

	Variant 1 11 Grondgebonden woningen	Variant 2 18 Appartementen	Variant 3 Combinatie van totaal 21 woningen
Parkeren/verharding	- 100m2 verharding/woning	+/- 67 m2 verharding/woning	+ 61 m2 verharding/woning
Ruimtelijke inpassing	+/-	-	+
Groen	+/-	+	-
Woonvisie/differentiatie	-	-/+	+

Bij alle varianten is het parkeren op het achter terrein uit het zicht gepositioneerd.

Als er gekeken wordt naar de hoeveelheid verharding per woning komt variant 3 het meest gunstig uit. Deze variant heeft 21 woningen en per woning is 61m2 verharding aanwezig, terwijl bij variant 1, 100m2 verharding per woning is.

Ruimtelijke inpassing

De bebouwing is vastgelegd op drie lagen, aansluitend op de bebouwing in de omgeving.

Bij variant 1 wordt de rijwoning voor wat betreft de bebouwingstypologie van de omgeving doorgezet. Een nadeel hierbij is dat de zijkanten van de woning met tuin georiënteerd is naar de Kerkhoflaan.

Variant 2 heeft een dichte wand richting de begraafplaats, deze massa van drie lagen sluit niet aan op de massa van de bebouwing naast en achter de kavel gelegen. En hier is de entree met bomenrij naar de begraafplaats toe, het is niet wenselijk om deze bomenrij te doorbreken.

Bij variant 3 wordt zowel aangesloten op de rijwoningen aan de aanliggende straat, maar krijgt de hoek ook een alzijdig accent met het appartement gebouw.

Groen

De variant met het meeste groen is variant 2. Daar is zowel groene ruimte voor als naast het gebouw. Alle varianten voldoen voor wat betreft groen wel aan de randvoorwaarden.

Woningdifferentiatie

Uit verschillende bronnen (oude rapporten, (sociale verhuurders haaglanden), rapport van Arcade en Westland in cijfers+) is gebleken dat er in de kern Maasdijk behoefte is naar woningbouw voor zowel ouderen als starters en ook aan appartementen.

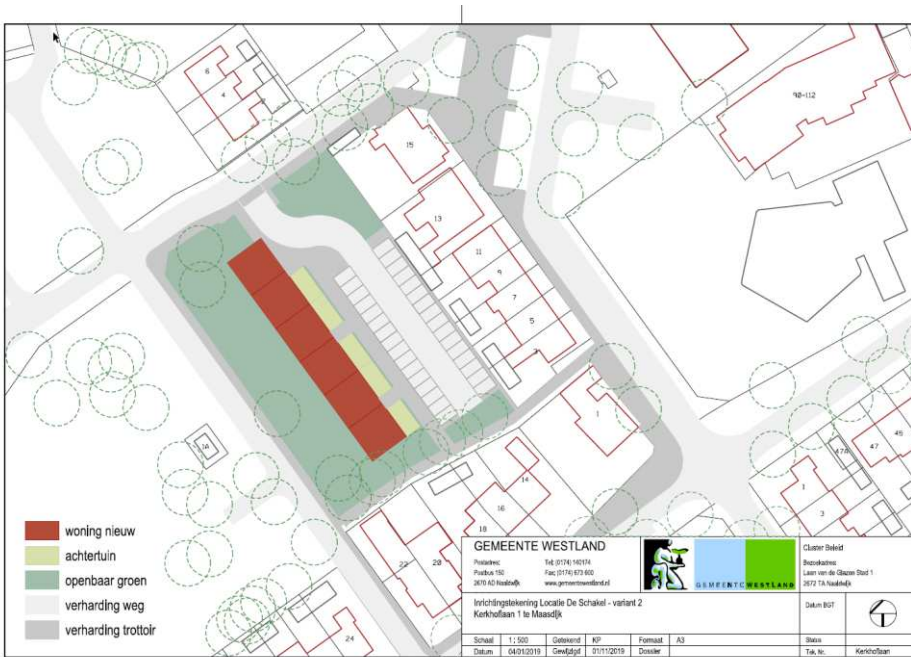
Door te kiezen voor zowel appartementen als grondgebonden woningen wordt aan deze behoefte voldoen. Juist differentiatie van woningtypologieën zorgt dat meerdere doelgroepen de kans krijgen in het gebied te gaan wonen.

Ook als gekeken wordt naar woningaantallen heeft de 3e variant de voorkeur vanuit volkshuisvesting, bij deze variant worden de meeste woningen gerealiseerd.

Variant 1



Variant 2



Variante 3

