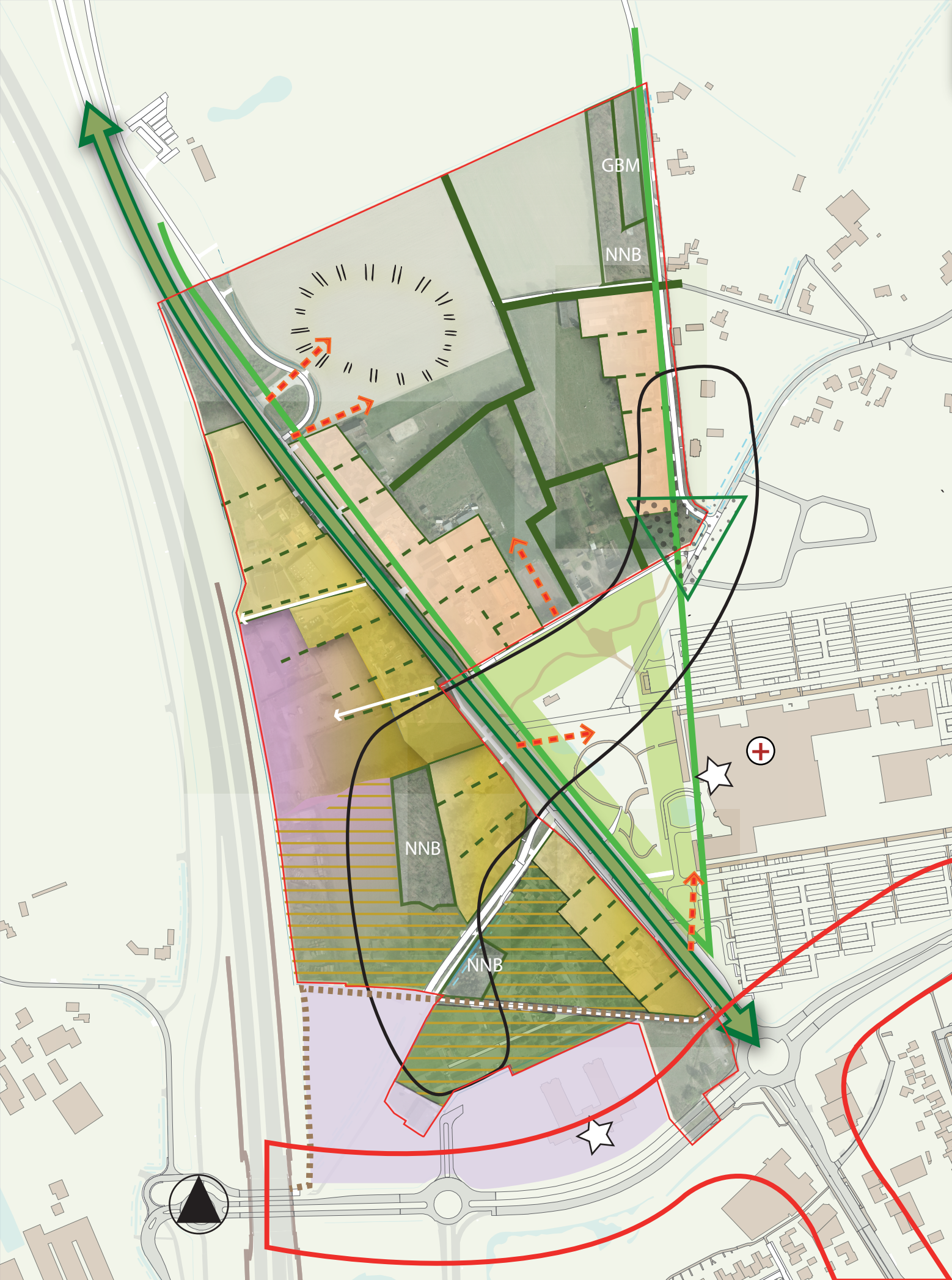


Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg

Dynamische uitwerking van de ontwikkelrichting wonen en werken voor de omgeving Nistelrodeseweg, november 2019



Ontwikkelingsrichting en kansen

- Nistelrodeseweg: groene drager en verkeersveilige ader + fietssnelweg
- Bebouwingslint - extensief wonen
- Bebouwingslint - wonen / recreatie en toerisme
- Extensief wonen en / of werken in het groen
- Gemengd gebied wonen / werken

Randvoorwaarden

- Verkeersveilig profiel met aparte fietspaden
- Geen extra aansluitingen
- Ruimte voor OV voorzieningen
- Groene natuurrijke bermen en bomen
- Grote woonkavels >1500m²
- Oriëntatie op Nistelrodeseweg
- Groene erfgrenzen (inheems plant-materiaal + loodrecht op weg)
- Ruime woonkavels 800 - 1000m²
- Maximaal bebouwingspercentage is 20%
- Werken omgeven door groene randen (min. 5m breed met inheems plantmateriaal)
- Groene erfgrenzen
- Kans:** 30% van het kavel voor bosplantsoen
- Wonen langs de weg
- Werken op het achtererf
- Groene erfgrenzen loodrecht op de weg

Kansen

- Poort van Maashorst
Versterking groene entree naar de Maashorst
- Zone stadsentree
- Langzaamverkeersroute / bestemmingsverkeer
- Verbeteren aansluiting + verkeersveiligheid voor langzaam verkeer
- Zoekzone versterking recreatieve verbinding + groen
- Versterken coulissenlandschap
- Versterken groene erfgrenzen
- Versterken recreatieve ontwikkeling met behoud van open kenmerken

Legenda

- Beeldbepalend gebouw (in het groen)
- Food en verblijf met een groen / blauwe zone
- (openbaar) groen met beeldbepalende waarde
- NNB Natuur Netwerk Brabant
- GBM Groen Blauwe Mantel
- Ziekenhuis
- Waardevolle zichtlijnen
- Infrastructurele lijnen
- Groene kamer