



Stedenbouwkundig Programma van Eisen woningbouwlocatie Morsweglocatie.

augustus 2007

SITUATIE

De typologie van gebouwen in dit segment van de Oude Rijn is voor een groot deel middelhoge gebouwen aan of dicht bij de oever.

Het betreffende gebouw doet daar in mee.

De expressie laat te wensen over. Met name richting brug is de dichte zijgevel een dissonant. Hier is een expressieve toevoeging de oplossing. Een hoogte rond 25 meter betekent een mooie afronding van het bestaande gebouw, tevens een goede verhouding met gebouwen rondom de bruggen.

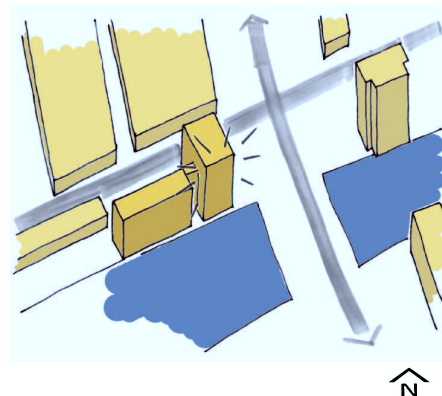
Verder dragen de bergingen langs de oever niet bij aan een goed gebruik van de mogelijkheden die de Oude Rijn biedt. Hier woningen i.p.v. bergingen benut veel beter de kwaliteiten van de rivier.

TERREININRICHTING

Belangrijk is dat de oeversituatie goed wordt benut, zowel particulier als openbaar.

Het parkeren mag het terrein aan de Morsweg niet domineren, er moet ruimte overblijven om bv. met bomenrijen de auto's verdekt op te stellen. Zowel naar de straat toe als vanuit de woningen.

De parkeernorm voor jongerenhuisvesting op deze plek is maximaal 0,6 pp per (nieuwe) woning. Minder parkeergelegenheid alleen met overtuigende argumenten.



Morsweglocatie

