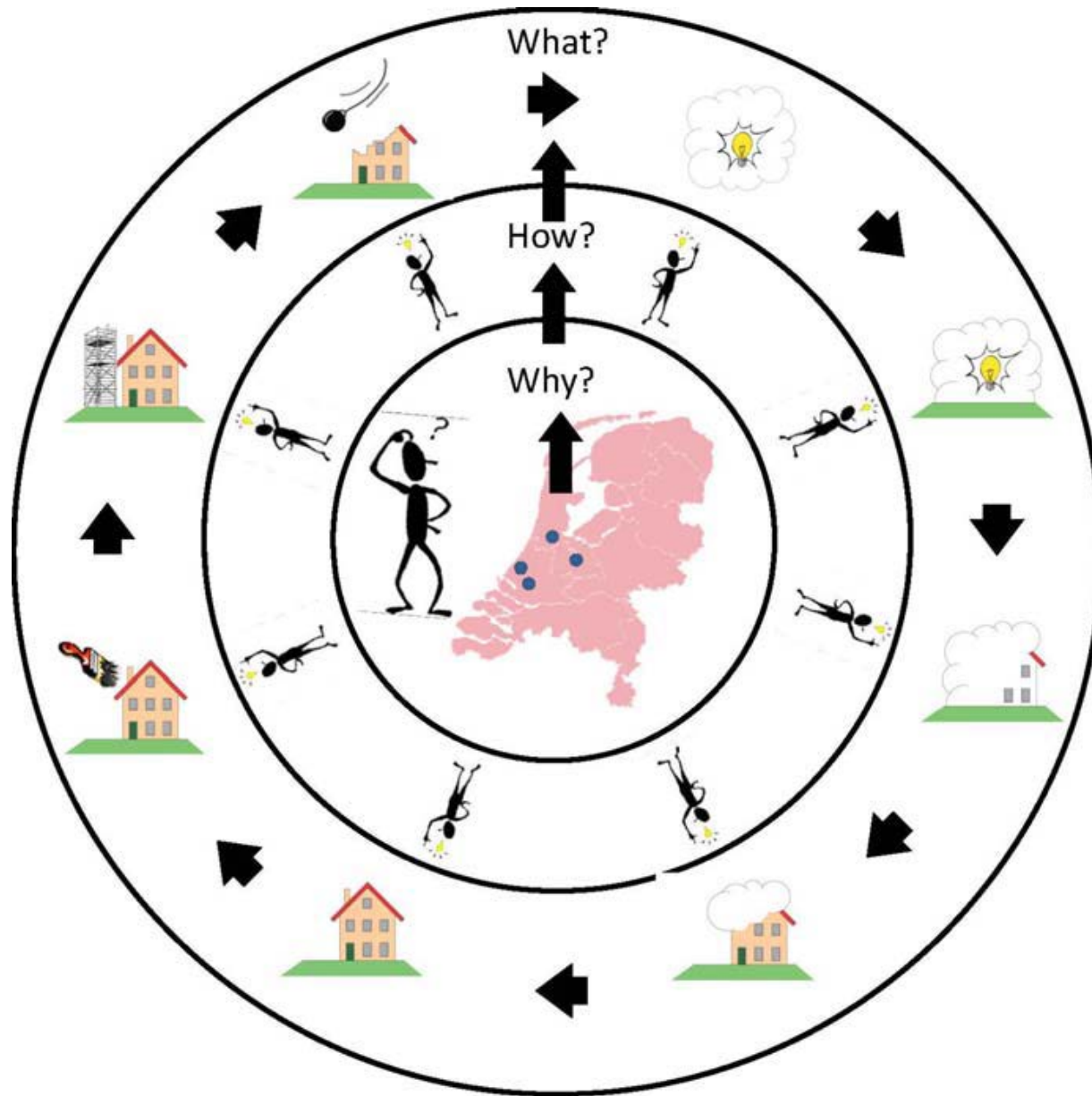


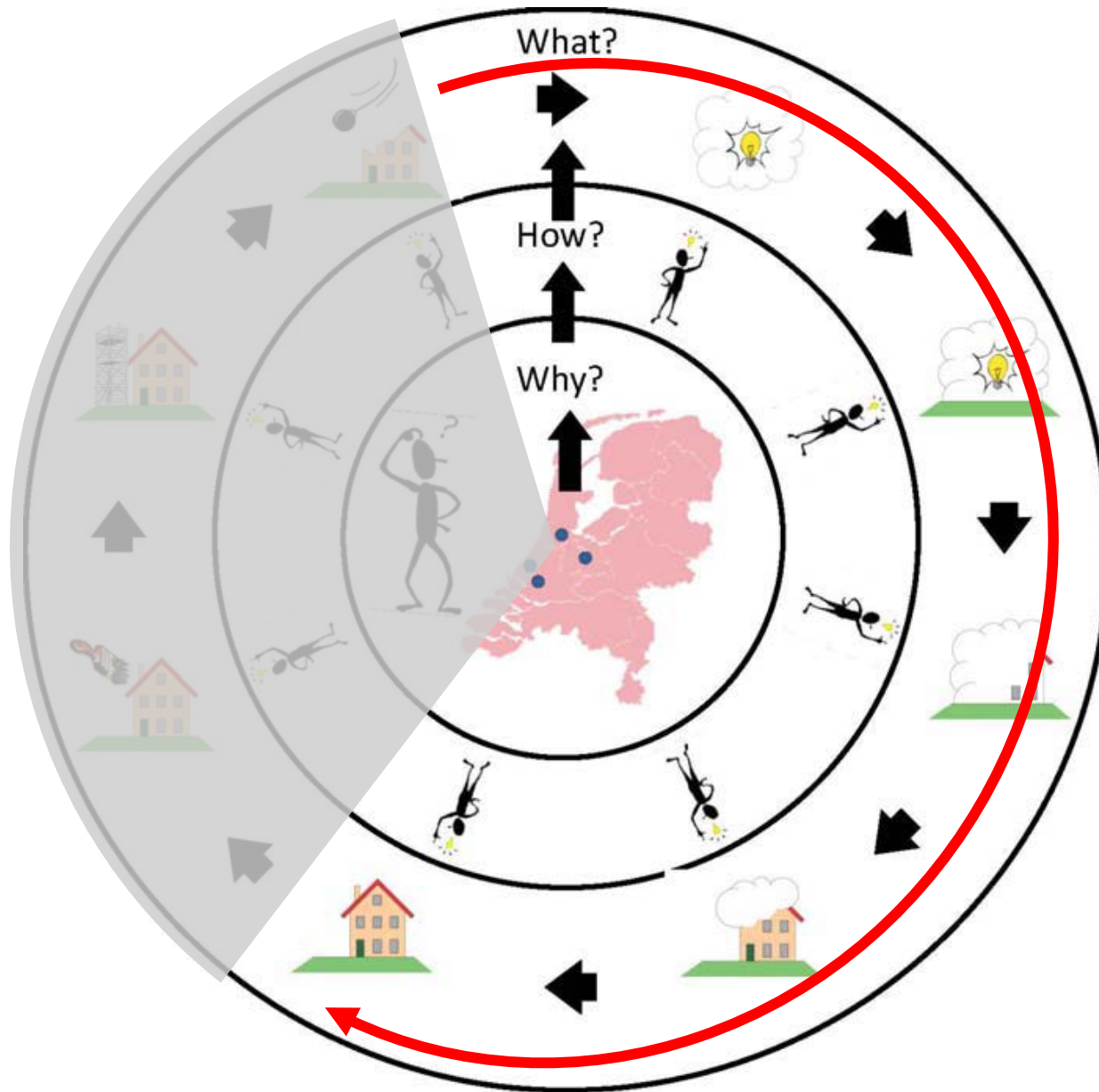


1. Stedenbouw als invulling van een behoefte
2. Stedenbouw als facet van ontwikkelen

WHY → HOW → WHAT



WHY → HOW → WHAT



WHY

De behoefte van Schoonhoven

HOW

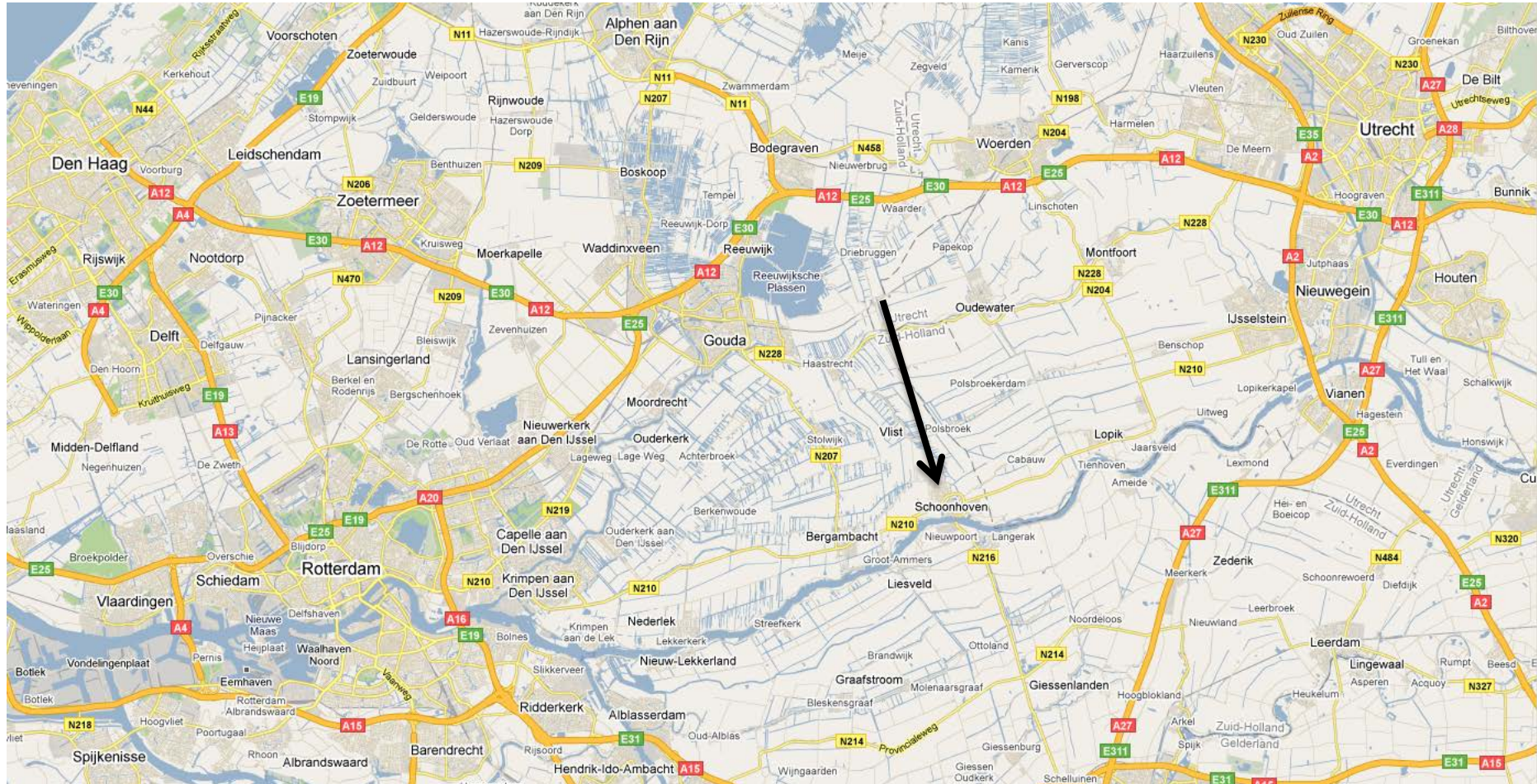
De ontwikkeling (adhv stedenbouwkundige thema's)

WHAT

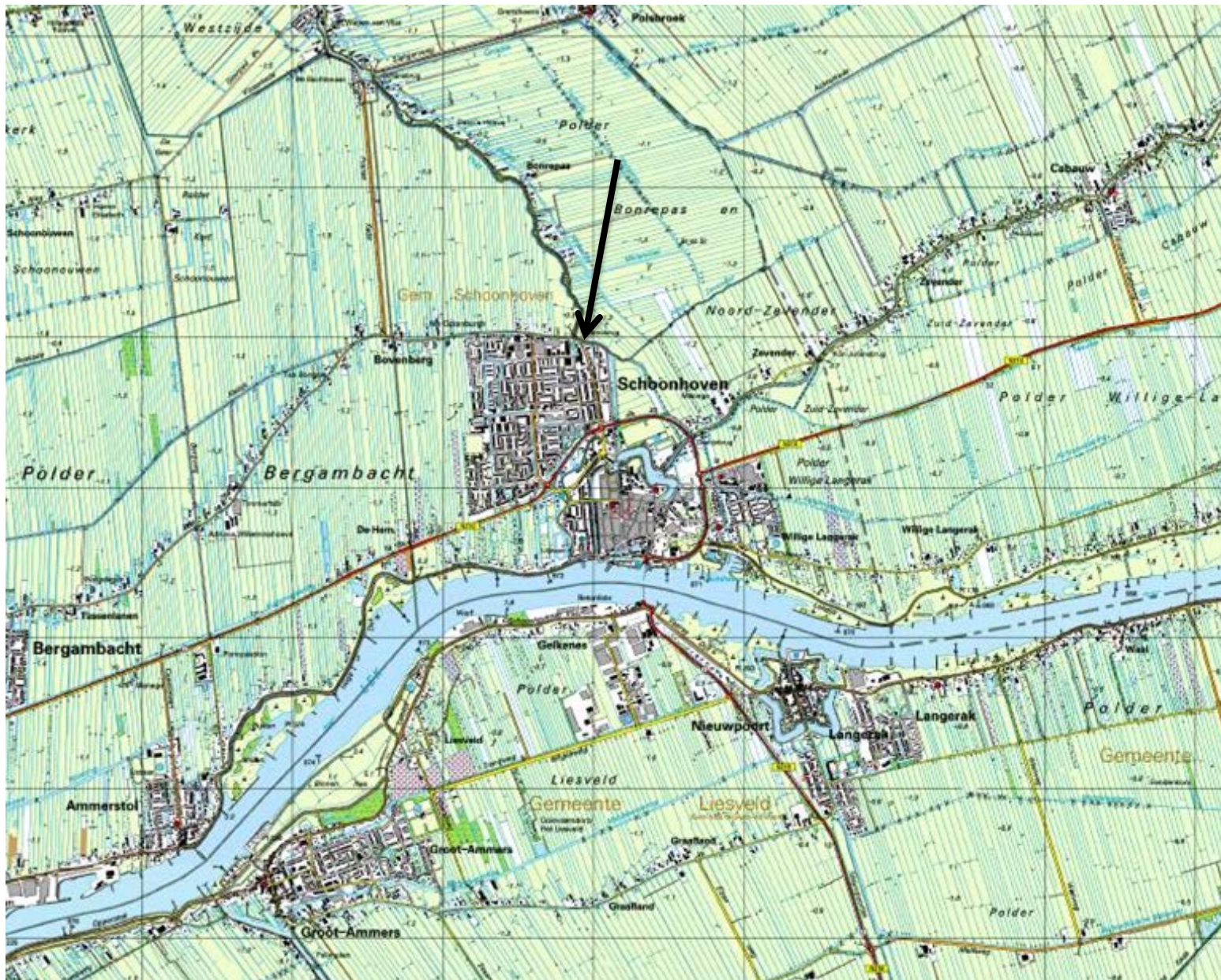
De Bollocatie



WHY - de behoefte



WHY - de behoefte



WHY - de behoefte



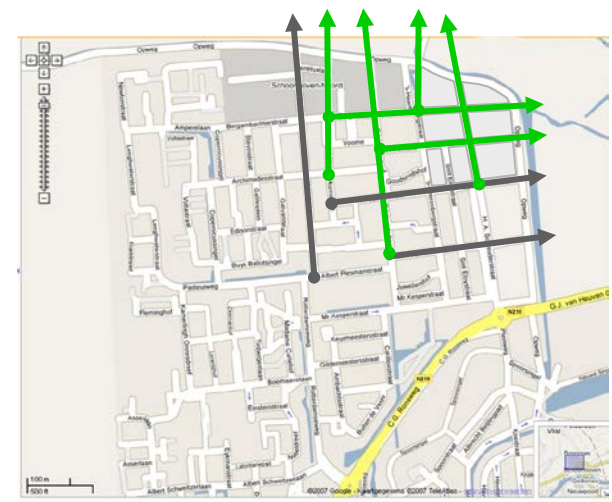
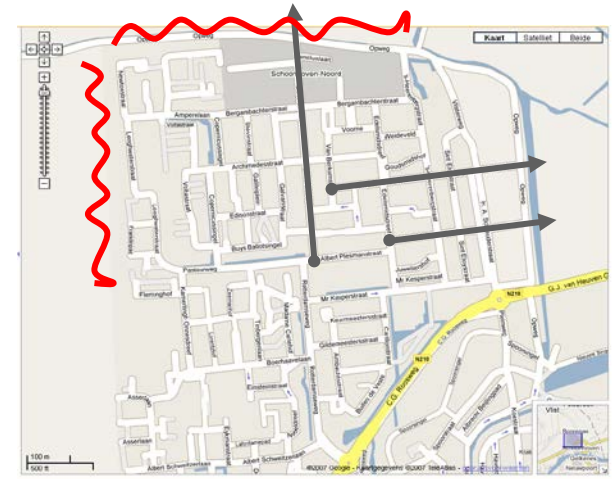
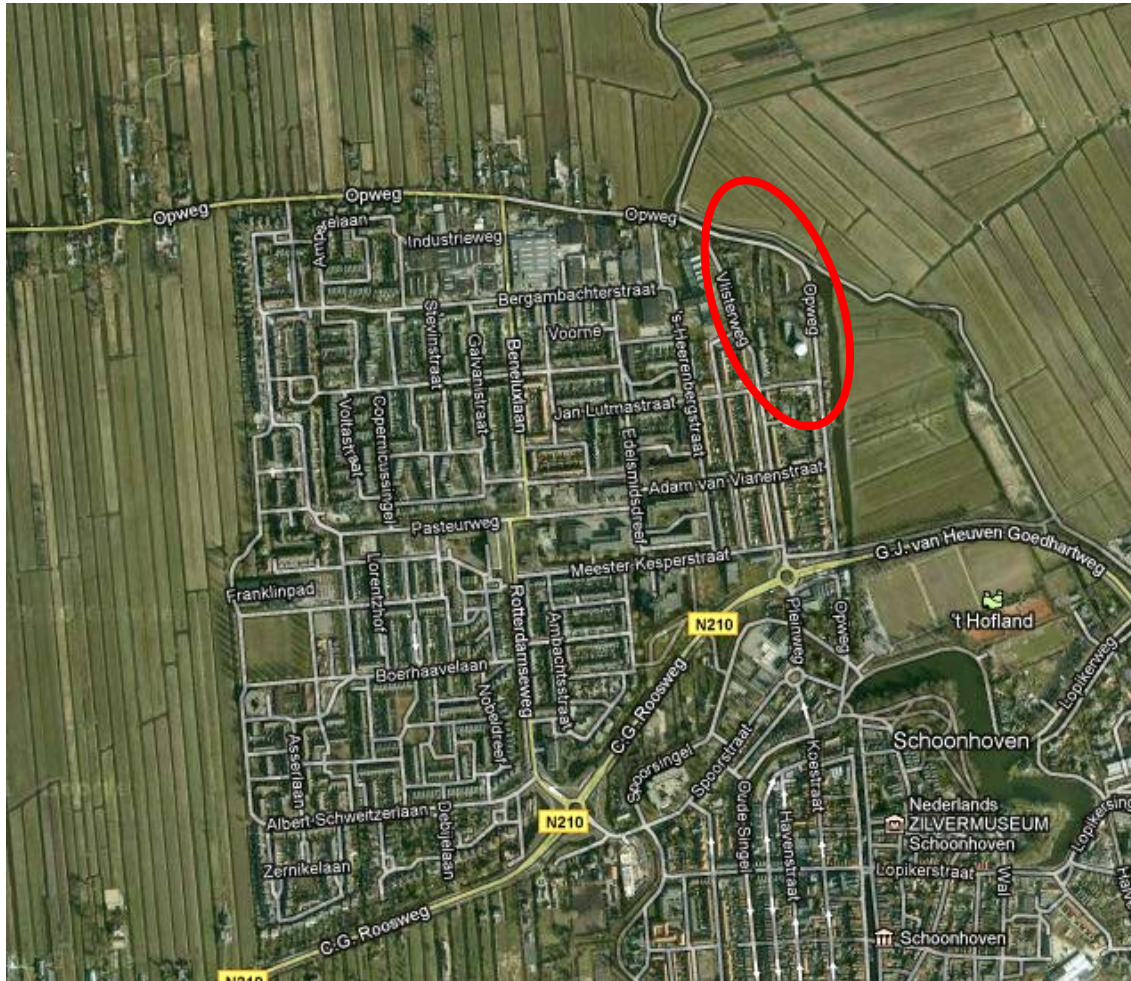
- Schoonhoven: gestage groei als Zilverstad in Groene Hart
- Schoonhoven: Doorgroeimogelijkheden woningaanbod (middensegment)
- Schoonhoven Noord: vernieuwen, transformatie, variatie, senioren, appartementen
- Corporatie: vernieuwen, versterken, groeien
- Corporatie: rendement op investering: ca. 20 SH app.



Stedenbouwkundige thema's:

1. Omgeving
2. Ontsluiting
3. Woningtypen
4. Verkaveling

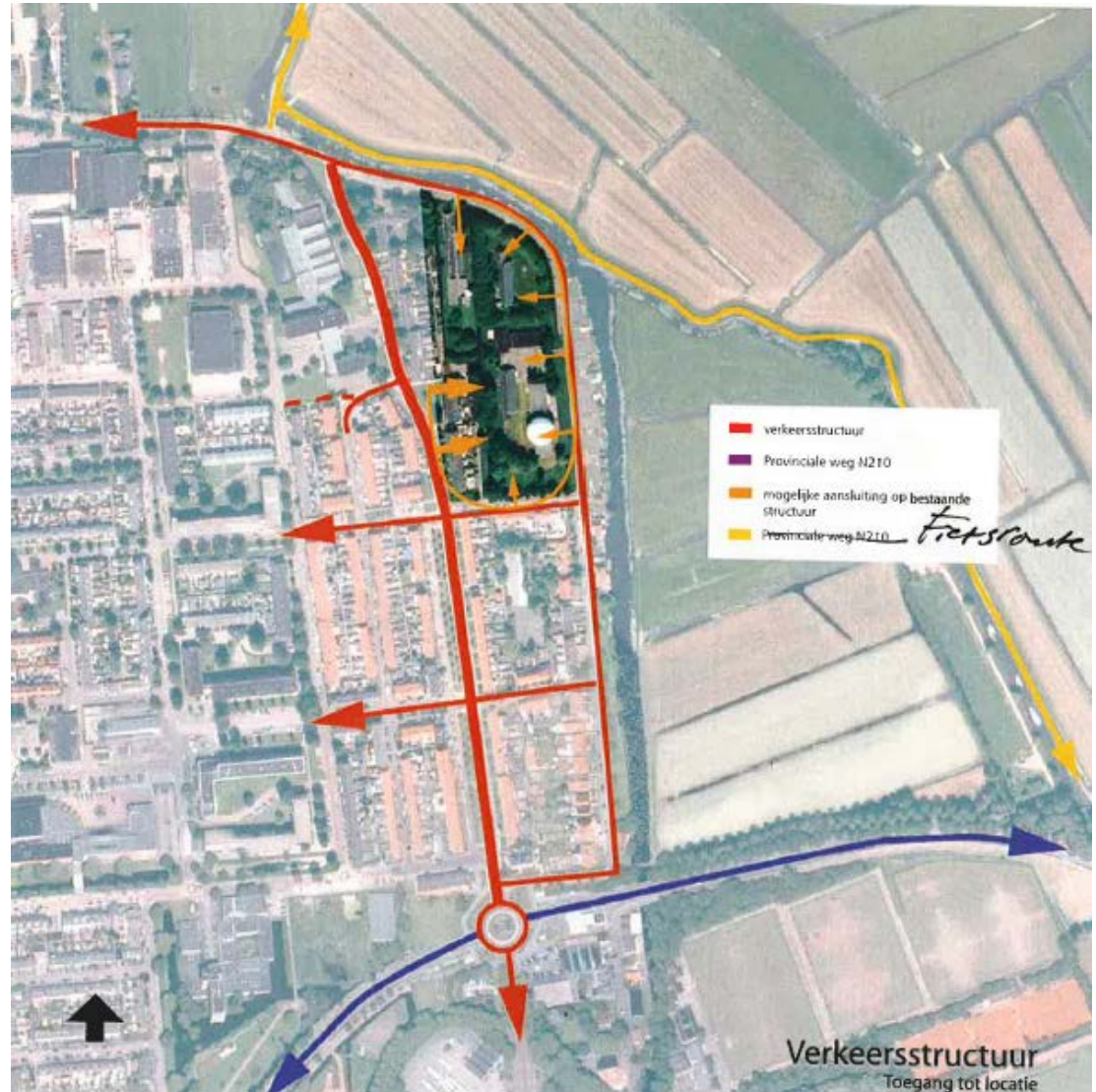
1. Omgeving – relatie met het buitengebied



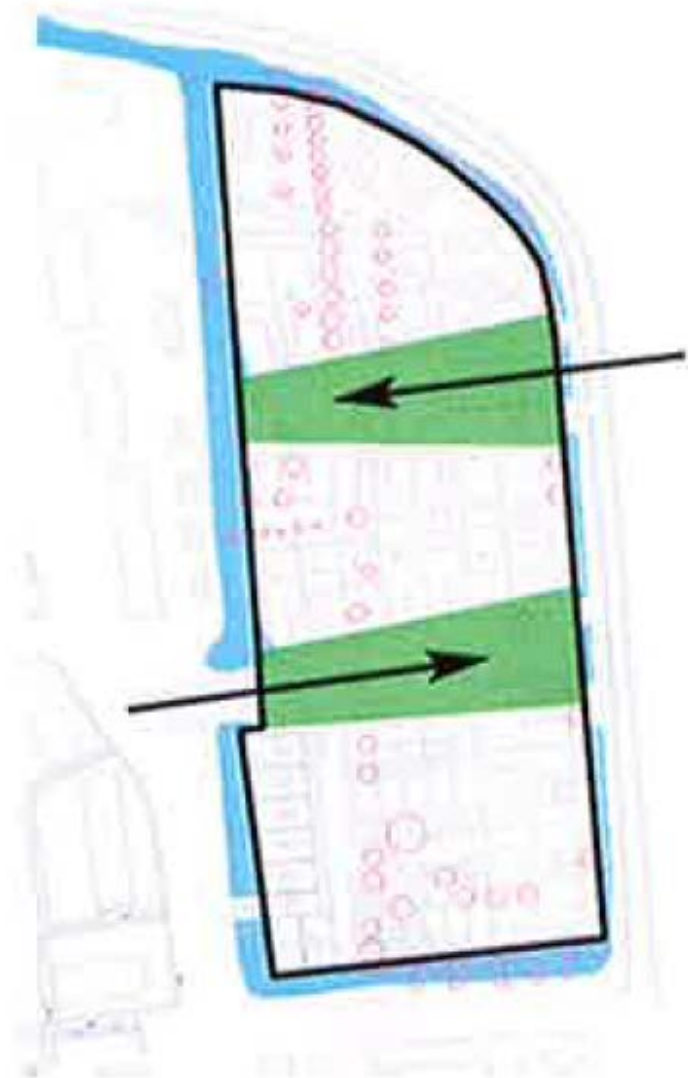
verkeerstructuur en bebouwing



2. Ontsluiting



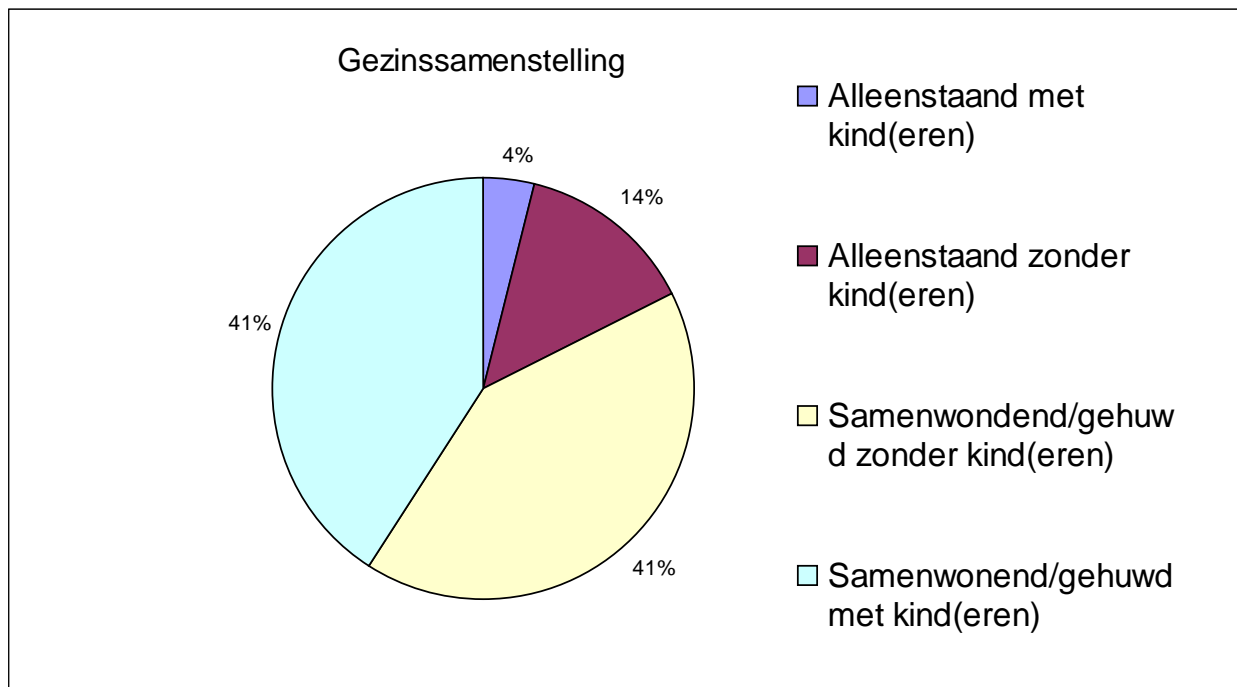
2. Ontsluiting



3. Woningtypen

Behoefte van:

- Corporatie: sociale huur → appartementen
- Gemeente: senioren → 1-laagse woningen
- Markt: ...? → consumenten als co-producent: enquête!



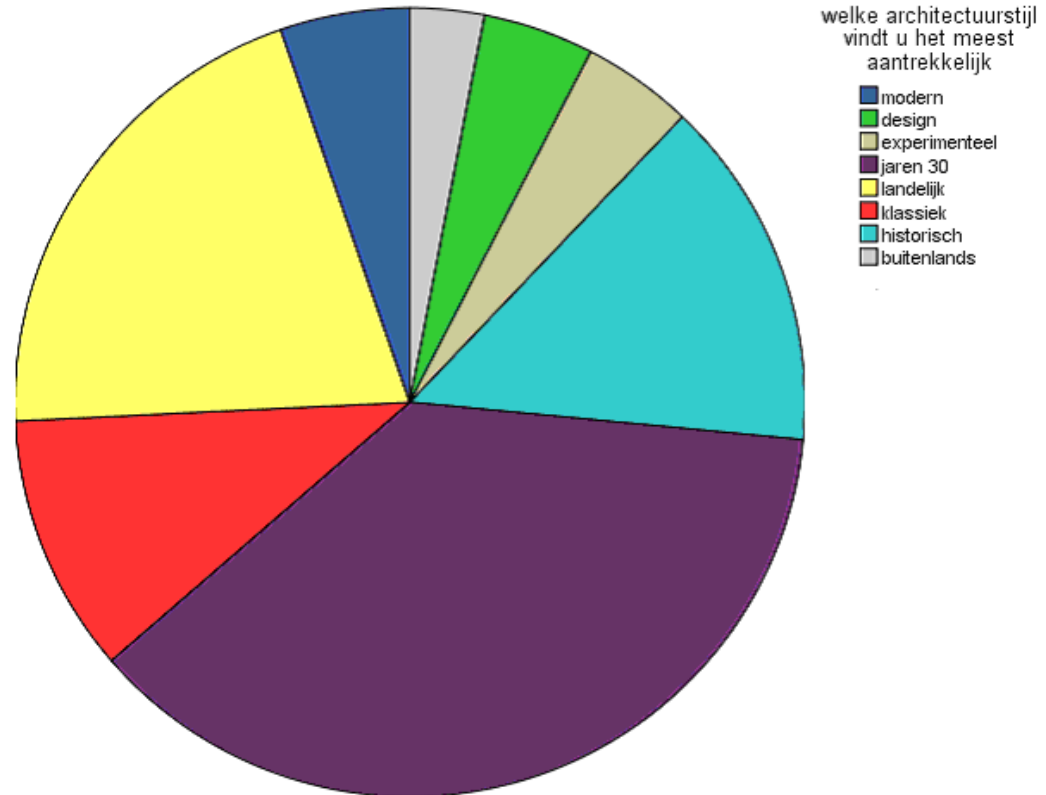
3. Woningtypen

Gewenst woningtype:

- 42% hoek, 2[^]1 of vrijstaand
- 25% rijwoning icm ander type
- 8% vrijstaand
- 11% appartement
- 12% appartement of ander type
- 9% appartement icm seniorenwoning
- 19% seniorenwoning icm ander type

Prijsniveau koop:

- 17% tot 250.000
- 29% 250.000 tot 350.000
- 23% 350.000 tot 450.000
- 11% 450.000 tot 550.000
- 2% 550.000 tot 650.000
- 2% Meer dan 650.000
- 18% Geen (huur)



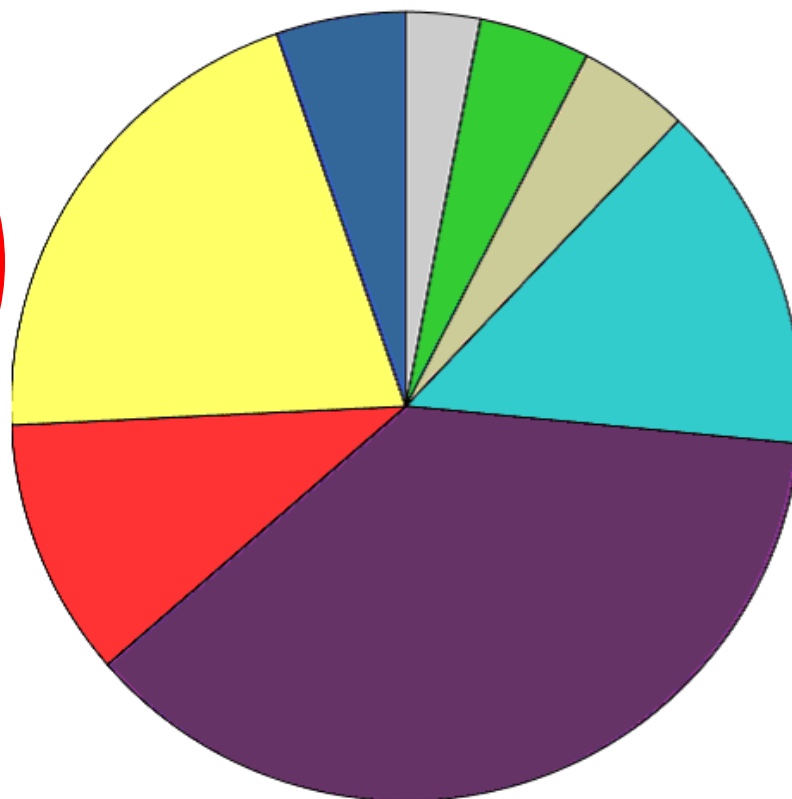
3. Woningtypen

Gewenst woningtype:

42%	hoek, 2 ¹ of vrijstaand
25%	rijwoning icm ander type
8%	vrijstaand
11%	appartement
12%	appartement of ander type
9%	appartement icm seniorenwoning
19%	seniorenwoning icm ander type

Prijsniveau koop:

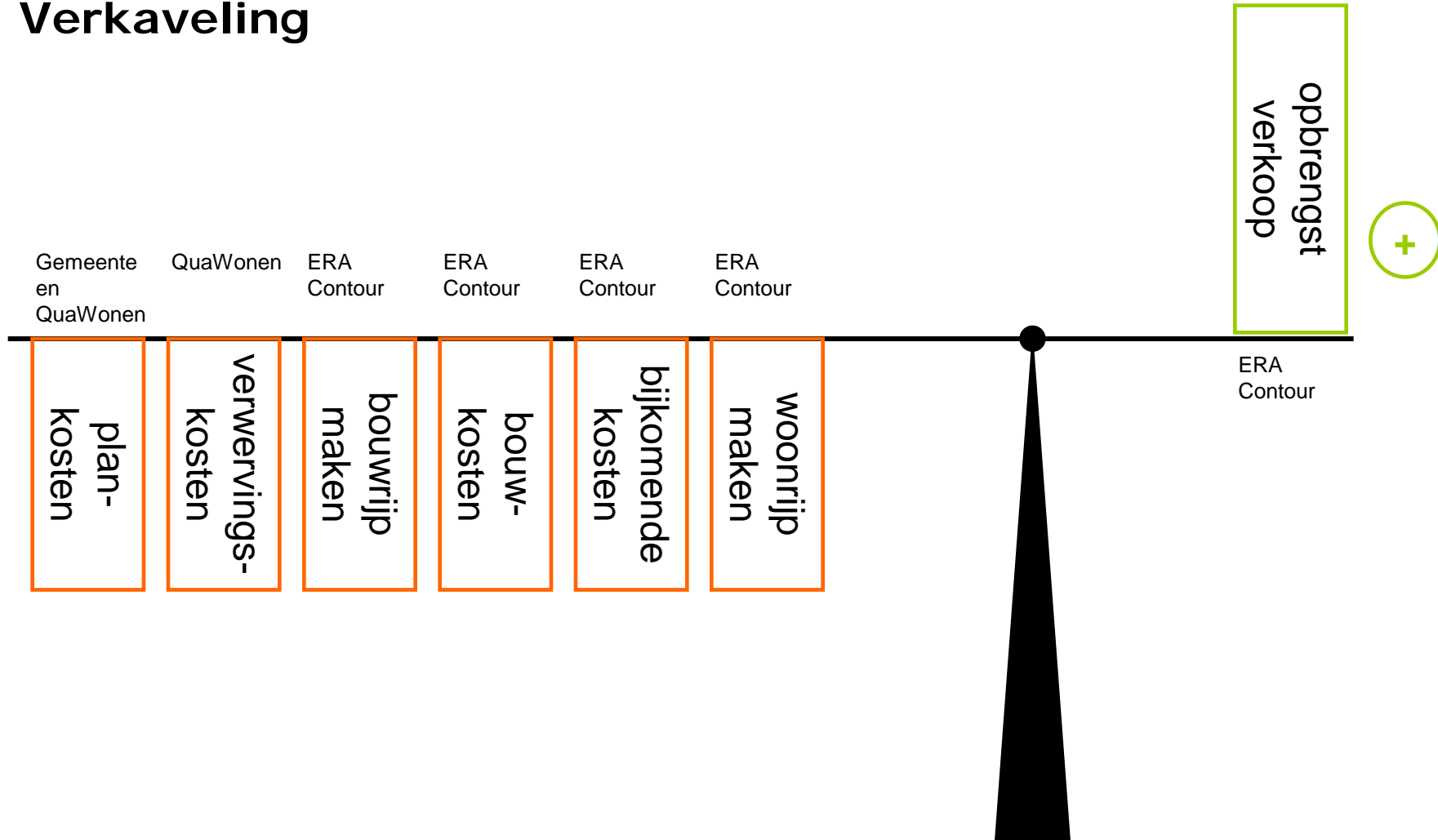
17%	tot 250.000
29%	250.000 tot 350.000
23%	350.000 tot 450.000
11%	450.000 tot 550.000
2%	550.000 tot 650.000
2%	Meer dan 650.000
18%	Geen (huur)



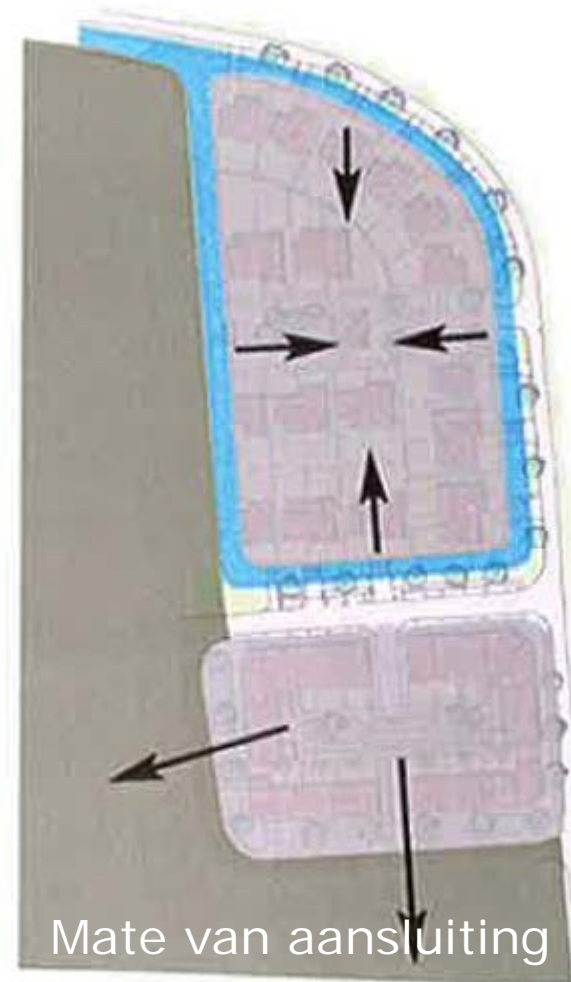
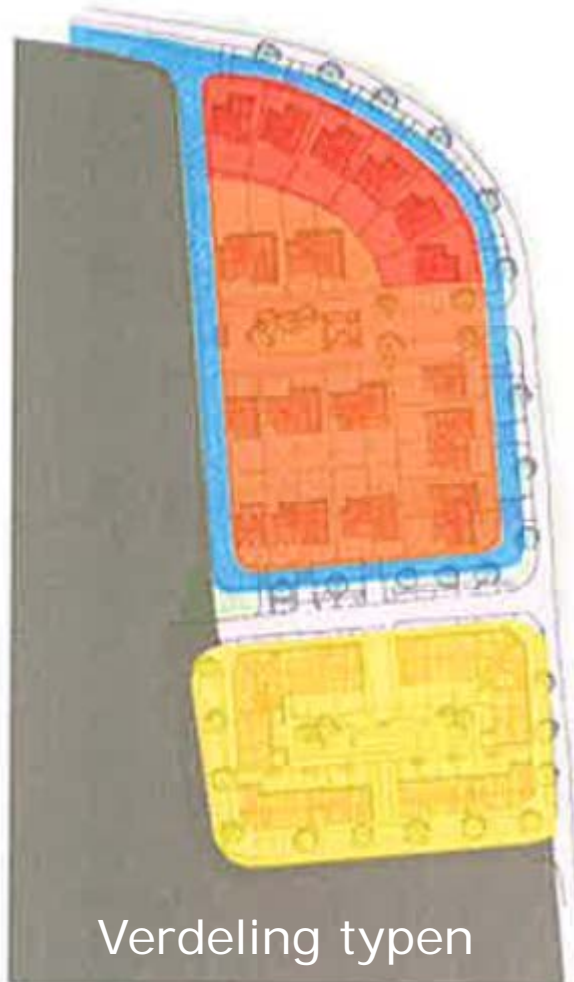
welke architectuurstijl vindt u het meest aantrekkelijk

- modern
- design
- experimenteel
- jaren 30
- landelijk
- klassiek
- historisch
- buitenlands

4. Verkaveling



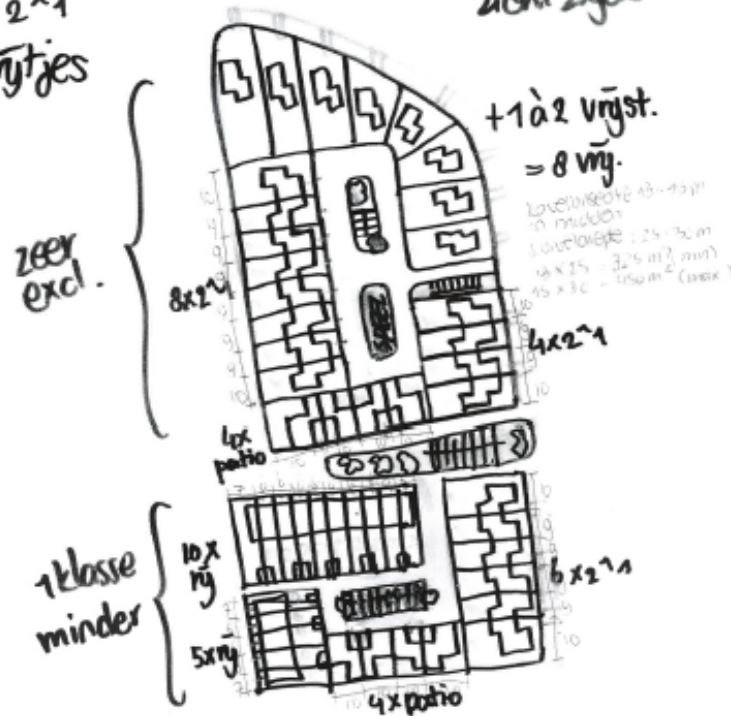
4. Verkaveling & OR



HOW – de ontwikkeling

- minder patio's
- geen app.
- meer vrij.
- meer 2¹1
- meer rijtjes

- alle woningen goede orientatie
- tuin aan tuin
- voorkant aan zichtzijde



8 x vñst.
18 x 2¹1
8 x patio
15 x rij

49 woningen

↑

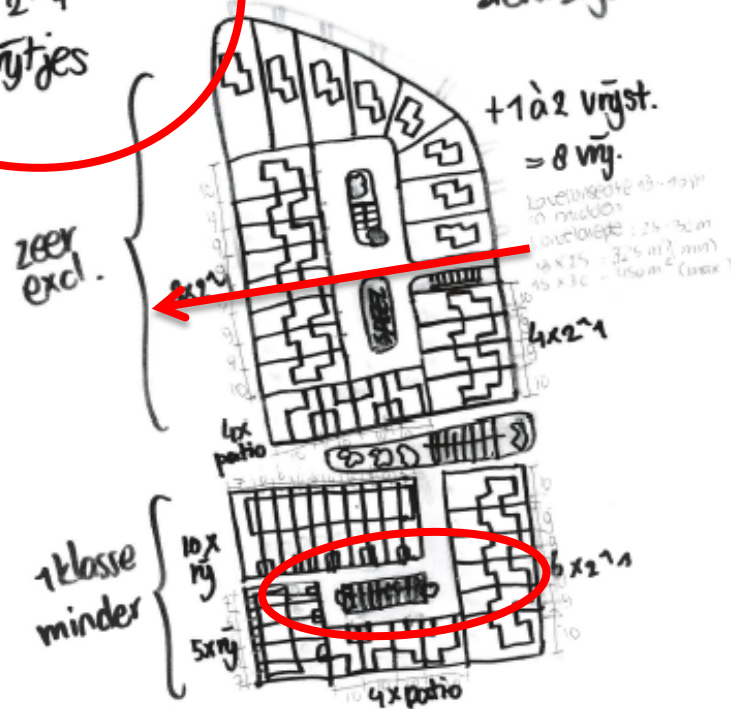
~~.....~~

Grondkosten???

HOW – de ontwikkeling

- minder patio's
- geen app.
- meer vrij.
- meer 2¹1
- meer rijtjes

- alle woningen goede orientatie
- tuin aan tuin
- voorkant aan zichtsijde



zeer excl.

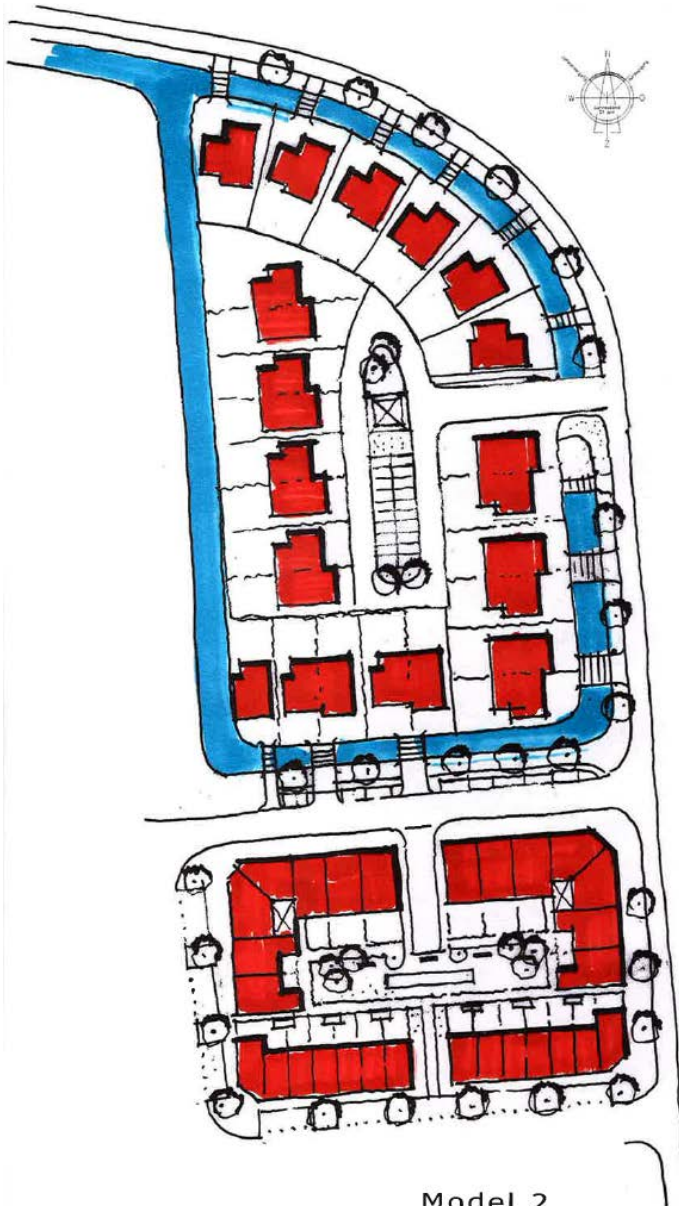
1 klasse minder



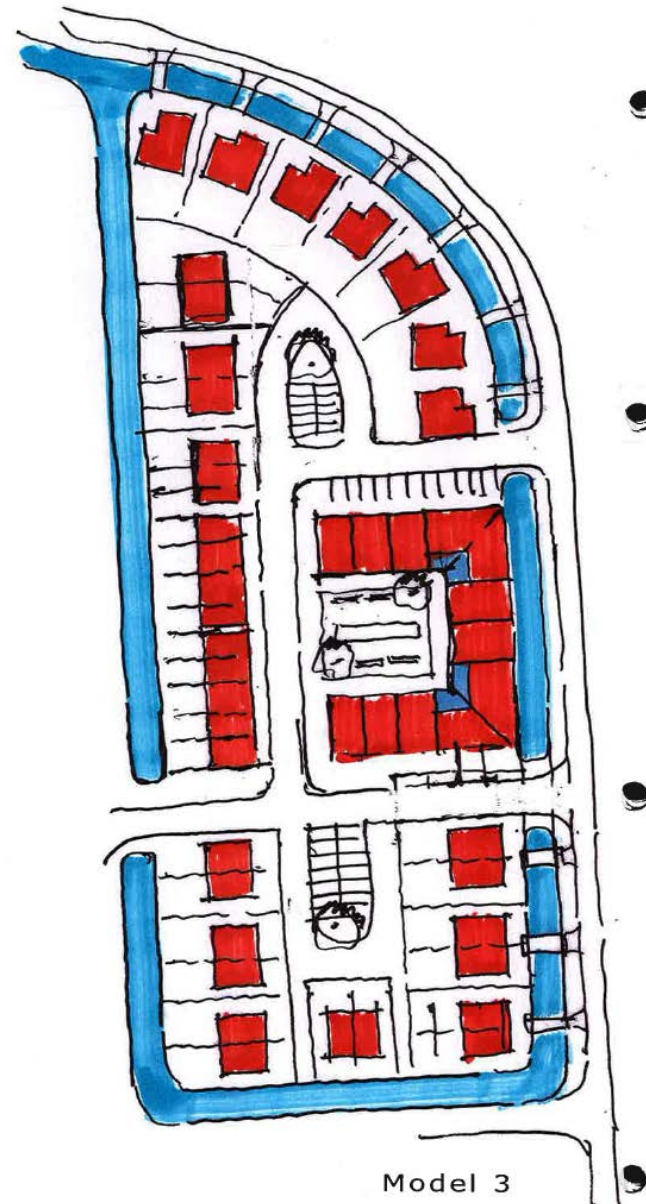
8 x vrijst.
18 x 2¹1
8 x patio
15 x rij
49 woningen

Grondkosten ???

HOW – de ontwikkeling

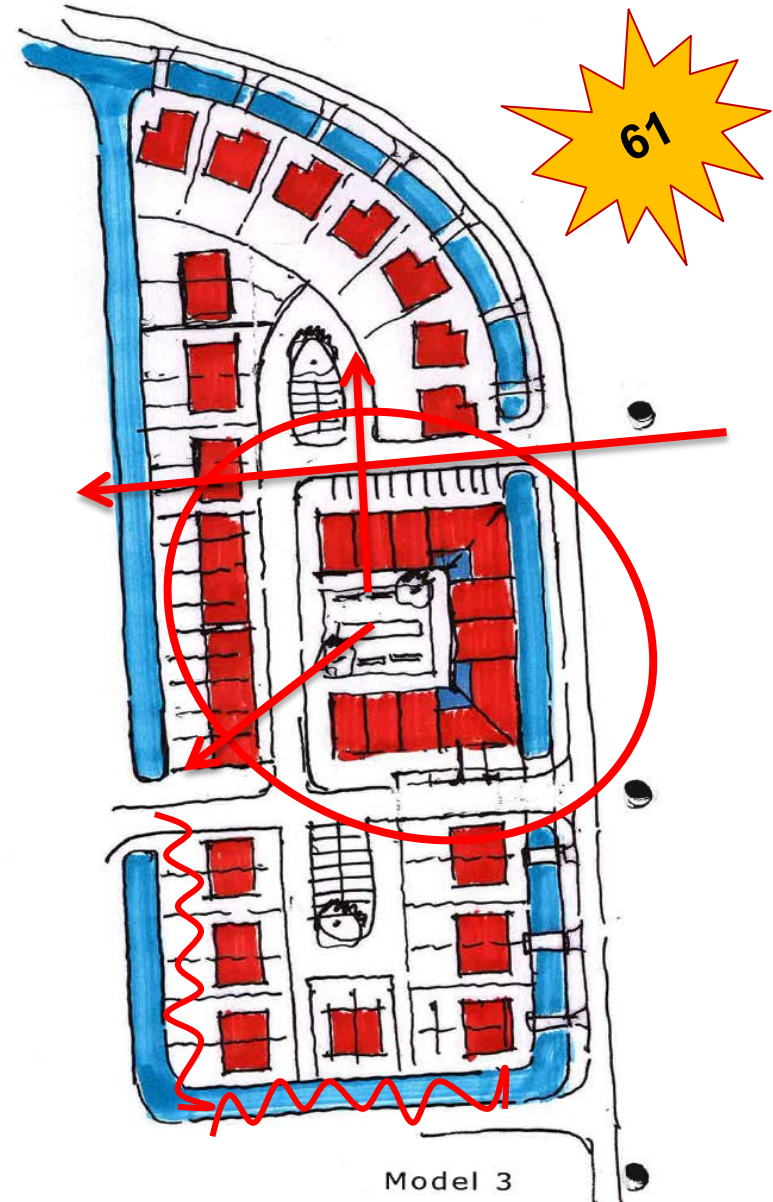
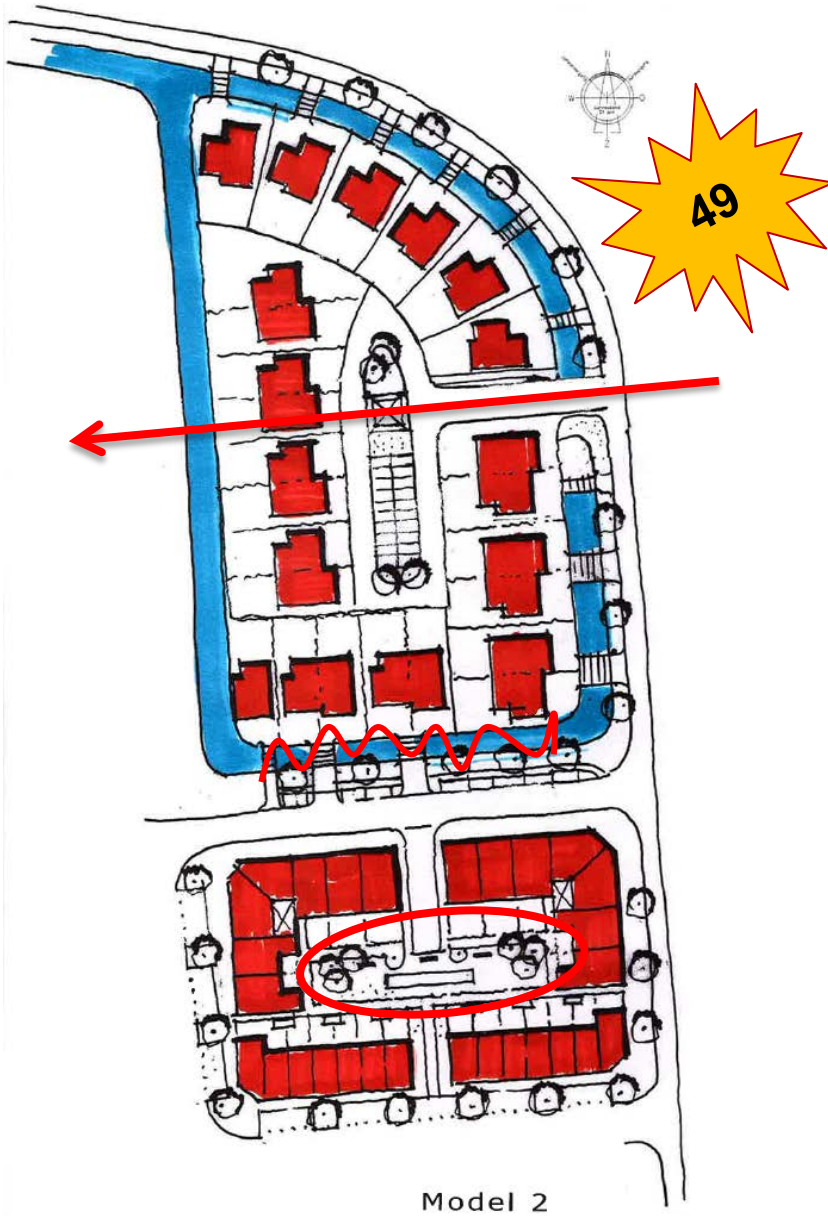


Model 2



Model 3

HOW – de ontwikkeling



HOW – de ontwikkeling



HOW – de ontwikkeling



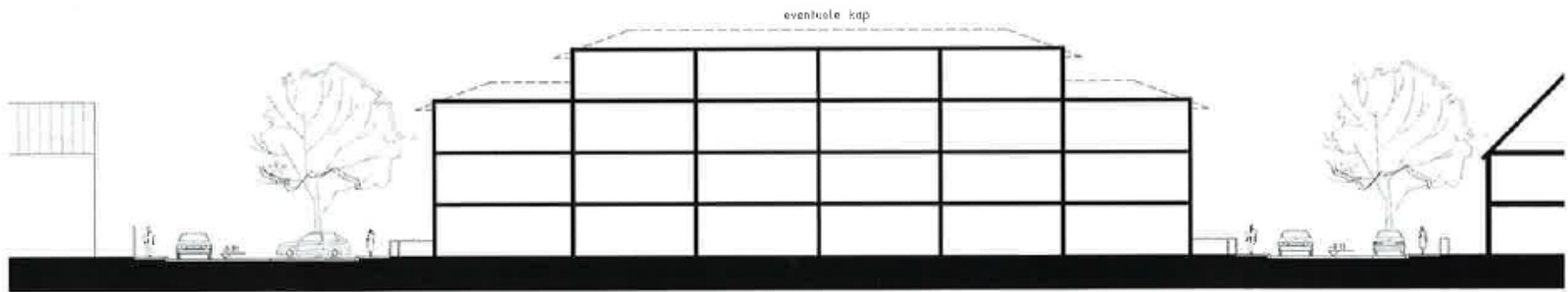
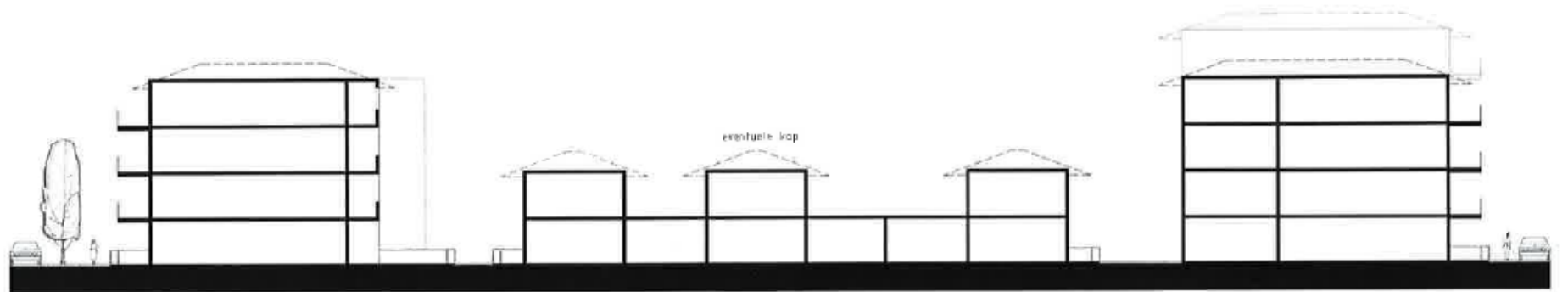
HOW – de ontwikkeling

Stedenbouwkundig plan:

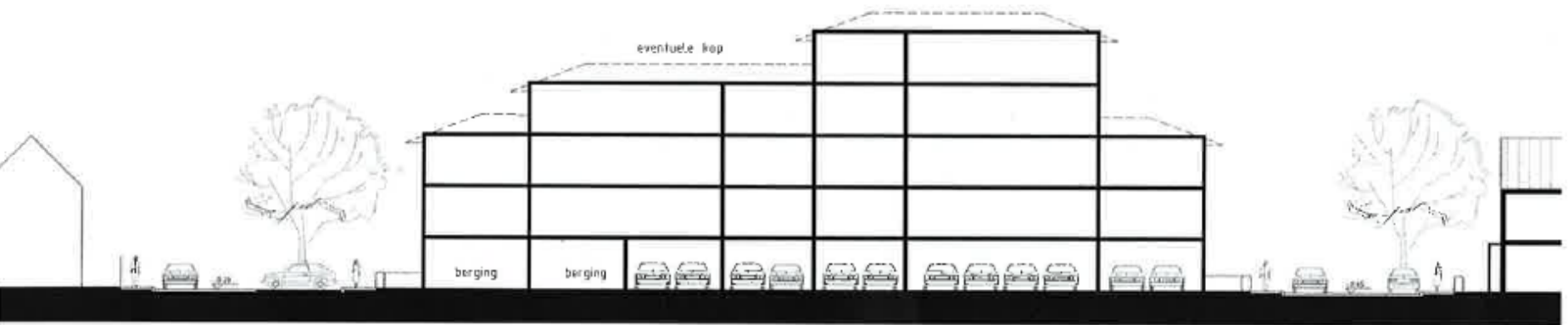
- 5 vrijstaande woningen
- 22 2[^]1 kapwoningen
- 6 rijwoningen
- 6 patiowoningen
- 17 koop appartementen
- 20 SH appartementen



HOW – de ontwikkeling



parkeren tuin



trattoir 2 rijbaan 6 parkeren 5 tratter groen 2 2,7

appartementen VS

groen 2,6 tratter 2 rijbaan 6 parkeren 2 tratter 2 2 2 2 2 2 2/1 kop

WHAT – de Bol



WHAT – de Bol



WHAT – de Bol



WHAT – de Bol



WHAT – de Bol



Twée dingen

1. Stedenbouw als invulling van een behoefte
2. Stedenbouw als facet van ontwikkelen

