

WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: **STEDENBOUW**

GEMEENTE DRECHTERLAND



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: VERKEER

GEMEENTE DRECHTERLAND



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: CIVIELE TECHNIEK

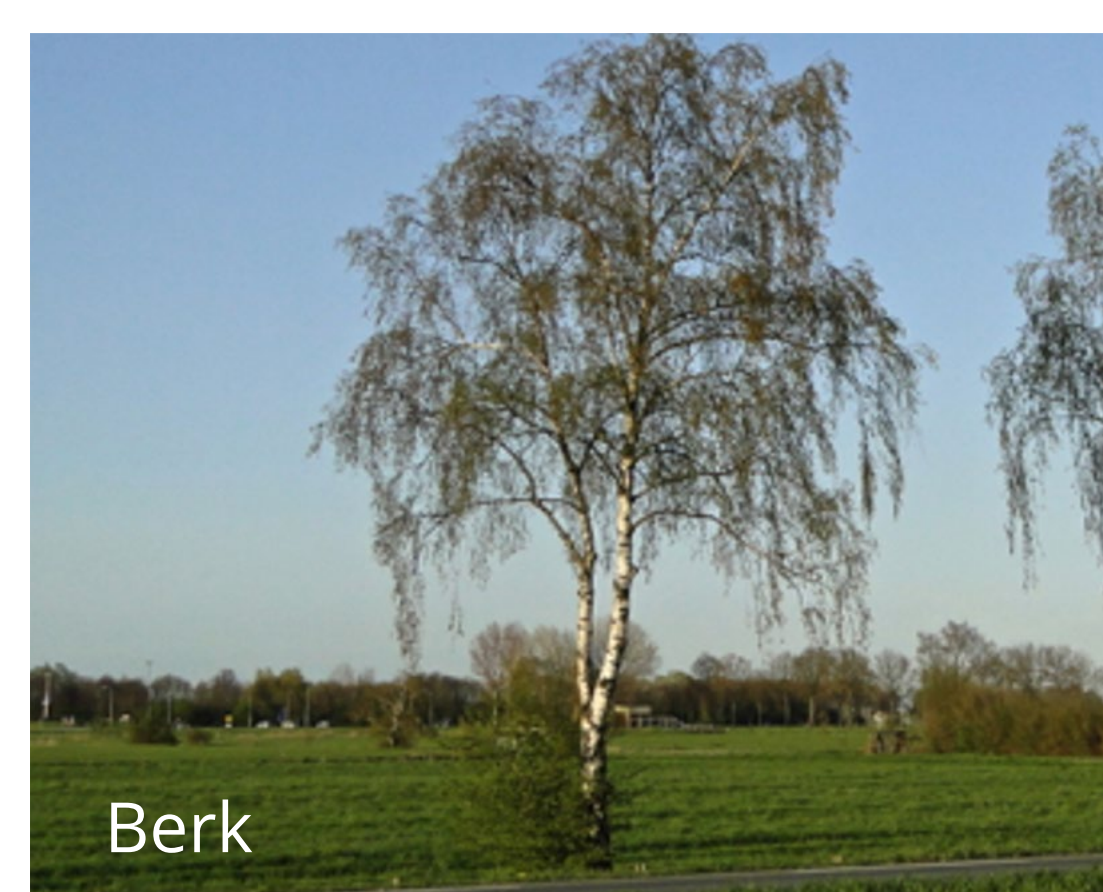
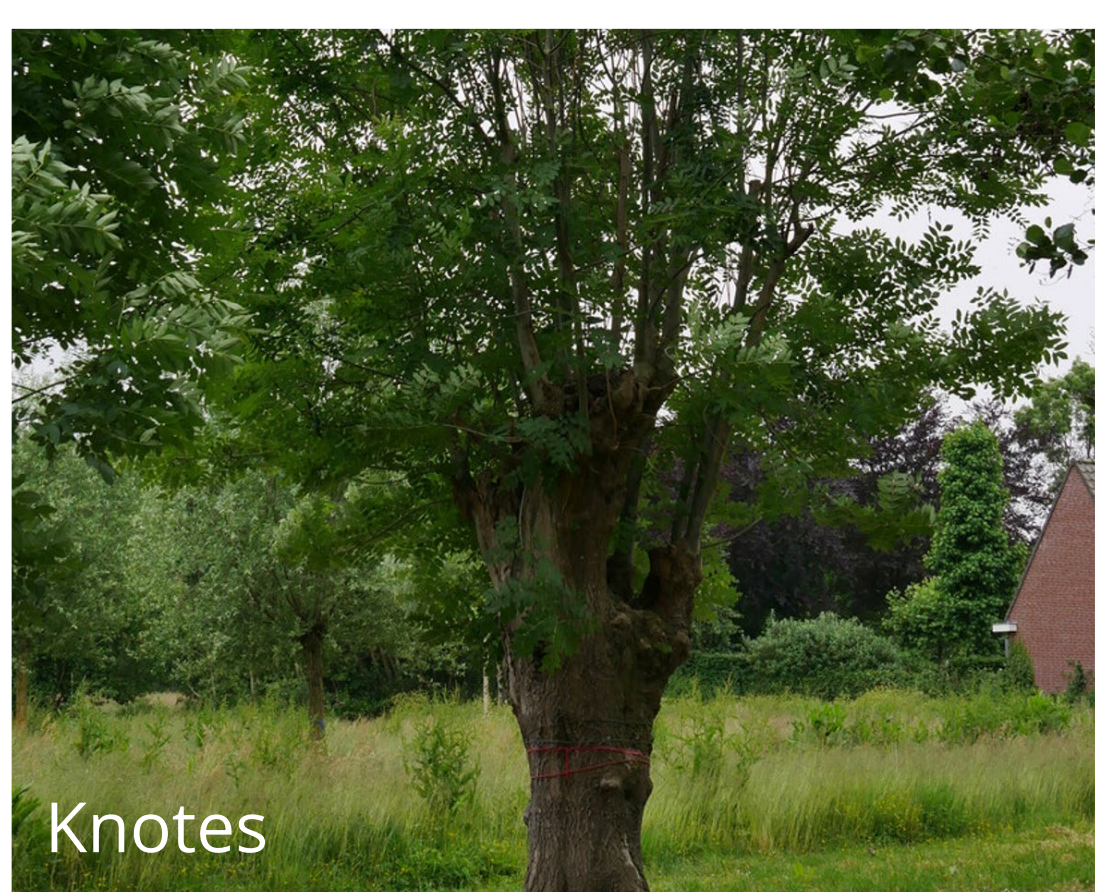
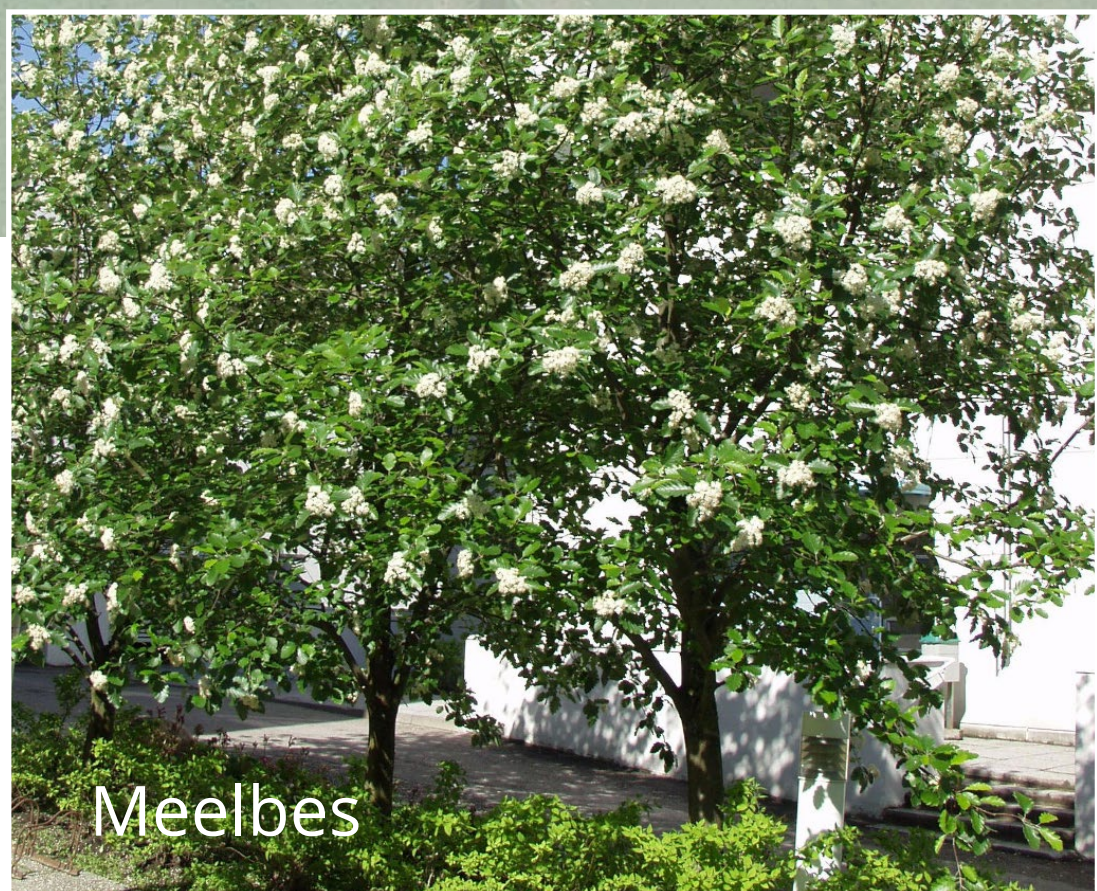
GEMEENTE DRECHTERLAND



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: GROEN-BIODIVERSITEIT

GEMEENTE DRECHTERLAND







Definitiefase

- Definiëren project en go/no-go?
- Herijking project en stedenbouwkundige opzet in 2021
- Besluitvorming gemeenteraad januari 2022
- Onderzoeken en brede inspraak
- Stedenbouwkundig concept (= huidige plan met 59 woningen)
 - Bewonersavond mei 2022
- Uitwerken in concept stedenbouwkundig plan
- Concept voorleggen aan B&W en belanghebbenden (voor zomer 2022)
- Uitwerken in definitief stedenbouwkundig plan
- Besluitvorming gemeenteraad najaar 2022

Ontwerp- en voorbereidingsfase

- Bestemmingplanprocedure 2022 – 2023
- Uitwerken stedenbouwkundig plan in inrichtingsplannen
- Aanbesteden bouwrijpmaken

Uitvoeringsfase

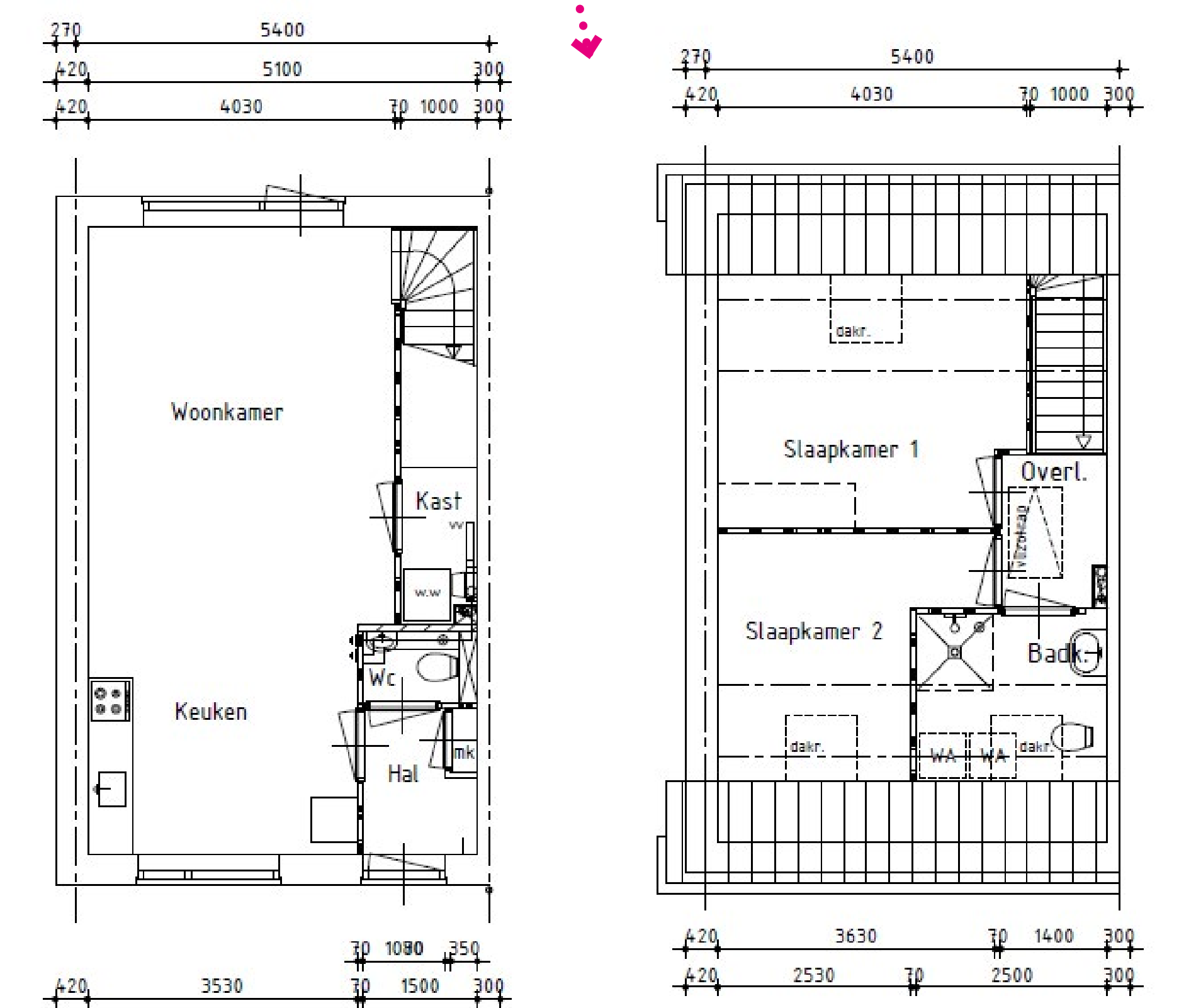
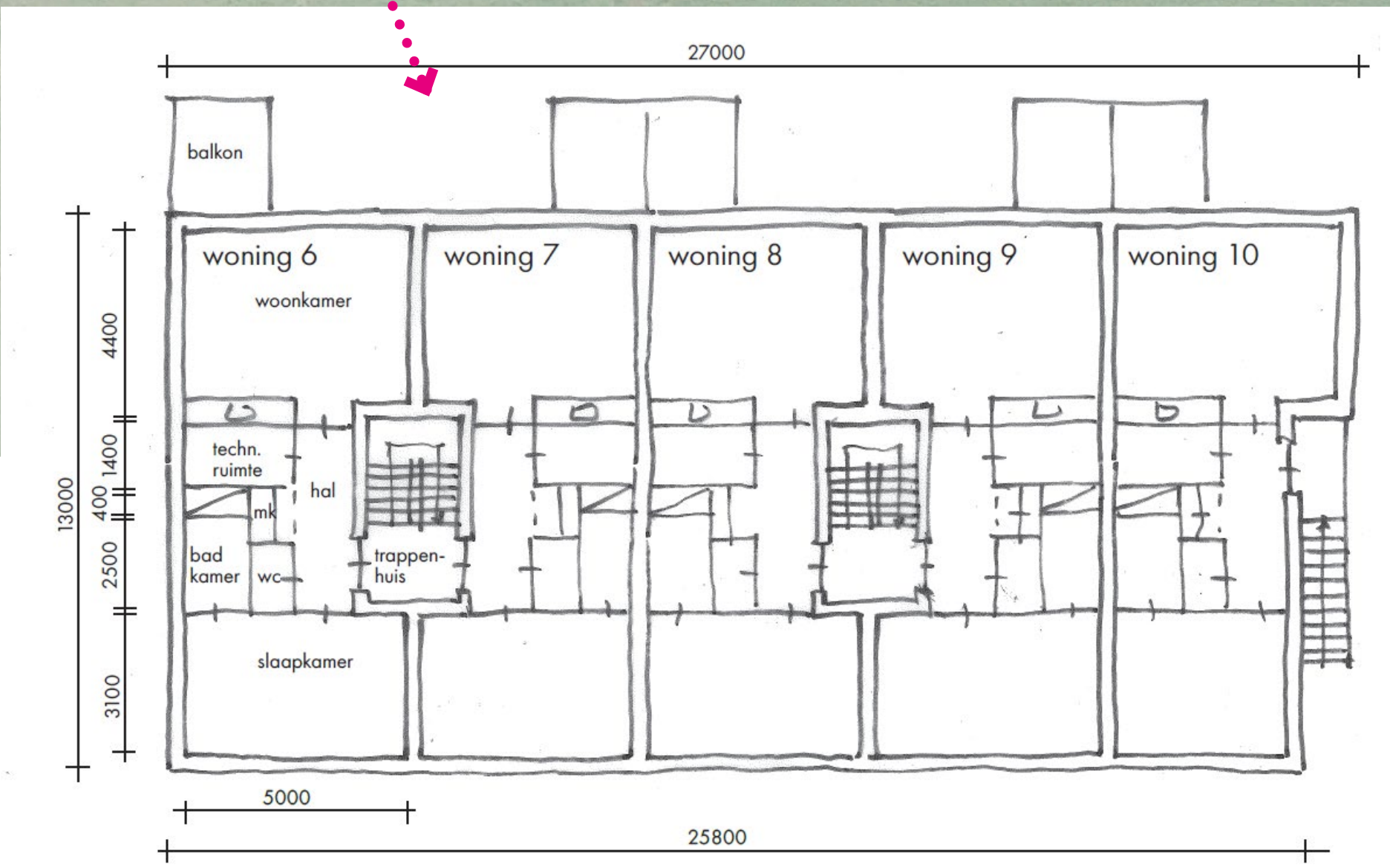
- Bouwrijpmaken 2023 – 2024
- Voorbereiding kavelverkoop
- Woningbouw 2024 - 2025
- Woonrijpmaken 2026



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: WOONSchAKEL

GEMEENTE DRECHTERLAND



De Woonschakel is een woningcorporatie die ca. 6000 sociale huurwoningen verhuurt in een viertal West-Friese gemeentes. Sociale huurwoningen hebben een huur tot **maximaal € 675,- per maand**. Huurders mogen een (gezins)inkomen hebben van maximaal € 45.000,- om in aanmerking te komen voor een huurwoning. In Schellinkhout verhuurt De Woonschakel momenteel 22 woningen gelegen aan de Ravenstraat en Havenweg.

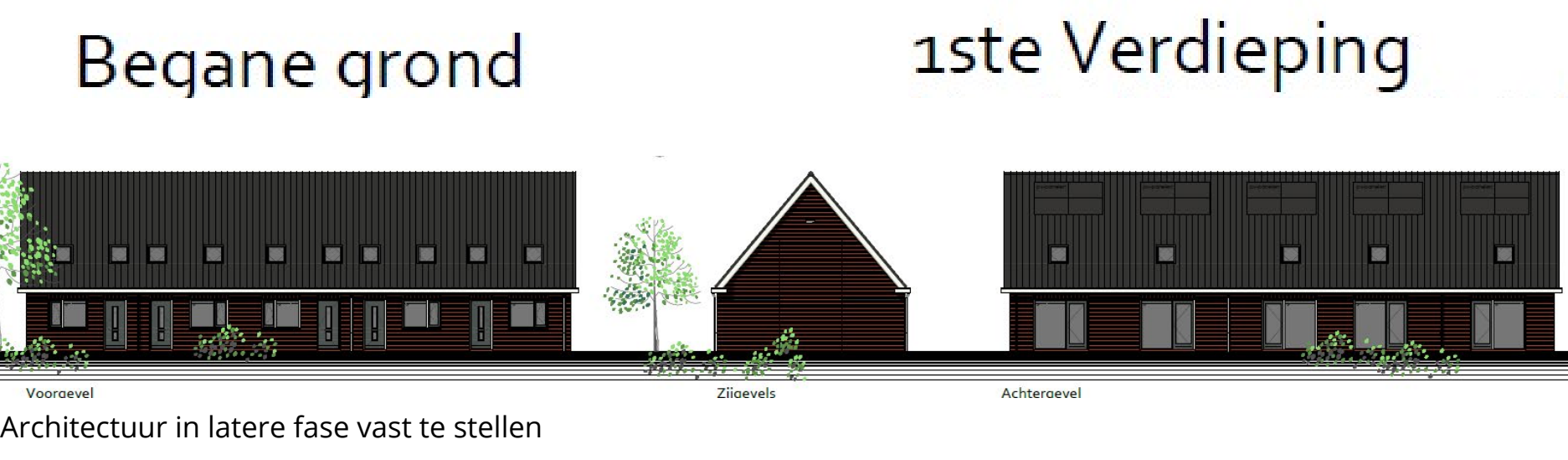
Door de huidige woningnood is het goed om te weten dat men momenteel minimaal ca. 7 jaar ingeschreven moet staan bij Woonmatch om überhaupt in aanmerking te komen voor een huurwoning.

In het plan van de Sportvelden komen 25% sociale huurwoningen. Dit percentage is door de gemeente vastgesteld. De Woonschakel wil dit gaan invullen met 2 blokjes van 5 lage eengezinswoningen en 1 blok met 4 of 5 benedenwoningen en 4 of 5 bovenwoningen (BeBo's) De getoonde plaatjes zijn zeker geen definitieve ontwerpen maar geven de denkrichting aan. In het definitieve stedenbouwkundige plan wordt bepaald wat de randvoorwaarden voor de ontwerpen worden. Denk hierbij aan de goothoogte, wel of geen schuine daken, materialen, kleuren, groen, wegen en parkeren etc. Vervolgens zal een architect het plaatje verder invullen. Dit zelfde geldt ook voor de plattegronden van de woningen maar daarin is vaak wat minder te variëren.

Alle te bouwen woningen zullen **gasloos** zijn, zeer goed geïsoleerd en daardoor ook energiezuinig en voorzien van minimaal 8 zonnepanelen (>3000 Wp). De tuinen van de BeBo's worden door De Woonschakel ingericht en onderhouden.



Architectuur in latere fase vast te stellen



Architectuur in latere fase vast te stellen

WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: CPO (GIJS KRAMER)

GEMEENTE DRECHTERLAND



WAT IS CPO

- CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
- Toekomstige bewoners zijn zelf projectontwikkelaar
- Georganiseerd in een vereniging of stichting koopt een CPO een eigen stuk grond
- Gedurende het gehele ontwikkel- en bouwtraject nemen zij zelf de beslissingen
- Binnen ieders budget ontstaan woningen, die aan alle individuele wensen voldoen
- Er komen kavels/woningen beschikbaar voor jonge Schellinkhouters.
- Loting wordt voorkomen
- Een buurt opbouwen
- De kosten en zorgen van het bouwen delen

PRO-ACTIEVE HOUDING

- Gijs Kramer en de woonalliantie Schellinkhout zijn, en zullen, betrokken blijven bij het CPO proces. Echter bouwen wij geen woningen voor ons zelf. Dat doen jullie!
- Je hebt zelf invloed op de kosten, woningindeling, uiterlijk, vorm etc. Dat is een unieke ervaring en mogelijkheid. Dat betekent dat jullie het initiatief (moeten) nemen in het proces, al dan niet door het inhuren van een ervaren (CPO) bouwbegeleider
- Alleen met een pro-actieve houding van de toekomstige bewoners en enkele kartrekkers zal het CPO project een succes worden

STAND VAN ZAKEN

- CPO Schellinkhout richt zich op jongeren (16-30 jr) die in Schellinkhout (bij hun ouders) wonen of die in Schellinkhout zijn opgegroeid. Zij houden het dorp vitaal!
- De insteek zijn starterswoningen met een woonoppervlak van ongeveer 60-80 m²
- Afhankelijk van de gekozen woningtypologie zal een starterswoning tussen de €200.000,- en €280.000 kosten. Starterslening is mogelijk
- Voor het doorgaan van de CPO zijn minimaal 10 serieuze geïnteresseerden nodig
- Geïnteresseerd? Stuur een mail naar info@gijskramer.nl

RUG AAN RUG



VOORDELEN

- Woning heeft begane grond en verdieping
- Eigen tuin en toegang
- Grote beukmaat
- Ruime hoekwoningen
- Berging aan de woning

NADELEN

- Duurste variant starterswoning
- Tussenwoning alleen ramen aan één zijde
- Geen 'achterom'
- Eén rij geïntendeerd op het noorden, de ander op het zuiden.

BE-BO



VOORDELEN

- Goedkope variant
- Ramen aan voor- en achterkant
- Benedenwoning heeft voor- en achtertuin
- Bovenwoning eventueel een 2e slaapkamer onder kap
- Minder warmteverlies daar huizen aan weerszijde

NADELEN

- Smalle beukmaat
- Boven of onderburen
- Bovenwoning heeft alleen groot balkon
- Benedenwoning 1 slaapkamer
- Aparte voordeur aan straat
- Gevoel van weinig privacy

(STOLP)WOONBLOK



VOORDELEN

- Goedkoopste variant
- Lage energiekosten
- Bijzonder woongebouw
- Vorm is 'kneedbaar' zodat voorzien kan worden in individuele wensen
- 2e slaapkamer mogelijk
- Maisonette (2e verdieping) is mogelijk

NADELEN

- Gemeenschappelijke toegang
- Geen eigen tuin (of zelfs balkon)
- VVE
- Aparte berging