Ontwikkeling Douwes Dekkerlaan locatie



Typologieën grondgebonden woningen



Koopwoningen in vrije sector middels kleinschalige ontwikkelingen in kleinere reeksen of individuele panden met enkele kavels 'specials'

Typologieën rijwoningen



Betaalbare woningen in grootschaliger series/ensembles. Parkeren onder verhoogde tuinen

Typologieën appartementengebouwen



De appartementengebouwen zijn vrijstaand, kleinschalig en alzijdig. Parkeren in gebouwde vorm, gelegen binnen de bebouwing achter levendige plinten, in 1 of 2 niveaus.

Kwaliteit van de buitenruimte



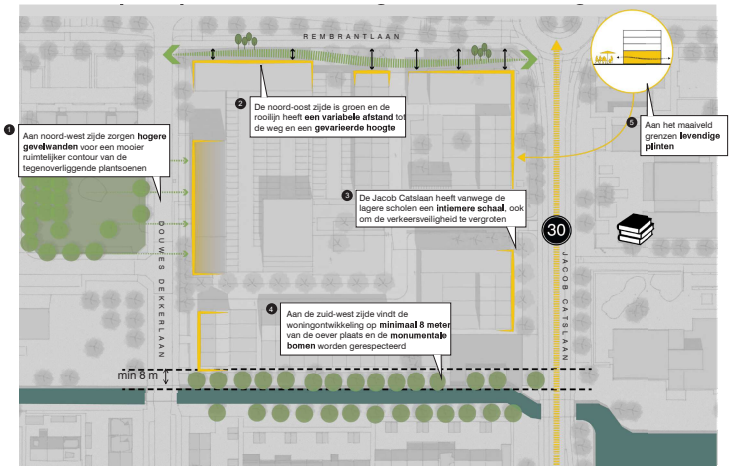
In het hart van het nieuwe woon gebied heeft de buitenruimte een meer informeel binnenstedelijk karakter

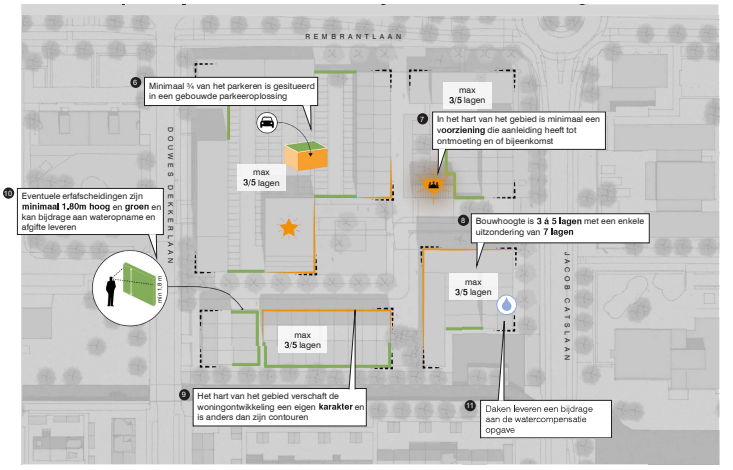
De publieke buitenruimte is groen en nodigt uit tot verblijven, gebruiken en ontmoeten

Stedebouwkundig Programma van Eisen

Samenvatting belangrijkste regels

1. Aan noord-west zijde zorgen hogere gevelwanden voor een mooier ruimtelijker contour van de tegenoverliggende plantsoenen
2. De noord-oost zijde is groen en de rooilijn heeft een variabele afstand tot de weg. Het gevelbeeld kent variaties in de hoogte
3. De Jacob Catslaan heeft vanwege de lagere scholen een intiemere schaal met meer groen, ook om de verkeersveiligheid te vergroten
4. Aan de zuid-west zijde vindt de woningontwikkeling op minimaal 8 meter van de oever plaats en de monumentale bomen worden gerespecteerd
5. Aan het maaiveld grenzen levendige plinten
6. Minimaal ¾ van het parkeren is gesitueerd in een gebouwde parkeeroplossing
7. In het hart van het gebied is minimaal een voorziening die aanleiding geeft tot ontmoeting en/of bijeenkomst
8. Bouwhoogte is 3 á 5 lagen met een enkele uitzondering van 7 lagen
9. Het hart van het gebied verschaft de woningontwikkeling een eigen karakter en is duidelijk anders dan in zijn contouren
10. Eventuele erfafscheidingen zijn minimaal 1.80m hoog en groen
11. Daken leveren een bijdrage aan de watercompensatie opgave





Voorbeeld visualisaties







Papendrecht

WEST 8