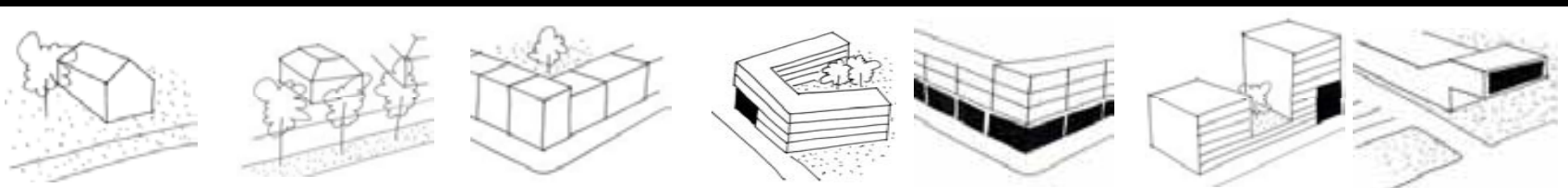


STADSMILIEUS SCHIL DOETINCHEM



		Ontspannen wonen	Monumentaal wonen en werken	Stedelijk wonen	Centrum wonen	Centrum voorzieningen	Kantoren	Nieuwe mix
PROGRAMMA 	functie	wonen gecombineerd met buurtvoorzieningen	wonen in combinatie met kantoren en kleinschalige (detailhandels-) voorzieningen	hoofdzakelijk grondgebonden wonen met stedelijke voorzieningen op korte afstand	Wonen incidenteel gecombineerd met stedelijke voorzieningen	voornamelijk gestapeld wonen, gecombineerd met centrumvoorzieningen en werken	kantoren gecombineerd met voorzieningen/detailhandel gericht op kantoorfunctie en openbaar vervoer	mix van bedrijven/voorzieningen complementair aan centrumvoorzieningen, bv. detailhandel, werken en leisure. evt. in combinatie met wonen.
	doelgroepen	gezinnen, ouderen met een oriëntatie op het landelijke gebied en centrum voorzieningen. Vervolgstap in wooncarrière. Relatief weinig starters.	bedrijf/praktijk aan huis, werken aan huis, combinatie wonen/(eigen) winkel	gemengde doelgroepen met stedelijke oriëntatie maar wel met eigen tuin: (startende) gezinnen, 1 en 2 persoonshuishoudens, ouderen.	gemengde doelgroepen - starters, 1 en 2 persoonshuishoudens, ouderen - met een stedelijke oriëntatie	starters, 1 en 2 persoonshuishoudens, ouderen met een stedelijke oriëntatie	kantoorgebruik in de directe nabijheid van het station	bedrijven/voorzieningen die qua maat en schaal niet passen in het stadscentrum. Wel gesitueerd nabij het centrum en goed voor het publiek te bereiken.
BEBOUWING 	typologie	voornamelijk grondgebonden wonen op ruime kavels: combinatie van vrijstaand, twee-onder-één-kap, vrijstaand geschakeld en rijbebouwing. Mogelijkheden voor particulier opdrachtgeverschap.	monumentale bebouwing aan de historische linten, zeer uiteenlopende typologie afhankelijk van de locatie	voornamelijk compact grondgebonden wonen: geschakelde bouwblokken. Vooral een collectieve bouwopgave (beperkt particulier opdrachtgeverschap)	in hoofdzaak gestapeld wonen, grote bouwblokken	wonen op verdieping voorzieningen op de begane grond, grote (samengestelde) bouwblokken	geclusterde hogere kantoorbebouwing	meerlagige sculpturale (bedrijfs)gebouwen
	dichtheid won/hect.	<20	dichtheid afhankelijk van situatie, aanpassen aan de directe omgeving	40-60	50-80	40-70	n.v.t.	n.v.t.
	hoogte	voornamelijk 2-3 bouwlagen met verspreide hoogte accenten	2-4 bouwlagen	2-4 bouwlagen	4-6 bouwlagen, incidenteel hoogteaccenten	2-4 bouwlagen, incidenteel hoogteaccenten	4-7 bouwlagen	2-5 bouwlagen
	type ontsluiting	individuele ontsluitingen, oriëntatie entree kan variëren	voornamelijk individuele ontsluitingen, oriëntatie entree op de straat	voornamelijk individuele ontsluitingen m.u.v. collectieve ontsluiting parkeren, oriëntatie entree op de straat.	voornamelijk collectieve ontsluitingen, oriëntatie hoofdentree op de straat, oriëntatie individuele ontsluitingen t.p.v. de begane grond op straat.	gecombineerde ontsluitingen, oriëntatie entree op de straat.	voornamelijk collectieve ontsluitingen, oriëntatie hoofdentree op de straat, oriëntatie individuele ontsluitingen t.p.v. de begane grond op de straat.	voornamelijk individuele ontsluitingen, oriëntatie entree kan variëren (meerzijdig).
OPENBARE RUIMTE 	uitgeefbaar gebied	>70%	>70%	>80%	> 60%	variabel	>70%	70-80%
	verharding openbare ruimte	<60%	variabel	<70%	variabel	<95%	<95%	<35%
	parkeren	parkeren op eigen terrein achter de bebouwingsgrens, bezoekers informeel in de berm parkeernorm: 1,5 pp/won (goedkoop); 1,7 pp/won (middelduur); 1,8 pp/won (duur) parkeervoorziening: 2 pp op eigen erf en 0,3 pp/won aanvullend in openbaar gebied voor bezoekers	parkeren op eigen terrein achter de bebouwingsgrens, parkeren bezoekers op straat parkeernorm: 1,5 pp/won (goedkoop); 1,7 pp/won (middelduur); 1,8 pp/won (duur); kantoor 1,0 pp/40 m2 bvo parkeervoorziening: 2 pp op eigen erf (afh. van bestemming aanvullende pp in souterrain voor medew.); bezoekers 1 pp/won op eigen erf (tpv oprit), afh. van situatie ook langs de straat	collectieve parkeervoorziening op eigen terrein, parkeren bezoekers in de straat parkeernorm: 1,5 pp/won (goedkoop); 1,7 pp/won (middelduur); 1,8 pp/won (duur) parkeervoorziening: min. 1 pp/won in collectieve gebouwde voorziening	de totale parkeerbehoefte in een gebouwde collectieve parkeervoorziening (op eigen terrein), parkeren bezoekers is onderdeel van het geheel aan parkeerplaatsen voor het winkelaanbod/centrumbezoek parkeernorm: 1,0 pp/won (goedkoop); 1,2 pp/won (middelduur); 1,4 pp/won (duur)	de totale parkeerbehoefte in een gebouwde collectieve parkeervoorziening (op eigen terrein), parkeren bezoekers is onderdeel van het geheel aan parkeerplaatsen voor het winkelaanbod/centrumbezoek parkeernorm: 1,0 pp/won (goedkoop); 1,2 pp/won (middelduur); 1,4 pp/won (duur)	gebouwde parkeervoorzieningen t.b.v. de kantoren in combinatie met parkeren op eigen terrein	geconcentreerd parkeren op eigen terrein achter de rooilijn (evt. gebouwde voorziening)
	sfeer openbare ruimte	Boombrijke openbare ruimte met een minimale verharding, groen van de prive tuinen draagt bij aan de groene uitstraling	monumentale historische linten met laanbomen, groen van de prive-tuinen rondom de gebouwen draagt bij aan de groene uitstraling	compacte straatprofielen evt. met straatbomen	combinatie stenige en groene openbare ruimte semi openbare binnenhoven	hoogwaardige stenige openbare ruimte collectieve tuinen en daktuinen in de binnenhoven	stenige openbare ruimte, groene daktuinen/terras	hoogwaardige openbare ruimte.
OVERGANG BEBOUWING OPENBARE RUIMTE 	bebouwd/ontbebouwd kavel	maximaal 35% bebouwd	afhankelijk lint	maximaal 65% bebouwd	maximaal 50%	maximaal 80%	maximaal 80%	maximaal 40%
	intensiteit	zachte overgangen wisselende oriëntatie entrees	duidelijke begrenzing prive en openbaar middels hekken, hagen, muurtjes etc.	duidelijke begrenzing prive en openbaar muv de entrees	gelaagdheid in begrenzing prive en openbaar	duidelijke begrenzing prive en openbaar	duidelijke begrenzing prive en openbaar, hoogwaardige inrichting prive terrein	zachte overgang, prive terrein en openbaar gebied vormt een samenhangend geheel
	complexiteit	samenhang en eenduidigheid in de overgang	gemengde overgangen door de combinatie van wonen, werken en voorzieningen	variatie in de entrees middels trappen bordessen	collectieve binnenruimten bouwblokken	collectieve binnenruimten bouwblokken	gemengde overgangen door de combinatie van kantoren en voorzieningen	samenhang en eenduidigheid in de overgang
	afstand rooilijn-straat	voortuinen van minimaal 5 meter voortuin minimaal 20% van kaveldiepte	variabel; afhankelijk lint	0 - 5 m	aan de straat	aan de straat	aan de straat	variabel