

SPELREGELKAART ONTWIKKELZONE ZUIDWEST

LEGENDA SPELREGELKAART

ROUTES EN VERBINDINGEN

- kansrijke bestaande structuren om op aan te sluiten
- wijkontsluiting
- wijkontsluiting (flexibele positionering)
- slagboom
- buurtontsluiting
- auto te gast
- ontsluiting (half)verdiepte parkeergarages dichtbij de wijkontsluiting (half)verdiepte parkeergarage
- kansen voor een mobiliteitshub
- doorgaande langzaamverkeersroute
- doorgaande langzaamverkeersroute (route nog nader te bepalen)
- geplande fietsroute
- zoekgebied extra sportveld, sporthal en basisschool
- zoekgebied verbinding

GEBOUWEN

- te behouden bebouwing
- bebouwing met cultuurhistorische waarde
- bouwveld
- gefixeerde rooilijn
- flexibele rooilijn
- Hoogtescheiding
- Integraal verschuiven rooilijn
- alzijdige oriëntatie gebouwen
- oriëntatie gebouw
- voorzieningen in de plint
- kansrijke kantoorlocatie
- extra aandacht overgang bouwhoogtes
- minimale FSI, maximale FSI en minimum percentage onbebouwd (FSI excl. (half)verdiept parkeren)
- maximum aantal bouwlagen, aantal bouwlagen met kap
- mogelijk hoogteaccent

RANDVOORWAARDEN

- waardevolle elementen
- monumentale boom
- waardevolle bomen en boomstructuren met lange levensverwachting
- discussiestrook
- PWN hoofdtransportleiding
- hoofdtransport afvalwater
- ecologische waardevol gebied a spoor, groene berm en wilgenbosje
- zichtlijnzone
- 65+
- knelpunt verkeer

SFEERGEBIEDEN

- spoorprofiel, wonen en groen
- entreegebied winkels en wonen
- entreegebied wonen en werken
- singel, wonen en sport
- stedelijke gracht, wonen, werken en voorzieningen
- vijver, park, wonen en spelen
- leven in de stad (bijzondere plekken parken, pleinen, sport)
- Voortzeten bijbehorende sfeer

OVERIG

- grens zoekgebied
- bestaande bebouwing omgeving
- bestaand water omgeving

