

Waterdonken: wonen in een waterrijke, groene omgeving



Waterdonken gezien van Hoge Vught richting Teteringen

De woningbouwlocatie tussen de Waterdonken en Teteringen, komt een mix van eengezinswoningen in een waterrijke omgeving. Dat staat in het voorlopig plan en het inrichtingsplan open Waterdonken. Het plan bevat de ambience, structuur en inrichting voor de Waterdonken. Het stedenbouwkundig plan wordt afgestemd op de belangengroeperingen en eindigt met het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan gaat uit van 598 woningen in Waterdonken en eengezinswoningen.

Daarvan zijn er 171 woningen in het goedkope segment, 265 woningen middelduur en 162 woningen in het dure segment. Dit is inclusief twaalf bedrijfswoningen in het plan Werkdonken, een nieuwe woon-werklocatie ten zuiden van Waterdonken. Het voorlopig plan Waterdonken valt voor wat betreft het woningaantal en de verkeersontsluiting binnen de kaders van het MER.

De westelijke donk van circa 380 woningen ligt hoger dan de directe omgeving en krijgt een stenige rand. Op de oostelijke donk van circa 210 woningen zijn bebouwing en landschap met elkaar verweven. Tussen deze twee donken ligt een kwelgebied. Het water dat op verschillende manieren in het plan verwerkt is en de eenduidige keuze van de verharding, de verlichting en het straatmeubilair zorgen voor de samenhang. In Waterdonken is veel differentiatie in woningtypen en vorm. Zo komen er gestapelde woningen in het poortgebouw aan de zuidzijde van het



Waterdonken bouwgrond Waterdonken gezien van Teteringen richting Hoge Vught

plan, in de drie gebouwen aan de noordzijde van het complex aan de zuid-oostzijde. De Waterdonken krijgen een individuele inrichting. Waterdonken wordt een 30 km gebied met een goede verkeersstructuur. De ontsluiting van Waterdonken wordt via de rotonde Kapittelweg-/Cornelis Joosstraat. Beide donken krijgen op deze manier een goede ontsluiting zodat het autoverkeer wordt gespreid. In het plan circa 65 procent van de woningen heeft een directe relatie met de bouwopgaven. Deels onder de gebouwen, deels in de open ruimte. Het definitief ontwerp stedenbouwkundig plan wordt afgestemd op het voorstel voor de inrichting van een Waterdonken. Als procedures volgens plan verlopen, wordt de bouw van de Waterdonken gestart met de bouw van de Waterdonken.

bron