

Eisen

PROGRAMMA

Programma	Wonen	Perceel 1: maximaal 11 appartementen. Perceel 2: Maximaal 6 appartementen (bij optopping), anders maximaal 4. Minimale oppervlakte 50m2 GO per appartement.
Programma	Groen	Bestaande bomen zoveel mogelijk behouden. Bomen die verwijderd worden dienen op de locatie gecompenseerd te worden. Indien daar geen ruimte is moet het meegenomen worden op locaties van de gemeente binnen de wijk op kosten van Initiatiefnemer.
Programma	Doelgroep	Senioren, starters en alleenstaanden.
Programma	Betaalbaarheid	Perceel 1: Het complete programma dient in de de betaalbare categorie te vallen (tot €365.000 VON). In ieder geval de helft van het programma moet in de categorie betaalbaar laag vallen (tot €295.000 VON). Meer woningen in de categorie betaalbaar laag wordt gezien als meerwaarde waarop wordt beoordeeld. Perceel 2: Het complete programma dient in de de betaalbare categorie te vallen (tot €365.000 VON). Meer woningen in de categorie betaalbaar laag wordt gezien als meerwaarde waarop wordt beoordeeld.

VERKEER

Verkeer	Autoparkeren	Perceel 1: Gewraagd wordt om een sluitende parkeerbalans. Conform parkeernormen in de Inschrijvingsleidraad. Zoveel mogelijk op eigen terrein. Indien nodig kunnen 4 parkeerplaatsen in de openbare ruimte ten noorden van het perceel worden benut.
Verkeer	Ontsluiting	Ontsluiting gebeurt via bestaande inritten.
Verkeer	Bergingen scootmobiel	In het geval van centrale berging of stalling van fietsen, e-bikes of scootmobielen de normen weergeven in de Inschrijvingsleidraad hiervoor aanhouden.
Verkeer	Openbare ruimte	Het voetpad bij perceel 1 langs de Singeldwarsstraat dient ten minste 1.80m breed te blijven.

BEELDKWALITEIT

Beeldkwaliteit	Bouwhoogte	Perceel 1: Behoud hoogte karakteristieke panden. Perceel 2: Hier is eventueel een optopping met 1 laag mogelijk op het lage deel. Iedere aanpassing zoals optopping dient te worden goedgekeurd door de Erfgoedcommissie van de gemeente.
Beeldkwaliteit	Kapvorm	Perceel 1: Behoud karakteristieke verschijningsvorm Perceel 2: Plat afgedekt in het geval van een eventuele optopping.
Beeldkwaliteit	Architectuur	Behoud of terugbrengen van de karakteristieke verschijningsvormen en waardevolle onderdelen zoals beschreven in de Inschrijvingsleidraad. Enige aanpassingen aan de verschijningsvorm dienen te worden goedgekeurd door de Erfgoedcommissie van de gemeente.
Beeldkwaliteit	Gevels	Eventuele gevelaanpassingen dienen met respect voor de karakteristieke waarden uitgevoerd te worden en te worden goedgekeurd door de Erfgoedcommissie van de gemeente.
Beeldkwaliteit	Kleur en materiaal	Kleur en materiaal zijn ondersteunend aan het concept.
Beeldkwaliteit	Erfafscheidingen	Perceel 1: Indien een erfafscheiding aan de singellaan of Singeldwarsstraat wordt aangelegd dient deze laag te blijven. Perceel 2: Hier dient een lage groene erfafscheiding geplaatst te worden.
Beeldkwaliteit	Karakteristieke waarden	De karakteristieke waarden van de panden dienen behouden te blijven. Eventuele aanpassingen aan de verschijningsvorm (zoals optopping, verandering van de gevel of gedeeltelijke sloop) van de panden dienen te worden goedgekeurd door de Erfgoedcommissie van de gemeente.
Beeldkwaliteit	Kunst	Perceel 2: het kunstwerk van Anno Smith aan de gevel dient behouden te blijven.
Beeldkwaliteit	Installaties	Installaties uit zicht.
Beeldkwaliteit	Privacy	Perceel 1: Voor de oude schooldirecteurswoning en tuin die direct aan het pand grenzen dient de privacy bewaakt te worden. De muur van het huidige fietsenhok is gedeeld en grenst aan tuin en zwembad van bewoner.

TECHNIEK

Techniek	Afvalinzameling	In afstemming met afdeling Afval gemeente.
Techniek	Riool	Ontwerp moet aansluiten op bestaande rioolstelsel.
Techniek	Nuts	Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van nutsaansluitingen. Nutspartijen zijn op de hoogte van de ontwikkeling.

Wensen

PROGRAMMA

Programma	Wonen	Zoveel mogelijk betaalbaar laag (tot €295.000 VON)
Programma	Water	Hergebruik water

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid	Energie	Energieneutraal. 0-op-de-meter woningen
Duurzaamheid	Ecologie	Nestkasten en verblijfplaatsten ten behoeve van plaatselijke flora en fauna in afstemming ecoloog gemeente.