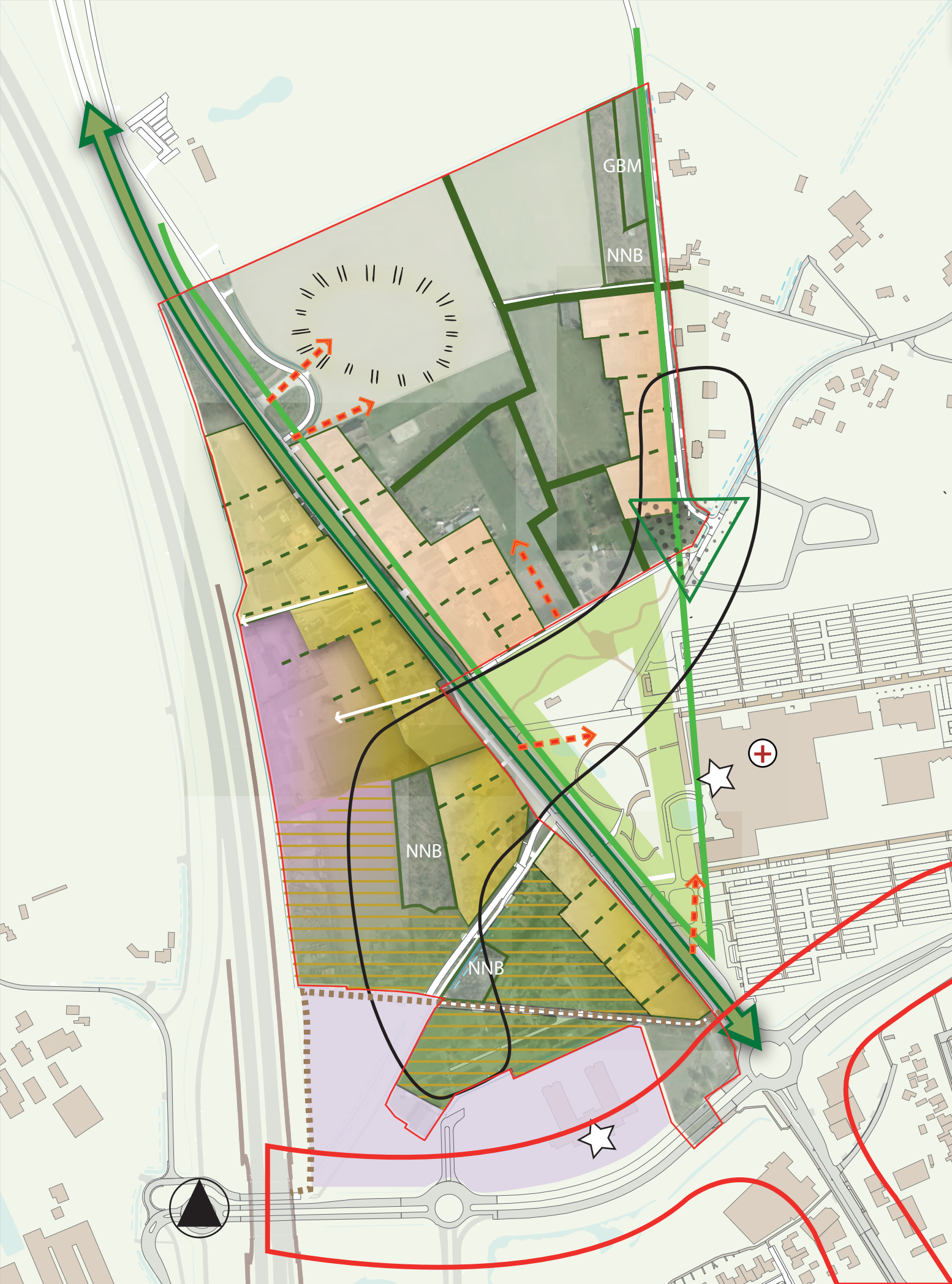


Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg

Dynamische uitwerking van de ontwikkelrichting wonen en werken
voor de omgeving Nistelrodeseweg, Januari 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
Orientatie op Nistelrodenseweg
Groene erfgrenzen (inheems plant-materiaal + loodrecht op weg)

Ruime woonkavels 800 - 1000m²
Maximaal bebouwingspercentage is 15%
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
-  Infrastructuur lijnen
-  Groene kamer



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving