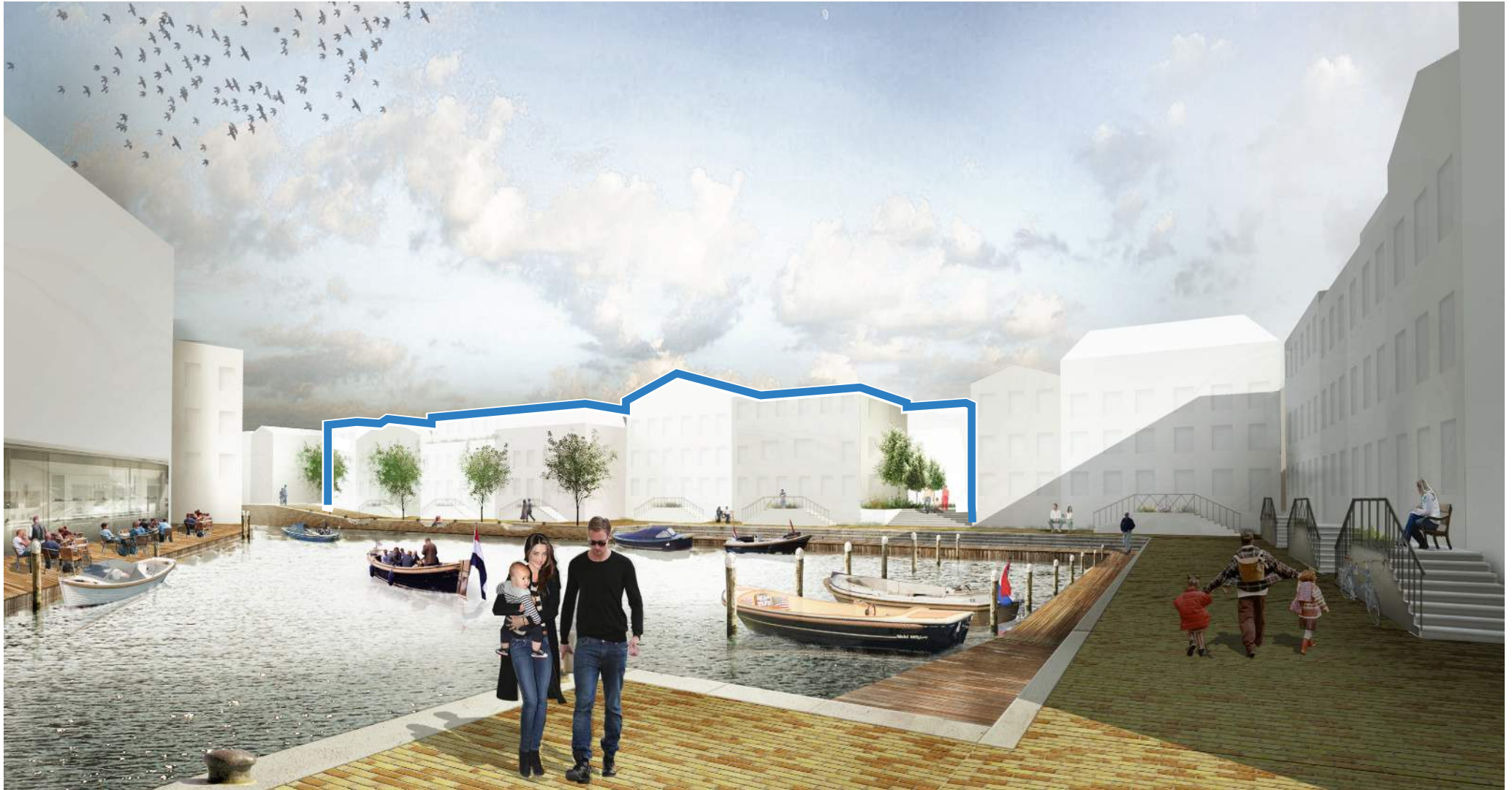


Iseldoks II

Beeldkwaliteit - Dok 3



5 december 2017

De stad Deutinchem langs den Ouden IJssel



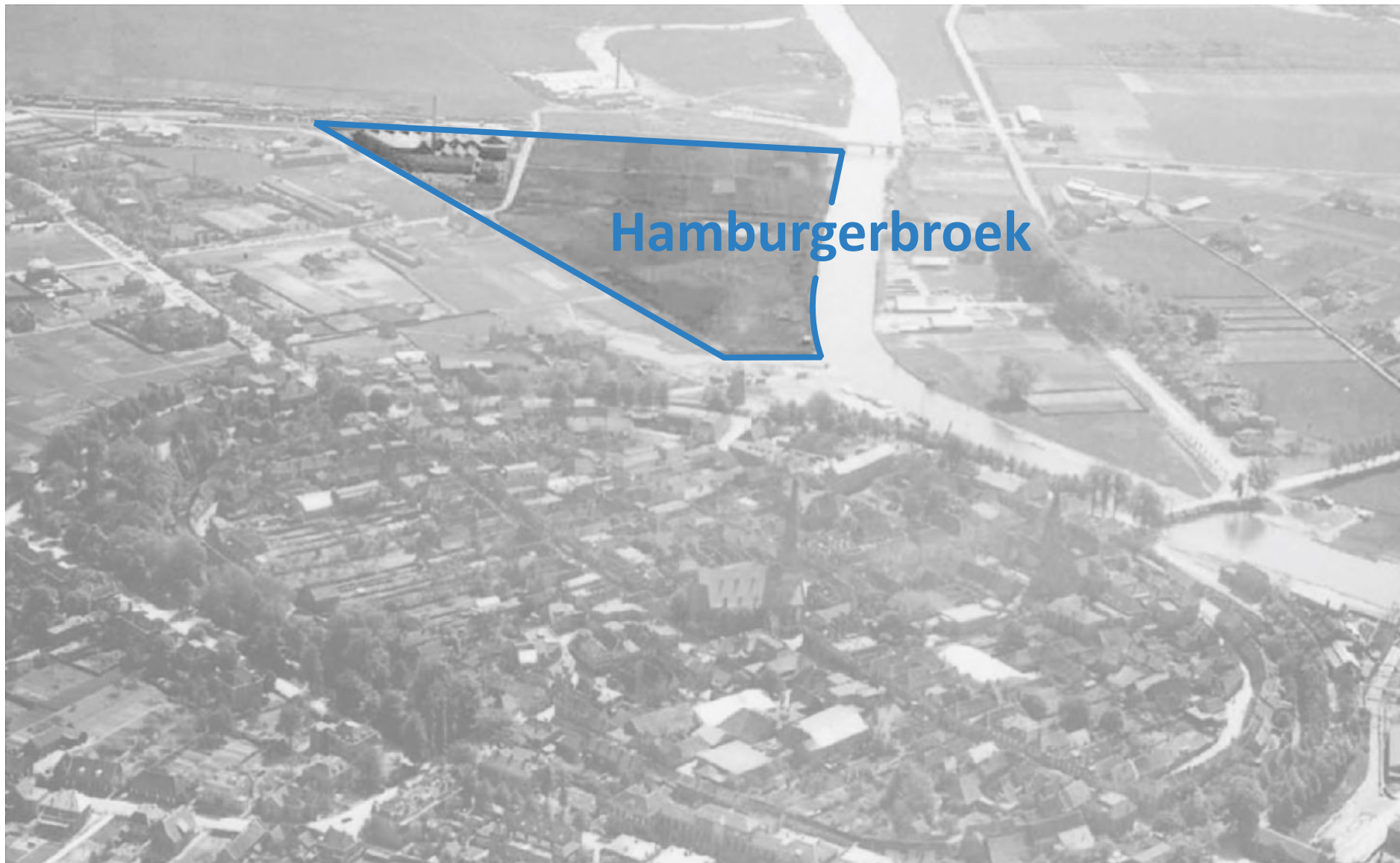
1743

Een **kleine en compacte stad** gelegen binnen de stadswal



maquette van vooroorlogs Doetinchem - Stadsmuseum Doetinchem

19e eeuw: slechten stadswal, industrialisatie en groei



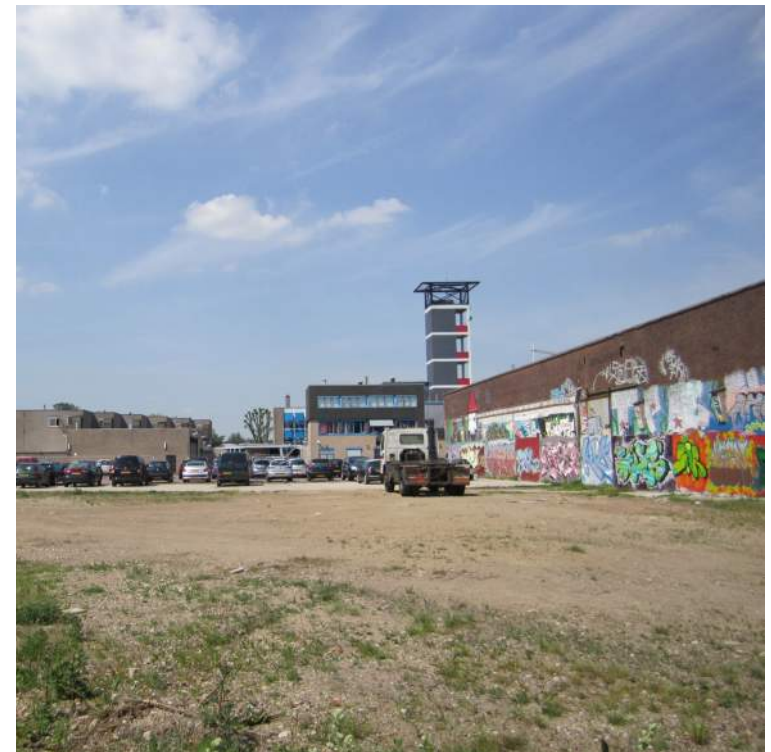
1928

Bij de ontwikkeling van Hamburgerbroek als gebied voor industrie is de Oude IJssel een functionele structuur



Hamburgerbroek 20e eeuw

Een industrieterrein op zijn retour zonder relatie met het water



Ontdekking van de Oude IJssel als stedelijk milieu



Masterplan Schil, 2007



Iseldoks (2010)



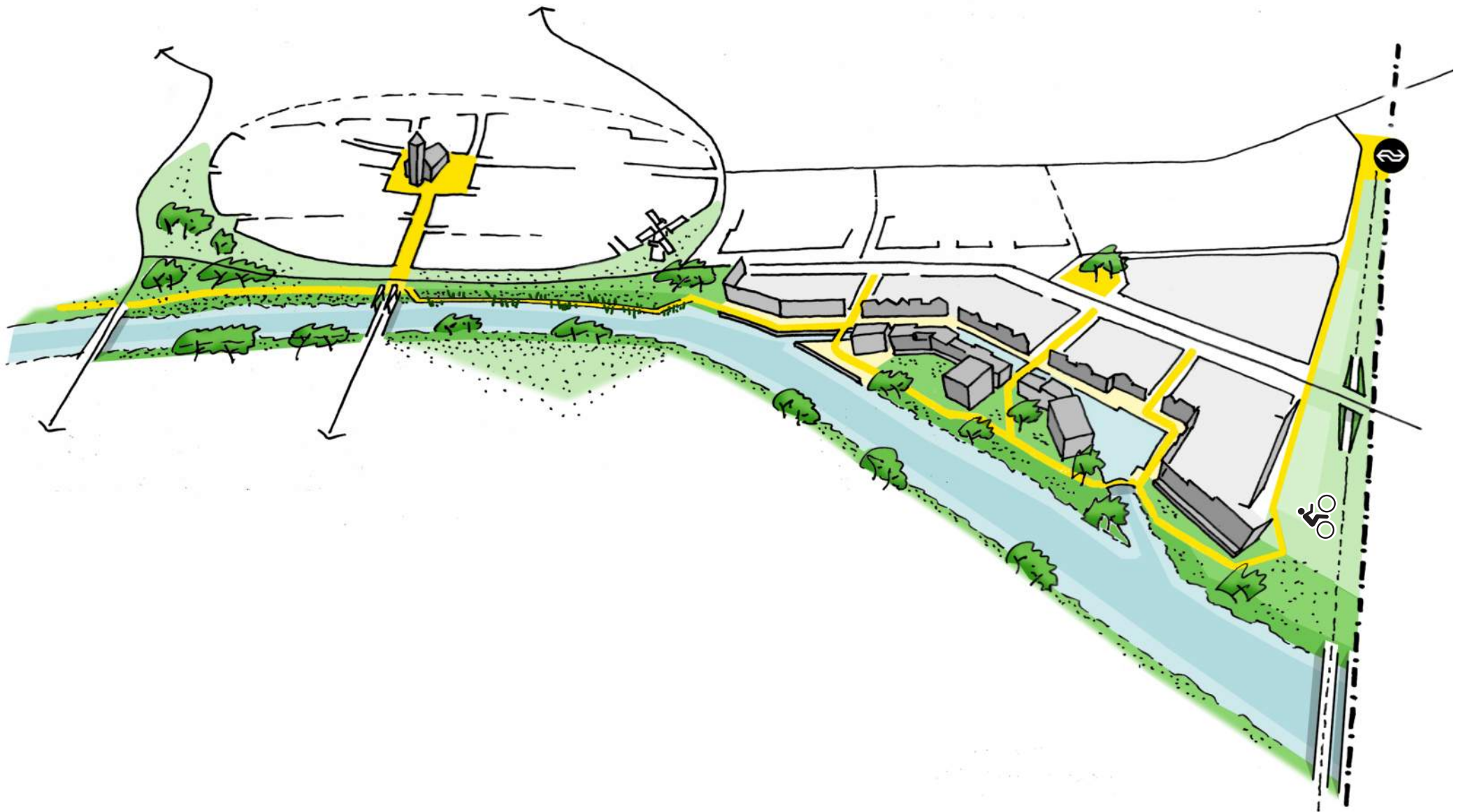
'De IJsseltuinen'

2017 Iseldoks is **werk in uitvoering**



AMBITIE

Met Iseldoks komt Doetinchem aan het water te liggen



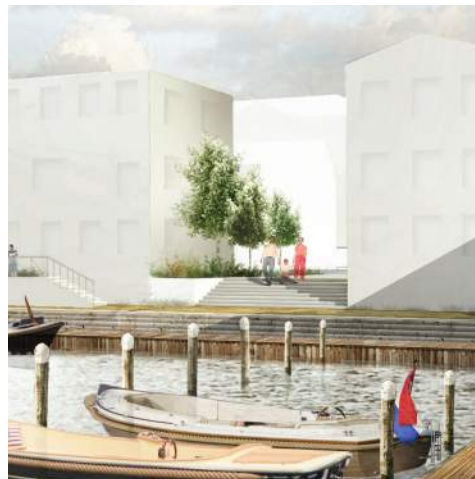
Iseldoks: een **waterrijke stadsbuurt** in Doetinchem



Iseldoks: een **waterrijke** stadsbuurt



Een buurt met een kleinstedelijk karakter



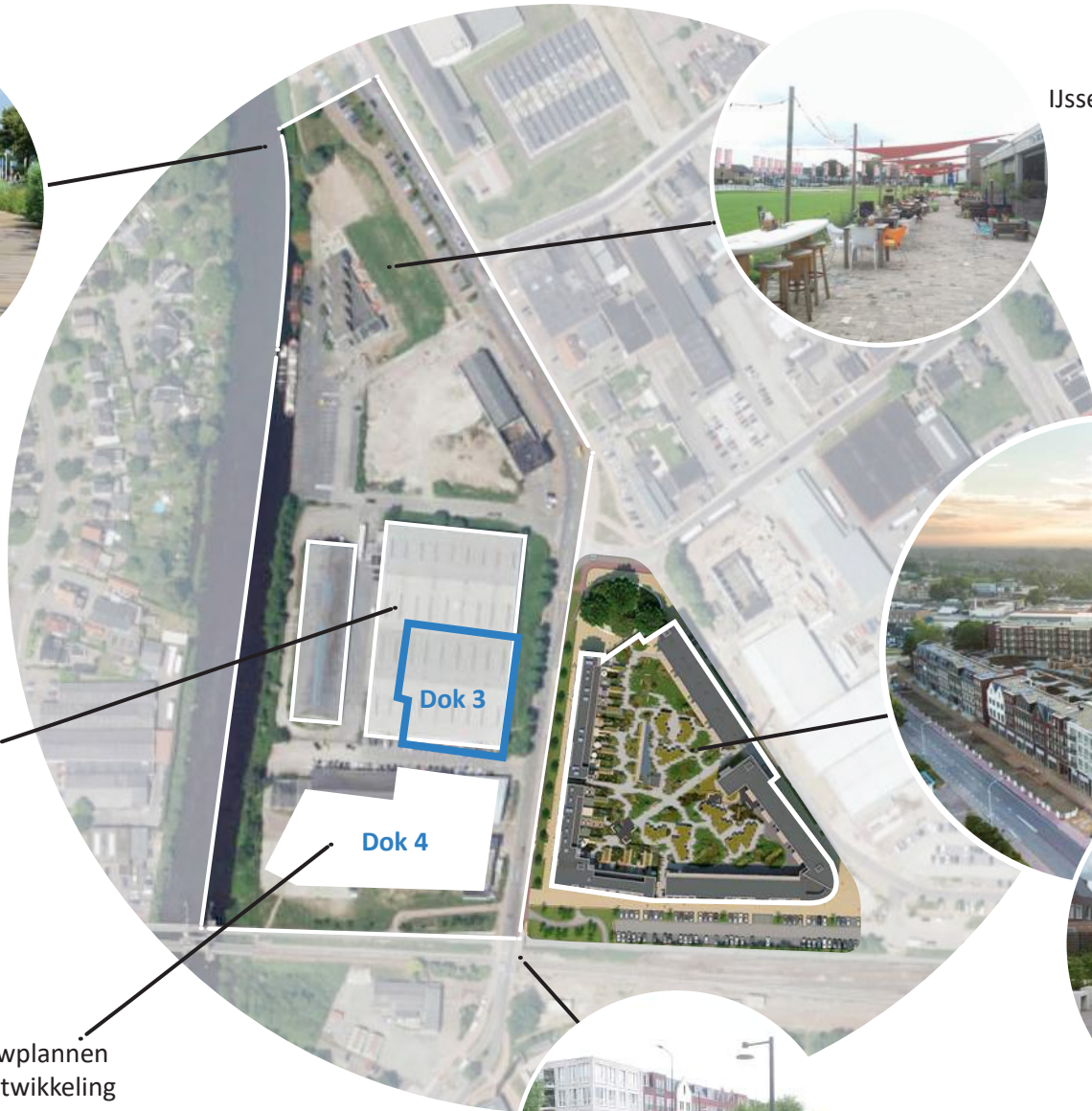
Hoe krijgt het kleinstedelijke en waterrijke karakter van Iseldoks vorm?

ISELDOKS - DOK 3

Dynamiek rondom Dok 3



Flaneersteiger
IJsselkade



Terrein DS Smith:
opstallen gesloopt

Bouwplannen
in ontwikkeling



IJsselkade



Intermecoblok



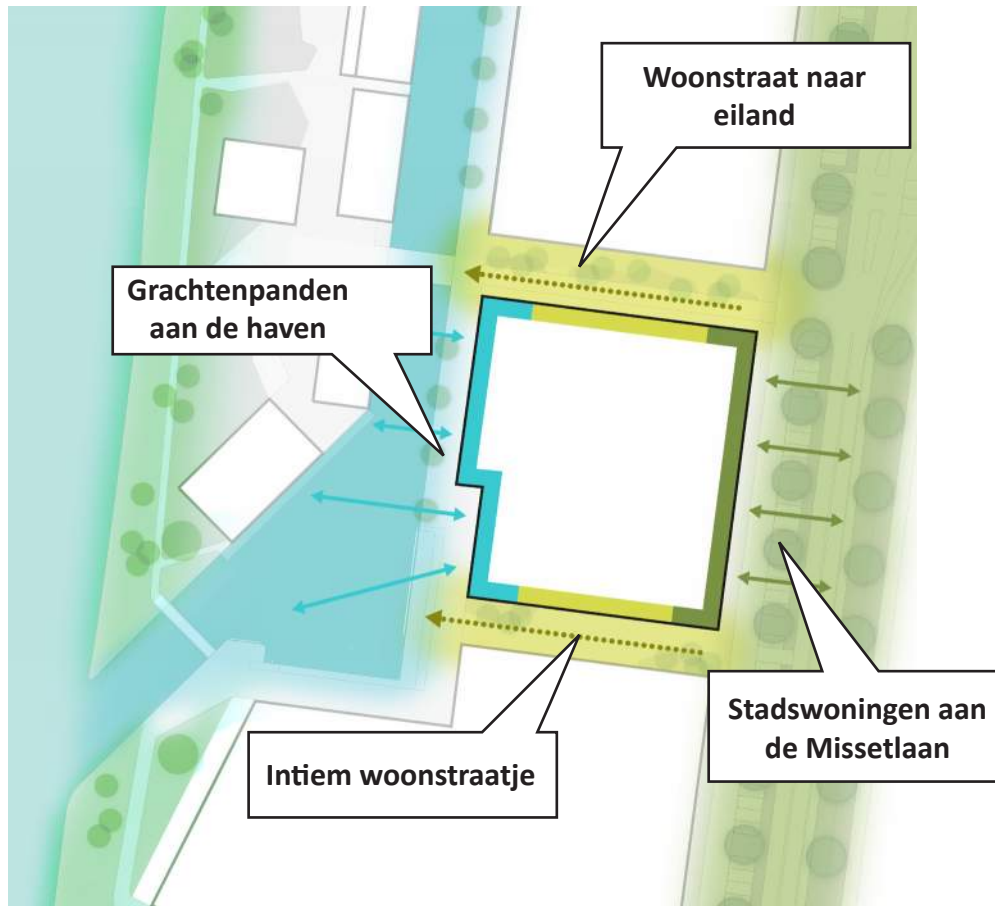
fietstunnel



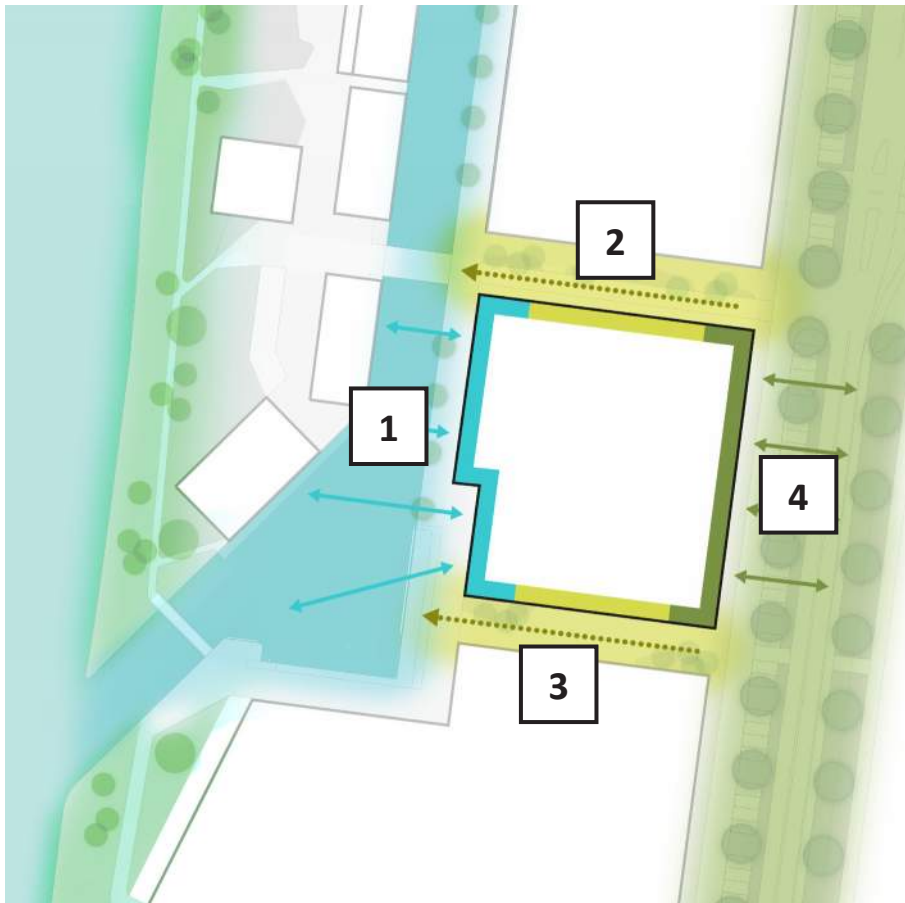
Dok 3



De context levert een blok met **verschillende sferen** op



Sferen van Dok 3



Grachtenpanden aan de haven



Woonstraat naar eiland

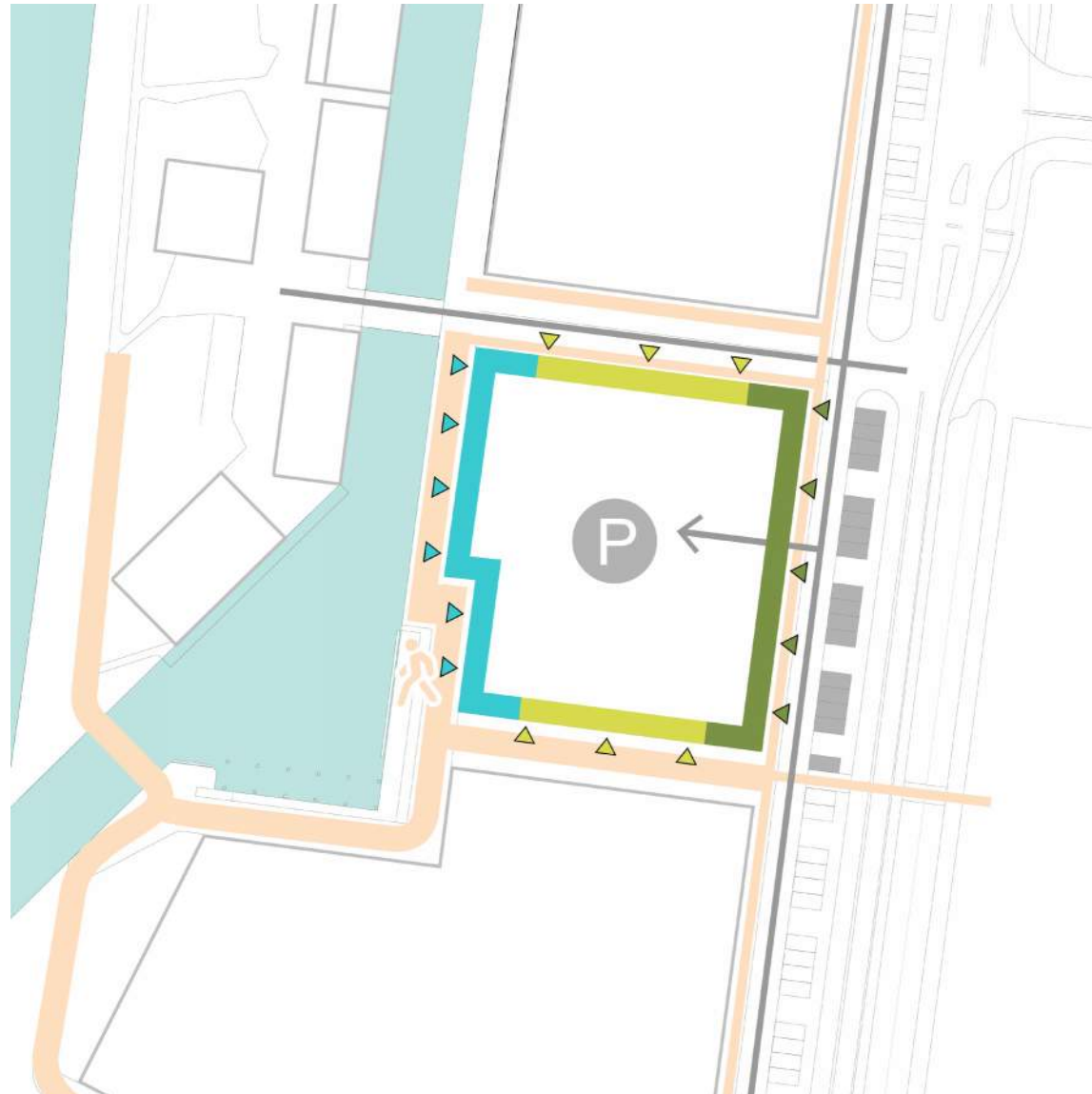


Intiem woonstraatje

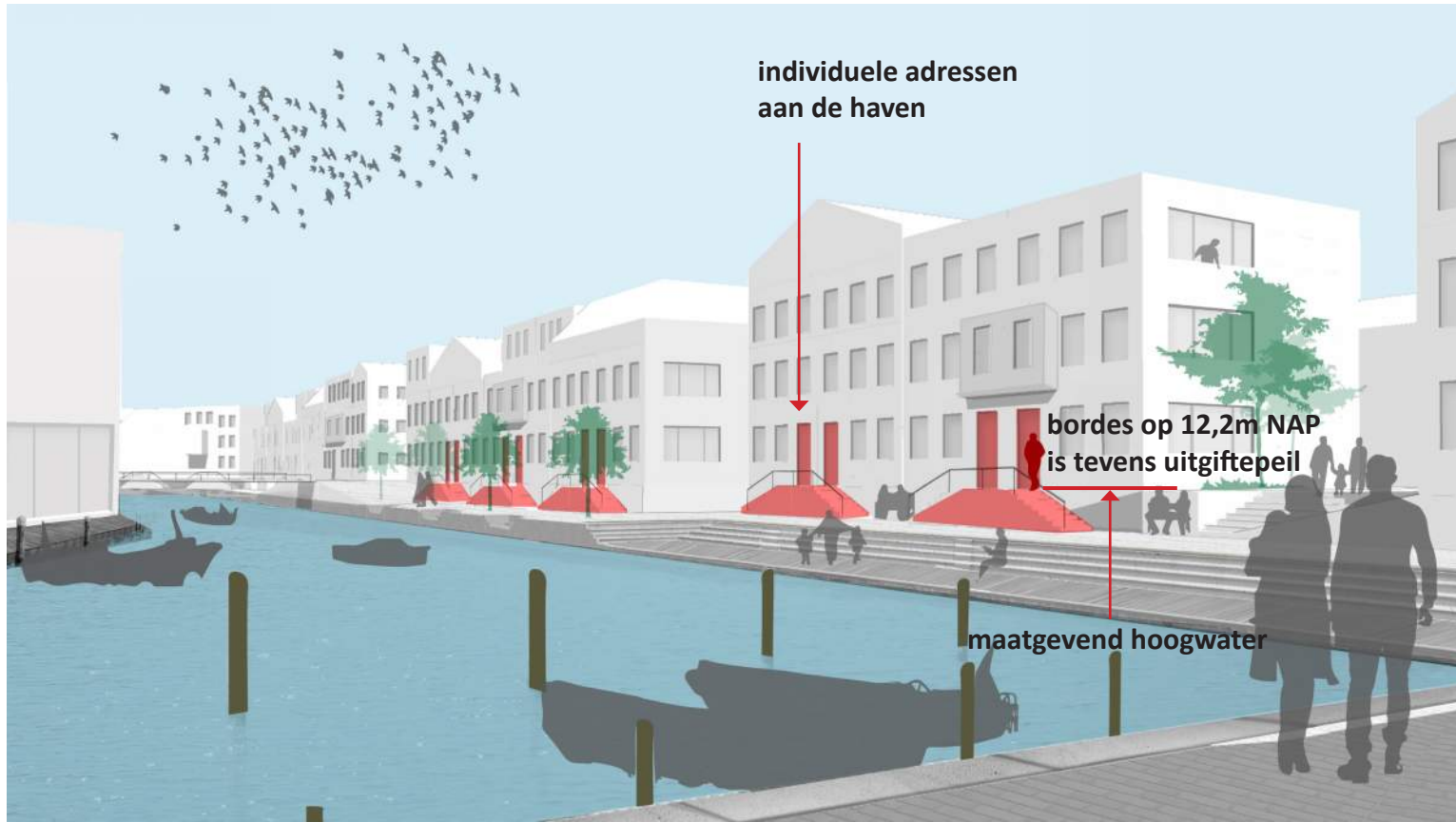


Stadswoningen aan de Missetlaan

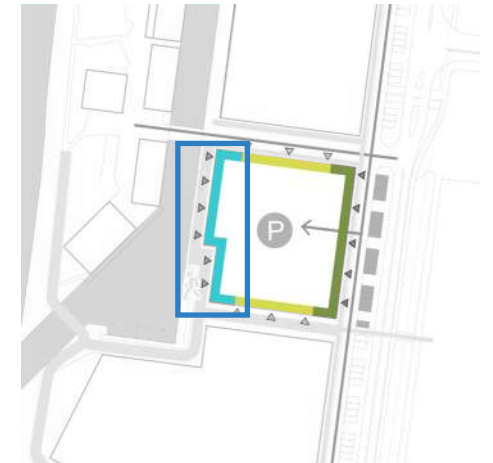
THEMA 1 Oriëntatie en entrees



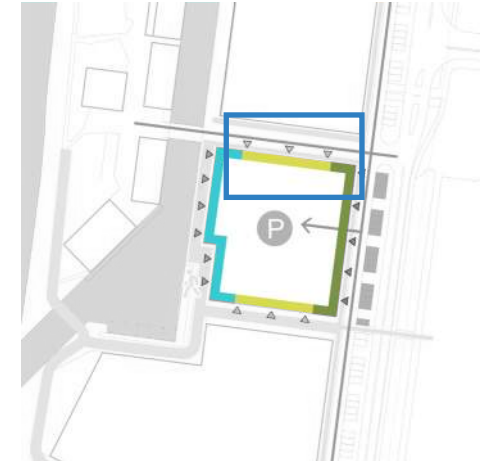
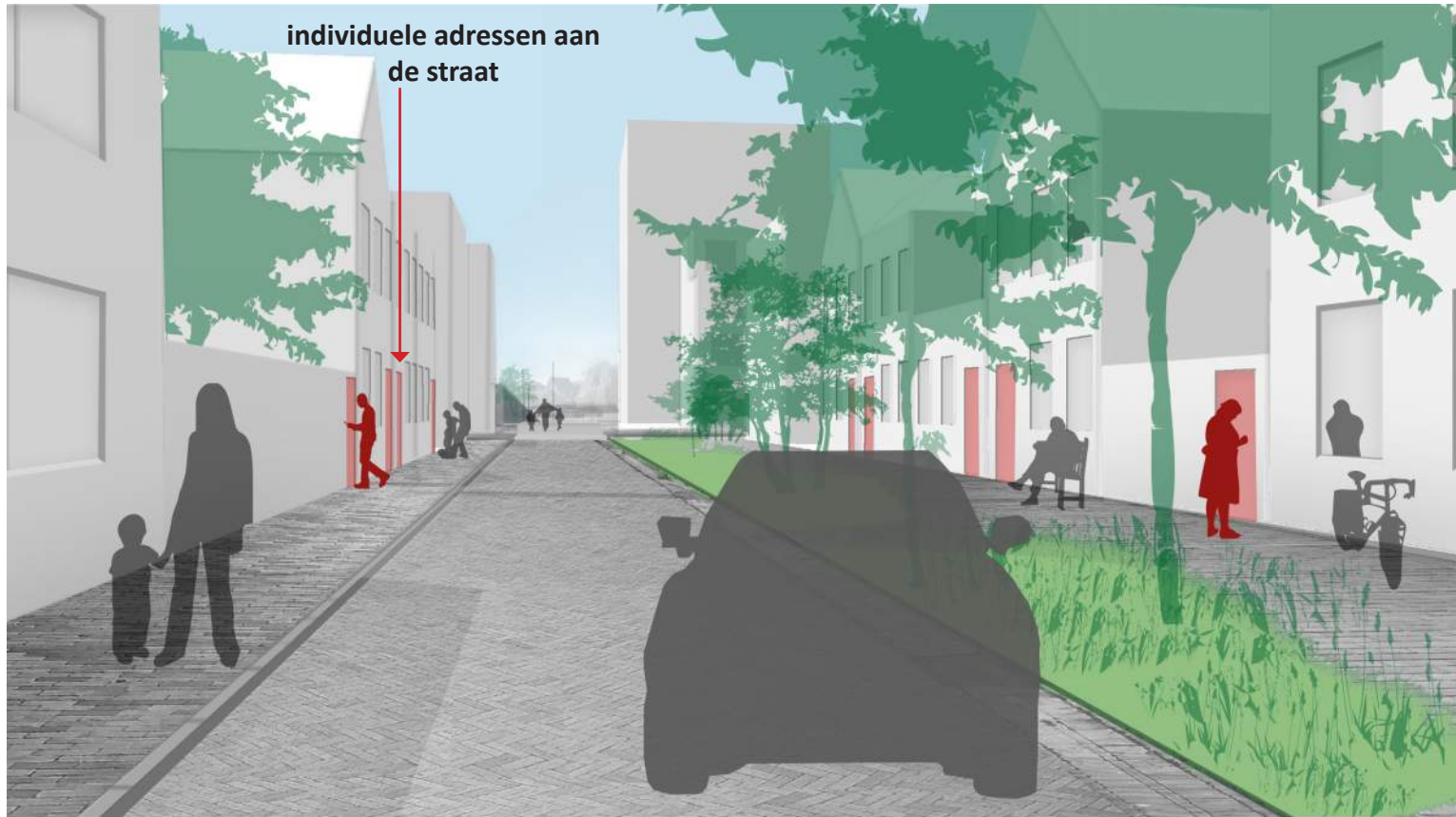
Oriëntatie en entrees Grachtenpanden aan de haven



autovrije kade



Oriëntatie en entrees **Woonstraat naar het eiland**

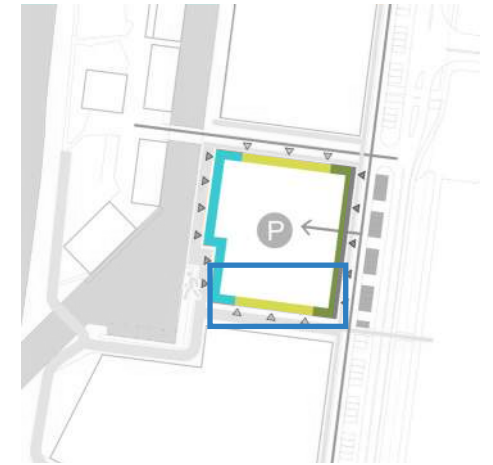


Oriëntatie en entrees **Intieme woonstraat**

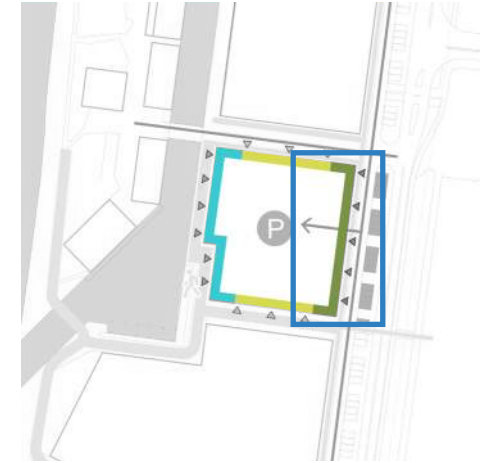
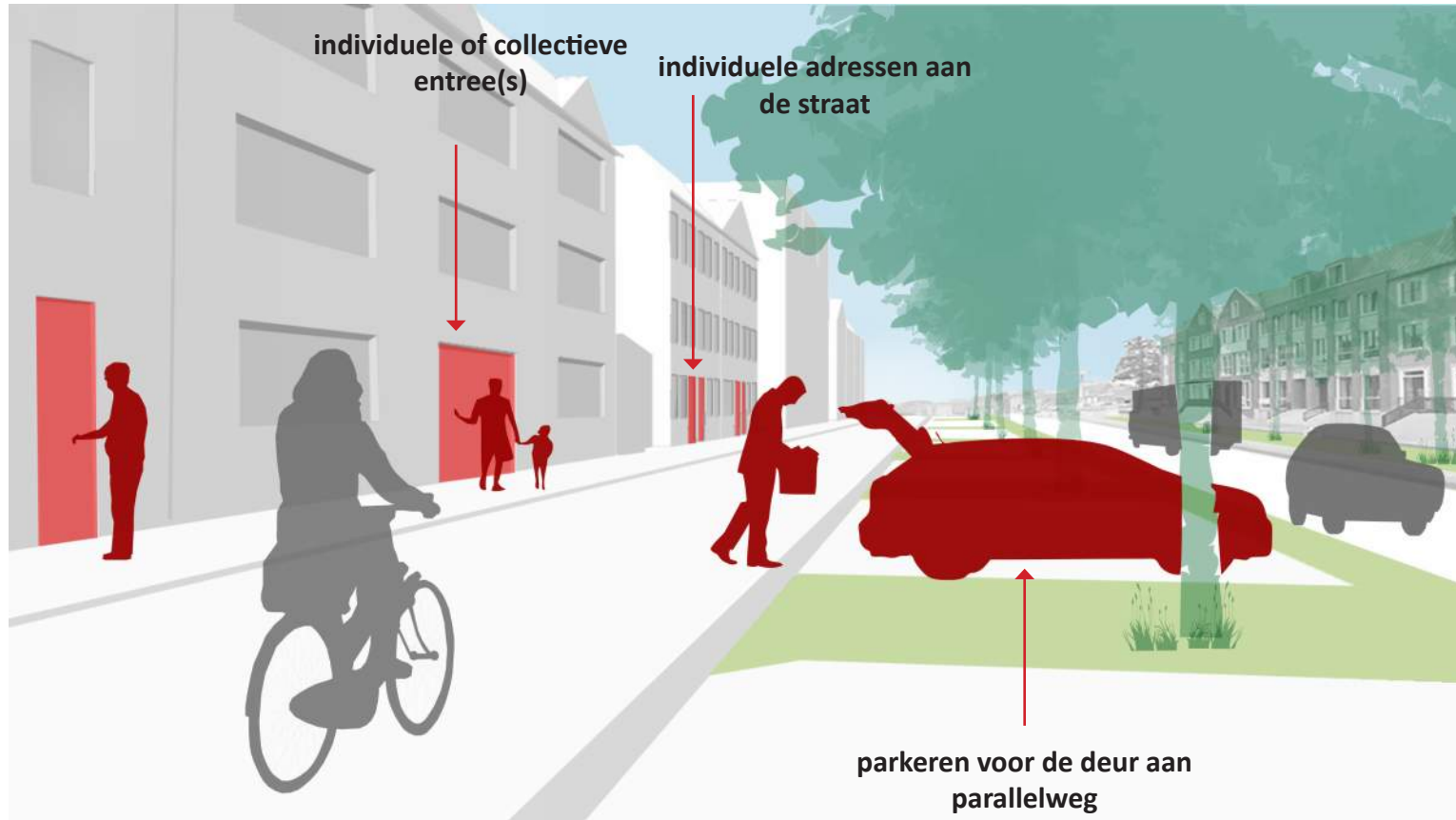


autovrije straat

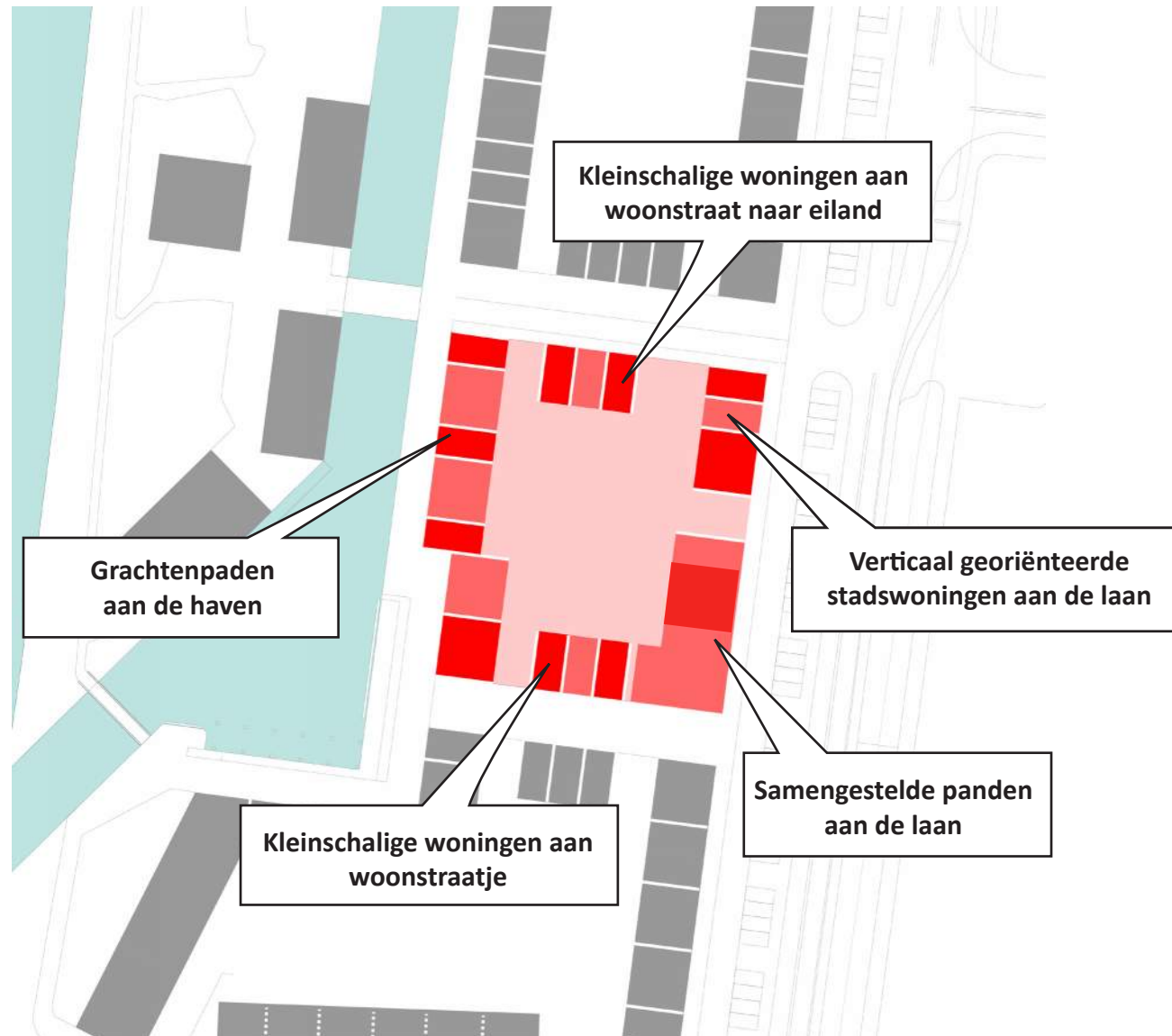
semi-private zone



Oriëntatie en entrees **Stadswoningen aan de Missetlaan**



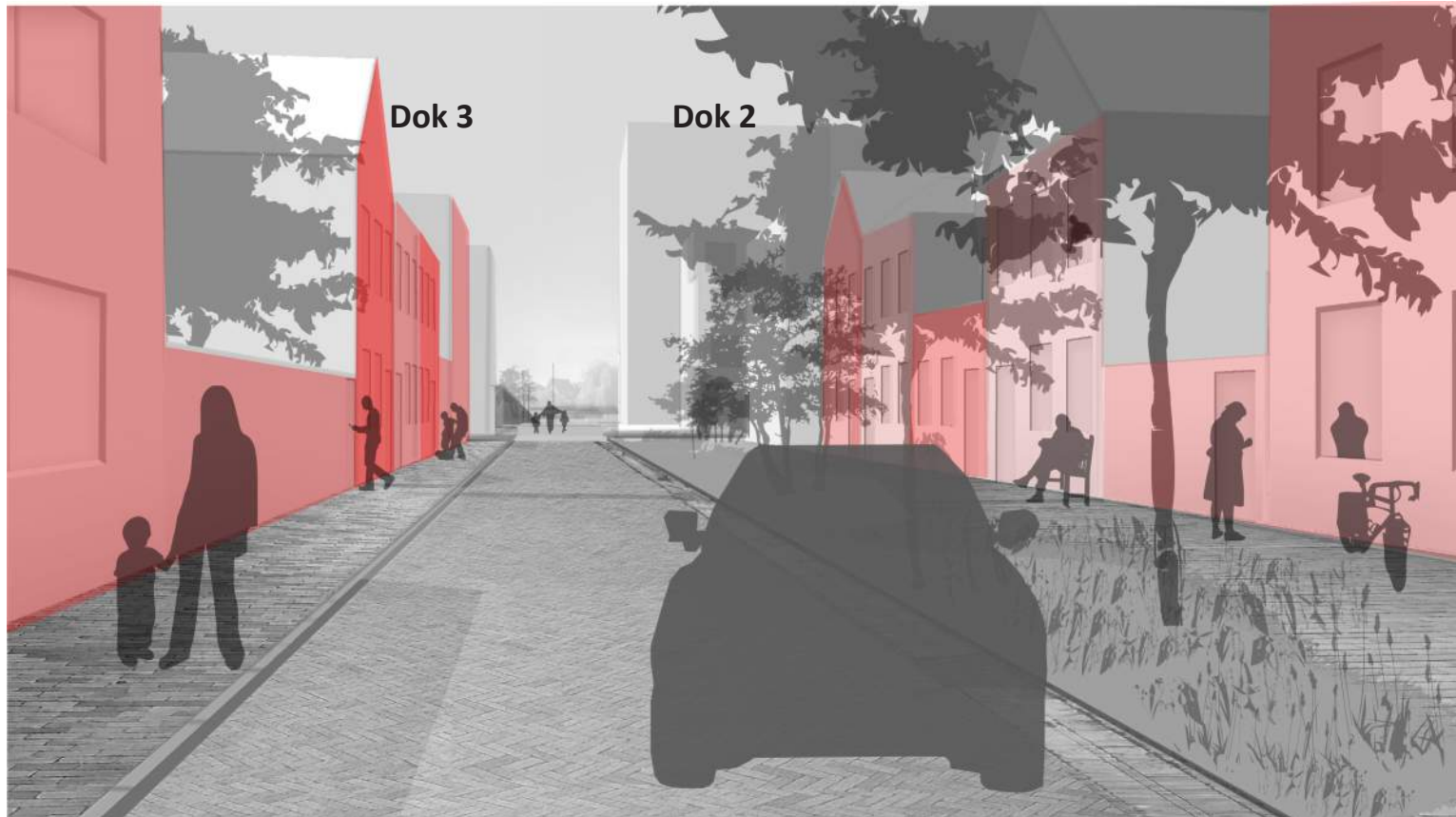
THEMA 2 Schaal en maat van het blok

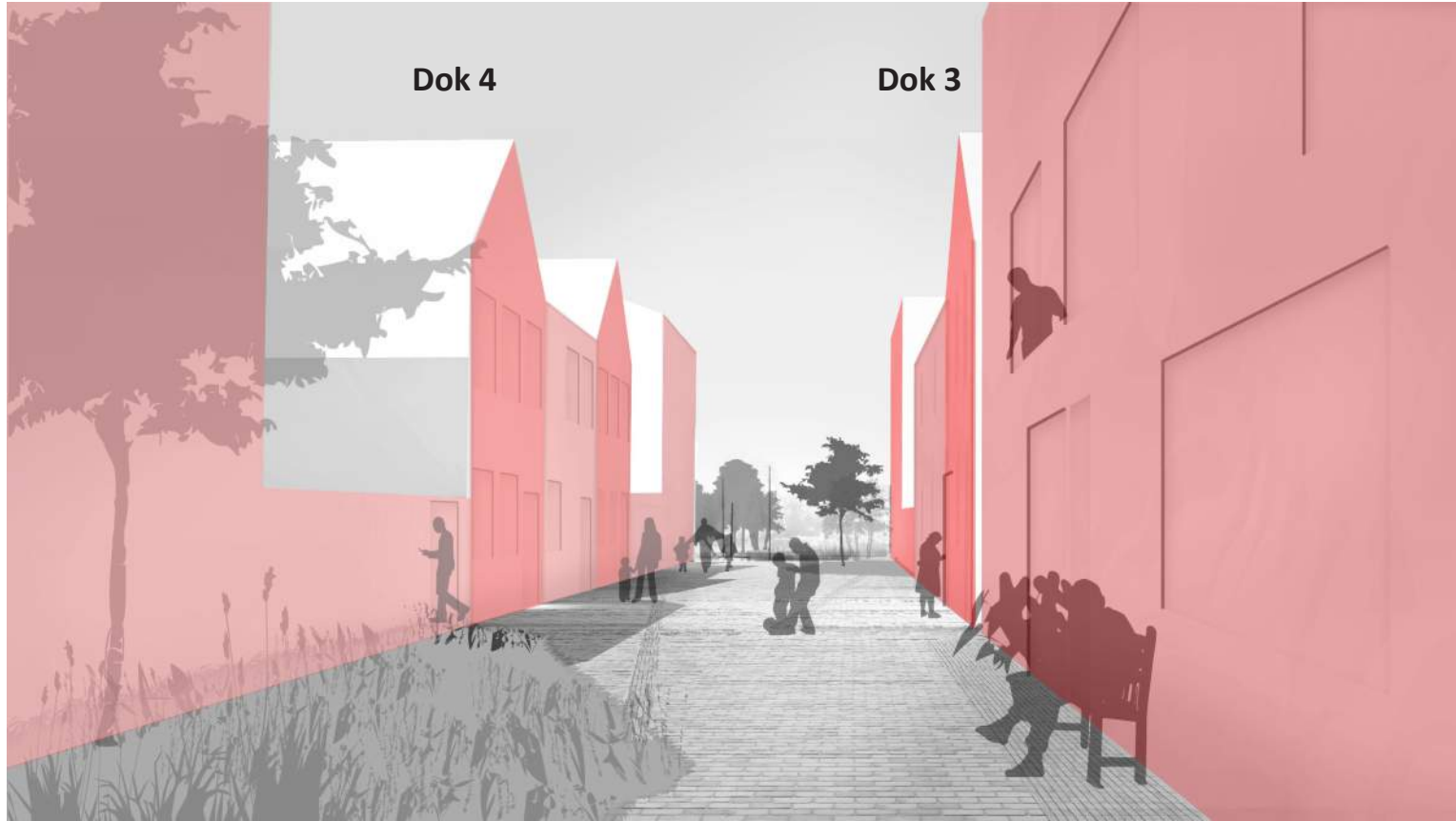




Schaal en maat van het blok

Kleinschalige woningen aan de straat



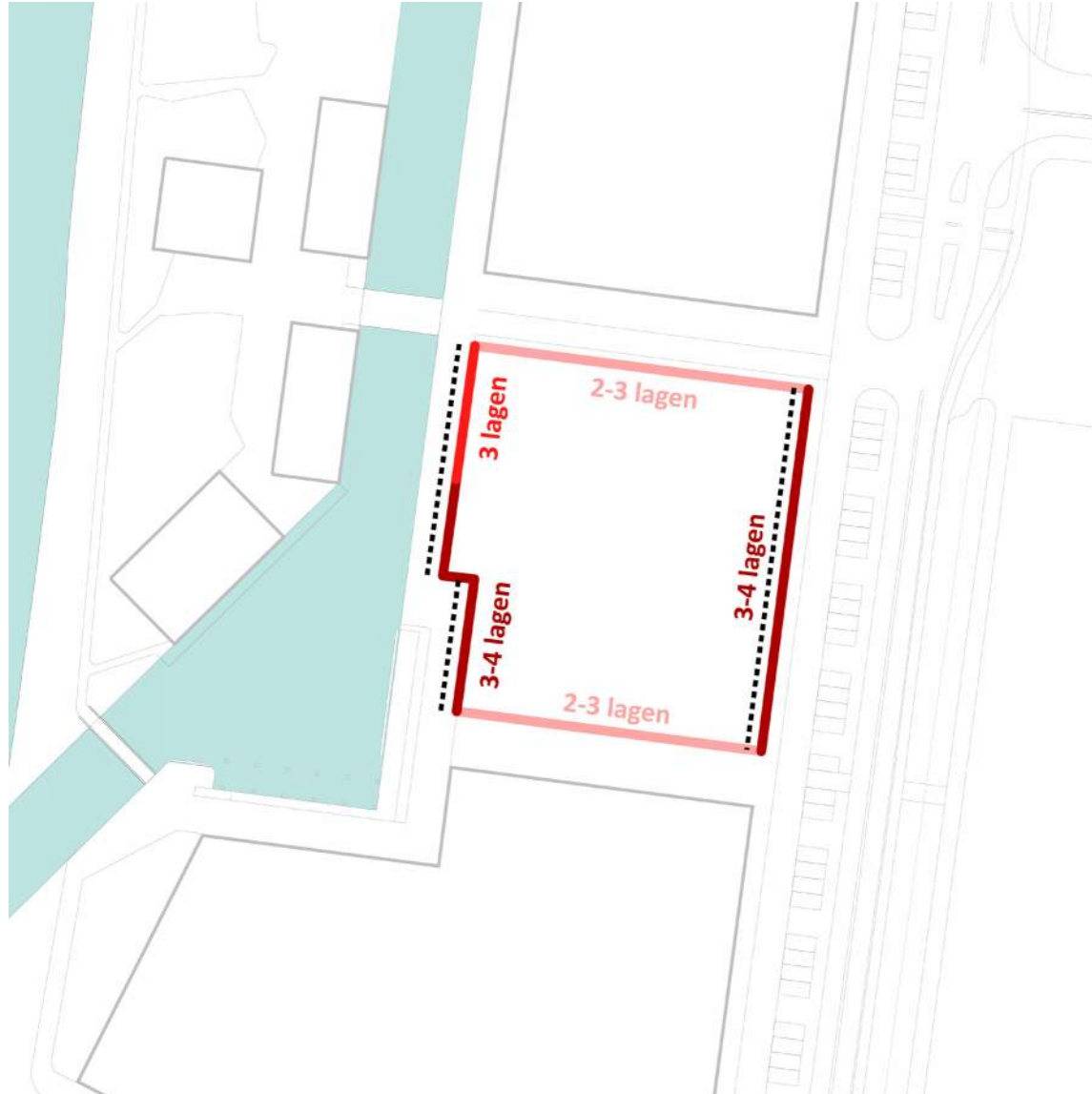


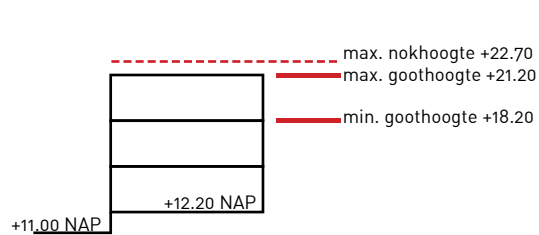
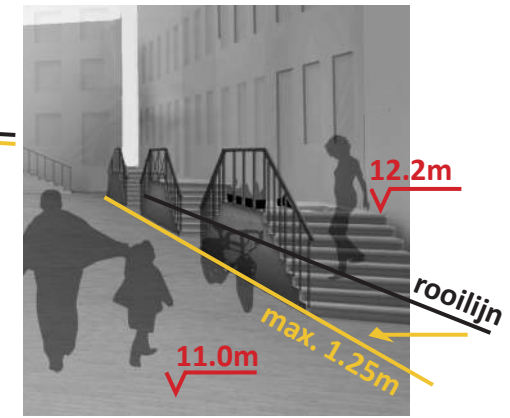
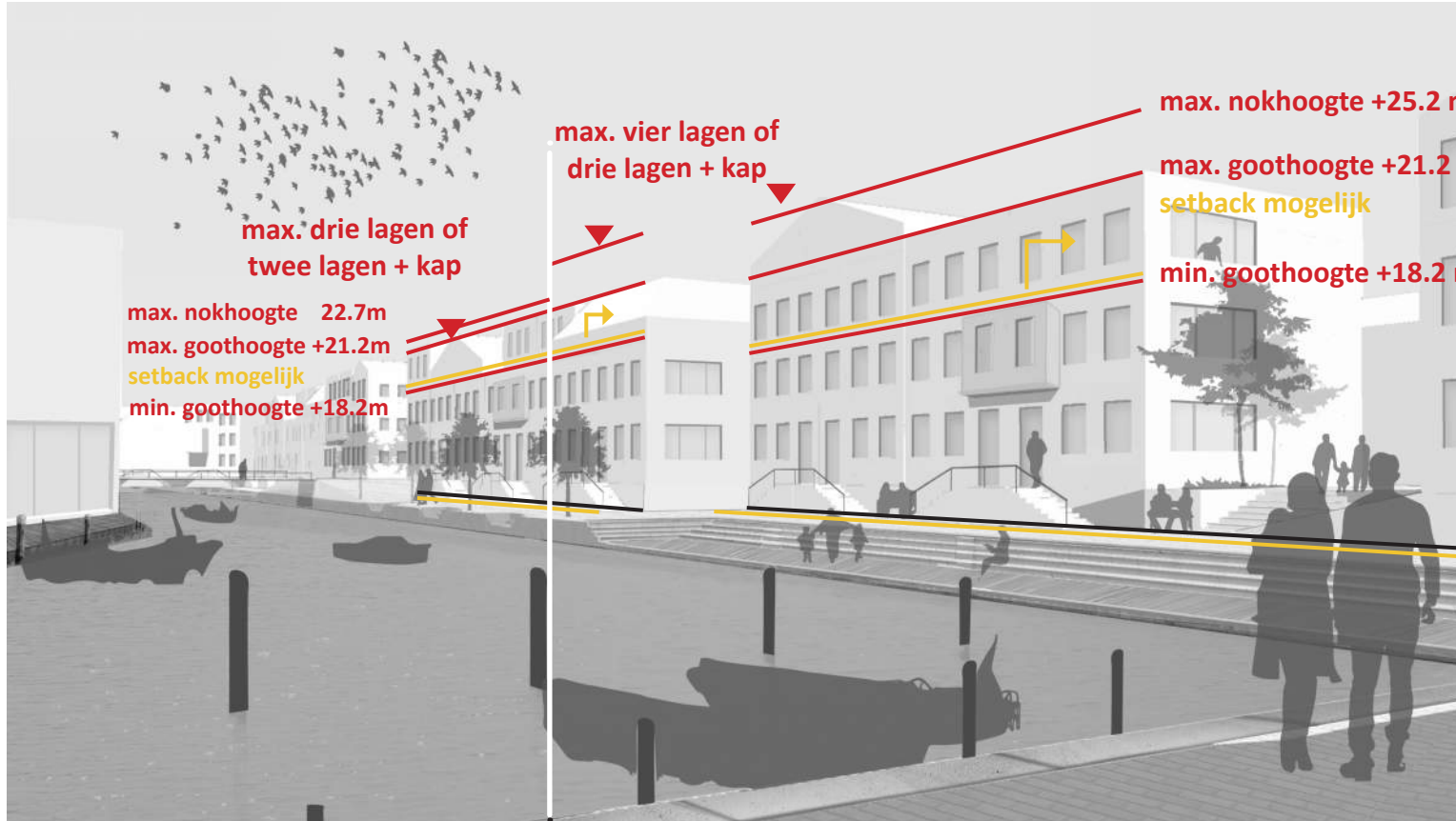
Schaal en maat van het blok

Verticaal georiënteerde stadswoningen en statige panden aan laan

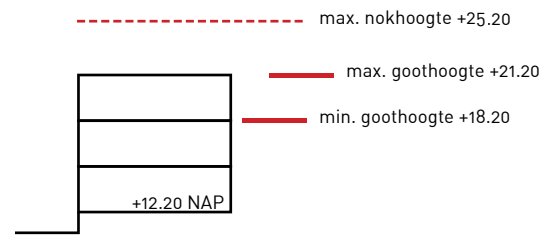


THEMA 3 Bouwvelop en bouwhoogte

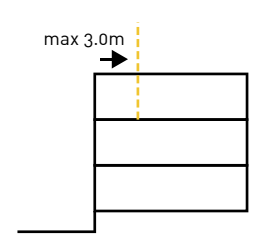




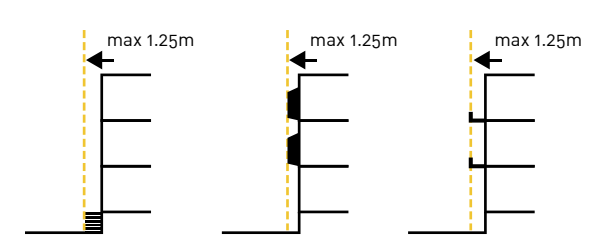
daklijn / bouwhoogte



grotere variatie mogelijk havenfront



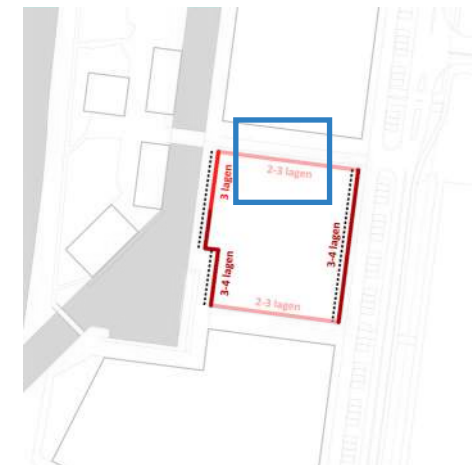
setback mogelijk van bovenste verdieping



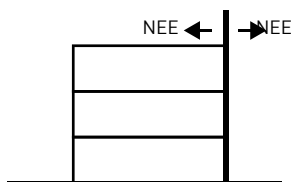
rooilijn

setback mogelijk

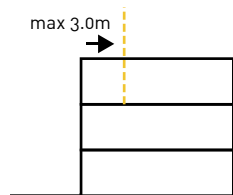
max. drie lagen of twee lagen + kap



rooilijn



verplichte rooilijn



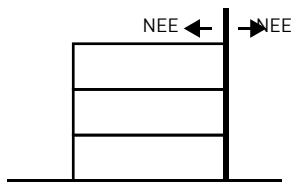
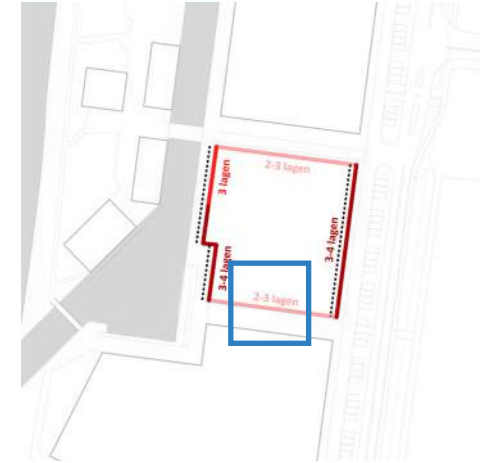
setback mogelijk van bovenste verdieping



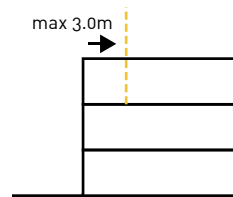
max. drie lagen of twee lagen + kap

setback mogelijk

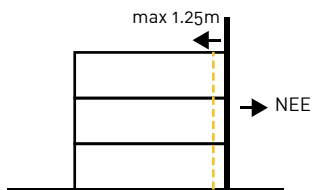
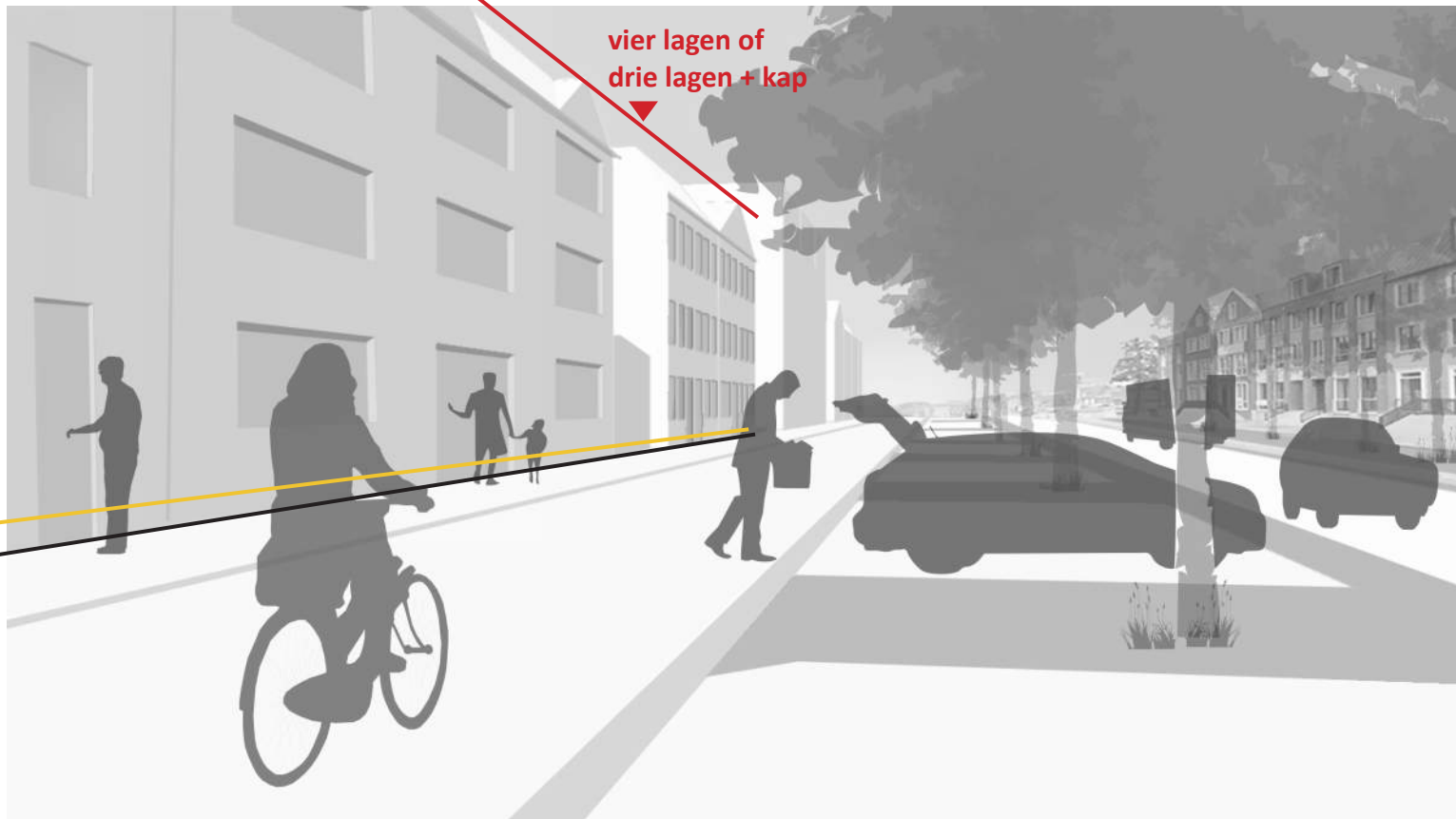
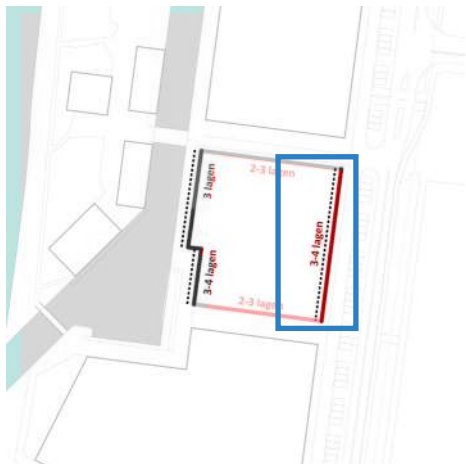
rooilijn



verplichte rooilijn

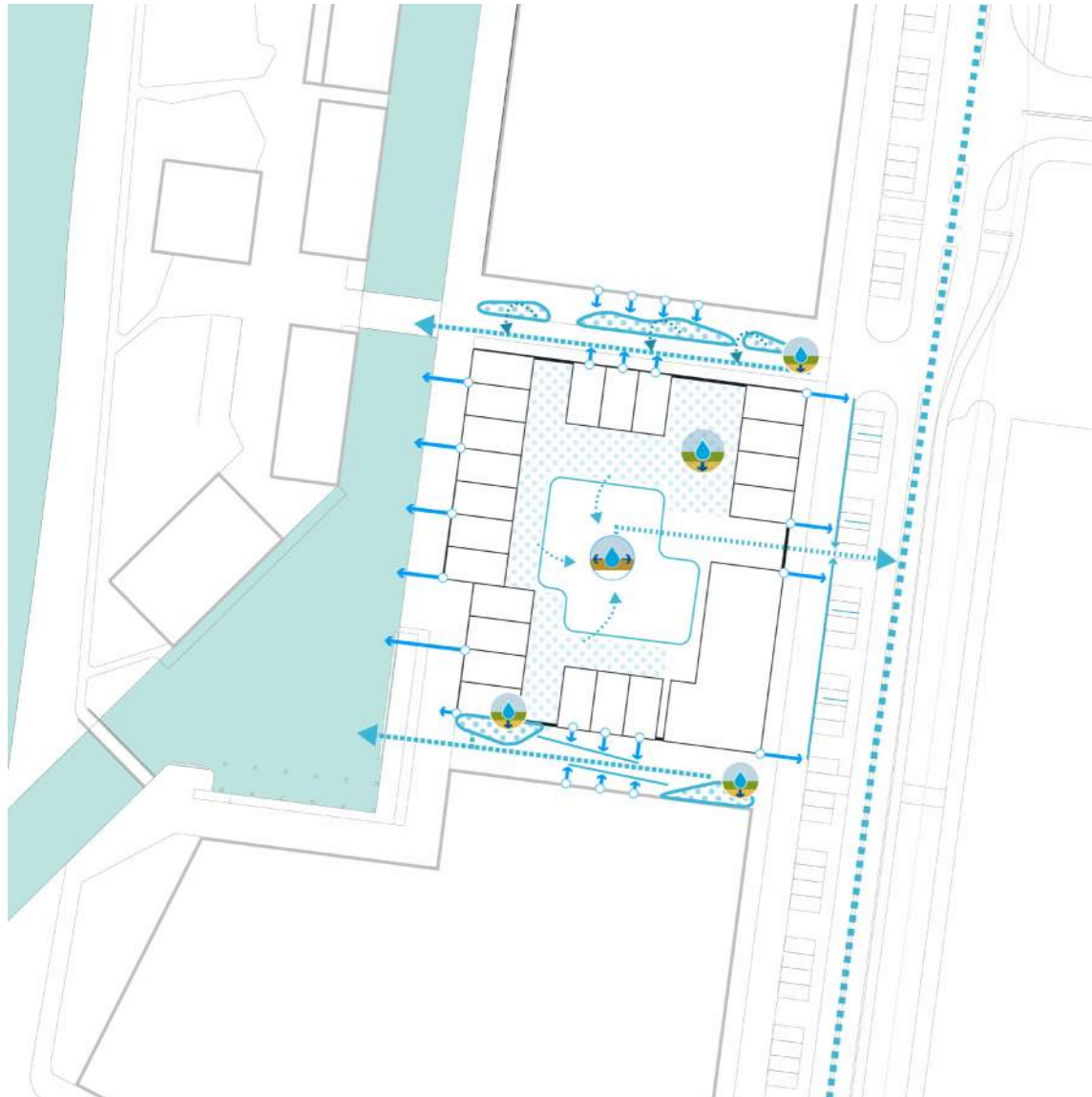












setback mogelijk van bovenste verdieping



setback over de gehele rooilijn

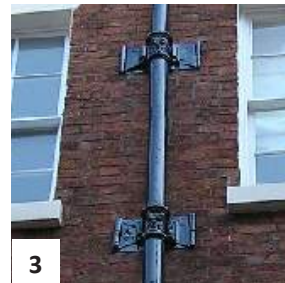
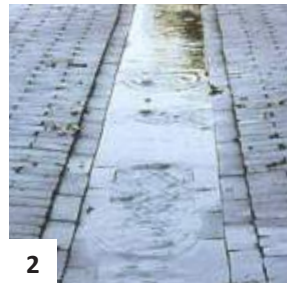
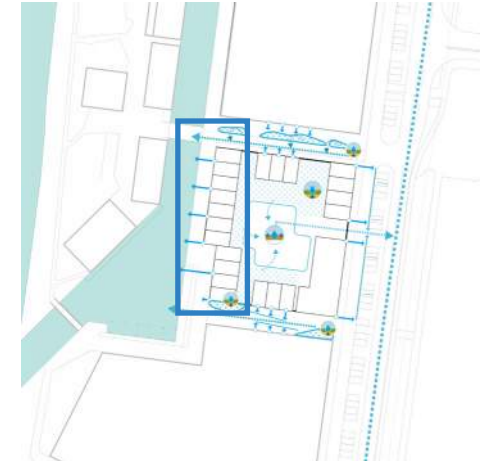
THEMA 4 Zichtbaar regenwater

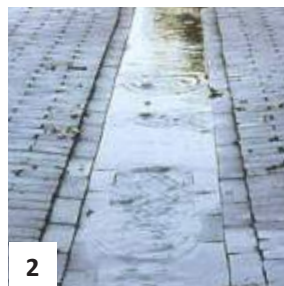
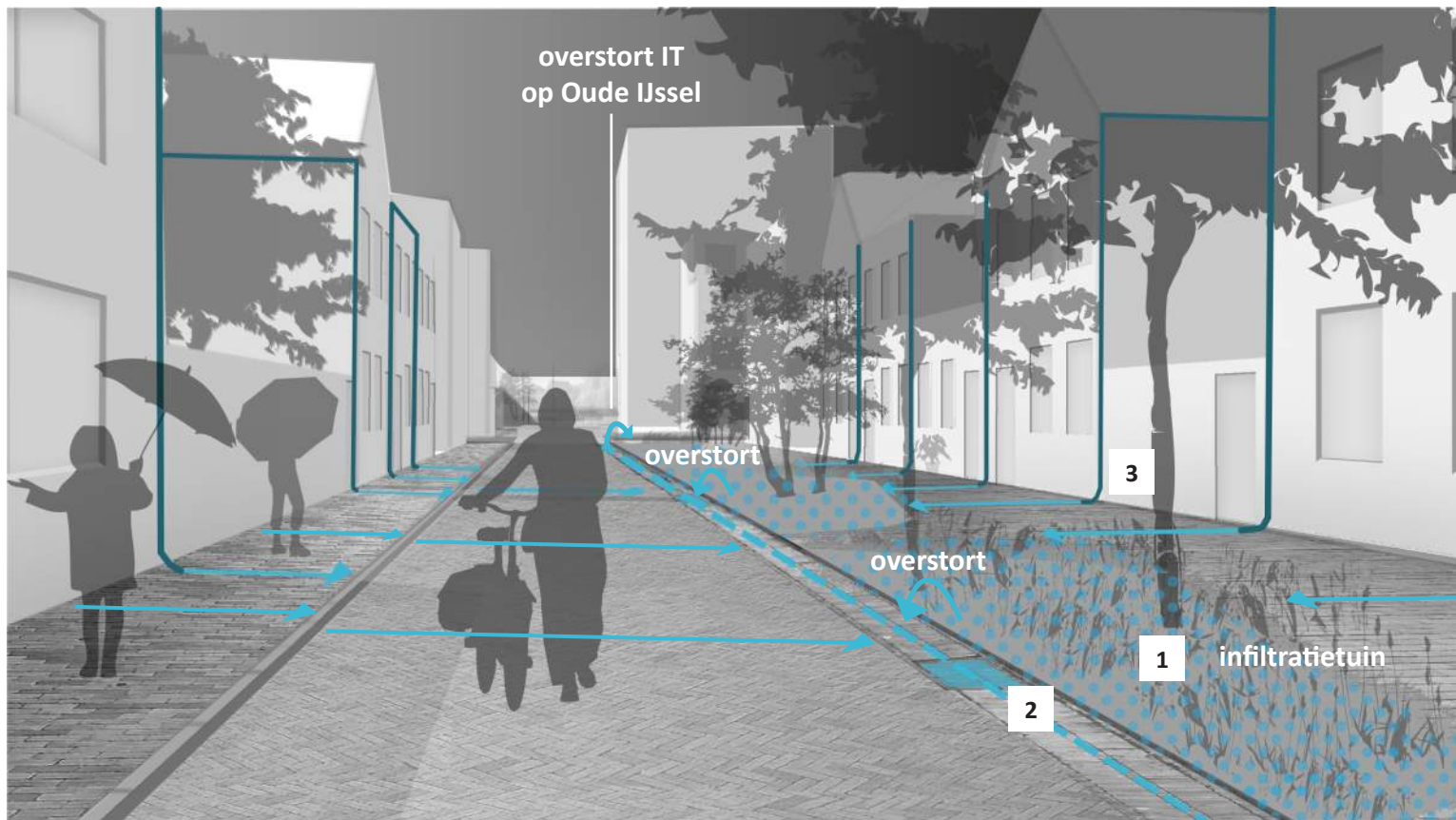


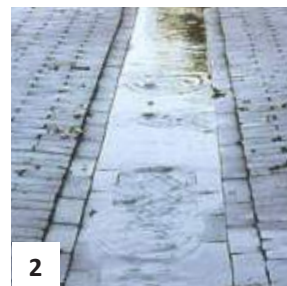
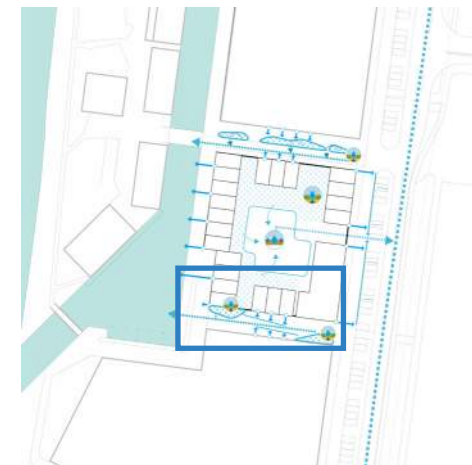
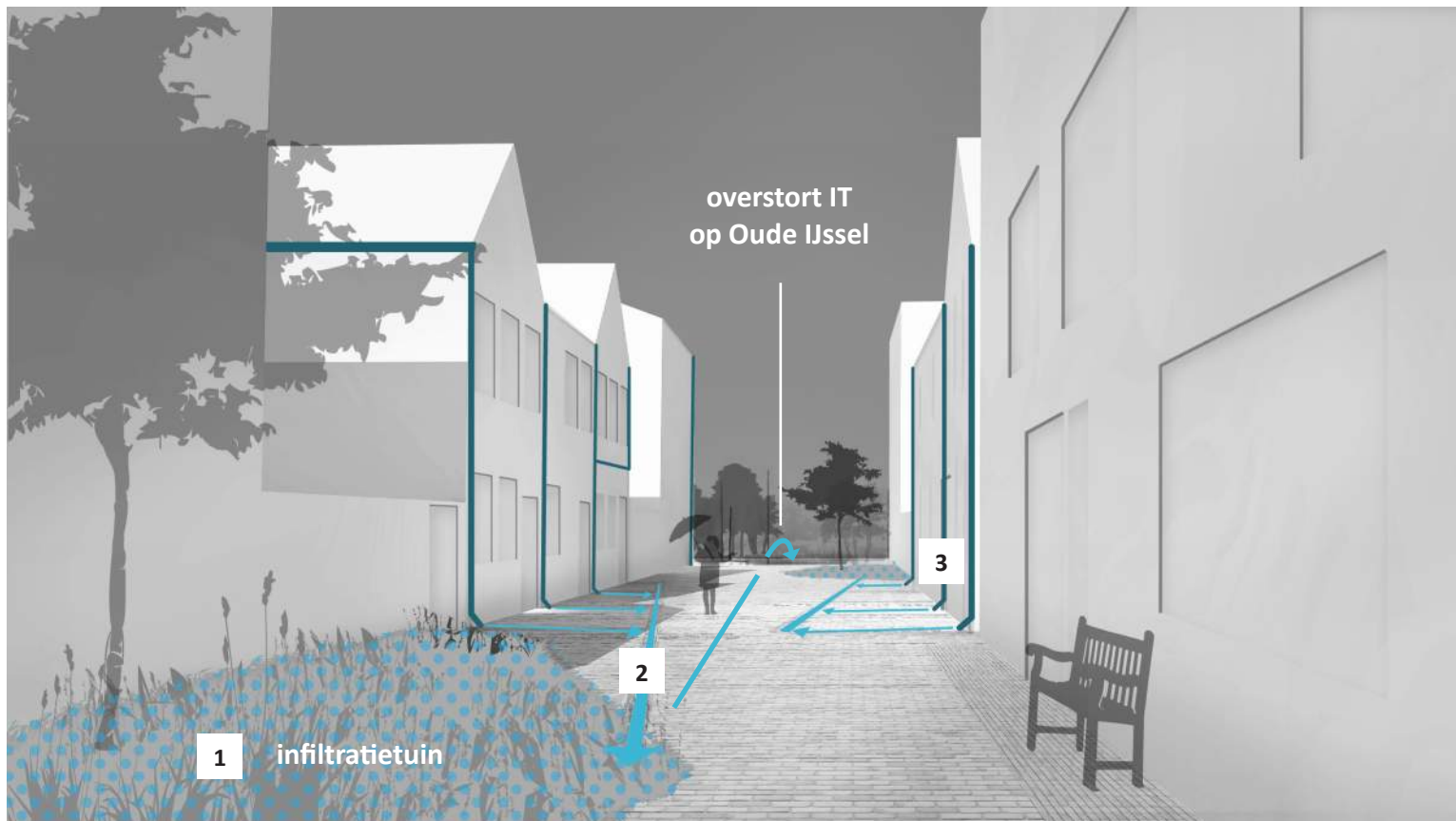
-  regenwater opvang en -afvoer
-  infiltratie in openbare ruimte
-  infiltratie in tuinen (prive)
-  infiltratie in tuinen (openbaar groen)
-  molgoot met afvoerrichting
-  secundair IT naar IT onder C. Missetstraat
-  IT naar IJsselgracht
-  overstort
-  IT
-  opvang en afvoer

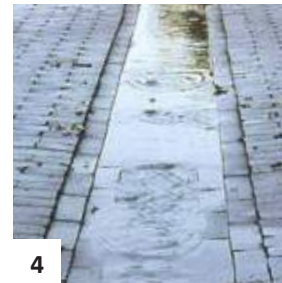
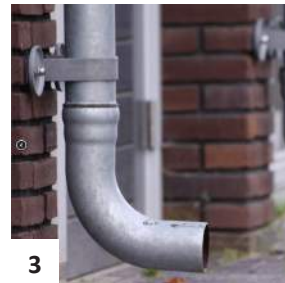
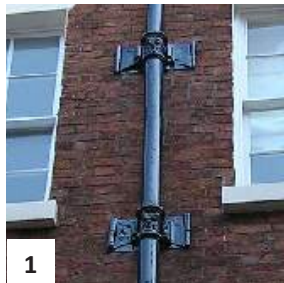
Zichtbaar regenwater

Zichtbare afvoer naar de gracht









ARCHITECTUUR



Kenmerken van het samengestelde blok

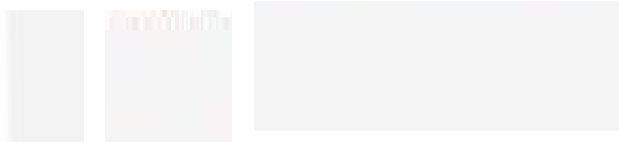
- sterke stedenbouwkundige composities
- afgewogen variatie in architectuur
- subtiel spel van maat en schaal
- parcellering met samenhang
- goede hoekoplossingen



Kenmerken

- ingetogen kleurgebruik
- vriendelijk en kleinschalig
- ingetogen ornamentiek
- sober en eigentijds

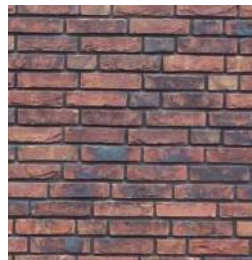
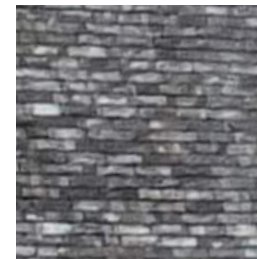
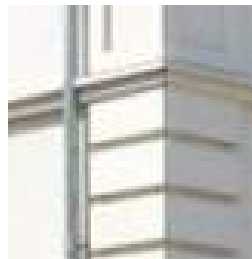
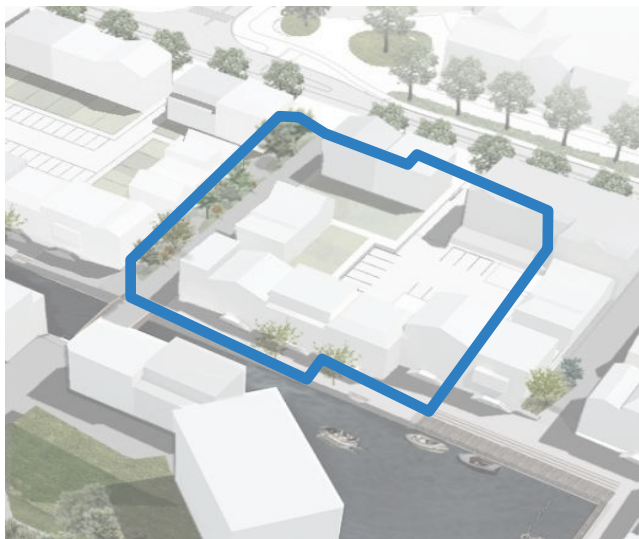
Het palet van Doetinchem



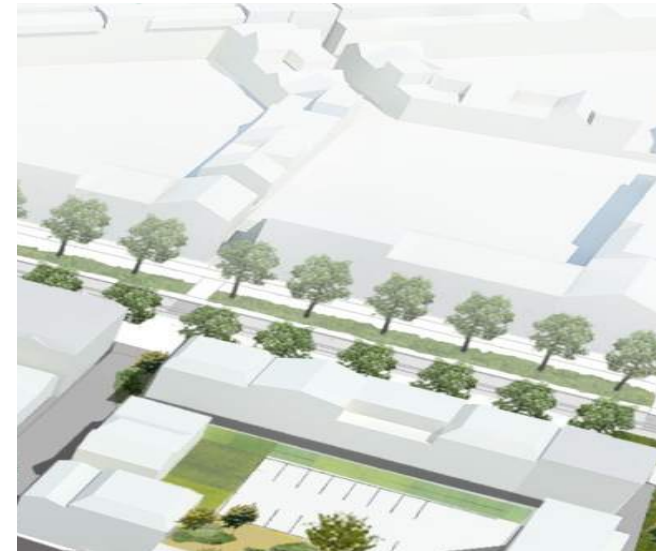
BAKSTEEN -> IJSSELSTEEN



IJZERPRODUCTIE IN DE IJSSELSTREEK



Iseldoks II: een waterrijk stadsmilieu



BESTEMMINGSPLAN

Vastgesteld bestemmingsplan Hamburgerbroek - Iseldoks 2

Plankaart



A
Bestemd voor: wonen
Maximum bouwhoogte: 13m

B
Bestemd voor: wonen
Maximum bouwhoogte: 13m
Minimum bouwhoogte: 9m

Parkeernormen

| Type | Totaal ** | Eenheid |
|---|-----------|------------|
| Kamer of appartement (<30m ²) | 1,3 | Per woning |
| Woning klein (30-60 m ²) | 1,5 | Per woning |
| Woning midden (60-120 m ²) | 1,7 | Per woning |
| Woning groot (> 120 m ²) | 1,8 | Per woning |

| Type parkeerplaats bij woningen | Feitelijk aantal | Berekenings-aantal | opmerkingen |
|---------------------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Oprit | 1 | 0,8 | Oprit minimaal 5 m diep |
| Lange oprit | 2 | 1,0 | Oprit minimaal 11 m diep |
| Garage | 1 | 0,4 | Oprit minimaal 1,0 m diep |
| Oprit met garage | 2 | 1,0 | Oprit minimaal 6,0 m diep |
| Lange oprit met garage | 3 | 1,3 | Oprit minimaal 12 m diep |
| Garage box (niet bij woning) | 1 | 0,5 | - |
| Parkeerterrein | - | 0,8 | Per parkeerplaats |



Iseldoks II

Beeldkwaliteit - Dok 3

gemeente **[gD]** Doetinchem

Projectbureau Iseldoks
Rivierstraat 3
7005 AE Doetinchem

+31 (0)314 377 377
info@hamburgerbroek.nl
www.iseldoks.nl

DE URBANISTEN BV

Keilestraat 9F
3029 BP Rotterdam

+31 (0)6 50 20 10 80
info@urbanisten.nl
www.urbanisten.nl