

Bijlagen

1. Leefstijlonderzoeken

- Urhahn
- Motivaction
- The SmartAgent Compagny

2. Woonvormen

- Stedelijke woontoren
- Stedelijk appartementencomplex
- Herenhuis
- Traditioneel rijtjeshuis
- Blokwooning
- Twee onder één kap woning
- Landelijke woontoren
- Landelijk appartementencomplex
- Kasteel
- Villa
- Landhuis
- Bungalow
- Drijvende woning
- Urban villa
- Vrije kavel

3. Kwantificering

- Manhattan
- Boston
- IJburg
- Rivierenwijk
- Landmark
- De Vesting
- Privéwijk
- Venetië
- Duindorp
- Middeleeuwen
- Tuindorp
- Gevarieerd wonen
- Moderne woonwijk
- Traditionele woonwijk
- Wild wonen
- Hof van Ede
- The Shamrock
- Groepswonen
- Recreatiewijk
- Boswijk

Bijlage 1: leefstijlonderzoeken

Leefstijltypologieën volgens Urhahn

De Stedeling kenmerkt zich doordat ze sterk gericht zijn op de stedelijke dynamiek. Deze doelgroep is zowel jong als oud en vaak alleenstaand. Deze groep is niet gebonden aan de woning of de woonomgeving. De nabijheid van voorzieningen bepaalt de woonkwaliteit.

De Netwerker is te onderscheiden door hun ongebondenheid aan de woning en de woonomgeving. De woonlocatie heeft slechts een tijdelijk karakter. Deze groep staat veelal aan het begin van hun (woon)carrière, is ambitieus en actief. De belangrijkste eis aan de woning is de bereikbaarheid ervan.

De Dromer droomt van een eigen huis met een tuin. Deze groep vindt individuele expressie belangrijk. De gebondenheid met de woning is groot, de woonomgeving is minder van belang mits er de ruimte is voor een tuin in een groene setting.

De Doener onderscheidt zich door het klussen aan de woning. Deze groep is niet gehecht aan status, maar aan vrijheid. De gebondenheid met de woning is groot, de woonomgeving is ondergeschikt. De doener is niet gericht op sociale contacten in de buurt.

De Dorpeling kenmerkt zich door de sociale samenhang in de woonomgeving. Deze groep bestaat voornamelijk uit ouderen, echter een aanzienlijk deel van de jongeren vindt hier ook hun woonkwaliteit. De woning is ondergeschikt aan de woonomgeving. De gebondenheid aan de woonomgeving is dan ook groot.

De Comfort-woner hebben woongemak, veiligheid en voorzieningen centraal staan. Deze groep bestaat voor een groot deel uit ouderen. Daarnaast vinden ook immigranten veelal hier hun woonkwaliteit. De gebondenheid met de woning is ondergeschikt aan de collectieve identiteit.

De wooneconoom stemmen hun woonvoorkeuren af op de financiële mogelijkheden die ze hebben. Deze groep bestaat voor een deel uit studenten en een deel uit lage inkomens. De gebondenheid met de woning en de woonomgeving is laag, er wordt weinig in geïnvesteerd.

Tot slot kenmerkt **de Buiten-woner** zich met een sterke eigen identiteit in een landelijke omgeving. Deze groep wens veel buitenruimte en groen. De gebondenheid met de woning is vrij groot evenals de woonomgeving. De sociale contacten in de buurt zijn ondergeschikt.

Leefstijltypologieën volgens Motivaction

Actieve individualisten kenmerken zich doordat ze aan het begin van hun (woon)carrière staan. Het zijn de actieve, ambitieuze jonge alleenstaanden die materialistisch en trendy zijn ingesteld. Deze groep is niet gebonden aan hun woning of woonomgeving en onderhouden weinig sociaal contact binnen de buurt.

De huiselijken onderscheiden zich doordat ze aan het eind van hun (woon)carrière staan. Het zijn ouderen die beheerst worden door gevoelens van onveiligheid. Ze hebben behoefte aan sociaal contact, maar zijn niet meer in staat

deze vaardigheden te onderhouden. Deze groep is betrokken bij de woning, maar minder instaat betrokken te zijn in de woonomgeving.

Gesettlede idealisten delen de brede interesse in de samenleving. De groep kenmerkt zich door hoog opgeleide en milieubewuste gezinnen. Men is veelal gehuwd, heeft twee of meer kinderen en houdt van klussen aan de woning. De gebondenheid met de woning is dan ook groot. Van de directe woonomgeving willen ze echter zo min mogelijk last hebben.

Tolerante socialisiers hebben een brede interesse voor de samenleving, zijn sociaal vaardig en tolerant. Deze groep is veelal gehuwd of wonen samen, maar hebben geen kinderen. Deze 25-45 jarigen zijn fulltime aan het werk en zijn hoog opgeleid. De gebondenheid met de woning is niet groot, in tegenstelling tot de woonomgeving. Deze groep heeft veelal een voorkeur voor een prettige, divers samengestelde buurt.

Buurtgeoriënteerden zijn veelal bewoners van volkswijken. Deze groep staat minder open voor andere levenswijzen en zijn dan ook vaak niet tolerant. De Buurtgeoriënteerden zijn sterk verbonden met hun woonomgeving. De woning moet in dit beeld passen en conform de buurt zijn. Deze 25-45 jarigen zijn vaak gehuwd, hebben twee of meer kinderen, zijn laag opgeleid en behoren tot de lagere sociale klassen.

Gehaaste middenklassers zijn materialistisch ingesteld en maken daarmee hun statement. Deze jonge groep van uiterlijk 35 jaar heeft vaak een jong gezin is middelbaar opgeleid en is statusgevoelig. De Gehaaste middenklassers zijn niet erg gebonden aan de woning of de woonomgeving. De woning moet zich onderscheiden van andere en de woonomgeving moet homogeen zijn, met voorkeur zonder een multiculturele samenstelling.

Tot slot hechten **Gemeenschapsgezinden** veelal aan harmonie, rust en een overzichtelijk leven. Deze groep is veelal ouder dan 45jaar, middelbaar opgeleid, sober en veelal gepensioneerd. De Gemeenschapsgezinden zijn gebonden aan zowel de woning en de woonomgeving en zijn dus niet snel verhuiscgenigd. Deze groep is vaak gehuwd en heeft kinderen die op het punt staan het huis te verlaten.

Leefstijltypologieën volgens The Smartagent Compagny

De Ongebonden zijn geen traditionele gezinstypes. Deze groep valt het best te typeren als eigenzinnig en enigszins tegendraads. De Ongebonden zetten zich af tegen het traditionele gezinsleven en ontleneren daaraan hun identiteit. De gewenste vrijheid komt duidelijk naar voren in de woonvoorkeuren. Men voelt zich niet gebonden aan een woning of de woonomgeving en dat wil men ook niet. De woning is slechts een functionele plek voor de eerste levensbehoefte, zoals eten en slapen. Een groot deel van deze groep is alleenstaand, jonger dan 35 jaar en bestaat uit op zich zelf wonende studenten en starters.

Dynamisch individualisten kenmerken zich door carrière- en egogerichtheid. Deze competitieve doelgroep woont vaak samen of is gehuwd en heeft twee of meer kinderen. Sociale contacten en gezelligheid in de buurt is niet van belang en men voelt zich dan ook niet gebonden aan de woning of de woonomgeving. Een groot deel van deze groep heeft een boven modaal inkomen, is rond de 30 jaar en heeft een jong gezinsleven.

Samenlevers onderscheiden zich met gezelligheid, huiselijkheid en eigentijds. Gezelligheid in de woonomgeving en "knus" wonen is van belang en men voelt zich gebonden aan de woning. Een groot deel van deze groep is tussen de 25 en 40 jaar, heeft een gezinsleven van 2 of meer kinderen en is gehuwd.

De consumenten **Stille luxe** bevinden zich tussen de carrièregerichtheid en het gezinsleven. Met een lichte voorkeur voor het gezinsleven. Deze groep kenmerkt zich door huiselijkheid en bescheidenheid. Deze nuchtere groep is gehuwd en is voor een groot deel tussen de 40 en de 50 jaar. Gezelligheid in de buurt met veel sociale contacten is een belangrijke factor en men voelt zich gebonden aan de woning en de woonomgeving.

Verankerden kenmerken zich in geborgenheid en huiselijkheid. Ze hechten veel waarde aan het gezinsleven en de woonomgeving. Gezelligheid in de buurt met veel sociale contacten is van belang. Deze groep is over het algemeen gehuwd, heeft twee of meer kinderen en kent een grote spreiding aan leeftijd. Alleen 20-ers zijn ondervertegenwoordigd.

Tot slot zijn de **Terugtreiders** te onderscheiden door de leeftijd van deze groep, de meerderheid is 55+. Deze groep is niet meer carrièregericht en kent ook geen gezinsleven meer. Het merendeel is alleenstaand. De Terugtreiders kenmerkt zich door privacy en anonimiteit. Daarnaast zijn ze niet meer actief betrokken bij maatschappelijke onderwerpen en zijn vaak hulpbehoevend. Dit maakt ze afhankelijk van anderen.

Bijlage 2. Woonvormen



(Bron: Web Architects, 2007)

Stedelijke woontoren

Woonvorm: Appartement
Woonmilieu: Centrum-stedelijk
Parkeren: Ondergronds

Variant 1.

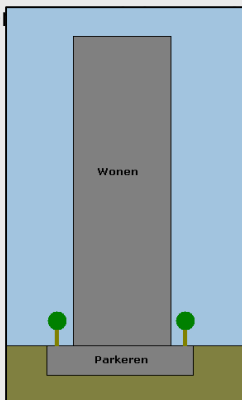
Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Sociaal-cultureel
Uitgaansgelegenheid
Detailhandel
Leefstijlen: Yuppen
Gehaaste Middenklassers

Variant 2.

Kwaliteit: Middelduur
Eigendom: Huur
Voorziening: Recreatie
Detailhandel
Zorg
Leefstijlen: Stedeling (ouderen)

Variant 3.

Kwaliteit: Goedkoop
Eigendom: Huur
Voorziening: Uitgaansgelegenheid
Detailhandel
Leefstijle (ouderen)



1. Stedelijke woontoren

Woontorens in een Centrum-stedelijk woonmilieu, zoals deze zich ontwikkelen in Rotterdam, brengen hoogte in de Nederlandse steden, zij het in kleinere portporties dan in Amerikaanse steden het geval is.

De woonvorm Stedelijke woontoren kent drie varianten. Het mixen van deze varianten is mogelijk.

Variant 1.

Grote en luxe koopappartementen in een dynamisch en voorzieningrijke omgeving. De woontorens bestaan voornamelijk uit woonfuncties met ondergrondse parkeergelegenheid. De woontorens stralen status uit met hun indrukwekkende verschijning. De grote en luxe appartementen maken dat het voldoet aan de wensen van zowel de Yuppen als de Gehaaste middenklassers.

Variant 2.

Het aanbieden van zorgvoorzieningen in de woontorens maakt het woonbeeld aantrekkelijk voor de oudere Stedelingen. De appartementen zijn aangepast aan de levensloopbestendigheid en de zorg. Voor de zorgbehoevende is de mogelijkheid tot directe zorgverlening. Voor de (nog) niet zorgbehoevende ouderen sluit de mogelijkheid van zorg en de nabijheid van recreatie en winkels goed aan bij hun woonwensen.

Variant 3.

Door woningcorporaties te betrekken bij de ontwikkeling van woontorens kunnen (sociale) huurwoningen worden gerealiseerd. De appartementen zullen kleiner en minder luxe zijn dan in de eerste variant. Deze variant geven leefstijlen met een minder inkomen ook de gelegenheid een appartement in een woontoren te betrekken. Dit sluit aan bij de wensen van de jongere Stedelingen en de Wooneconomen.

Resumé

Woontorens zijn de optima forma van de verstedelijking binnen de Nederlandse steden. Met de toepassing van woontorens kan het aantal Centrum-stedelijk appartementen aanzienlijk toenemen. De inbreng van eigen voorzieningen, zoals detailhandel en kantoren maakt functiemenging mogelijk.

2. Stedelijk Appartementencomplex

In Nederland worden appartementencomplexen al geruime tijd toegepast in voornamelijk het Centrum-stedelijk en Buiten-centrum woonmilieu. Maar ook in de grotere dorpen is het beeld terug te vinden in het Centrum-dorps woonmilieu. In het Groen-stedelijk woonmilieu komen appartementencomplexen in een compacte setting bijna niet voor, IJburg uitgezonderd.

De woonvorm Stedelijk Appartementencomplex kent drie varianten. Het mixen van deze varianten is mogelijk.

Variant 1.

Appartementencomplexen met dure, royale woningen sluiten goed aan op de woonwensen van de Yuppen en de Ghaaste middenklassers. Het woonmilieu waarin dit appartement staat is het Centrum-stedelijk of Buiten-centrum woonmilieu. Indien het complex afsluitbaar is door middel van een portier of een afsluitbare toegang voldoet het aan de woonwensen van de Collectief individualisten.

Variant 2.

In combinatie met zorg wordt het interessant voor de zorgbehoevende Terugtreiders en de oudere Stedelingen. De appartementen worden aangepast aan zorgvoorzieningen. Het veiligheidsgevoel wordt versterkt door het complex afsluitbaar te maken met behulp van een portier of afsluitbare toegang. De ontwikkeling kan samen met een zorgaanbieder plaats vinden. Voor de Terugtreiders is plaatsing in een Centrum-dorps woonmilieu gewenst.

Variant 3.

Goedkope (sociale) huur appartementen blijven een wens van de Wooneconomen en de jongere Stedelingen. Om dit te bewerkstelligen kan een woningcorporatie bij de ontwikkeling betrokken worden. De stedelingen hebben bij voorkeur een Centrum-stedelijk en Buiten-centrum woonmilieu. Voor de Wooneconomen zijn het Buiten-centrum en het Centrum-dorps woonmilieus gewenst.

Resumé

Appartementencomplexen dragen bij aan het stedelijke beeld van de Nederlandse steden. De meergezinswoningen zijn met name geliefd bij individueel ingestelde leefstijlen. De inbreng van eigen voorzieningen, zoals detailhandel en kantoren maakt functiemenging mogelijk.



(Bron: IJburg, 2007)

Stedelijk appartementencomplex

Woonvorm: Appartement
Woonmilieu: Centrum-stedelijk
Buiten-centrum
Centrum-dorps
Parkeren: Ondergronds
Eigen terrein

Variant 1.

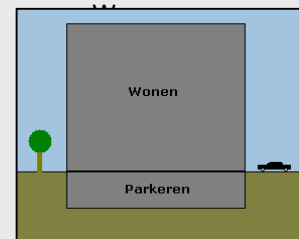
Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Sociaal-cultureel
Uitgaansgelegenheid
Detailhandel
Leefstijlen: Yuppen
Ghaaste Middenklassers
Collectief Individualisten

Variant 2.

Kwaliteit: Middelduur
Eigendom: Huur
Voorziening: Recreatie
Detailhandel
Zorg
Leefstijlen: Stedeling (ouderen)
Terugtreiders

Variant 3.

Kwaliteit: Goedkoop
Eigendom: Huur
Voorziening: Uitgaansgelegenheid
Detailhandel
Leefstijlen: Stedelingen (jongeren)





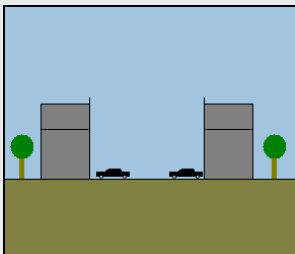
(Bron: Stadsbleek-Oldenzaal, 2007)

Herenhuis

Woonvorm: Tussenwoning
 Woonmilieu: Centrum-stedelijk
 Buiten-centrum
 Groen-stedelijk
 Parkeren: Openbaar terrein

Variant 1.

Kwaliteit: Duur
 Eigendom: Koop
 Voorziening: Uitgaansgelegenheid
 Sociaal-cultureel
 Detailhandel
 Leefstijlen: Yuppen
 Gehaaste Middenklassers



3. Herenhuis

Een herenhuis staat in Nederland bekend als hoge woningen, met meerdere verdiepingen, aan elkaar gebouwd met iedere woning een unieke identiteit. Dit woonbeeld kent verschillende verschijningsvormen in onder andere Helmond, Oldenzaal en Amersfoort.

De woonvorm Herenhuis kent één variant.

Variant 1.

De traditionele bouwstijl sluit goed aan bij de woonwensen van de Yuppen en de Gehaaste middenklassers. De organische en traditionele uitstraling geeft de indruk van een woning met historische waarde. De identiteit van de woning voorziet in de behoefte aan het ontlenen van status door de uitstraling.

De hoge woningen zijn uniek van elkaar in een collectief straatbeeld. De voorkant van de woning is direct gelegen aan de openbare straat, eventueel met een trap als entree. Aan de achterkant is een tuin waar de individueel ingestelde Yuppen en Gehaaste middenklassers in privacy kunnen verblijven. Door de stedelijke compactheid zijn er geen eigen parkeervoorzieningen mogelijk. Dit gebeurt dan ook op openbare terrein.

De grote van de woning en de locatie waarin dit beeld veelal wordt ontwikkeld maakt dat de woning prijzig is. Dit woonbeeld gaat dan ook uit van dure koopwoningen. De voorkeur gaat uit naar het Groen-stedelijk woonmilieu voor de Gehaaste middenklassers. Voor de Yuppen zijn zowel het Centrum-stedelijk, Buiten-centrum als het Groen-stedelijk woonmilieu wenselijk.

De voorzieningen die zowel de Yuppen als de Gehaaste middenklassers wensen zijn te vinden in de reeds aanwezige voorzieningen van de stad, zoals uitgaansgelegenheid, sociaal-culturele voorzieningen en detailhandel.

Zowel Yuppen als de Gehaaste middenklassers vinden sociaal contact in de buurt niet belangrijk. De openbare ruimte hoeft sociaal contact dan ook niet uit te lokken.

4. Traditioneel rijtjeshuis

Een bekende variant van rijtjeshuizen is de tuindorp. De tuindorp verwijst naar stadswijken met een typisch dorps karakter. De traditionele rijtjeshuizen kenmerken zich door lage eengezinswoningen met een voor- en een achtertuin in een omgeving met veel groen. Het concept van de tuindorpen zijn anno 2007 nog steeds populair.

De woonvorm Traditioneel rijtjeshuis kent drie varianten. Het mixen met variant 3 kan tot conflicten tussen leefstijlen leiden en is dus niet wenselijk.

Variant 1/2.

Een tussenwoning in een groene en rustige woonomgeving in het Buiten-centrum of Centrum-dorps woonmilieu sluit aan bij de wensen van de Huiselijken. De koopwoningen zijn relatief groot voor een tussenwoning. Dit voorziet in de behoefte van de Huiselijken, die veelal getrouwd zijn en twee of meer kinderen hebben.

De Gehaaste middenklassers en de Huiselijken wensen weinig tot gering contact in de buurt. Daarom bevindt zich aan de voorzijde van de woning een kleine tuin, die voornamelijk dient als entree tot de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een grotere tuin waar de bewoners kunnen verblijven in privacy.

Het parkeren gebeurt op openbaar terrein, bijvoorbeeld op straat. Voorzieningen als detailhandel, onderwijs en recreatie in de buurt is wenselijk.

Variant 3.

Zowel de Volkse familieclan als de Terugtreiders leven graag in een homogene buurt met "eigen" soort mensen. Deze wens kan worden bevredigd door een variant aan te bieden met sociale huurwoningen in een setting die uitnodigt tot sociale omgang in de buurt. De voorkeur gaat uit naar het Buiten-centrum woonmilieu.

De openbare ruimte is ingericht zodat op de straat, met elkaar geleefd kan worden. In vergelijking met variant 1 is de tuin aan de voorkant van de woning groter, eventueel in de vorm van een terras en de tuin aan de achterkant kleiner. Hierdoor wordt het verblijven aan de straatkant bevorderd, hetgeen ten goede komt aan de sociale interactie in de buurt.

Het parkeren gebeurt op openbaar terrein, bijvoorbeeld op straat. Voorzieningen als detailhandel, onderwijs, recreatie en voor de Terugtreiders zorg in de buurt is wenselijk.



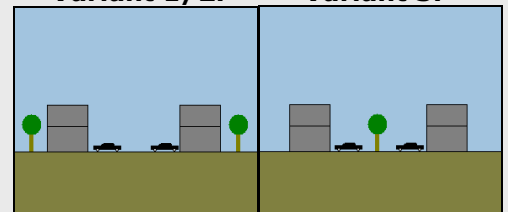
(Bron: Scala architecten, 2007)

Traditioneel rijtjeshuis

Woonvorm:	Tussenwoning
Woonmilieu:	Buiten-centrum Centrum-dorps Groen-stedelijk
Parkeren:	Openbaar terrein
Variant 1.	
Kwaliteit:	Duur
Eigendom:	Koop
Voorziening:	Detailhandel Onderwijs Recreatie
Leefstijlen:	Gehaaste Middenklassers
Variant 2.	
Kwaliteit:	Middelduur
Eigendom:	Koop
Voorziening:	Detailhandel Onderwijs Recreatie
Leefstijlen:	Huiselijken
Variant 3.	
Kwaliteit:	Goedkoop
Eigendom:	Huur
Voorziening:	Detailhandel Onderwijs Recreatie
Leefstijlen:	Volkse familieclan Terugtreiders

Variant 1/2.

Variant 3.





(Bron: *Compaan*, 2007)

Blokwoning

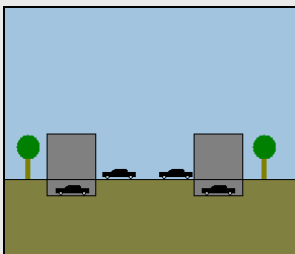
Woonvorm: Tussenwoning
 Woonmilieu: Groen-stedelijk
 Parkeren: Openbaar terrein
 Ondergronds

Variant 1.

Kwaliteit: Duur
 Eigendom: Koop
 Voorziening: Recreatie
 Onderwijs
 Detailhandel
 Leefstijlen: Yuppen
 Gehaaste Middenklassers

Variant 2.

Kwaliteit: Middelduur
 Eigendom: Koop
 Voorziening: Recreatie
 Onderwijs
 Detailhandel
 Leefstijlen: Huiselijken



5. Blokwoning

Blokwoningen zijn kubusvormige tussenwoningen in een veelal Groen-stedelijk woonmilieu. De vormgeving van de woningen geeft het straatbeeld een modern uiterlijk.

De woonvorm Blokwoning kent twee varianten. Het mixen van deze varianten is mogelijk.

Variant 1.

Een royale tussenwoning in een Groen-stedelijk woonmilieu in vernieuwende nieuwbouw sluit aan bij de woonwensen van de Yuppen en de Gehaaste middenklassers. De woning onderscheidt zich door haar vormgeving ten opzichte van de traditionele woningbouw. De woning is ruim van opzet waarin geleefd wordt. Aan de voorkant is een kleine tuin als entree tot de woning. Aan de achterkant is een kleine tuin waarin de Yuppen en Gehaaste middenklassers in privacy kunnen verblijven. Tevens is op het platte dak de mogelijkheid tot een royaal dakterras.

De voorzieningen zijn afgestemd op recreatie in de buurt. Hierbij valt te denken aan een park of een meer. De voorzieningen in het nabij gelegen stadscentrum voorzien in de behoefte aan uitgaansgelegenheid en sociaal-culturele voorzieningen.

Het parkeren gebeurt deels op openbaar terrein, bijvoorbeeld op centrale parkeerplekken en deels onder de woning doormiddel van een zogenaamde drive-in garage.

Variant 2.

De woonvorm is aantrekkelijk voor de Huiselijken als zij de vrijheid krijgen om hun eigen woningen te ontwikkelen. Het uitgeven van kavels in particulier opdrachtgeverschap voorziet in deze wens. Met het opstellen van een programma van eisen met randvoorwaarden kan de collectieve identiteit van de wijk gewaarborgd blijven.

De voorzieningen zijn afgestemd op recreatie en onderwijs voor een kindvriendelijke wijk. Het parkeren gebeurt, net als in de eerste variant, deels op openbaar terrein en deels onder de woning.

Resumé

Blokwoningen hebben als voordeel dat de grondgebonden woningen op een krappe kavel gesitueerd kunnen worden. De gewenste buitenruimte met privacy is te realiseren door middel van een dakterras.

6. Twee onder één kap woning

Twee onder één kap woningen zijn een woningtype waarbij twee woningen een gedeelde muur en een gedeeld dak hebben. Een voordeel van deze woonvorm is dat de bouwkosten relatief goedkoop zijn, door het bouwen van twee woningen tegelijkertijd.

De woonvorm Twee onder één kap woning kent twee varianten. Het mixen van deze varianten in de wijk is mogelijk.

Variant 1.

Royale twee onder één kap woningen in het dure segment sluit aan op de woonwensen van de Gehaaste middenklassers en de Harmonieuzen. De twee onder één kap woningen staan los van elkaar, waardoor privé-ruimte om de woning ontstaat.

De openbare ruimte kan interactie in de wijk bevorderen. Vooral de Harmonieuzen zoeken contact in de wijk. De voorzieningen zijn afgestemd op gezinnen met kinderen.

De voorkeur gaat uit naar het Groen-stedelijk woonmilieu voor de Gehaaste middenklassers en het Landelijk wonen woonmilieu voor de Harmonieuzen. Het parkeren gebeurt op eigen terrein in de aangebouwde garage.

Variant 2.

In deze variant zijn de twee onder een kap woningen aan elkaar geschakeld. Dit wil zeggen; de uiteinden van de woningen (de garages) hebben ook een gedeelde muur. Hierdoor kunnen de bouwkosten nog verder gereduceerd worden.

De Huiselijken zoeken geen of gering contact in de buurt en daarom hoeft de openbare ruimte hierin ook niet te voorzien. De voorzieningen zijn, net als in variant 1, afgestemd op gezinnen met kinderen. De voorkeur gaat uit naar het Landelijk wonen woonmilieu.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein in de aangebouwde garage.

Resumé

Twee onder een kap woningen hebben als voordeel dat de bouwkosten relatief laag gehouden kunnen worden voor een relatief ruime woning. Daarnaast kunnen de grondgebonden woningen op een relatief kleine kavel gesitueerd worden.



(Bron: Brandevoort, 2007)

Twee onder één kap woning

Woonvorm: Twee onder één kap

Woonmilieu: Groen-stedelijk
Landelijk wonen

Parkeren: Eigen terrein

Variant 1.

Kwaliteit: Duur

Eigendom: Koop

Voorziening: Recreatie

Onderwijs

Detailhandel

Leefstijlen: Gehaaste Middenklassers
Harmonieuzen

Variant 2.

Kwaliteit: Middelduur

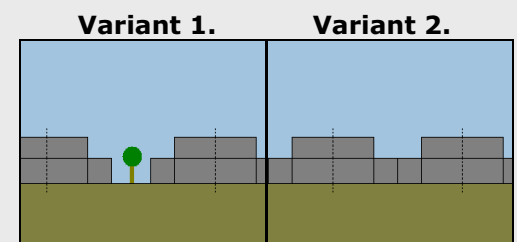
Eigendom: Koop of huur

Voorziening: Recreatie

Onderwijs

Detailhandel

Leefstijlen: Huiselijken





(Bron: Dagblad van het Noorden, 2007)

Landelijke woontoren

Woonvorm: Appartement
 Woonmilieu: Groen-stedelijk
 Landelijk wonen
 Parkeren: Eigen terrein

Variant 1.

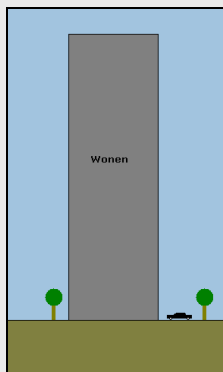
Kwaliteit: Duur
 Eigendom: Koop
 Voorziening: Recreatie
 Werkgelegenheid
 Leefstijlen: Gehaaste Middenklassers
 Stille Luxe

Variant 2.

Kwaliteit: Middelduur
 Eigendom: Huur
 Voorziening: Recreatie
 Zorg
 Leefstijlen: Terugtrekkers

Variant 3.

Kwaliteit: Goedkoop
 Eigendom: Huur
 Voorziening: Recreatie
 Leefstijlen: Wooneconomen



7. Landelijke woontoren

De woontoren in een weidse omgeving geeft een heel ander beeld dan bij stedelijke woontorens het geval is. De toren staat in een rustige en groene omgeving waarbij een ver gestrekt uitzicht van belang is.

De woonvorm Landelijk woontoren kent drie varianten. Het mixen van deze varianten is mogelijk.

Variant 1.

Grote en luxe koopappartementen in een landelijk omgeving. Door voorzieningen aan te bieden in de woontoren blijft de omgeving bespaart van bebouwing. Om de woonvorm aantrekkelijk te maken voor de carrière gerichte Gehaaste middenklassers zijn werkvoorzieningen ontwikkeld. Een extra ruimte in het appartement of een collectieve ruimte met flexplekken behoort tot de mogelijkheden. De voorkeur gaat uit naar het Groen-stedelijk woonmilieu voor de Gehaaste middenklassers en het Landelijk wonen voor de Stille luxe.

Variant 2.

De woontoren in combinatie met zorgvoorzieningen maakt de woonvorm aantrekkelijk voor de Terugtrekkers. Het veiligheidsgevoel wordt versterkt door het open gebied waarin de toren staat. Tevens is de toren makkelijk af te sluiten voor ongewenste buitenstaanders. Voor de zorgbehoevende is de mogelijkheid tot directe zorgverlening. Voor de (nog) niet zorgbehoevende ouderen sluit de mogelijkheid van zorg en recreëren in het landelijk gebied aan bij hun woonwensen.

Variant 3.

In samenwerking met woningcorporaties zijn woontorens te ontwikkelen met goedkope (sociale) huur appartementen in een Groen-stedelijk woonmilieu. Het aanbieden van deze appartementen sluit goed aan bij de wens voor meer keuzevrijheid van de aandachtsgroepen.

Resumé

Woontorens in een landelijke setting is een nog niet veel voorkomende woonvorm. Onderzoeken naar de wenselijkheid en haalbaarheid lopen echter al jaren. In Hoogeveen is inmiddels de ontwikkeling van een landelijke woontoren gestart (zie figuur).

8. Landelijk appartementencomplex

Een appartementencomplex in een groene setting geeft een heel ander beeld dan bij stedelijke appartementencomplexen het geval is. Het complex staat in een rustige en groene omgeving.

De woonvorm Landelijk appartementencomplex kent drie varianten. Het mixen van deze varianten is mogelijk.

Variant 1.

Grote en luxe koopappartementen in een landelijk omgeving. Voor de Stille luxe sluit de rust en de ruimte aan bij hun woonwensen. De Gehaaste middenklassers vinden er ook de ruimte en de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Indien het complex afsluitbaar is door middel van een portier of een afsluitbare toegang voldoet het aan de woonwensen van de Collectief individualisten. De voorkeur gaat uit naar het Groen-stedelijk woonmilieu voor de Gehaaste middenklassers en het Landelijk wonen voor de Stille luxe.

Variant 2.

De woontoren in combinatie met zorgvoorzieningen maakt De woonvorm aantrekkelijk voor de Terugtrekkers. Het veiligheidsgevoel wordt versterkt door het open gebied waarin het complex staat. Tevens is de toren makkelijk af te sluiten voor ongewenste buitenstaanders. Voor de zorgbehoevende is de mogelijkheid tot directe zorgverlening. Voor de (nog) niet zorgbehoevende ouderen sluit de mogelijkheid van zorg en recreëren in het Landelijk gebied aan bij hun woonwensen.

Variant 3.

In samenwerking met woningcorporaties zijn appartementen te ontwikkelen met goedkope (sociale) huur appartementen in een Groen-stedelijk. Het aanbieden van deze appartementen sluit goed aan bij de wens voor meer keuzevrijheid van de aandachtsgroepen. Voor de wooneconomen biedt het een goed alternatief voor de flatgebouwen uit de jaren 70.

Resumé

Appartementencomplexen in een Landelijk of Groen-stedelijk woonmilieu draagt bij aan de wens voor ruime, betaalbare woningen in een groene setting. De meergezinswoningen zijn met name geliefd bij individueel ingestelde leefstijlen.



(Bron: Stadshagen, 2007)

Landelijk appartementencomplex

Woonvorm: Appartement
Woonmilieu: Groen-stedelijk
Landelijk wonen
Parkeren: Ondergronds

Variant 1.

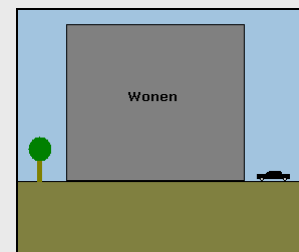
Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Recreatie
Werkgelegenheid
Leefstijlen: Gehaaste Middenklassers
Stille Luxe
Collectief individualisten

Variant 2.

Kwaliteit: Middelduur
Eigendom: Koop of Huur
Voorziening: Recreatie
Zorg
Leefstijlen: Terugtrekkers

Variant 3.

Kwaliteit: Goedkoop
Eigendom: Huur
Voorziening: Recreatie
Leefstijlen: Wooneconomen





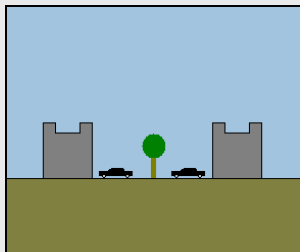
(Bron: Haverleij, 2007)

Kasteel

Woonvorm:	Appartement
Woonmilieu:	Groen-stedelijk Landelijk wonen
Parkeren:	Eigen terrein

Variant 1.

Kwaliteit:	Duur
Eigendom:	Koop
Voorziening:	Recreatie Detailhandel
Leefstijlen:	Stille Luxe Collectief individualisten



9. Kasteel

Kastelen zijn van oudsher een geborgen woonvorm. De buitenmuren moesten bescherming bieden en het leven speelde zich binnen de muren af, op het binnenterrein. Kastelen waren de residenties van koningen.

In Nederland kent de woonvorm Kasteel een opvallende verschijning in Haverleij te 's-Hertogenbosch. De kastelen dienen als woonfunctie, maar geven nog wel het gevoel van veiligheid.

De woonvorm Kasteel kent één variant.

Variant 1.

Grote en luxe appartementen in een exclusieve woonvorm versterken het koninklijke gevoel dat de kastelen uitstralen. De traditionele bouwstijl van de kastelen camoufleert het wonen in een appartementencomplex. Door te variëren in bebouwingshoogte en de setting van de appartementencomplexen in een gesloten bouwblok creëert de uitstraling van een kasteel.

De exclusiviteit van de woonvorm, gecombineerd met luxe en grootte woningen sluiten aan bij de woonwensen van de Stille luxe. De voorzieningen dienen recreatief te zijn, aangezien de woonvorm met name gericht is op de ouderen binnen de Stille luxe.

Het geborgen karakter van de kastelen in een gesloten bouwblok sluit aan bij de woonwensen van de Collectief individualisten. Het binnenterrein van de kastelen zijn eenvoudig af te sluiten waardoor er een Gated-Community ontstaat. Door de kastelen in een ruim opgezet landelijk gebied te plaatsen biedt ook de omgeving voldoende controle.

De "openbare" ruimte in de kastelen moet sociaal contact uitlokken, waardoor het binnenterrein levendig wordt.

Het parkeren gebeurt binnen de kasteelmuren op eigen terrein in de vorm van parkeerplekken behorende bij de woning.

Resumé

Kastelen zijn is een bijzondere woonvorm die in Nederland een opvallende verschijning heeft gekregen in Haverleij. De kastelen stralen traditie en veiligheid uit. De exclusiviteit van de woonvorm maakt dat het een woonvorm is die met name voor de rijkere op de woningmarkt is weggelegd. Net als in de middeleeuwen.

10. Villa

Nederland kent een grote verscheidenheid aan villa wijken. Voornamelijk in de Vinex-periode is de woonvorm veelvuldig toegepast. Een kritiek punt bij de villa wijken is de uniformiteit en het verschijnsel van "witte-schimmel". Anno 2007 lijken de vrijstaande woningen in een traditionele bouwstijl de voorkeur te krijgen.

De woonvorm Villa kent twee varianten. Het mixen van deze varianten is mogelijk.

Variant 1.

Royale vrijstaande woningen in een ruim en groen opgezette wijk voldoet aan de woonwensen van zowel de Stille Luxe als de Harmonieuzen. De woningen in traditionele bouwstijl dienen luxe en comfort te bieden in een Landelijk woonmilieu.

De openbare ruimte dient interactie tussen de bewoners uit te lokken. Hierbij valt te denken aan ontmoetingsplekken als een park of een speelplaats voor de kinderen. De voorzieningen zijn dan ook voornamelijk afgestemd op collectief gebruik en het voorzien in de behoefte van een kindvriendelijke omgeving.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, veelal in de garage aan de woning en op de oprijlaan.

Variant 2.

Vrijstaande woningen in compactere vorm maakt het woonbeeld wenselijk en in het bijzonder ook betaalbaar voor de Huiselijken. Door de vrijstaande woningen uit te geven in particulier opdrachtgeverschap wordt nog meer ingespeeld op de woonwensen van de Huiselijken.

De openbare ruimte hoeft geen interactie uit te lokken. De Huiselijken zijn veelal met de woning en het gezinsleven bezig. De voorzieningen zijn afgestemd op het realiseren van een kindvriendelijke wijk.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, veelal in de garage aan de woning en op de oprijlaan.

Resumé

De woonvorm Villa voorziet in de behoefte naar ruimte in en rond de woning. In de Vinex-periode zijn villa's veelal dure woonvormen. Anno 2007 lijkt er echter een behoefte te zijn ontstaan naar goedkopere varianten in deze woonvorm. Variant 2 speelt in, in deze behoefte.



(Bron: Ypenburg, 2007)

Villa

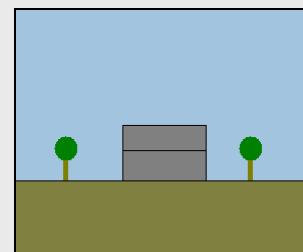
Woonvorm: Vrijstaande woning
Woonmilieu: Groen-stedelijk
Landelijk wonen
Parkeren: Eigen terrein

Variant 1.

Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Recreatie
Onderwijs
Detailhandel
Leefstijlen: Stille luxe
Harmonieuzen

Variant 2.

Kwaliteit: Middelduur
Eigendom: Koop
Voorziening: Recreatie
Onderwijs
Detailhandel
Leefstijlen: Huiselijken





(Bron: Tempel Advies, 2007)

Landhuis

Woonvorm: Vrijstaande woning
Appartement
Woonmilieu: Landelijk wonen
Parkeren: Eigen terrein

Variant 1.

Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Recreatie
Detailhandel
Leefstijlen: Stille Luxe

Variant 2.

Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Recreatie
Detailhandel
Leefstijlen: Collectief individualisten

11. Landhuis

Een landhuis is de vergrotende trap van de woonvorm Villa. De woningen zijn zeer ruim, net als de kavels. De woningen staan in het Landelijk wonen woonmilieu.

De woonvorm Villa kent twee varianten. Het mixen van deze varianten is mogelijk.

Variant 1.

Een grote en royale woning in een Landelijk woonmilieu sluit aan bij de woonwensen van de Stille luxe. De woning is gelegen op een ruime kavel en is omringt door groen. Rust en ruimte kenmerken deze variant.

De openbare ruimte kenmerkt zich door een laag voorzieningen niveau. De openbare ruimte hoeft geen sociaal contact uit te lokken. De omgeving wordt vooral gedomineerd door de natuur.

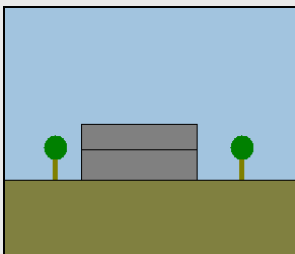
Het parkeren gebeurt op eigen terrein, veelal in de garage aan de woning en op de opritlaan.

Variant 2.

Door het landhuis op te delen in grote en royale appartementen wordt groepswonen mogelijk. Deze variant speelt in op de vraag van leefstijlen die graag met gelijkgezinden wonen, in het bijzonder de Collectief individualisten.

De openbare ruimte wordt gekenmerkt door het collectieve gebruik. De voorzieningen, zowel in als rond de woning, sluiten hierop aan. De omgeving wordt vooral gedomineerd door de natuur.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, veelal in de garage aan de woning en op de opritlaan.



12. Bungalow

Bungalows, of recreatiewoningen, kennen in Nederland hun oorsprong in de vakantieparken. De woningen kenmerken zich door de laagste vorm van woningbouw te zijn. Alle vertrekken bevinden zich op de begane grond.

De woonvorm Bungalow kent één variant.

Variant 1.

Relatief kleine vrijstaande woningen in een Landelijk woonmilieu. De woningen zijn in het bijzonder geschikt als tweede woning of als vrijstaande woning voor ouderen in een groene omgeving. De woonvorm Bungalow is voornamelijk interessant voor de Stille luxe.

De openbare ruimte kenmerkt zich door een laag voorzieningen niveau. De openbare ruimte hoeft geen sociaal contact uit te lokken. De omgeving wordt vooral gedomineerd door de natuur.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, veelal op de opritlaan.

13. Drijvende woning

Drijvende woningen, of waterwoningen, zijn één van de duurste woonvormen op de woningmarkt. De combinatie van de bouwtechniek om de woning drijvend te maken met de relatief dure waterkavels maakt het een dure woonvorm.

De woonvorm Bungalow kent één variant.

Variant 1.

Drijvende woningen in een Landelijk wonen woonmilieu sluiten aan bij de woonwensen van de Stille luxe. Door de drijvende woningen te plaatsen in een Groen-stedelijk woonmilieu is de woonvorm ook interessant voor de Gehaaste middenklassers.

De openbare ruimte kenmerkt zich door een laag voorzieningen niveau. De openbare ruimte hoeft geen sociaal contact uit te lokken. De omgeving wordt vooral gedomineerd door water.

Het parkeren gebeurt op openbaar terrein, veelal op straat.

Resumé

De woonvormen Bungalow en Drijvende woning zijn bijzondere en dure woonvormen, die met name zijn gericht op recreatieve doeleinden.



(Bron: Centerparcs, 2007)

Bungalow

Woonvorm: Vrijstaande woning
Woonmilieu: Landelijk wonen
Parkeren: Eigen terrein

Variant 1.

Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Recreatie
Detailhandel
Leefstijlen: Stille Luxe



(Bron: IJburg, 2007)

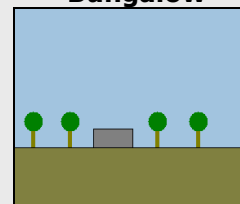
Drijvende woning

Woonvorm: Vrijstaande woning
Woonmilieu: Groen-stedelijk
Landelijk wonen
Parkeren: Openbaar

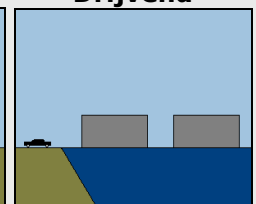
Variant 1.

Kwaliteit: Duur
Eigendom: Koop
Voorziening: Recreatie
Detailhandel
Leefstijlen: Stille luxe
Gehaaste Middenklassers

Bungalow



Drijvend





(Bron: Herenstaete, 2007)

Urban Villa

Woonvorm: Appartementencomplex
 Woonmilieu: Groen-stedelijk
 Parkeren: Eigen terrein

Variant 1.

Kwaliteit: Duur
 Eigendom: Koop
 Voorziening: Recreatie
 Detailhandel
 Leefstijlen: Yuppen
 Gehaaste Middenklassers



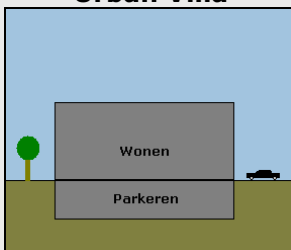
(Bron: Giesbers-Maasdijken Bouw, 2007)

Vrije kavel

Variant 1/2/3.

Kwaliteit: Duur
 Eigendom: Koop
 Leefstijlen: Stille luxe
 Harmonieuzen
 Huiselijken

Urban Villa



14. Urban Villa

Urban Villa's of stadsvilla's is de dure en luxe variant in de gestapelde woningbouw. De relatief kleine appartementencomplexen zijn opgebouwd uit enkele royale appartementen. De Urban Villa's kenmerken zich verder door de setting in het Groenstedelijk woonmilieu. Het complex ligt bij voorkeur in een groene, ruim opgezette buurt in de nabijheid van de voorzieningen in het centrum.

De woonvorm Urban Villa kent één variant.

Variant 1.

Dure koopappartementen in een Groen-stedelijk woonmilieu komen overeen met de woonwensen van de Yuppen en de Gehaaste middenklassers. De woningen zijn groot en luxe. Het complex straalt dit ook uit, waardoor het status ontleent.

De openbare ruimte is groen en ruim van opzet en hoeft geen sociaal contact in de buurt te bevorderen. De nabijheid van de voorzieningen in het centrum is een belangrijke factor.

Het parkeren gebeurt op eigen terrein, in de vorm van bijbehorende parkeerplekken.

15. Vrije kavel

Een vrije kavel is wellis waar geen woonvorm, maar een stuk bouwgrond die door de overheid beschikbaar worden gesteld voor het realiseren van een nieuwbouwwoning. Het beleid van de overheid is er de laatste jaren steeds meer opgericht om meer woningen te laten bouwen op vrije kavels. Dit om meer keuzevrijheid te bieden en uniformiteit in nieuwbouwprojecten tegen te gaan. Het streven was om sinds 2005 één derde van alle woningen op de Vinex-locaties te realiseren op vrije kavels (Woonen, 2007).

Vrije kavel kent drie varianten. Deze varianten zijn in deze studie opgesteld om onderscheid te maken in de kavelgrootte die wordt uitgegeven.

Vrije kavels worden hoofdzakelijk uitgegeven voor het realiseren van vrijstaande woningen. Hierdoor wordt het aantrekkelijk voor zowel de Stille luxe als de Harmonieuzen en de Huiselijken.

Bijlage 3. Kwantificering woonmilieus

Kwantificering Manhattan						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	10	25	60	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	goedkoop	Stedelijke woontoren	3	5		3000	300	27000	390	60
		Stedelijke appartement	3	5		3000	60	5400	78	12
	middelduur	Stedelijke woontoren	2		15	9000	600	72000	900	120
		Stedelijke appartement	2		10	6000	92	11077	138	18
	duur	Stedelijke woontoren	1		35	21000	1050	157500	2100	0
		Stedelijke appartement	1		30	18000	225	33750	450	0
Totaal		Woningbouw		10	90	60000	2327	306727	4056	210
Totaal		Voorzieningen				5000				
Totaal		Water/groen				0				
Totaal		Uitgeefbaar				65000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	goedkoop	Stedelijke woontoren	3	10		6000	600	54000	780	120
		Stedelijke appartement	3	5		3000	60	5400	78	12
	middelduur	Stedelijke woontoren	2		25	15000	1000	120000	1500	200
		Stedelijke appartement	2		20	12000	185	22154	277	37
	duur	Stedelijke woontoren	1		25	15000	750	112500	1500	0
		Stedelijke appartement	1		15	9000	113	16875	225	0
Totaal		Woningbouw		15	85	60000	2707	330929	4360	369
Totaal		Voorzieningen				5000				
Totaal		Water/groen				0				
Totaal		Uitgeefbaar				65000				

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	goedkoop	Stedelijke woontoren	3	10		6000	600	54000	780	120
		Stedelijke appartement	3	10		6000	120	10800	156	24
	middelduur	Stedelijke woontoren	2		35	21000	1400	168000	2100	280
		Stedelijke appartement	2		20	12000	185	22154	277	37
	duur	Stedelijke woontoren	1		15	9000	450	67500	900	0
		Stedelijke appartement	1		10	6000	75	11250	150	0
Totaal		Woningbouw		20	80	60000	2830	333704	4363	461
Totaal		Voorzieningen				5000				
Totaal		Water/groen				0				
Totaal		Uitgeefbaar				65000				

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	233 won/ha		271 won/ha		283 won/ha	
FSI	5,1		5,5		5,6	
FSI woonbeeld	3,1		3,3		3,3	
Aandeel gestapeld	100 %		100 %		100 %	
Aandeel grondgebonden	0 %		0 %		0 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	6,5 ha		6,5 ha		6,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	3,5 ha		3,5 ha		3,5 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	95%	4056	92%	4360	90%	4363
Aandeel e.t. bovengronds	0%	0	0%	0	0%	0
Aandeel openbaar	5%	210	8%	369	10%	461
Totaal	100%	4267	100%	4729	100%	4824
Oppervlak ondergronds	70988 m2		76299 m2		76351 m2	
Oppervlak openbaar	3683 m2		6456 m2		8066 m2	
Verharding						
Oppervlak verharding	2,5 ha		2,5 ha		2,5 ha	
Waarvan parkeren	0,4 ha		0,6 ha		0,8 ha	
Overig verharding	2,1 ha		1,9 ha		1,7 ha	

Kwantificering Boston						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	10	25	60	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	duur	Herenhuis	1	15	9000	51	10800	77	26
	goedkoop	Stedelijke woontoren	3	5	3000	300	27000	390	60
		Stedelijke appartement	3	5	3000	60	5400	78	12
mg	middelduur	Stedelijke woontoren	2	5	3000	200	24000	300	40
		Stedelijke appartement	2	30	18000	277	33231	415	55
	duur	Stedelijke woontoren	1	5	3000	150	22500	300	0
		Stedelijke appartement	1	35	21000	263	39375	525	0
Totaal		Woningbouw		10	60000	1301	162306	2086	193
Totaal		Voorzieningen			5000				
Totaal		Water/groen			0				
Totaal		Uitgeefbaar			65000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	duur	Herenhuis	1	10	6000	34	7200	51	17
	goedkoop	Stedelijke woontoren	3	5	3000	300	27000	390	60
		Stedelijke appartement	3	10	6000	120	10800	156	24
mg	middelduur	Stedelijke woontoren	2	5	3000	200	24000	300	40
		Stedelijke appartement	2	35	21000	323	38769	485	65
	duur	Stedelijke woontoren	1	5	3000	150	22500	300	0
		Stedelijke appartement	1	30	18000	225	33750	450	0
Totaal		Woningbouw		15	60000	1352	164019	2132	206
Totaal		Voorzieningen			5000				
Totaal		Water/groen			0				
Totaal		Uitgeefbaar			65000				

Kwantitatieve invulling goedkope variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	duur	Herenhuis	1	5	3000	17	3600	26	9
	goedkoop	Stedelijke woontoren	3	5	3000	300	27000	390	60
		Stedelijke appartement	3	15	9000	180	16200	234	36
mg	middelduur	Stedelijke woontoren	2	5	3000	200	24000	300	40
		Stedelijke appartement	2	50	30000	462	55385	692	92
	duur	Stedelijke woontoren	1	5	3000	150	22500	300	0
		Stedelijke appartement	1	15	9000	113	16875	225	0
Totaal		Woningbouw		20	60000	1421	165560	2167	237
Totaal		Voorzieningen			5000				
Totaal		Water/groen			0				
Totaal		Uitgeefbaar			65000				

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	130 won/ha		135 won/ha		142 won/ha	
FSI	2,7		2,7		2,8	
FSI woonbeeld	1,6		1,6		1,7	
Aandeel gestapeld	85 %		90 %		95 %	
Aandeel grondgebonden	15 %		10 %		5 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	6,5 ha		6,5 ha		6,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	3,5 ha		3,5 ha		3,5 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	92%	2086	91%	2132	90%	2167
Aandeel e.t. bovengronds	0%	0	0%	0	0%	0
Aandeel openbaar	8%	193	9%	206	10%	237
Totaal	100%	2279	100%	2338	100%	2404
Oppervlak ondergronds	36497	m2	37311	m2	37923	m2
Oppervlak openbaar	3379	m2	3601	m2	4145	m2
Verharding						
Oppervlak verharding	2,5 ha		2,5 ha		2,5 ha	
Waarvan parkeren	0,3 ha		0,4 ha		0,4 ha	
Overig verharding	2,2 ha		2,1 ha		2,1 ha	

Kwantificering IJburg						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	20	20	55	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwooning	2		5	2750	28	5500	28	8
	duur	Herenhuis	1		10	5500	31	6600	47	16
mg	goedkoop	Blokwooning	1		10	5500	46	11458	46	23
		Stedelijke appartement	3	10		5500	110	9900	143	22
	middelduur	Stedelijke appartement	2		25	13750	212	25385	317	42
duur	Stedelijke appartement	1		40	22000	275	41250	550	0	
Totaal	Woningbouw		10	90	55000	701	100093	1131	111	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				60000					

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwooning	2		10	5500	55	11000	55	17
	duur	Herenhuis	1		5	2750	16	3300	24	8
mg	goedkoop	Blokwooning	1		5	2750	23	5729	23	11
		Stedelijke appartement	3	15		8250	165	14850	215	33
	middelduur	Stedelijke appartement	2		35	19250	296	35538	444	59
duur	Stedelijke appartement	1		30	16500	206	30938	413	0	
Totaal	Woningbouw		15	85	55000	761	101355	1173	128	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				60000					

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwooning	2		5	2750	28	5500	28	8
	duur	Herenhuis	1		5	2750	16	3300	24	8
mg	goedkoop	Blokwooning	1		5	2750	23	5729	23	11
		Stedelijke appartement	3	20		11000	220	19800	286	44
	middelduur	Stedelijke appartement	2		40	22000	338	40615	508	68
duur	Stedelijke appartement	1		25	13750	172	25781	344	0	
Totaal	Woningbouw		20	80	55000	796	100726	1211	139	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				60000					

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	70 won/ha		76 won/ha		80 won/ha	
FSI	1,8		1,8		1,8	
FSI woonbeeld	1,0		1,0		1,0	
Aandeel gestapeld	75 %		80 %		85 %	
Aandeel grondgebonden	25 %		20 %		15 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	6 ha		6 ha		6 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	4 ha		4 ha		4 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	85%	1057	84%	1095	86%	1161
Aandeel e.t. bovengronds	6%	73	6%	78	4%	50
Aandeel openbaar	9%	111	10%	128	10%	139
Totaal	100%	1242	100%	1301	100%	1351
Oppervlak ondergronds	18505	m2	19159	m2	20318	m2
Oppervlak openbaar	1946	m2	2241	m2	2437	m2
Verharding						
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha		2 ha	
Waarvan parkeren	0,2 ha		0,2 ha		0,2 ha	
Overig verharding	1,8 ha		1,8 ha		1,8 ha	

Kwantificering Rivierenwijk						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	25	20	50	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		10	5000	50	10000	50	15
		Blokwoning	1		20	10000	83	20833	83	42
		Stedelijke appartement	3	10		5000	100	9000	130	20
mg	middelduur	Stedelijke appartement	2		15	7500	115	13846	173	23
		Stedelijke appartement	1		25	12500	156	23438	313	0
		Urban villa	1		15	7500	75	13500	150	0
	duur	Vrije kavel	1		3	1500	2	nvt	3	0
		Vrije kavel	2		2	1000	1	nvt	3	0
		Vrije kavel	3		0	0	0	nvt	0	0
Totaal	Woningbouw		10	90	50000	583	90617	905	100	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		15	7500	75	15000	75	23
		Blokwoning	1		15	7500	63	15625	63	31
		Stedelijke appartement	3	15		7500	150	13500	195	30
mg	middelduur	Stedelijke appartement	2		20	10000	154	18462	231	31
		Stedelijke appartement	1		20	10000	125	18750	250	0
		Urban villa	1		10	5000	50	9000	100	0
	duur	Vrije kavel	1		2	1000	1	nvt	2	0
		Vrije kavel	2		2	1000	1	nvt	3	0
		Vrije kavel	3		1	500	1	nvt	2	0
Totaal	Woningbouw		15	85	50000	620	90337	920	115	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		20	10000	100	20000	100	30
		Blokwoning	1		10	5000	42	10417	42	21
		Stedelijke appartement	3	20		10000	200	18000	260	40
mg	middelduur	Stedelijke appartement	2		20	10000	154	18462	231	31
		Stedelijke appartement	1		15	7500	94	14063	188	0
		Urban villa	1		10	5000	50	9000	100	0
	duur	Vrije kavel	1		0	0	0	nvt	0	0
		Vrije kavel	2		2	1000	1	nvt	3	0
		Vrije kavel	3		3	1500	3	nvt	6	0
Totaal	Woningbouw		20	80	50000	644	89941	929	122	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Uitkomsten			
	Variant 1.	Variant 2.	Variant 3.
Dichtheid woonbeeld	58 won/ha	62 won/ha	64 won/ha
FSI	1,8	1,8	1,8
FSI woonbeeld	0,9	0,9	0,9
Aandeel gestapeld	65 %	65 %	65 %
Aandeel grondgebonden	30 %	30 %	30 %
Aandeel waterkavels	0 %	0 %	0 %
Aandeel vrije kavels	5 %	5 %	5 %
Oppervlak uitgeefbaar	5,5 ha	5,5 ha	5,5 ha
Oppervlak niet-uitgeefbaar	4,5 ha	4,5 ha	4,5 ha
Parkeren			
	Relatief	Absoluut	Relatief
Aandeel e.t. ondergronds	61%	616	65%
Aandeel e.t. bovengronds	29%	289	24%
Aandeel openbaar	10%	100	11%
Totaal	100%	1004	100%
Oppervlak ondergronds	10773 m2		11826 m2
Oppervlak openbaar	1746 m2		2004 m2
Verharding			
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha
Waarvan parkeren	0,2 ha		0,2 ha
Overig verharding	1,8 ha		1,8 ha

Kwantificering Landmark						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
1	10	5	30	0	55	100

Kwantitatieve invulling dure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	goedkoop	Landelijke woontoren	3	15	450	30	2700	45	0
	middelduur	Landelijke woontoren	2		1050	53	6300	89	0
	duur	Landelijke woontoren	1		50	1500	60	9000	120
Totaal	Woningbouw		15	85	3000	143	18000	254	0
Totaal	Voorzieningen				0				
Totaal	Water/groen				5500				
Totaal	Uitgeefbaar				8500				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	goedkoop	Landelijke woontoren	3	30	900	60	5400	90	0
	middelduur	Landelijke woontoren	2		1050	53	6300	89	0
	duur	Landelijke woontoren	1		35	1050	42	6300	84
Totaal	Woningbouw		30	70	3000	155	18000	263	0
Totaal	Voorzieningen				0				
Totaal	Water/groen				5500				
Totaal	Uitgeefbaar				8500				

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
mg	goedkoop	Landelijke woontoren	3	40	1200	80	7200	120	0	
	middelduur	Landelijke woontoren	2		40	1200	60	7200	102	0
	duur	Landelijke woontoren	1		20	600	24	3600	48	0
Totaal	Woningbouw		40	60	3000	164	18000	270	0	
Totaal	Voorzieningen				0					
Totaal	Water/groen				5500					
Totaal	Uitgeefbaar				8500					

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	143 won/ha		155 won/ha		164 won/ha	
FSI	6,0		6,0		6,0	
FSI woonbeeld	1,8		1,8		1,8	
Aandeel gestapeld	100 %		100 %		100 %	
Aandeel grondgebonden	0 %		0 %		0 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	0,85 ha		0,85 ha		0,85 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	0,15 ha		0,15 ha		0,15 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	100%	254	100%	263	100%	270
Aandeel openbaar	0%	0	0%	0	0%	0
Totaal	100%	254	100%	263	100%	270
Oppervlak ondergronds		0 m2		0 m2		0 m2
Oppervlak openbaar		0 m2		0 m2		0 m2
Verharding						
Oppervlak verharding	0,05 ha		0,05 ha		0,05 ha	
Waarvan parkeren	0,0 ha		0,0 ha		0,0 ha	
Overig verharding	0,1 ha		0,1 ha		0,1 ha	

Kwantificering De Vesting						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	20	20	55	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	5	2750	22	2860	0	29
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2	15	8250	55	9625	0	83
	duur	Herenhuis	1	40	22000	126	26400	189	63
mg		Traditioneel rijtjeshuis	1	25	13750	79	16500	0	134
	goedkoop	Landelijke appartement	3	5	2750	46	4125	69	0
	middelduur	Landelijke appartement	2	5	2750	37	4400	62	0
	duur	Landelijke appartement	1	5	2750	31	4583	61	0
	Totaal	Woningbouw		10	90	55000	394	68493	381
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				60000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	5500	44	5720	0	57
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2	20	11000	73	12833	0	110
	duur	Herenhuis	1	35	19250	110	23100	165	55
mg		Traditioneel rijtjeshuis	1	15	8250	47	9900	0	80
	goedkoop	Landelijke appartement	3	5	2750	46	4125	69	0
	middelduur	Landelijke appartement	2	8	4400	59	7040	100	0
	duur	Landelijke appartement	1	7	3850	43	6417	86	0
	Totaal	Woningbouw		15	85	55000	422	69135	419
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				60000				

Kwantitatieve invulling goedkope variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	5500	44	5720	0	57
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2	25	13750	92	16042	0	138
	duur	Herenhuis	1	30	16500	94	19800	141	47
mg		Traditioneel rijtjeshuis	1	15	8250	47	9900	0	80
	goedkoop	Landelijke appartement	3	10	5500	92	8250	138	0
	middelduur	Landelijke appartement	2	5	2750	37	4400	62	0
	duur	Landelijke appartement	1	5	2750	31	4583	61	0
	Totaal	Woningbouw		20	80	55000	436	68695	402
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				60000				

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	39 won/ha		42 won/ha		44 won/ha	
FSI	1,2		1,3		1,2	
FSI woonbeeld	0,7		0,7		0,7	
Aandeel gestapeld	15 %		20 %		20 %	
Aandeel grondgebonden	85 %		80 %		80 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	6 ha		6 ha		6 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	4 ha		4 ha		4 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	27%	189	23%	165	20%	141
Aandeel e.t. bovengronds	28%	192	35%	254	36%	261
Aandeel openbaar	45%	308	42%	302	44%	322
Totaal	100%	688	100%	721	100%	724
Oppervlak ondergronds		3300 m2		2888 m2		2475 m2
Oppervlak openbaar		5382 m2		5291 m2		5635 m2
Verharding						
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha		2 ha	
Waarvan parkeren	0,5 ha		0,5 ha		0,6 ha	
Overig verharding	1,5 ha		1,5 ha		1,4 ha	

Kwantificering De Privewijk						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	25	20	50	5	0	100

Kwantitatieve invulling variant 1. Seniorenwijk									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	5000	40	5200	0	52
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2		20000	133	23333	0	200
	duur	Traditioneel rijtjeshuis	1		17500	100	21000	0	170
mg	goedkoop	Landelijke appartement	3	5	2500	42	3750	63	0
	middelduur	Landelijke appartement	2		2500	33	4000	57	0
	duur	Landelijke appartement	1		2500	28	4167	56	0
Totaal	Woningbouw		15	85	50000	376	61450	175	422
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				55000				

Kwantitatieve invulling variant 2. Gelijkzinden									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	middelduur	Twee onder een kap	2	15	7500	30	5250	45	6
		Villa	2	20	10000	20	4700	34	0
	duur	Twee onder een kap	1		7500	25	5000	38	13
mg		Villa	1		10000	13	5333	27	0
	middelduur	Landelijke appartement	2	5	2500	33	4000	57	0
	duur	Landelijke appartement	1		2000	22	3333	44	0
duur		Urban villa	1	15	7500	75	13500	150	0
		Vrije kavel	1		1000	1	nvt	2	0
		Vrije kavel	2		1000	1	nvt	3	0
	Vrije kavel	3		1000	2	nvt	4	0	
Totaal	Woningbouw		0	100	50000	223	41117	403	19
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				55000				

Uitkomsten				
	Variant 1.		Variant 2.	
Dichtheid woonbeeld	38 won/ha		22 won/ha	
FSI	1,2		0,8	
FSI woonbeeld	0,6		0,4	
Aandeel gestapeld	15 %		24 %	
Aandeel grondgebonden	85 %		70 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		6 %	
Oppervlak uitgeefbaar	5,5 ha		5,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	4,5 ha		4,5 ha	
Parkeren				
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	29%	175	96%	403
Aandeel openbaar	71%	422	4%	19
Totaal	100%	597	100%	421
Oppervlak ondergronds	0,0 m2		0,0 m2	
Oppervlak openbaar	7385,0 m2		323,8 m2	
Verharding				
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha	
Waarvan parkeren	0,7 ha		0,0 ha	
Overig verharding	1,3 ha		2,0 ha	

Kwantificering Venetie						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	15	10	45	5	25	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		10	4500	45	9000	45	14
		Blokwoning	1		20	9000	75	18750	75	38
		Drijvende woning	1		60	27000	90	15750	90	63
mg	duur	Urban villa	1		10	4500	45	8100	90	0
	Totaal	Woningbouw		0	100	45000	255	51600	300	114
	Totaal	Voorzieningen				5000				
	Totaal	Water/groen				25000				
	Totaal	Uitgeefbaar				75000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		25	11250	113	22500	113	34
		Blokwoning	1		15	6750	56	14063	56	28
		Drijvende woning	1		50	22500	75	13125	75	53
mg	duur	Urban villa	1		10	4500	45	8100	90	0
	Totaal	Woningbouw		0	100	45000	289	57788	334	114
	Totaal	Voorzieningen				5000				
	Totaal	Water/groen				25000				
	Totaal	Uitgeefbaar				75000				

Uitkomsten				
	Variant 1.		Variant 2.	
Dichtheid woonbeeld	26 won/ha		29 won/ha	
FSI	1,1		1,3	
FSI woonbeeld	0,5		0,6	
Aandeel gestapeld	10 %		10 %	
Aandeel grondgebonden	30 %		40 %	
Aandeel waterkavels	60 %		50 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	7,5 ha		7,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	2,5 ha		2,5 ha	
Parkeren				
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	72%	300	74%	334
Aandeel openbaar	28%	114	26%	114
Totaal	100%	414	100%	448
Oppervlak ondergronds	0,0	m2	0,0	m2
Oppervlak openbaar	1995,0	m2	2001,6	m2
Verharding				
Oppervlak verharding	1 ha		1 ha	
Waarvan parkeren	0,2 ha		0,2 ha	
Overig verharding	0,8 ha		0,8 ha	

Kwantificering Duindorp						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	30	20	45	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		10	4500	45	9000	45	14
		Twee onder een kap	2		10	4500	18	3150	27	4
		Villa	2		10	4500	9	2115	15	0
eg	duur	Blokwoning	1		15	6750	56	14063	56	28
		Twee onder een kap	1		15	6750	23	4500	34	11
		Villa	1		20	9000	12	4800	24	0
mg	duur	Urban villa	1		20	9000	90	16200	180	0
	Totaal	Woningbouw		0	100	45000	253	53828	381	56
	Totaal	Voorzieningen				5000				
	Totaal	Water/groen				0				
	Totaal	Uitgeefbaar				50000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		15	6750	68	13500	68	20
		Twee onder een kap	2		15	6750	27	4725	41	5
		Villa	2		15	6750	14	3173	23	0
eg	duur	Blokwoning	1		10	4500	38	9375	38	19
		Twee onder een kap	1		10	4500	15	3000	23	8
		Villa	1		10	4500	6	2400	12	0
mg	goedkoop	Landelijke appartement	3	10		4500	75	6750	113	0
		Urban villa	1		15	6750	68	12150	135	0
	Totaal	Woningbouw		10	90	45000	309	55073	450	52
	Totaal	Voorzieningen				5000				
	Totaal	Water/groen				0				
	Totaal	Uitgeefbaar				50000				

Uitkomsten				
	Variant 1.		Variant 2.	
Dichtheid woonbeeld	25 won/ha		31 won/ha	
FSI	1,2		1,2	
FSI woonbeeld	0,5		0,6	
Aandeel gestapeld	20 %		25 %	
Aandeel grondgebonden	80 %		75 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	5 ha		5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	5 ha		5 ha	
Parkeren				
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	87%	381	90%	450
Aandeel openbaar	13%	56	10%	52
Totaal	100%	438	100%	502
Oppervlak ondergronds	0,0	m2	0,0	m2
Oppervlak openbaar	988,3	m2	908,3	m2
Verharding				
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha	
Waarvan parkeren	0,1 ha		0,1 ha	
Overig verharding	1,9 ha		1,9 ha	

Kwantificering De Middeleeuwen						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzienen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	0	10	5	0	85	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	duur	Kasteel	1		100	5000	56	8333	111	0
	Totaal	Woningbouw		0	100	5000	56	8333	111	0
	Totaal	Voorzienen				0				
	Totaal	Water/groen				85000				
	Totaal	Uitgeefbaar				90000				

Uitkomsten		
Variant 1.		
Dichtheid woonbeeld	6 won/ha	
FSI	1,7	
FSI woonbeeld	0,1	
Aandeel gestapeld	100 %	
Aandeel grondgebonden	0 %	
Aandeel waterkavels	0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	9 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	1 ha	
Parkeren		
	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0
Aandeel e.t. kavel	100%	111
Aandeel openbaar	0%	0
Totaal	100%	111
Oppervlak ondergronds	0,0	m2
Oppervlak openbaar	0,0	m2
Verharding		
Oppervlak verharding	1	ha
Waarvan parkeren	0,0	ha
Overig verharding	1,0	ha

Kwantificering Tuindorp						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	20	25	50	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	5	2500	20	2600	0	26	
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2		7500	50	8750	0	75	
		Twee onder een kap	2		2500	10	1750	15	2	
		Villa	2		2500	5	1175	9	0	
	duur	Herenhuis	1		10	5000	29	6000	43	14
		Traditioneel rijtjeshuis	1		35	17500	100	21000	0	170
Twee onder een kap		1		5	2500	8	1667	13	4	
mg	goedkoop	Villa	1		5	2500	3	1333	7	0
	middelduur	Landelijke appartement	3	5	2500	42	3750	63	0	
		Landelijke appartement	2		5	2500	33	4000	57	0
		Landelijke appartement	1		5	2500	28	4167	56	0
	Totaal	Woningbouw		10	90	50000	328	56192	260	291
	Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	5000	40	5200	0	52	
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2		15000	100	17500	0	150	
		Twee onder een kap	2		5	2500	10	1750	15	2
		Villa	2		5	2500	5	1175	9	0
	duur	Herenhuis	1		5	2500	14	3000	21	7
		Traditioneel rijtjeshuis	1		20	10000	57	12000	0	97
Twee onder een kap		1		5	2500	8	1667	13	4	
mg	goedkoop	Villa	1		5	2500	3	1333	7	0
	middelduur	Landelijke appartement	3	5	2500	42	3750	63	0	
		Landelijke appartement	2		5	2500	33	4000	57	0
		Landelijke appartement	1		5	2500	28	4167	56	0
	Totaal	Woningbouw		15	85	50000	341	55542	239	312
	Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	15	7500	60	7800	0	78	
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2		17500	117	20417	0	175	
		Twee onder een kap	2		5	2500	10	1750	15	2
		Villa	2		5	2500	5	1175	9	0
	duur	Herenhuis	1		5	2500	14	3000	21	7
		Traditioneel rijtjeshuis	1		10	5000	29	6000	0	49
Twee onder een kap		1		5	2500	8	1667	13	4	
mg	goedkoop	Villa	1		5	2500	3	1333	7	0
	middelduur	Landelijke appartement	3	5	2500	42	3750	63	0	
		Landelijke appartement	2		5	2500	33	4000	57	0
		Landelijke appartement	1		5	2500	28	4167	56	0
	Totaal	Woningbouw		20	80	50000	349	55058	239	315
	Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	33 won/ha		34 won/ha		35 won/ha	
FSI	1,1		1,1		1,1	
FSI woonbeeld	0,6		0,6		0,6	
Aandeel gestapeld	15 %		15 %		15 %	
Aandeel grondgebonden	85 %		85 %		85 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	5,5 ha		5,5 ha		5,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	4,5 ha		4,5 ha		4,5 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	8%	43	4%	21	4%	21
Aandeel e.t. bovengronds	39%	217	39%	217	39%	217
Aandeel openbaar	53%	291	57%	312	57%	315
Totaal	100%	552	100%	551	100%	554
Oppervlak ondergronds		750 m2		375 m2		375 m2
Oppervlak openbaar		5100 m2		5468 m2		5510 m2
Verharding						
Oppervlak verharding	2,5 ha		2,5 ha		2,5 ha	
Waarvan parkeren	0,5 ha		0,5 ha		0,6 ha	
Overig verharding	2,0 ha		2,0 ha		1,9 ha	

Kwantificering Gevarieerd wonen						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	25	20	50	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	5	2500	20	2600	0	26	
		Traditioneel rijtjeshuis	2		1500	10	1750	0	15	
		Blokwoning	2		1500	15	3000	15	5	
		Twee onder een kap	2		1500	6	1050	9	1	
		Villa	2		5000	10	2350	17	0	
	duur	Blokwoning	1		5000	42	10417	42	21	
		Traditioneel rijtjeshuis	1		5000	29	6000	0	49	
		Twee onder een kap	1		5000	17	3333	25	8	
		Villa	1		5000	7	2667	13	0	
		Drijvende woning	1		5	2500	13	2188	13	9
mg	goedkoop	Landelijke appartement	3	5	2500	42	3750	63	0	
		Landelijke appartement	2		2500	33	4000	57	0	
		Landelijke appartement	1		2500	28	4167	56	0	
		Urban villa	1		5000	50	9000	100	0	
		Vrije kavel	1		3	1500	2	nvt	3	0
	duur	Vrije kavel	2		2	1000	1	nvt	3	0
		Vrije kavel	3		1	500	1	nvt	2	0
		Totaal Woningbouw		10	90	50000	324	56271	416	133
		Totaal Voorzieningen				5000				
		Totaal Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	5000	40	5200	0	52	
		Traditioneel rijtjeshuis	2		5000	33	5833	0	50	
		Blokwoning	2		5000	50	10000	50	15	
		Twee onder een kap	2		5000	20	3500	30	4	
		Villa	2		5000	10	2350	17	0	
	duur	Blokwoning	1		2500	21	5208	21	10	
		Traditioneel rijtjeshuis	1		2500	14	3000	0	24	
		Twee onder een kap	1		2500	8	1667	13	4	
		Villa	1		2500	3	1333	7	0	
		Drijvende woning	1		4	2000	10	1750	10	7
mg	goedkoop	Landelijke appartement	3	5	2500	42	3750	63	0	
		Landelijke appartement	2		2500	33	4000	57	0	
		Landelijke appartement	1		2500	28	4167	56	0	
		Urban villa	1		5	2500	25	4500	50	0
		Vrije kavel	1		2	1000	1	nvt	2	0
	duur	Vrije kavel	2		2	1000	1	nvt	3	0
		Vrije kavel	3		2	1000	2	nvt	4	0
		Totaal Woningbouw		15	85	50000	342	56258	380	167
		Totaal Voorzieningen				5000				
		Totaal Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	5000	40	5200	0	52	
		Traditioneel rijtjeshuis	2		6500	43	7583	0	65	
		Blokwoning	2		5000	50	10000	50	15	
		Twee onder een kap	2		5000	20	3500	30	4	
		Villa	2		5000	10	2350	17	0	
	duur	Traditioneel rijtjeshuis	1		2500	14	3000	0	24	
		Twee onder een kap	1		2500	8	1667	13	4	
		Villa	1		2500	3	1333	7	0	
		Drijvende woning	1		2	1000	5	875	5	4
		mg	goedkoop	Landelijke appartement	3	10	5000	83	7500	125
Landelijke appartement	2				2500	33	4000	57	0	
Landelijke appartement	1				2500	28	4167	56	0	
Urban villa	1				2	1000	10	1800	20	0
Vrije kavel	1				0	0	0	nvt	0	0
duur	Vrije kavel		2		0	0	0	nvt	0	0
	Vrije kavel		3		5	2500	5	nvt	10	0
	Totaal Woningbouw			20	80	50000	366	56100	401	174
	Totaal Voorzieningen					5000				
	Totaal Water/groen					0				
Totaal	Uitgeefbaar				55000					

Uitkomsten							
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.		
Dichtheid woonbeeld	32 won/ha		34 won/ha		37 won/ha		
FSI	1,1		1,1		1,1		
FSI woonbeeld	0,6		0,6		0,6		
Aandeel geslapeld	25 %		20 %		22 %		
Aandeel grondgebonden	64 %		70 %		71 %		
Aandeel waterkavels	5 %		4 %		2 %		
Aandeel vrije kavels	6 %		6 %		5 %		
Oppervlak uitgeefbaar	5,5 ha		5,5 ha		5,5 ha		
Oppervlak niet-uitgeefbaar	4,5 ha		4,5 ha		4,5 ha		
Parkeren							
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0	0%	0	
Aandeel e.t. bovengronds	76%	416	70%	380	70%	401	
Aandeel openbaar	24%	133	30%	167	30%	174	
Totaal	100%	549	100%	547	100%	575	
Oppervlak ondergronds	0	m2	0	m2	0	m2	
Oppervlak openbaar	2331	m2	2920	m2	3049	m2	
Verharding							
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha		2 ha		
Waarvan parkeren	0,2 ha		0,3 ha		0,3 ha		
Overig verharding	1,8 ha		1,7 ha		1,7 ha		

Kwantificering Moderne woonwijk						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	15	20	60	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	5	3000	24	3120	0	31	
		Traditioneel rijtjeshuis	2		3000	20	3500	0	30	
	middelduur	Twee onder een kap	2		10	6000	24	4200	36	5
		Villa	2		15	9000	18	4230	31	0
	duur	Herenhuis	1		10	6000	34	7200	51	17
		Traditioneel rijtjeshuis	1		5	3000	17	3600	0	29
		Twee onder een kap	1		10	6000	20	4000	30	10
		Villa	1		15	9000	12	4800	24	0
		Landhuis	1		10	6000	6	3360	12	0
		Landelijke appartement	3	5		3000	50	4500	75	0
mg	middelduur	Landelijke appartement	2		2	1200	16	1920	27	0
		Landelijke appartement	1		2	1200	13	2000	27	0
duur	Vrije kavel	1		3	1800	2	nvt	4	0	
	Vrije kavel	2		2	1200	2	nvt	3	0	
	Vrije kavel	3		1	600	1	nvt	2	0	
Totaal	Woningbouw		10	90	60000	259	46430	322	122	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				65000					

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	6000	48	6240	0	62	
		Traditioneel rijtjeshuis	2		6000	40	7000	0	60	
	middelduur	Twee onder een kap	2		10	6000	24	4200	36	5
		Villa	2		10	6000	12	2820	20	0
	duur	Herenhuis	1		10	6000	34	7200	51	17
		Traditioneel rijtjeshuis	1		10	6000	34	7200	0	58
		Twee onder een kap	1		10	6000	20	4000	30	10
		Villa	1		10	6000	8	3200	16	0
		Landhuis	1		5	3000	3	1680	6	0
		Landelijke appartement	3	5		3000	50	4500	75	0
mg	middelduur	Landelijke appartement	2		2	1200	16	1920	27	0
		Landelijke appartement	1		2	1200	13	2000	27	0
duur	Vrije kavel	1		2	1200	1	nvt	2	0	
	Vrije kavel	2		2	1200	2	nvt	3	0	
	Vrije kavel	3		2	1200	2	nvt	5	0	
Totaal	Woningbouw		15	85	60000	308	51960	299	213	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				65000					

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	15	9000	72	9360	0	94	
		Traditioneel rijtjeshuis	2		12000	80	14000	0	120	
	middelduur	Twee onder een kap	2		10	6000	24	4200	36	5
		Villa	2		10	6000	12	2820	20	0
	duur	Herenhuis	1		5	3000	17	3600	26	9
		Traditioneel rijtjeshuis	1		10	6000	34	7200	0	58
		Twee onder een kap	1		5	3000	10	2000	15	5
		Villa	1		5	3000	4	1600	8	0
		Landhuis	1		5	3000	3	1680	6	0
		Landelijke appartement	3	5		3000	50	4500	75	0
mg	middelduur	Landelijke appartement	2		2	1200	16	1920	27	0
		Landelijke appartement	1		2	1200	13	2000	27	0
duur	Vrije kavel	1		1	600	1	nvt	1	0	
	Vrije kavel	2		2	1200	2	nvt	3	0	
	Vrije kavel	3		3	1800	4	nvt	7	0	
Totaal	Woningbouw		20	80	60000	342	54880	252	290	
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				65000					

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	26 won/ha		31 won/ha		34 won/ha	
FSI	0,8		0,9		0,9	
FSI woonbeeld	0,5		0,5		0,5	
Aandeel gestapeld	9 %		9 %		9 %	
Aandeel grondgebonden	85 %		85 %		85 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	6 %		6 %		6 %	
Oppervlak uitgeefbaar	6,5 ha		6,5 ha		6,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	3,5 ha		3,5 ha		3,5 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	12%	51	10%	51	5%	26
Aandeel e.t. bovengronds	61%	271	48%	248	42%	226
Aandeel openbaar	28%	122	42%	213	54%	290
Totaal	100%	444	100%	512	100%	542
Oppervlak ondergronds	900 m2		900 m2		450 m2	
Oppervlak openbaar	2140 m2		3721 m2		5080 m2	
Verharding						
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha		2 ha	
Waarvan parkeren	0,2 ha		0,4 ha		0,5 ha	
Overig verharding	1,8 ha		1,6 ha		1,5 ha	

Kwantificering Traditionele woonwijk						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	15	20	60	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10	6000	48	6240	0	62
		Traditioneel rijtjeshuis	2		3000	20	3500	0	30
	middelduur	Twee onder een kap	2		6000	24	4200	36	5
		Villa	2		12000	24	5640	41	0
	duur	Traditioneel rijtjeshuis	1		6000	34	7200	0	58
		Twee onder een kap	1		12000	40	8000	60	20
		Villa	1		15000	20	8000	40	0
	Totaal	Woningbouw		10	90	60000	210	42780	177
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				65000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	15	9000	72	9360	0	94
		Traditioneel rijtjeshuis	2		9000	60	10500	0	90
	middelduur	Twee onder een kap	2		12000	48	8400	72	10
		Villa	2		12000	24	5640	41	0
	duur	Traditioneel rijtjeshuis	1		6000	34	7200	0	58
		Twee onder een kap	1		6000	20	4000	30	10
		Villa	1		6000	8	3200	16	0
	Totaal	Woningbouw		15	85	60000	266	48300	159
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				65000				

Kwantitatieve invulling goedkope variant.									
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	20	12000	96	12480	0	125
		Traditioneel rijtjeshuis	2		12000	80	14000	0	120
	middelduur	Twee onder een kap	2		12000	48	8400	72	10
		Villa	2		9000	18	4230	31	0
	duur	Traditioneel rijtjeshuis	1		6000	34	7200	0	58
		Twee onder een kap	1		6000	20	4000	30	10
		Villa	1		3000	4	1600	8	0
	Totaal	Woningbouw		20	80	60000	300	51910	141
Totaal	Voorzieningen				5000				
Totaal	Water/groen				0				
Totaal	Uitgeefbaar				65000				

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	21 won/ha		27 won/ha		30 won/ha	
FSI	0,7		0,8		0,9	
FSI woonbeeld	0,4		0,5		0,5	
Aandeel gestapeld	0 %		0 %		0 %	
Aandeel grondgebonden	100 %		100 %		100 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	6,5 ha		6,5 ha		6,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	3,5 ha		3,5 ha		3,5 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	50%	177	38%	159	30%	141
Aandeel openbaar	50%	175	62%	261	70%	323
Totaal	100%	352	100%	420	100%	463
Oppervlak ondergronds		0 m2		0 m2		0 m2
Oppervlak openbaar		3071 m2		4576 m2		5647 m2
Verharding						
Oppervlak verharding	2 ha		2 ha		2 ha	
Waarvan parkeren	0,3 ha		0,5 ha		0,6 ha	
Overig verharding	1,7 ha		1,5 ha		1,4 ha	

Kwantificering Wild wonen						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
1	20	20	55	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
duur		Vrije kavel	1		45	2475	2	nvt	5	0
		Vrije kavel	2		35	1925	3	nvt	5	0
		Vrije kavel	3		20	1100	2	nvt	4	0
Totaal		Woningbouw		0	100	5500	7	0	14	0
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				0				
Totaal		Uitgeefbaar				6000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
duur		Vrije kavel	1		33	1815	2	nvt	4	0
		Vrije kavel	2		34	1870	2	nvt	5	0
		Vrije kavel	3		33	1815	4	nvt	7	0
Totaal		Woningbouw		0	100	5500	8	0	16	0
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				0				
Totaal		Uitgeefbaar				6000				

Kwantitatieve invulling goedkope variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
duur		Vrije kavel	1		20	1100	1	nvt	2	0
		Vrije kavel	2		35	1925	3	nvt	5	0
		Vrije kavel	3		45	2475	5	nvt	10	0
Totaal		Woningbouw		0	100	5500	9	0	17	0
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				0				
Totaal		Uitgeefbaar				6000				

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	7 won/ha		8 won/ha		9 won/ha	
FSI	0,0		0,0		0,0	
FSI woonbeeld	0,0		0,0		0,0	
Aandeel gestapeld	0 %		0 %		0 %	
Aandeel grondgebonden	0 %		0 %		0 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	100 %		100 %		100 %	
Oppervlak uitgeefbaar	0,6 ha		0,6 ha		0,6 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	0,4 ha		0,4 ha		0,4 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	100%	14	100%	16	100%	17
Aandeel openbaar	0%	0	0%	0	0%	0
Totaal	100%	14	100%	16	100%	17
Oppervlak ondergronds		0 m2		0 m2		0 m2
Oppervlak openbaar		0 m2		0 m2		0 m2
Verharding						
Oppervlak verharding	0,2 ha		0,2 ha		0,2 ha	
Waarvan parkeren	0,0 ha		0,0 ha		0,0 ha	
Overig verharding	0,2 ha		0,2 ha		0,2 ha	

Kwantificering Hof van Ede						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
1	0	10	50	5	35	100

Kwantitatieve invulling variant 1. gelijkgezinden										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2		20	1000	7	1167	0	10
		Blokwooning	2		10	500	5	1000	5	2
	duur	Herenhuis	1		30	1500	9	1800	13	4
		Blokwooning	1		10	500	4	1042	4	2
		Traditioneel rijtjeshuis	1		30	1500	9	1800	0	15
Totaal		Woningbouw		0	100	5000	33	6808	22	32
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				3500				
Totaal		Uitgeefbaar				9000				

Kwantitatieve invulling variant 2. ouderen										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	10		500	4	520	0	5
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2		70	3500	23	4083	0	35
		goedkoop	Landelijke appartement	3	10		500	8	750	13
mg	middelduur	Landelijke appartement	2		10	500	7	800	11	0
		Totaal	Woningbouw		20	80	5000	42	6153	24
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				3500				
Totaal		Uitgeefbaar				9000				

Kwantitatieve invulling variant 3. volksbuurt										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	100		5000	40	5200	0	52
Totaal		Woningbouw		100	0	5000	40	5200	0	52
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				3500				
Totaal		Uitgeefbaar				9000				

Uitkomsten						
	Variant 1.		Variant 2.		Variant 3.	
Dichtheid woonbeeld	33 won/ha		42 won/ha		40 won/ha	
FSI	1,4		1,2		1,0	
FSI woonbeeld	0,7		0,6		0,5	
Aandeel gestapeld	0 %		20 %		0 %	
Aandeel grondgebonden	100 %		80 %		100 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	0,9 ha		0,9 ha		0,9 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	0,1 ha		0,1 ha		0,1 ha	
Parkeren						
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	24%	13	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	17%	9	37%	24	0%	0
Aandeel openbaar	60%	32	63%	40	100%	52
Totaal	100%	54	100%	64	100%	52
Oppervlak ondergronds	225 m2		0 m2		0 m2	
Oppervlak openbaar	568 m2		704 m2		910 m2	
Verharding						
Oppervlak verharding	0,1 ha		0,1 ha		0,1 ha	
Waarvan parkeren	0,1 ha		0,1 ha		0,1 ha	
Overig verharding	0,0 ha		0,0 ha		0,0 ha	

Kwantificering The Shamrock						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
5	0	10	55	5	30	100

Kwantitatieve invulling variant 1. gelijkgezinden										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middelduur	Blokwoning	2		5	1375	14	2750	14	4
		Twee onder een kap	2		10	2750	11	1925	17	2
		Villa	2		10	2750	6	1293	9	0
	duur	Herenhuis	1		15	4125	24	4950	35	12
		Blokwoning	1		15	4125	34	8594	34	17
		Twee onder een kap	1		15	4125	14	2750	21	7
mg	middelduur	Villa	1		15	4125	6	2200	11	0
		Landelijke appartement	2		5	1375	18	2200	31	0
	duur	Landelijke appartement	1		5	1375	15	2292	31	0
		Urban villa	1		5	1375	14	2475	28	0
	Totaal	Woningbouw		0	100	27500	155	31428	230	42
	Totaal	Voorzieningen				2500				
	Totaal	Water/groen				15000				
	Totaal	Uitgeefbaar				45000				

Kwantitatieve invulling variant 2. senioren										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	goedkoop	Traditioneel rijtjeshuis	3	15	4125	33	4290	0	43	
	middelduur	Traditioneel rijtjeshuis	2		60	16500	110	19250	0	165
mg		Traditioneel rijtjeshuis	1		15	4125	24	4950	0	40
	duur	Landelijke appartement	2		5	1375	18	2200	31	0
		Landelijke appartement	1		5	1375	15	2292	31	0
	Totaal	Woningbouw		15	85	27500	200	32982	62	248
	Totaal	Voorzieningen				2500				
	Totaal	Water/groen				15000				
	Totaal	Uitgeefbaar				45000				

Uitkomsten				
	Variant 1.		Variant 2.	
Dichtheid woonbeeld	31 won/ha		40 won/ha	
FSI	1,1		1,2	
FSI woonbeeld	0,6		0,7	
Aandeel gestapeld	15 %		10 %	
Aandeel grondgebonden	85 %		90 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	4,5 ha		4,5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	0,5 ha		0,5 ha	
Parkeren				
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	85%	230	20%	62
Aandeel openbaar	15%	42	80%	248
Totaal	100%	272	100%	310
Oppervlak ondergronds	0 m2		0 m2	
Oppervlak openbaar	738 m2		4340 m2	
Verharding				
Oppervlak verharding	0,5 ha		0,5 ha	
Waarvan parkeren	0,1 ha		0,4 ha	
Overig verharding	0,4 ha		0,1 ha	

Kwantificering Groepswonen						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
1	10	10	15	5	60	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	duur	Landelijke appartement	1		10	150	2	250	3	0
		Landhuis	2		70	1050	11	1575	21	0
		Urban villa	1		20	300	3	540	6	0
Totaal		Woningbouw		0	100	1500	15	2365	30	0
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				6000				
Totaal		Uitgeefbaar				8000				

Kwantitatieve invulling middeldure variant.										
		Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar
mg	goedkoop	Landelijke appartement	3	25		375	6	563	9	0
	middelduur	Landelijke appartement	2		25	375	5	600	9	0
		Landelijke appartement	1		25	375	4	625	8	0
	duur	Landhuis	2		25	375	4	563	8	0
Totaal		Woningbouw		25	75	1500	19	2350	34	0
Totaal		Voorzieningen				500				
Totaal		Water/groen				6000				
Totaal		Uitgeefbaar				8000				

Uitkomsten				
	Variant 1.		Variant 2.	
Dichtheid woonbeeld	15 won/ha		19 won/ha	
FSI	1,6		1,6	
FSI woonbeeld	0,2		0,2	
Aandeel gestapeld	100 %		100 %	
Aandeel grondgebonden	0 %		0 %	
Aandeel waterkavels	0 %		0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %		0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	0,8 ha		0,8 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	0,2 ha		0,2 ha	
Parkeren				
	Relatief	Absoluut	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	100%	30	100%	34
Aandeel openbaar	0%	0	0%	0
Totaal	100%	30	100%	34
Oppervlak ondergronds	0 m2		0 m2	
Oppervlak openbaar	0 m2		0 m2	
Verharding				
Oppervlak verharding	0,1 ha		0,1 ha	
Waarvan parkeren	0,0 ha		0,0 ha	
Overig verharding	0,1 ha		0,1 ha	

Kwantificering Recreatiewijk						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzieningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	40	10	45	5	0	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middeelduur	Villa	2		5	2250	5	1058	8	0
		Villa	1		10	4500	6	2400	12	0
	duur	Landhuis	1		15	6750	7	3780	14	0
		Bungalow	1		70	31500	39	5906	79	0
	Totaal	Woningbouw		0	100	45000	57	13144	112	0
Totaal	Voorzieningen				5000					
Totaal	Water/groen				0					
Totaal	Uitgeefbaar				50000					

Uitkomsten		
Variant 1.		
Dichtheid woonbeeld	6 won/ha	
FSI	0,3	
FSI woonbeeld	0,1	
Aandeel gestapeld	0 %	
Aandeel grondgebonden	100 %	
Aandeel waterkavels	0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	5 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	5 ha	
Parkeren		
	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	100%	112
Aandeel openbaar	0%	0
Totaal	100%	112
Oppervlak ondergronds	0 m2	
Oppervlak openbaar	0 m2	
Verharding		
Oppervlak verharding	1 ha	
Waarvan parkeren	0,0 ha	
Overig verharding	1,0 ha	

Kwantificering Boswijk						
Oppervlak woonbeeld (ha)	Openbaar		Uitgeefbaar			Totaal (%)
	Percentage water/groen (%)	Percentage verharding (%)	Percentage woningbouw (%)	Voorzeningen (%)	Percentage water/groen (%)	
10	10	10	25	5	50	100

Kwantitatieve invulling dure variant.										
	Typologie	Variant	Sociale sector (%)	Vrije sector (%)	Uitgeefbaar gebied (m2)	Aantal woningen	Totale bvo (m2)	Aantal parkeren e.t.	Aantal parkeren openbaar	
eg	middeelduur	Villa	2		10	2500	5	1175	9	0
	duur	Villa	1		20	5000	7	2667	13	0
		Landhuis	1		70	17500	18	9800	35	0
Totaal	Woningbouw		0	100	25000	29	13642	57	0	
Totaal	Voorzeningen				5000					
Totaal	Water/groen				50000					
Totaal	Uitgeefbaar				80000					

Uitkomsten		
Variant 1.		
Dichtheid woonbeeld	3 won/ha	
FSI	0,5	
FSI woonbeeld	0,1	
Aandeel gestapeld	0 %	
Aandeel grondgebonden	100 %	
Aandeel waterkavels	0 %	
Aandeel vrije kavels	0 %	
Oppervlak uitgeefbaar	8 ha	
Oppervlak niet-uitgeefbaar	2 ha	
Parkeren		
	Relatief	Absoluut
Aandeel e.t. ondergronds	0%	0
Aandeel e.t. bovengronds	100%	57
Aandeel openbaar	0%	0
Totaal	100%	57
Oppervlak ondergronds	0	m2
Oppervlak openbaar	0	m2
Verharding		
Oppervlak verharding	1 ha	
Waarvan parkeren	0,0 ha	
Overig verharding	1,0 ha	