

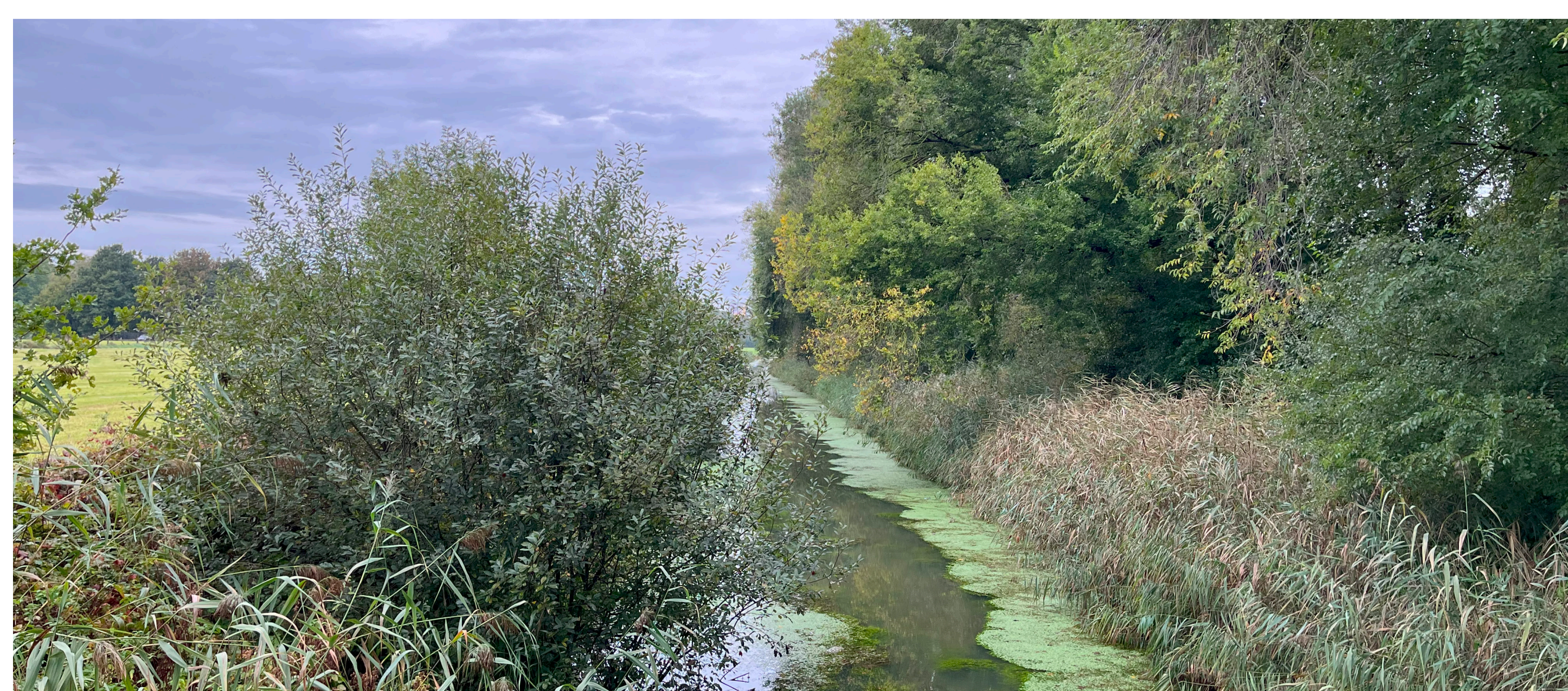
## GEMEENTE

### ontwerpprincipes

- 1. Wonen te gast in het landschap**
  - Woningen liggen als cluster in het landschap
  - Zorgvuldige overgang bebouwing-natuur
- 2. Landschap is overal beleefbaar**
  - Woningen liggen op minimaal 15m afstand van de Koningin Julianaweg en op 25m afstand van de Hagenvoorderdijk
- 3. Boerderij als ensemble herkenbaar**
  - De westelijke grens van de ontwikkelvlek ligt op minimaal 80m afstand van de boerderij
- 4. Zichtlijnen leidend**
  - Zichtlijnen bepalen de contouren van ontwikkelvlek
  - Mogelijke accentbebouwing als beëindiging parkzone
- 5. Ontwerpen met de es**
  - Minimaal 50% van de randen is beleefbaar en open
- 6. Compact cluster**
  - Binnen de ontwikkelvlek is max. 40% ruimte bebouwing
- 7. Samenhangende bebouwing**
  - Gebouwen liggen niet verspreid, maar vormen een cluster
- 8. Lucht en ruimte**
  - Geen volledig dichte wanden richting boerderij en woonwijk
  - Wel afwisseling tussen bebouwing en landschap
- 9. Bouwhoogte**
  - Tegen de rand van de Zandwetering 6m, eventueel accent 9m
  - Aan de parkzijde 9m, eventueel accent (max. 300m<sup>2</sup>) 12m
- 10. Buitenruimtes - (privé)tuinen**
  - Compact aan de buitenzijde cluster
  - Max. 6m ontworpen terras/tuinzone
  - Collectieve ruimte met verwijzing naar agrarisch gebruik landschap
- 11. Compact parkeren**
  - Onder cluster
  - Binnen in cluster
  - Grenzend aan cluster met landschappelijke inpassing
- 12. Alzijdig cluster**
  - Alzijdige cluster met gezicht naar de wijk en het landschap

### GLOBALE PLANNING

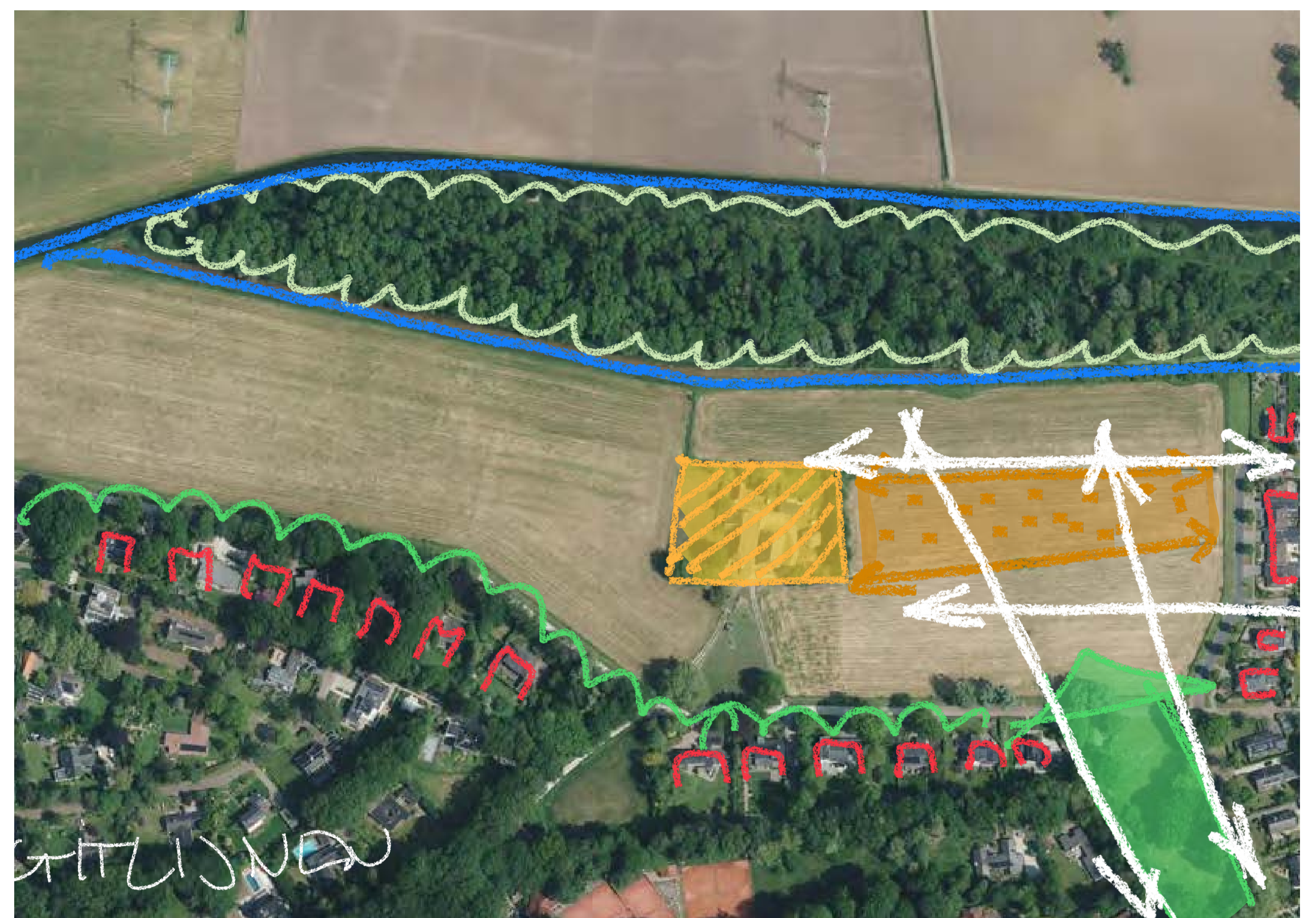
- **BEGIN 2025 TERUGKOMEN MET EEN UITGEWERKT ONTWERP EN EEN INRICHTINGSPLAN VOOR DE OPENBARE RUIMTE**
- **IN 2025 STARTEN MET DE WIJZIGING VAN HET OMGEVINGSPLAN**
- **VANAF DAT MOMENT START VAN DE FORMELE PROCEDURE (ZIENSWIJZEN EN BEROEP)**



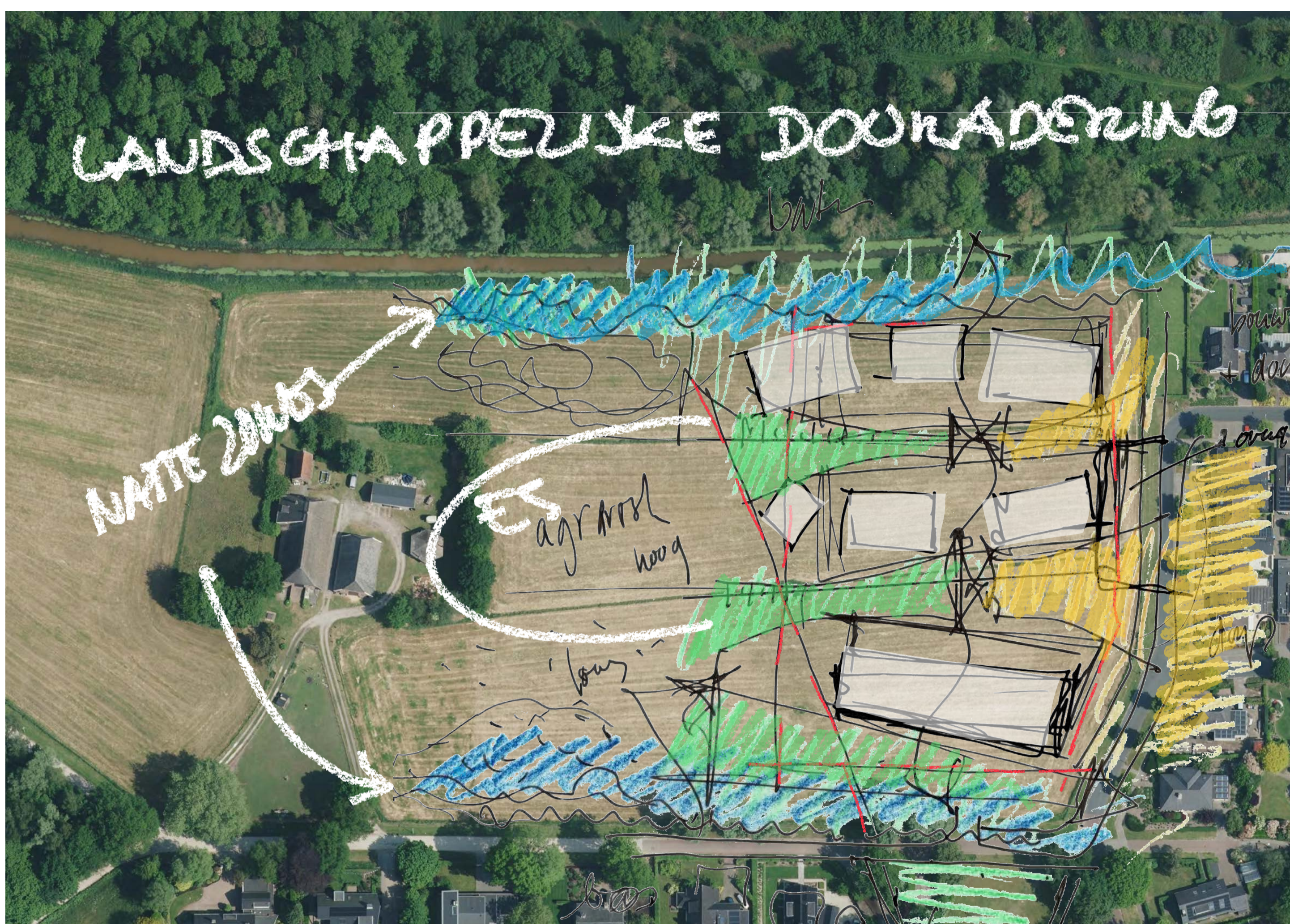
**GAST IN DE NATUUR**



voorzetting landschapspark



zichtlijnen



landschappelijke dooradering



dooradering landschap

**LEGENDA**

- 1. Boerderij
- 2. Oever
- 3. Wilgenbos
- 4. Weiland
- 5. 20 CPO woningen ontwikkeling
- 6. De Marken ontwikkeling
- overstort leiding
- ontwikkelingsgebied



## VERKAVELING EN ONTSLUITING

### De Marken ontwerp varianten



variant erf met 20 woningen (rij)  
ontsluiting aan de Hagenvoorderdijk



variant (zorg) appartementencomplex 32 eenheden  
of 20 beneden en bovenwoningen  
ontsluiting aan de Kon. Julianaweg

#### WIS55+ THEMA NABUURSCHAP

Onderlinge betrokkenheid van de bewoners zorgt ervoor dat zij naar elkaar omzien, elkaar waar nodig kunnen ondersteunen bij eenvoudige hulp- en zorgbehoeften en gevoelens van

#### WIS55+ THEMA ZELFREDZAAMHEID

Levensloopbestendige bouw moet het mogelijk maken om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Door de zelfredzaamheid en nabuurschap kan een beroep op collectieve voorzieningen (WMO) waar mogelijk langer worden uitgesteld.

#### WIS55+ THEMA DOORSTROMING WONINGMARKT SCHALKHAAR

Doordat de 20 deelnemers veelal een ruime eengezinswoning verlaten, zorgt het project eveneens voor doorstroming op de woningmarkt en de levensvatbaarheid van Schalkhaar als gemeenschap.



impresie lucht vanaf zuid

## ARCHITECTUUR EN NATUUR



impressie lucht vanaf noord



impressie van de woningen en buitenruimte

