



indicatief zoekgebied eventuele uitbreiding (max 200m² / Hmax 5m)

voetgangersroute (indicatief)

30 km woonstraat aan twee zijden van stationslocatie ontsloten

alternatieve route mogelijk

aandacht voor een goede (toekomstige) relatie/overgang aan noordzijde stationslocatie richting brandweer mogelijk

monumenten krijgen (semi)openbare functie
 - stationsgebouw: 100% vd begane grond
 - privaatgebouw: 100%

indicatief gebied met aandacht voor een goede relatie / overgang tussen stationslocatie & Nutslaan
 - max. 3 woningen
 - 3e laag max 50% bebouwd (arcering)
 - groenblauwe overgang
 - beperken van (auto)lichthinder

totaal oppervlaktewater = bestaand water (1100m²) + 10% van verhard oppervlak

bestaand water mag verlegd worden

richting

plangebied 2,4 hectare

max. 80 woningen
 - min. 50% sociaal
 - min. 35 sociale woningen
 - Hmax. = 11 m.

aandacht voor:
 - een goede relatie / overgang aan oostzijde stationslocatie naar het bedrijventerrein

Bebouwingsrichting volgt richting spoortrace

voetgangersroute (indicatief)

P
 1,6 pp/won. rijwon. & app.
 2 pp/won. 2-kap & vrijstaand
 P-behoefte stationsgebouw oplossen binnen plangebied

aandacht voor:
 - centrum-dorpse buurt met eenvoudig vormgegeven bouwmassa's in industriële materialen
 - koppelen van alle bebouwing aan woonstraat
 - geen openbaar parkeren langs woonstraat
 - vormgeving overgang openbaar naar prive
 - begroeide erfafscheidingen / hagen

openbaar en onbebouwd spoortrace

Randvoorwaardenkaart

170516

