

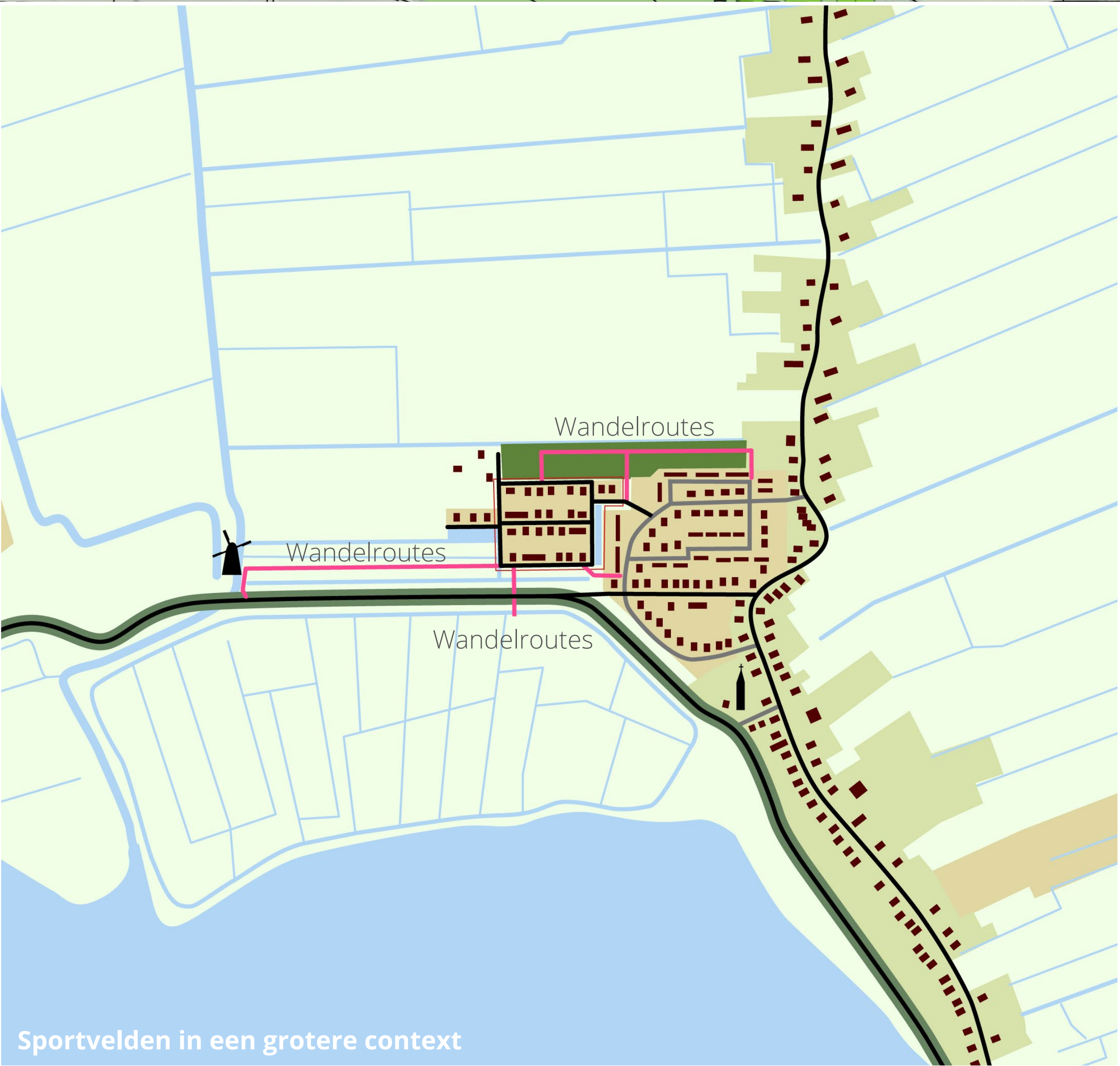
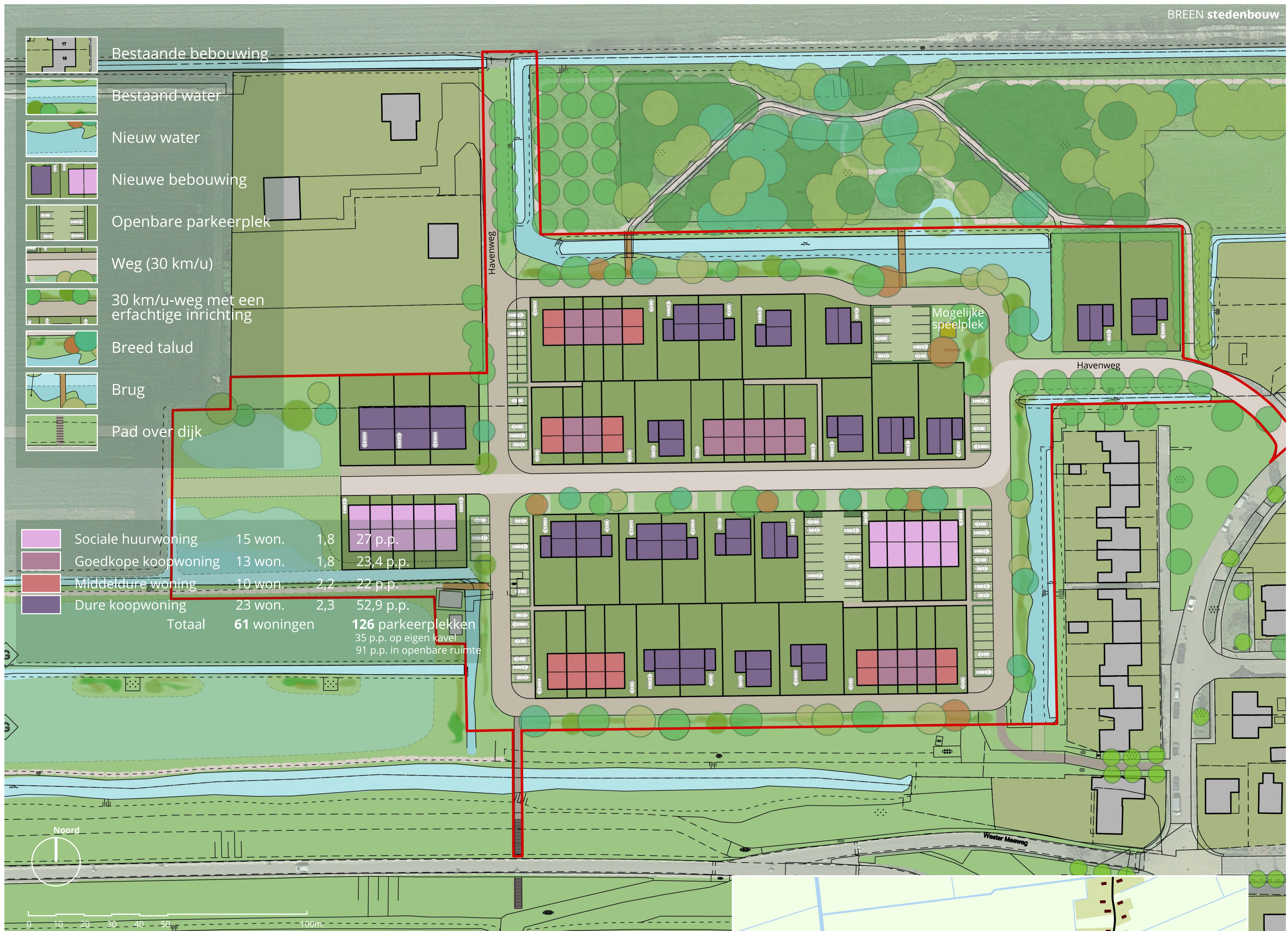
GEMEENTE DRECHTERLAND



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: VERKEER

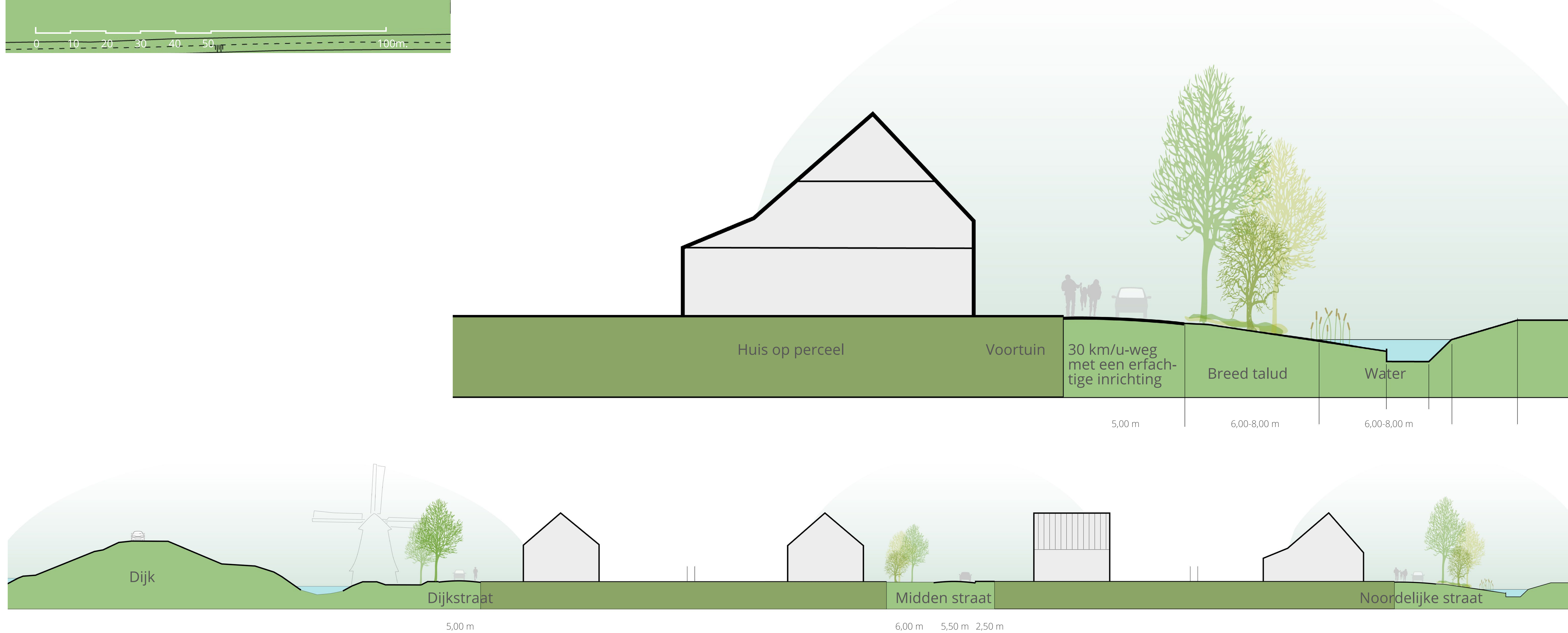
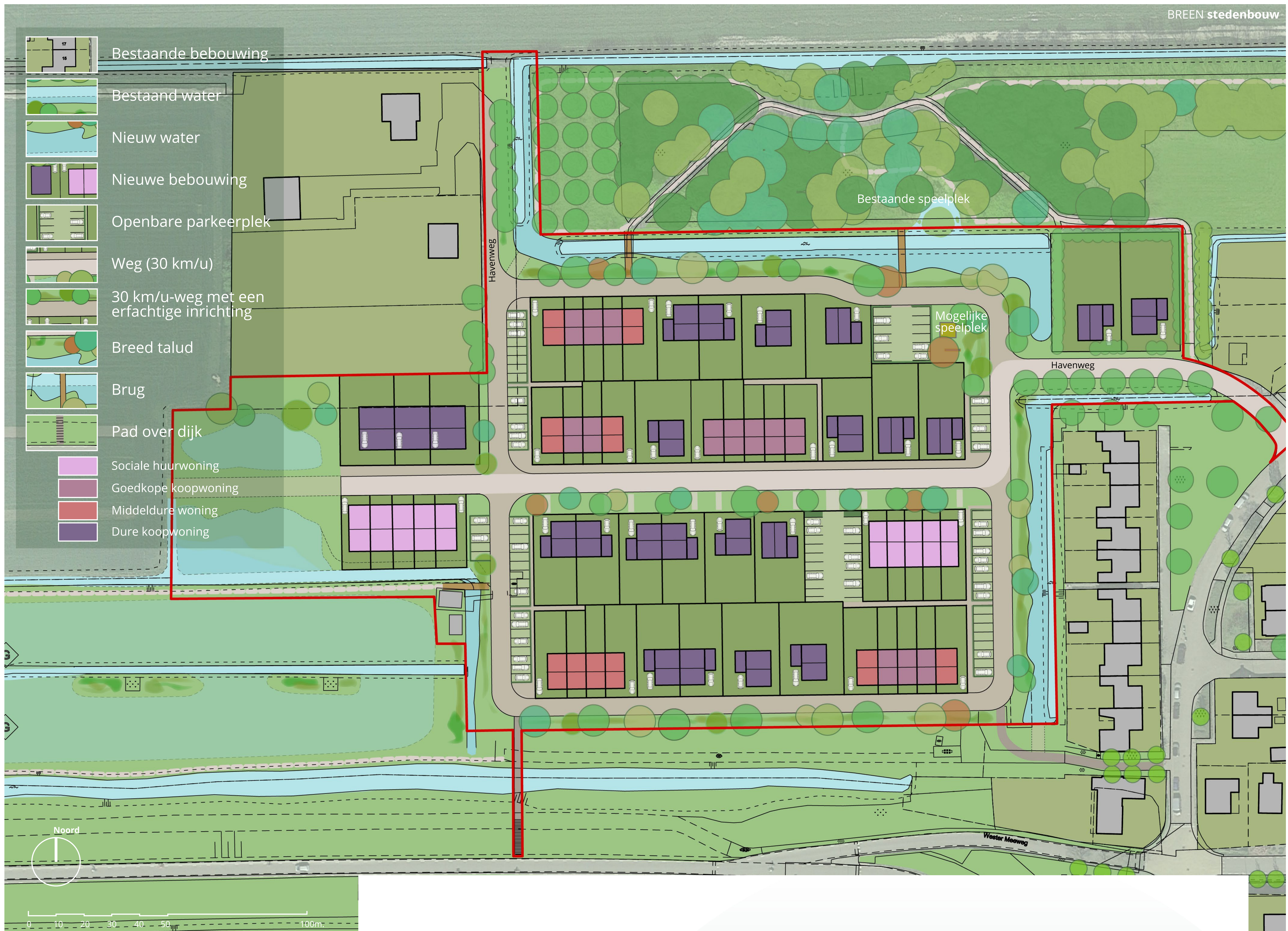
GEMEENTE DRECHTERLAND



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: CIVIELE TECHNIEK

GEMEENTE DRECHTERLAND



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: GROEN-BIODIVERSITEIT

GEMEENTE DRECHTERLAND





1. Ontwerpbestemmingsplan (B&W)
2. 6 weken ter inzage en zienswijzen
3. Nota beantwoording van zienswijze en vaststelling van (aangepast) bestemmingsplan (raad)
4. 6 weken ter inzage en mogelijkheid beroep bij Raad van State
5. Onherroepelijk bestemmingsplan



Definitiefase

- Stedenbouwkundig concept (voorliggend plan mei 2023)
- Bewonersavond (nu)
- Stedenbouwkundig plan (detaillering voorliggend concept)
- Besluitvorming gemeenteraad op stedenbouwkundig plan najaar 2023
- Is definitieve go!

Ontwerp- en voorbereidingsfase

- Bestemmingplan procedure 2024
- Uitwerking stedenbouwkundig plan in technische tekeningen
- Aanbesteden bouwrijpmaken
- Aanbesteding projectmatige woningbouw aan ontwikkelaar

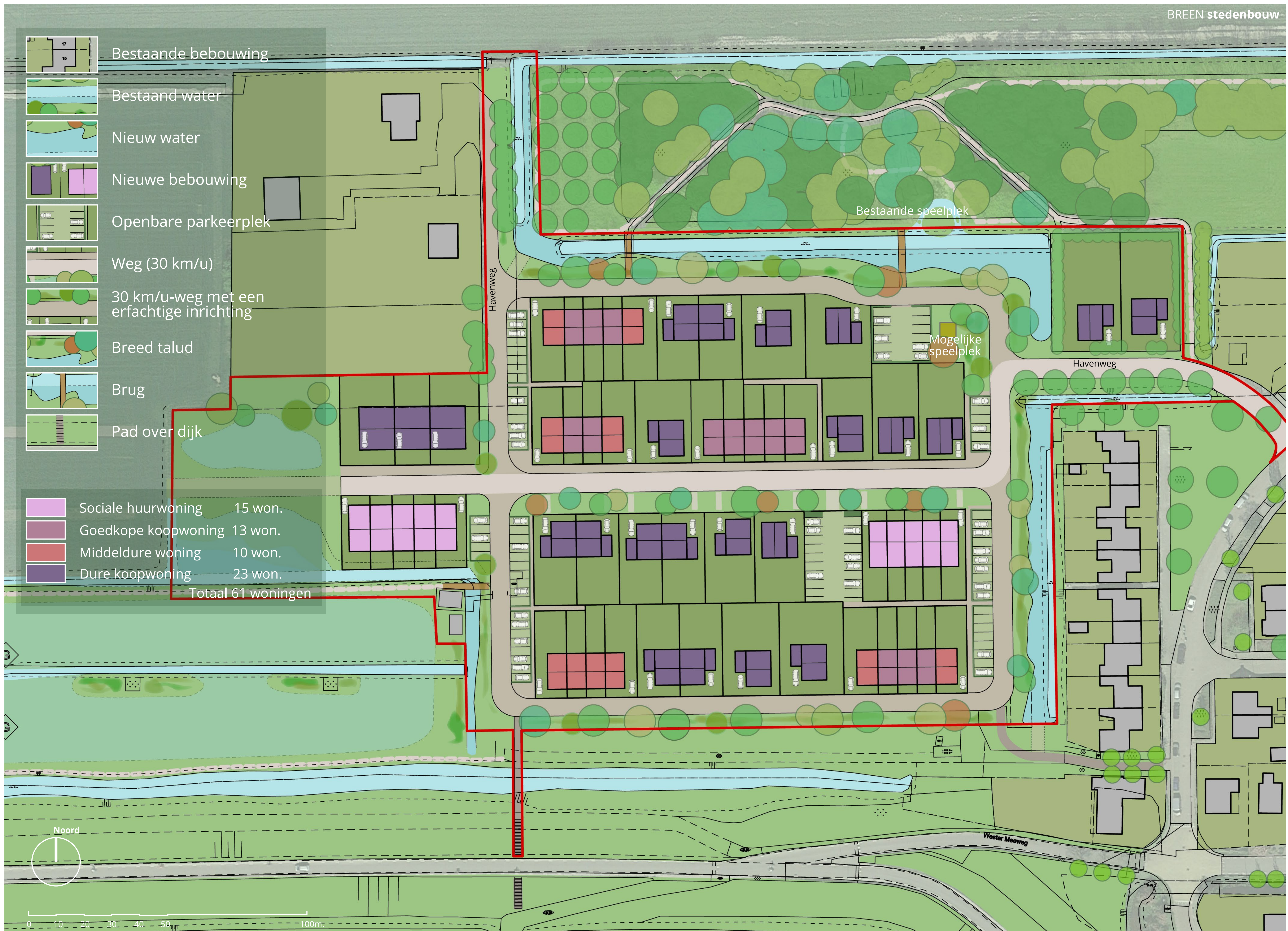
Uitvoeringsfase

- Bouwrijpmaken 2024-2025
- Voorbereiding kavelverkoop
- Woningbouw 2025-2026
- Woonrijpmaken 2027

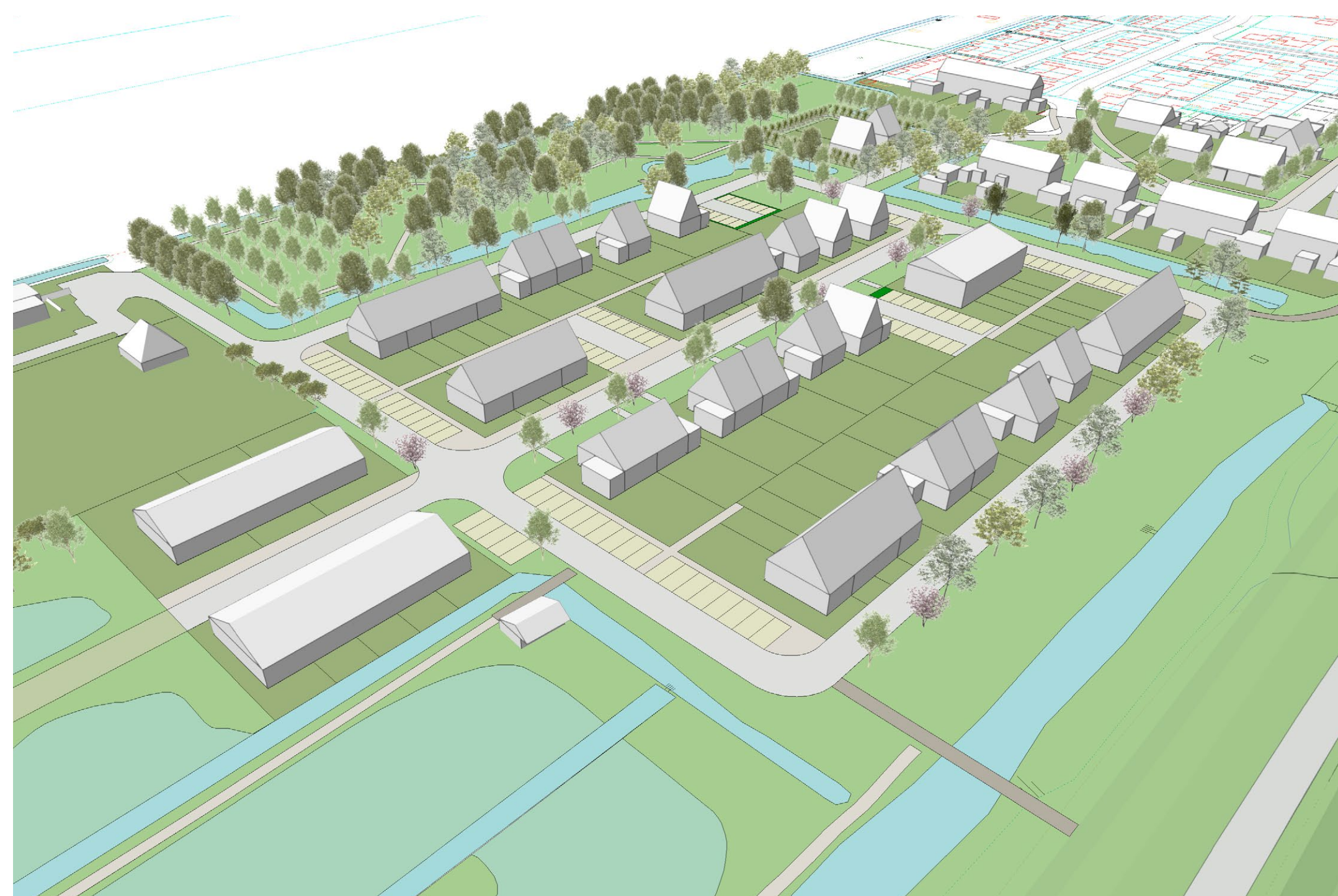
WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: PROGRAMMA

GEMEENTE DRECHTERLAND



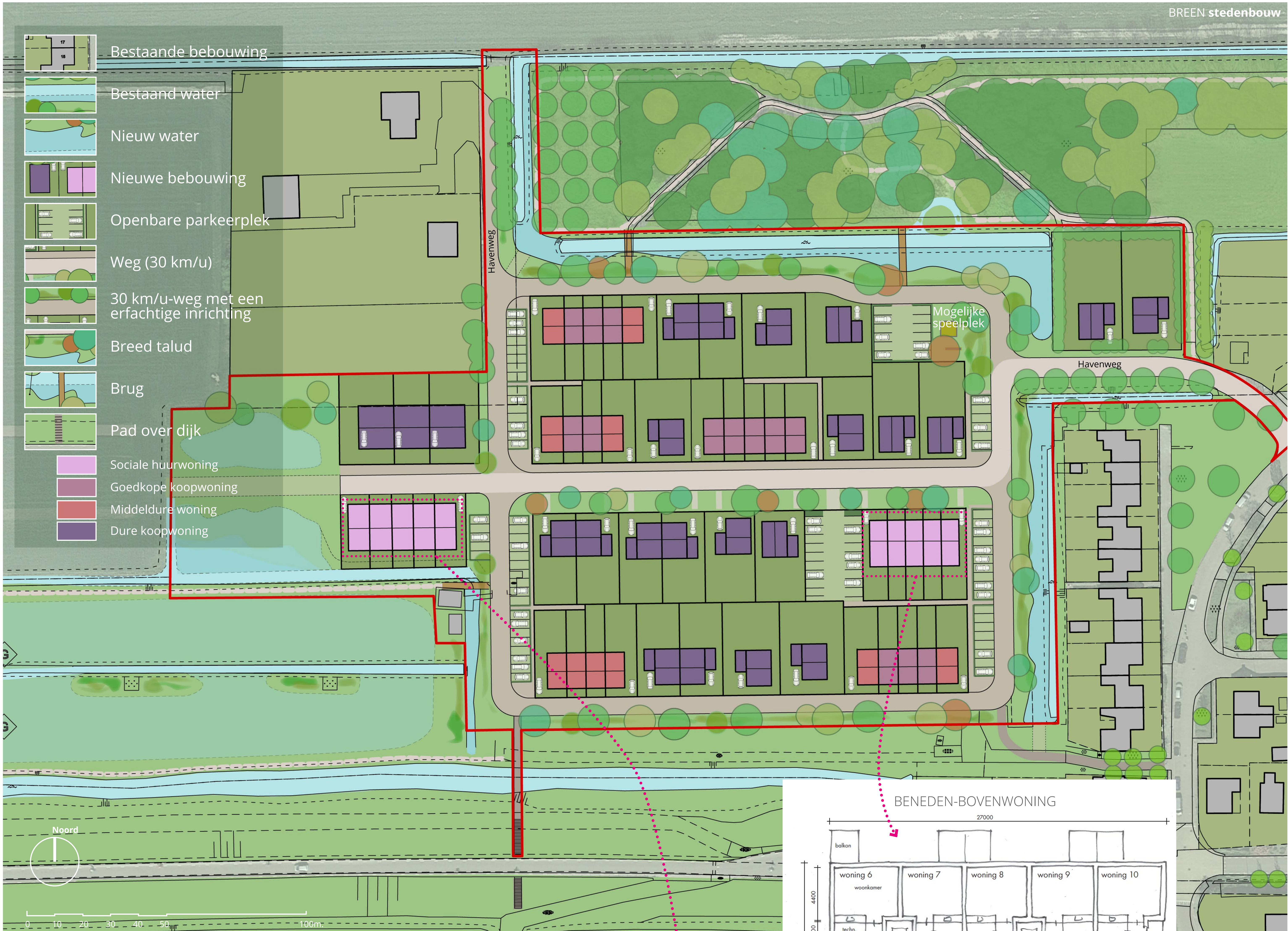
- Sociale huur: 15 woningen (prijsspeil 2023: tot € 808,06)
- Goedkope koop: 13 woningen tot € 350.000
- Middeldure koop: 10 woningen € 350.000 - € 450.000
- Dure koop: 23 woningen vanaf € 450.000



WONINGBOUW SPORTVELDEN SCHELLINKHOUT

INFORMATIE: WOONSchAKEL

GEMEENTE DRECHTERLAND



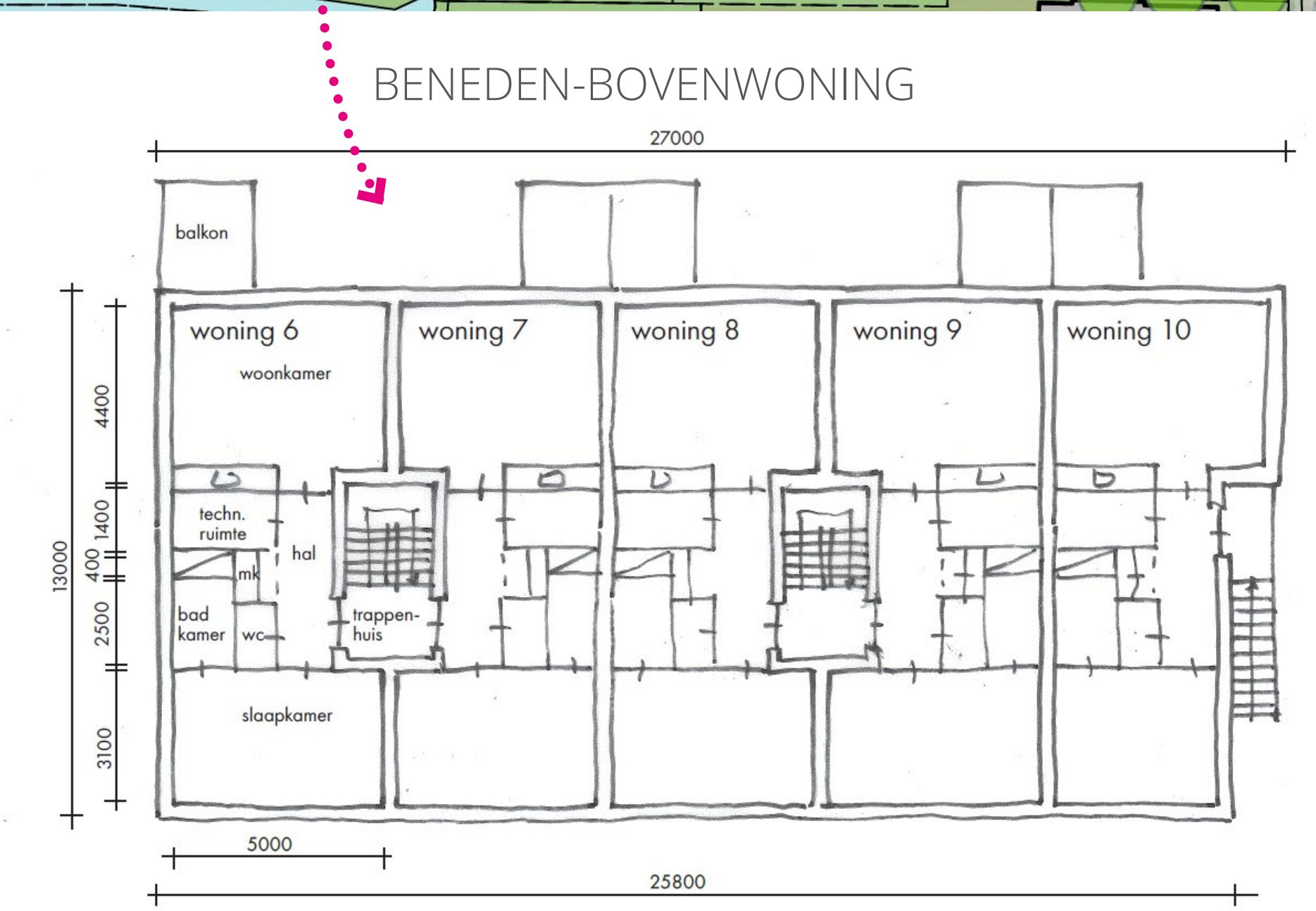
De Woonschakel is een woningcorporatie die ca. 6000 sociale huurwoningen verhuurd in een viertal West-Friese gemeentes. Sociale huurwoningen hebben een huur tot **maximaal € 675,- per maand**. Huurders mogen een (gezins)inkomen hebben van maximaal € 45.000,- om in aanmerking te komen voor een huurwoning. In Schellinkhout verhuurd 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. 10 jaar ingeschreven moet staan bij Woonmatch om überhaupt in aanmerking te komen voor een huurwoning.

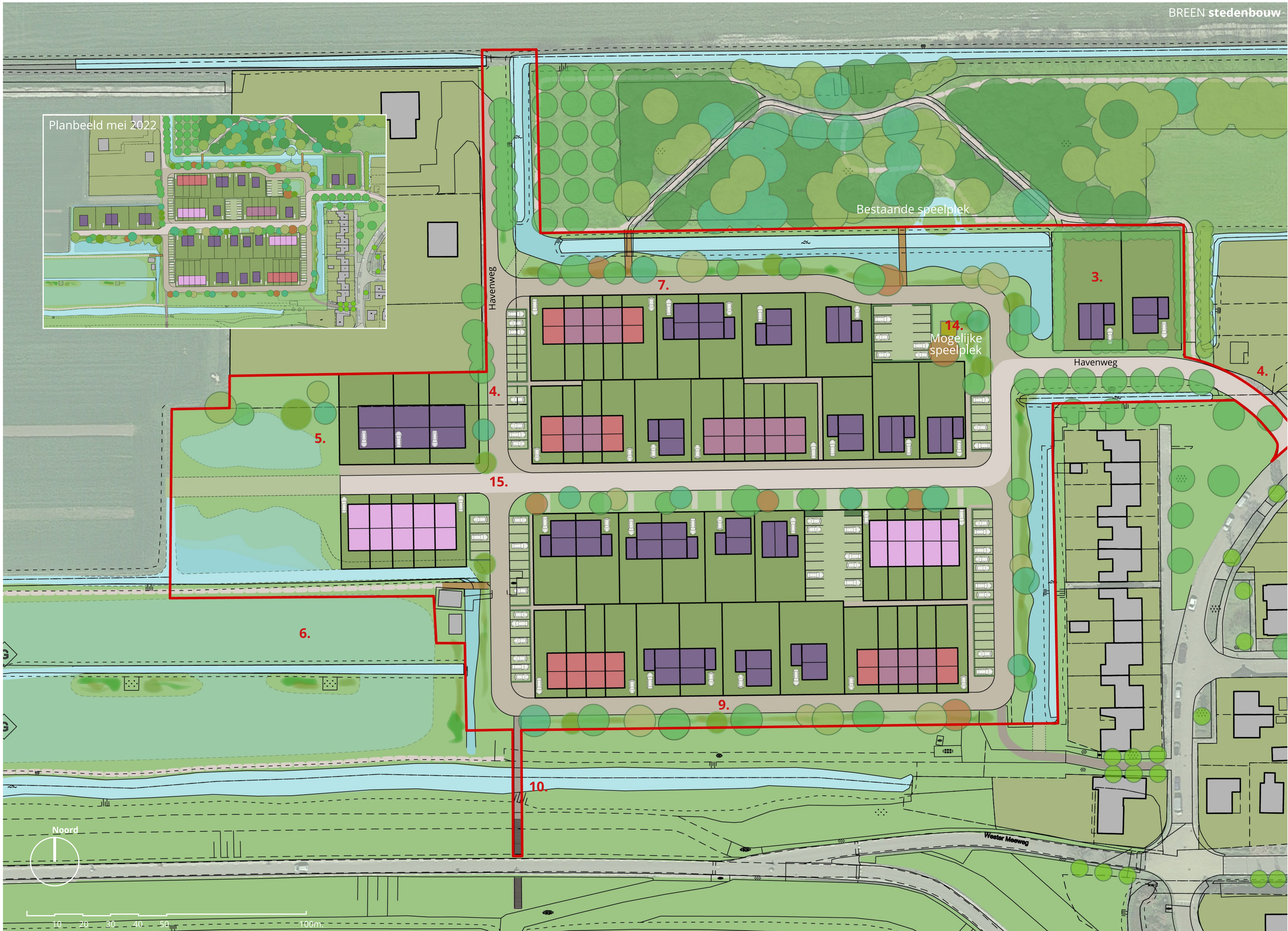
In het plan van de Sportvelden komen 25% sociale huurwoningen. Dit percentage is door de gemeente vastgesteld. De Woonschakel wil dit gaan invullen met 10 benedenwoningen en 5 levensloopbestendige woningen. De getoonde plaatjes zijn zeker geen definitieve ontwerpen maar geven de denkrichting aan. In 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.

LEVENSLLOOPBESTENDIGE
WONINGEN



Architectuur in latere fase vast te stellen



1. Woningbouw programma

Was: 59 woningen (14 sociale huur, goedkoop- middel 19 en 26 duur)
Nu: 61 woningen (15 sociale huur, goedkoop-middel 23 en 23 duur)

2. Uitgangspunten Beeld Kwaliteitsplan (BKP)

De besproken uitgangspunten uit 2020, worden als leidraad gehanteerd voor een nieuw op te stellen BKP.

3. CPO

De trekker van CPO heeft helaas moeten besluiten om te stoppen met de initiatief wegens te weinig animo.

4. Particuliere eigendom

Er is een mondelingen overeenkomst over een deel particuliere eigendom. Andere stuk bij de bocht van de Havenweg is gecorrigeerd.

5. Spuitzone

Na uitspraak eind vorige jaar moest de spuitzone aangepast worden (van 10 naar 50m). Daardoor is het plan aangepast.

6. Consequenties ijsbaan – deel ijsbaan gebruiken als woning bouw

Vorgelegd aan de provincie, het is niet toegestaan.

7. Consequenties aangrenzend groen

Omdat Havenweg moet worden verbreed en verhoogd is gekomen tot meer efficiënte gebiedsindeling. Groen wordt in een grote diversiteit in het nieuwe plan teruggeplaatst.

8. Ophoging grond

Vanwege de ondergrondse waterstanden is ophoging noodzakelijk. Adviesbureau ingeschakeld, ophoging is minder dan eerst gedacht, er wordt geen wateroverlast veroorzaakt.

9. Voorgevel aan de dijk

De West-Friese omringdijk is onderdeel van een zeer karakteristiek en waardevol cultuurhistorisch element van West-Friesland, door voorgevel aan de dijk te realiseren wordt dit benadrukt.

10. Aansluiting met de dijk

De aansluiting met (schuin) de dijk is gewijzigd naar een rechte (voorbeeld Venhuizen).

11. Verkeersoverlast tijdens bouwen

Helaas zal bouw verkeer een overlast veroorzaken. De gemeente zal in samenwerking met de aannemer proberen om de overlast zoveel mogelijk te beperken en omwonende tijdig te informeren.

12. Toekomstige verkeersafwikkeling

Relatief gezien is dit voor een dorp als Schellinkhout een flinke toename, maar voldoet aan de voorgeschreven normen.

13. Verkeersveiligheid

Er is rekening gehouden met een inrichting waar kinderen veilig op straat kunnen spelen. Er komt een erfachtige indeling (30 km/u zone), vriendelijk voor fietsers en voetgangers, en waar de auto's te gast zijn.

Tijdelijke afsluiting van het parkeerterrein: na uitgebreide enquête is besloten om het parkeerterrein niet tijdelijk af te sluiten.

14. Speelruimte

In het plan is er ruimte gereserveerd voor een speelplek. De uitwerking hiervan wordt samen met de toekomstige bewoners afgestemd.

15. Rechte weg

Vanwege de spuitzone is westelijk deel herverkaveld en daarmee de weg recht getrokken