

Onderbouwing planschets It Skar 2 -indicatieve verkaveling in vlekken en soort woningen-

Gebied A -Straatwonen-

Midden en bereikbaar segment, 14 woningen.

Soort: 2 onder een kap en 3 onder een kap woningen.

Gebied B -Waterwonen-

Duurdere segment, 9-11 woningen aan open vaarwater.

Soort: 3 drijvend en de rest traditionele verkaveling.

Gebied C -Hofjewonen-

Sociaal en bereikbaar segment, 15 woningen

Soort: 5 onder een kap woningen met gezamenlijke (moes) beweegtuint, waarvan 5 kavels aan open vaarwater.

Prijsklassen

Sociaal	6 = 15 %
Bereikbaar	13 = 33 %
Midden	10 = 25 %
Duur	11 = 27 %
totaal	40

Doelgroepen

Levensloopbestendig: in alle woningen mogelijkheid voor badkamer/slaapkamer beneden, nu of op termijn mogelijk.

In de indicatieve verkaveling is op de verschillende manier mogelijkheid voor ouderen, doorstromers, gedacht. Aansluitend bij de gevarieerde woonwensen die uit de enquête kwamen:

- Met compacte tuin/huis in een tussenwoning van een 3 onder een kap.
- Compacte tuin in tussenwoning in het hofje of in het hofje nog steeds grote tuin, maar compact huis (hoekwoning).
- Compact huis in een tussenwoning 5 onder een kap aan vaarwater.
- Levensloopbestendige vrijstaande woningen met badkamer/slaapkamer beneden.

In het plan is op de volgende manier mogelijkheid voor starters op de koopmarkt:

- Starter in een compacte woning, de tussenwoningen van de 3 onder een kap en 5 onder een kap (1,5 laag met kap). Deze woningen hebben weinig uitbreidings-mogelijkheden en blijven daardoor goedkoper.
- Starter, twee verdiener, in een kleine woning op de hoek, eerst kleine woning, daarna uitbreidingsmogelijkheden.

In het hofje is een mix van jong en oud en koop en huur mogelijk. Daarnaast wordt er bij het Hofjewonen gedacht aan collectief partikulier opdrachtgeverschap, waarbij de nieuwe bewoners zelf invulling kunnen geven aan de gewenste woning gericht op de te besteden prijs.

Architectuur

Bij het Waterwonen krijgen de 3 waterwoningen een bijzondere architectuur, energienulwoningen, drijvend, duurzame en recycle materialen. De andere woningen hebben een traditionele architectuur en zijn verschillend in uitstraling en kleurgebruik. Het gebruik in historisch Woudsend van rood en geeltinten, zijn karakteristiek en wordt in het plan nagestreefd.

Het Hofje wordt projectmatig aangelegd met een uitgesproken architectuur, refererend naar de karakteristiek van het historische Woudsend met rood en geeltinten. Daarbij worden er overdekte parkeervakken (carports) aangeboden met daarop zonnecollectoren.

Het Straatwonen kenmerkt zich door 2 en 3 onder een kap woningen en kunnen traditioneel en modern zijn, naar gelang doelgroep/ontwikkelaar. Het gebruik van hout past bij de karakteristiek van Woudsend en zal gestimuleerd worden. Ook kleurgebruik rood en geeltinten, zijn karakteristiek en wordt in het plan nagestreefd.

De 3 drijvende woningen, het Straatwonen en het Hofje kunnen de woningen plat afgedekt worden (2 lagen zonder kap), mits projectmatig en het platte dak wordt uitgevoerd als grasdak en of met zonnecollectoren.

Voor de andere woningen wordt nagestreefd dat er minimaal 1 grasdak van 20 m² dient te worden aangelegd, bv. op de garage of een uitbouw van het huis.

Groen, ecologie en klimaat

Het eiland met Waterwonen, heeft het water als woonkwaliteit, wat verkoelend is. Het Straatwonen heeft een brede berm die ecologisch is en voor wateropvang wordt ingericht. Met fruit/sierbomen en laanbomen en natuurlijk spelen voor kinderen. Het Hofjewonen heeft een eigen hofje met tuingroen en daarnaast kan er een moesbeweegtuintje voor het hele dorp komen, waardoor er ook overdag voldoende reuring is in het hofje.

De zone tussen de oude en de nieuwe buurt wordt ingericht met fruitbomen en een goede fietsroute naar het centrum, plus een plek voor buurtactiviteiten.

Duurzaamheid, energie, water

Alle woningen krijgen zoveel mogelijk zonnepanelen, en waar mogelijk grasdaken. Regenwater opvang/vertraagde afvoer door minimaal 1 grasdak van 20 m² per perceel, regentonnen en een onderzoek naar mogelijkheid hergebruik regenwater in huis en ook waterwarmtepompen zal plaatsvinden.

Sport en gezondheid

Er bevinden zich loop- en fietsroutes door de hele buurt en in het Hofje worden speelvoorzieningen aangelegd zowel voor ouderen beweging als voor kinderen; een zogenaamde beweegtuintje. In de ecologische berm bij het Straatwonen worden natuurlijke speelmogelijkheden gerealiseerd.