Ontwikkeling Spoorzone

Wonen, ontmoeten en genieten

SPOORSINGEL

SCHOONHOVEN

gemeente Krimpenerwaard

VAN WIJNEN

Presentatie beeldvormende vergadering 15 februari 2022

Uitgangspunten bewoners bijeenkomst mei 2018

- Belangstellende positief over invulling Spoorzone.
- Behoud van zoveel mogelijk groen en speelvoorziening.
- Gestapelde woningen op plek Connexxion terrein.
- Eengezinswoningen aan de Spoorstraat.
- Parkeren binnen de te ontwikkelen locatie oplossen.
- Behoud stationsgebouw en aandacht voor Stationsplein.
- Aandacht ouderenhuisvesting en ontmoetingsruimte.
- Behoud doorzichten.

gemeente Krimpenerwaard

VAN WIJNEN

Plannen gepresenteerd in sept 2020

Opmerkingen bewoners en belangenverenigingen;

- Aandacht groenvoorziening tussen ‘Waterhof’ en nieuwbouw.
- Twee-onder-een-kapwoningen passen niet in plan (historische context).
- Gestapelde woningen locatie bibliotheek niet wenselijk.

gemeente Krimpenerwaard

VAN WIJNEN

HET PLAN



Programma Spoorzone

90 koopwoningen waarvan;

- 29 eengezinswoningen
- 4 grondgebonden ouderen woningen
- 26 kleine appartementen (50 – 65 m2)
- 31 grotere appartementen (70 – 120 m)

Aan de Pleinweg (locatie Schakel) worden 10 huurappartementen (68 – 90 m2) gerealiseerd.

gemeente Krimpenerwaard

VAN WIJNEN

WONINGTYPES & PARKEREN

OVERZICHT WONINGTYPES_ PRIJSRANGES
datum 03-11-2021

FASE 1 VAN WIJNEN DEEL

	AANTAL	TYPE	BUITENRUIMTE	PARKEREN	PARKEERNORM*	PARKEERBEHOEFTE	GEBRUIKSOPPERVLAKTE (circa)			HUUR/KOOP	DOELGROEP	PRIJSRANGE (circa)		
BLOK WA	3	Stadswoning	dek & dakterras	2 prive	1,5	4,5	-	circa	155m2	koop	duur	€ 520.000	tot circa	€ 540.000
BLOK WA	2	Studio portiek	begane grond	openbaar / 1 prive	1,0	2,0	-	circa	58m2	koop	goedkoop	€ 250.000	tot circa	€ 265.000
BLOK WA	1	Appartement portiek	balkon	openbaar / 1 prive	1,4	1,4		circa	80m2	koop	middelduur		tot circa	€ 360.000
BLOK WA	3	Appartement portiek	balkon	openbaar / 1 prive	1,6	4,8		circa	120m2	koop	duur		tot circa	€ 485.000
BLOK WA	4	Studio galerij	collectief	openbaar	1,0	4,0	-	circa	50m2	koop	goedkoop		tot circa	€ 250.000
BLOK WA	16	Appartement galerij	balkon& dek	openbaar / 1 prive	1,6	25,6	-	circa	90m2	koop	duur	€ 375.000	tot circa	€ 400.000
BLOK WB	2	Appartement galerij	balkon	openbaar / 1 prive	1,4	2,8		circa	70m2	koop	middelduur	€ 295.000	tot circa	€ 310.000
BLOK WB	9	Appartement galerij	balkon	openbaar / 1 prive	1,6	14,4		circa	95m3	koop	duur	€ 395.000	tot circa	€ 415.000
BLOK WB	20	Studio's & galerij appartementen	collectief & dek/leefgalerij	openbaar	1,0	20,0	50m2	tot circa	65m2	koop	goedk./middeld.	€ 250.000	tot circa	€ 295.000
TOTAAL	60					79,5								
BLOK WA/WB	47	Parkeren	-	-			-	tot	-			-	tot	-

FASE 2 GEMEENTE DEEL

	AANTAL	TYPE	BUITENRUIMTE	PARKEREN	PARKEERNORM*	PARKEERBEHOEFTE	GEBRUIKSOPPERVLAKTE (circa)			HUUR/KOOP	DOELGROEP	PRIJSRANGE (circa)		
BLOK 4	4	Stadswoning	tuin	openbaar	1,5	6,0	-	circa	154m2	koop	duur	€ 510.000	tot circa	€ 530.000
BLOK 3	4	Bungalow	tuin	openbaar	1,5	6,0	-	circa	127m2	koop	duur	€ 455.000	tot circa	€ 480.000
BLOK 2	9	Stadswoning	tuin	openbaar	1,5	13,5	134m2	tot circa	154m2	koop	duur	€ 445.000	tot circa	€ 535.000
BLOK 1	7	Herenhuis	tuin	openbaar	1,5	10,5	-	circa	178m2	koop	duur	€ 570.000	tot circa	€ 590.000
BLOK 5	6	eengezinswoning	tuin	openbaar	1,5	9,0	-	circa	119m2	koop	duur	€ 375.000	tot circa	€ 390.000
TOTAAL	30					45,0								

FASE 3 KPN/SHERE

	BNR	TYPE	BUITENRUIMTE	PARKEREN		GEBRUIKSOPPERVLAKTE (circa)				PRIJSRANGE (circa)		
BLOK KPN	NTB		NTB	NTB	NTB	NTB	tot	NTB		NTB	tot circa	NTB

PARKEREN*	
Plandeel Van Wijnen	79,5
Plandeel Gemeente	45,0
TOTAAL BENODIGD	124,5
In totale plangebied**	134
	9,5

**exclusief KPN/SHERE
resteert

OVERZICHT SEGMENTEN				
Goedkoop	<	275.000,-		
Middelduur	>	275.000,-	<	375.000,-
Duur	>	375.000,-		

*Conform Parapluplan Parkeren Krimpenerwaard zijn de parkeernormen gebaseerd op publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van de CROW-uitgave d.d. oktober 2012; uitgaande van matig stedelijk, centrum

gemeente Krimpenerwaard

VAN WIJNEN

Programma onderdelen

- KPN gebouw kan pas weg als heel Schoonhoven van glasvezel is voorzien.
- Het is de intentie om de antennemast te verplaatsen naar het dak van het nieuwe appartementencomplex.
- Hoogwaardig plan door Van Wijnen.
  - Een eigen karakter, waarin het verleden van de plek afleesbaar en voelbaar is.
  - Toepassing van stoere en robuuste architectuur.
  - Ruimte voor ontmoeten in en om het Stationsplein en het parkeerdek.
- Lagendijk Tuin- en Landschapsarchitecten uit Bergambacht werkt aan een hoogwaardig plan voor het toekomstig openbaar gebied en het huidige Stationsplein.
  - Duurzaam, klimaat adaptief en een knipoog naar het spoorverleden.

gemeente Krimpenerwaard

VAN WIJNEN

INPUT LANDSCHAPARCHITECT LAGENDIJK



Korte presentatiefilm

SPOORSINGEL

SCHOONHOVEN

gemeente Krimpenerwaard

VAN WIJNEN

