tuin bevindt zich een hobbyruimte, waarin op allerlei manieren gewerkt kan worden. Hier kan ook het tuingereedschap worden opgeborgen. Dit kan in principe een blok-hut- of kasachtige ruimte zijn.

-Auto's

Niet alle bewoners hebben een auto. Mogelijk kiezen bewoners ook voor gedeeld auto-gebruik. Met name gezamenlijk gebruik van eventuele elektrische stadsautootjes zou de noodzaak tot een privé auto kunnen verminderen. Voor parkeren in het openbaar gebied (of, indien voorgeschreven, op eigen terrein) zou daarom kunnen worden volstaan met een lagere parkeernorm. De parkeerplaatsen liggen op zo kort mogelijk afstand van de centrale entree. De entree is per auto bereikbaar voor laden en lossen en voor noodverkeer

-Energiegebruik, duurzaamheid, milieu, natuur en recreatie

De appartementen zijn levensloopbestendig en toegespitst op senioren.

Het complex is gasloos en voldoet maximaal aan de BENG-norm (bijna energieneutrale bouw). De bouw bestaat zo veel mogelijk uit milieuvriendelijke en circulaire te gebruiken bouwmaterialen. Gebruikmaking van (geïntegreerde) zonnecollectoren zal in het ontwerp worden meegenomen.

Bij de keuze van materialen bestaat de voorkeur voor toepassing van natuurlijke materialen, waardoor het complex met tuin en bijgebouwen zich voegt in de natuurlijke omgeving. Wij denken om die reden niet aan privé tuintjes die met schuttingen van elkaar zijn gescheiden; de inrichting van de buitenruimte zou aan moeten sluiten bij de omringende (te ontwikkelen) natuur.

Ons collectief zou graag een inbreng hebben in het ontwikkelen van landschap en natuur in de openbaar blijvende ruimte. Het perceel, momenteel uitsluitend bestaand uit grasland, heeft een hoge potentiële natuurwaarde en kan een waardevolle aanvulling zijn op de definitieve afronding van het dorp en de overgang naar het open rivierlandschap.

CPO  Abcouderen;

Bart Bakers, voorzitter

Tessa IJzermans

Maria Steenman

Jeannet van Vliet

Rob IJzermans

Lily Bierens de Haan

Gabi Laskowski

Voor vragen of contact: bart.bakers@gmail.com 06-23321059.