

Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg

Januari 2019

Ontwikkelingsrichting en kansen

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

Randvoorwaarden

Verkeersveilig profiel met aparte fietspaden
Geen extra aansluitingen
Ruimte voor OV voorzieningen
Groene natuurlijke bermen en bomen

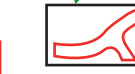
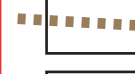
Grote woonkavels >1500m²
Orientatie op Nistelrodenseweg
Groene erfgrenzen (inheems plant-materiaal + loodrecht op weg)

Ruime woonkavels 800 - 1000m²
Maximaal bebouwingspercentage woonkavel is 20%
Maximaal bebouwingspercentage nieuw woonkavel is 15%
Werken omgeven door groene randen (min. 5m breed met inheems plantmateriaal)
Groene erfgrenzen

Ruime kavels van 800 - 1000m²
Minimaal 30% van kavel is bosplantsoen

Wonen langs de weg
Werken op het achtererf
Groene erfgrenzen loodrecht op de weg

Ambitie

-  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 / GBM
-  Ziekenhuis
-  Waardevolle zichtlijnen
-  Infrastructuur lijnen
-  Groene kamer