

Bedrijfskavels

Spoor

A2

Demarcatie

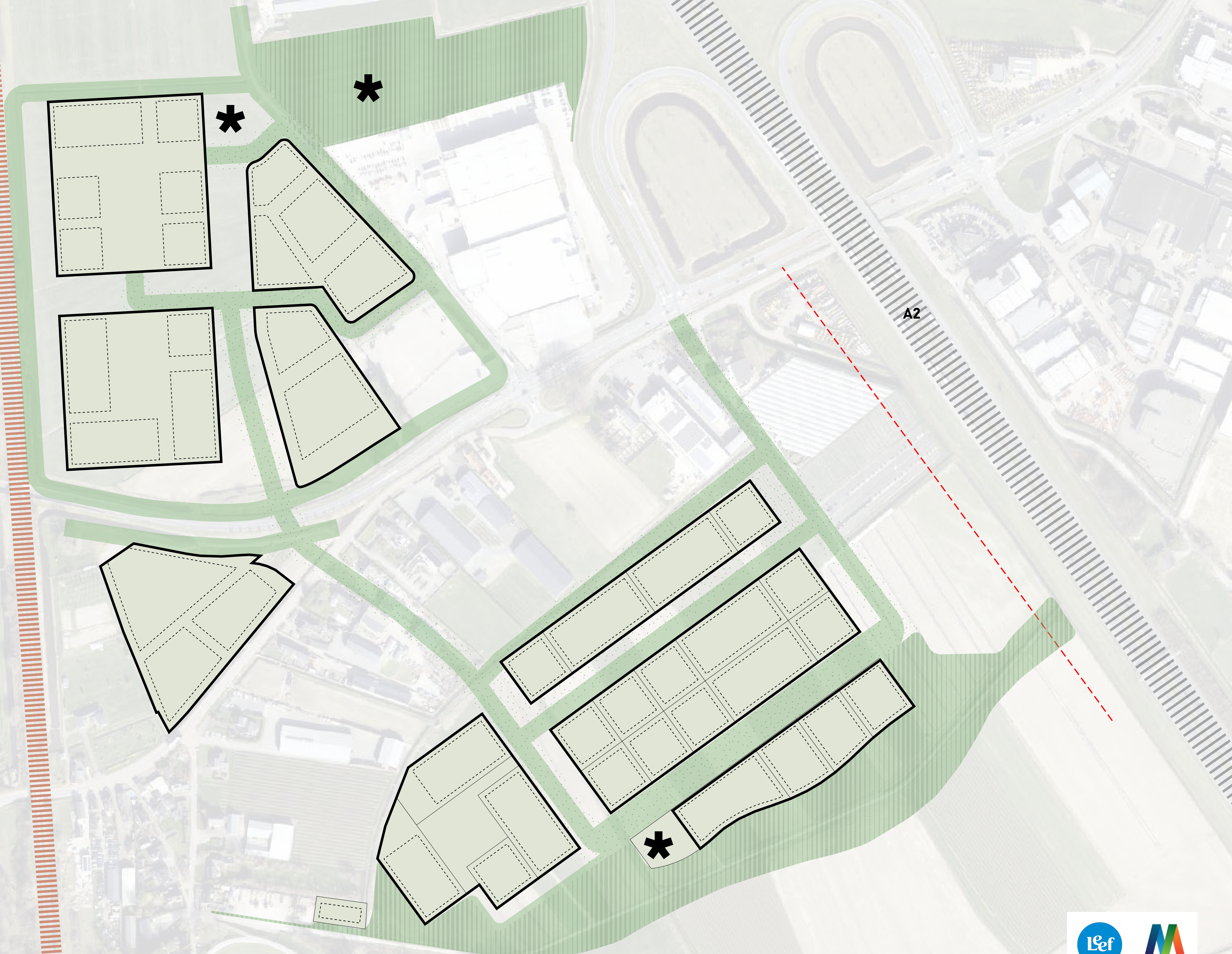
Spoor

A2

Energie

Spoor

A2



Hoofdgroenstructuur

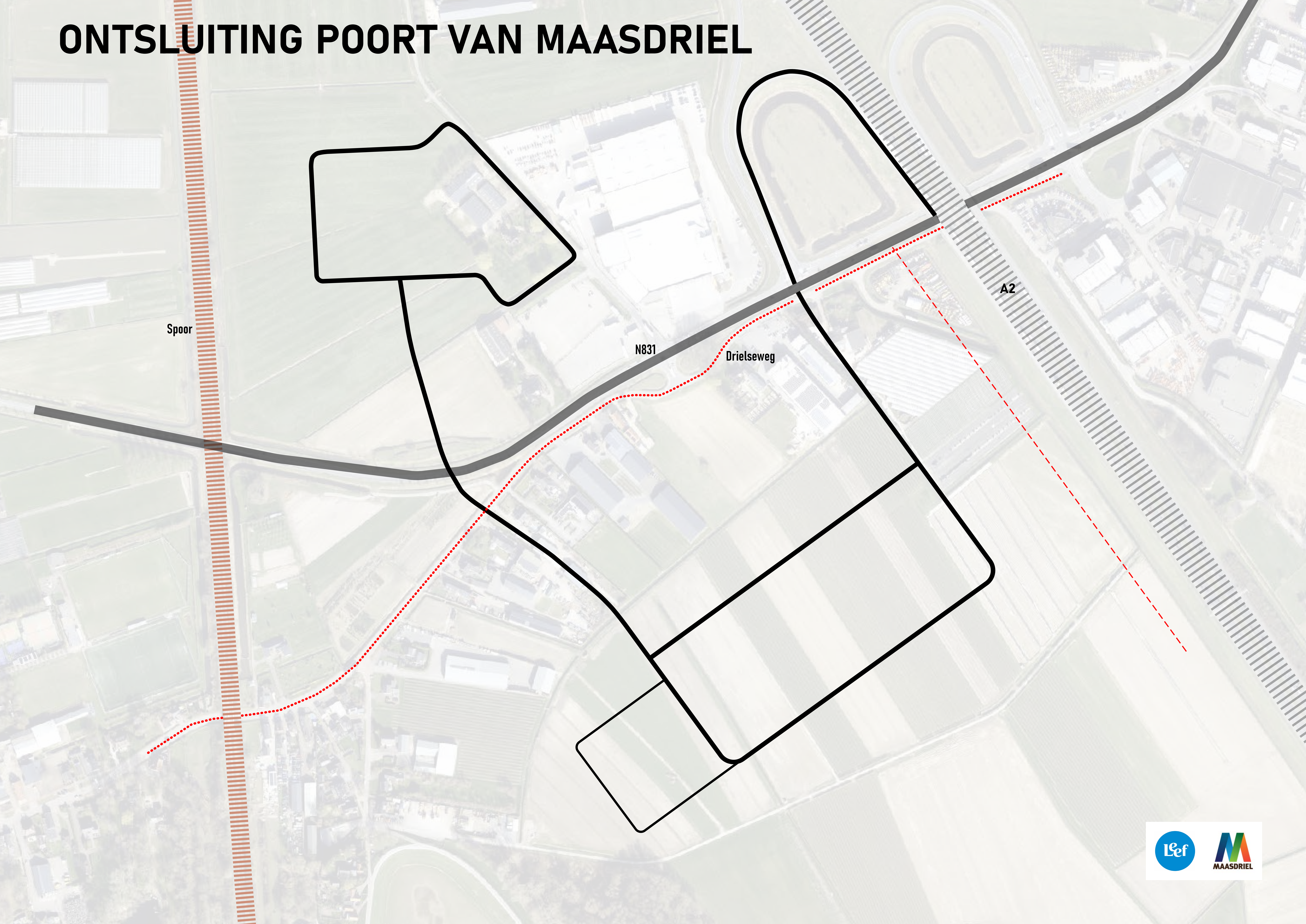
Spoor

Groene Bufferzone

A2

Parkrand

ONTSLUITING POORT VAN MAASDRIEL



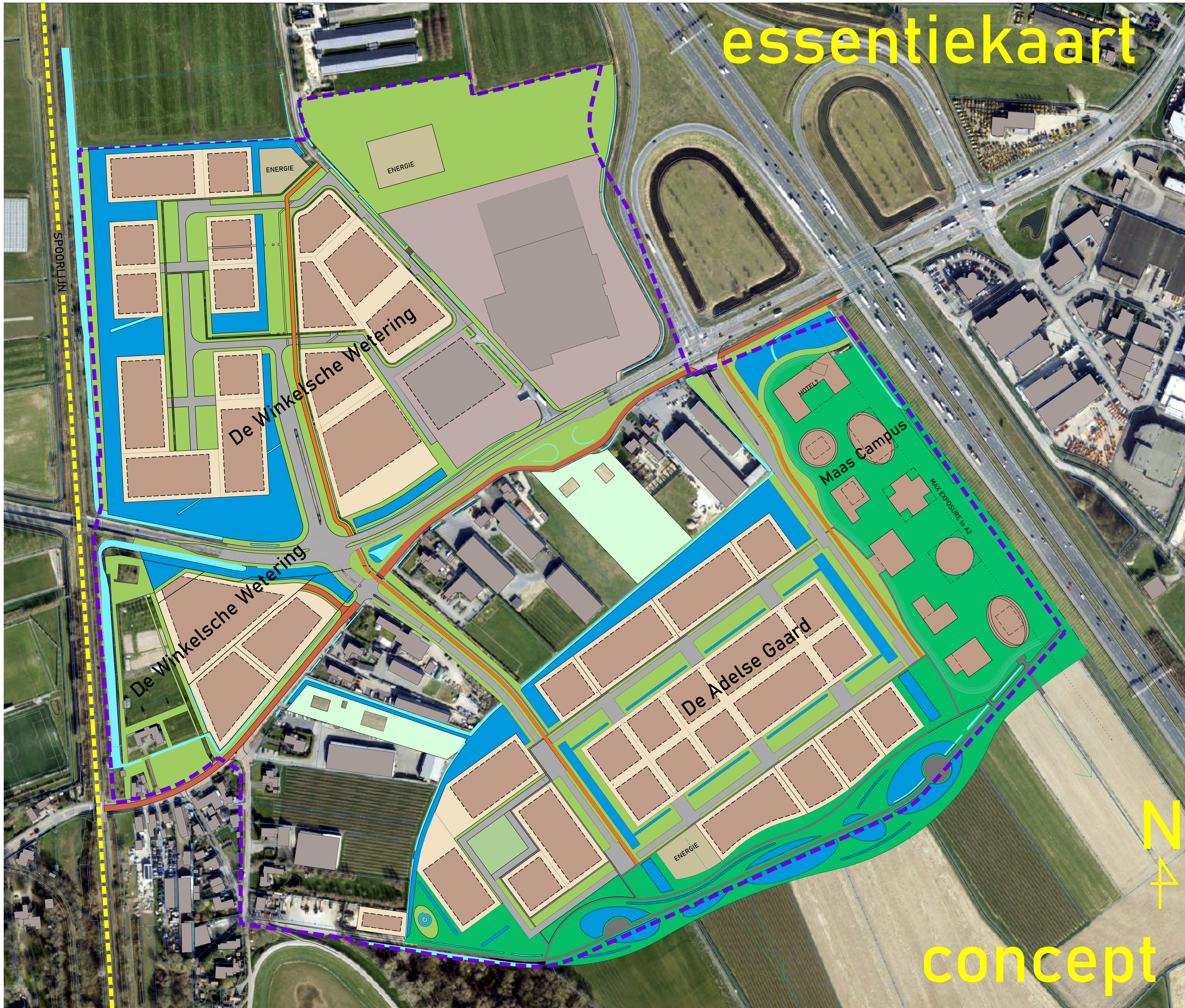
Spoor

N831

Drielseweg

A2

essentiekaart



VERKLARING

- Demarcatie
- Kavels:
Kavels variëren van 2500 tot 5000m.
Flexibiliteit is hierin een essentieel onderdeel
Zo kunnen kavels worden samengevoegd om aan de vraag van ondernemers te kunnen voldoen. Om kavels van maximaal 1 ha uit te geven dient de gemeente in gesprek te gaan met de Provincie.
- Kavel 2500m2: maximaal 50% van de representatieve zijde mag worden bebouwd ten behoeve van een kantoor, hier geldt een maximale bouwhoogte van 15m.
5m uit het kavelgrens is onbebouwd en heeft een groene uitstraling.
- Kavel 5000m2: maximaal 40% van de representatieve zijde mag worden bebouwd ten behoeve van een kantoor, hier geldt een maximale bouwhoogte van 15m.
10m uit zijdelingse grens van het kavel is vrij en heeft een groeninrichting, 5m uit voor- en achterzijde van het kavel is vrij en heeft een groeninrichting.
- Bebouwingsvlak:
Binnen het bebouwingsvlak kan men maximaal 70% bebouwen.
Maximale bouwhoogte 12m. Indien ook een kantoor wordt gerealiseerd geldt een bouwhoogte van 15m. Met als eis dat deze aan de representatieve zijde wordt gerealiseerd.
- Representatieve zijde hiervoor geldt het volgende:
Voor de Adelse Gaard en Winkelsche Wetering geldt dat aan de representatieve zijde een kantoor kan worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 15m.
- Maaspark: hiervoor geldt organische architectuur en dus is het gebouw alzijdig.
- Openbare Ruimte:
De openbare ruimte zal door de gemeente worden aangelegd.
Vervolgens zal de openbare ruimte worden ondergebracht zal worden in een parkmanagement.
- Groen (aanleg gemeente)
- Ontsluiting (aanleg gemeente)
- Fietspad (aanleg gemeente)
- Voetpad (aanleg gemeente)
- Parkrand (aanleg gemeente)
- Water (aanleg gemeente)
- Bestaand water

schaal: n.v.t.
datum 16-02-2026



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

concept