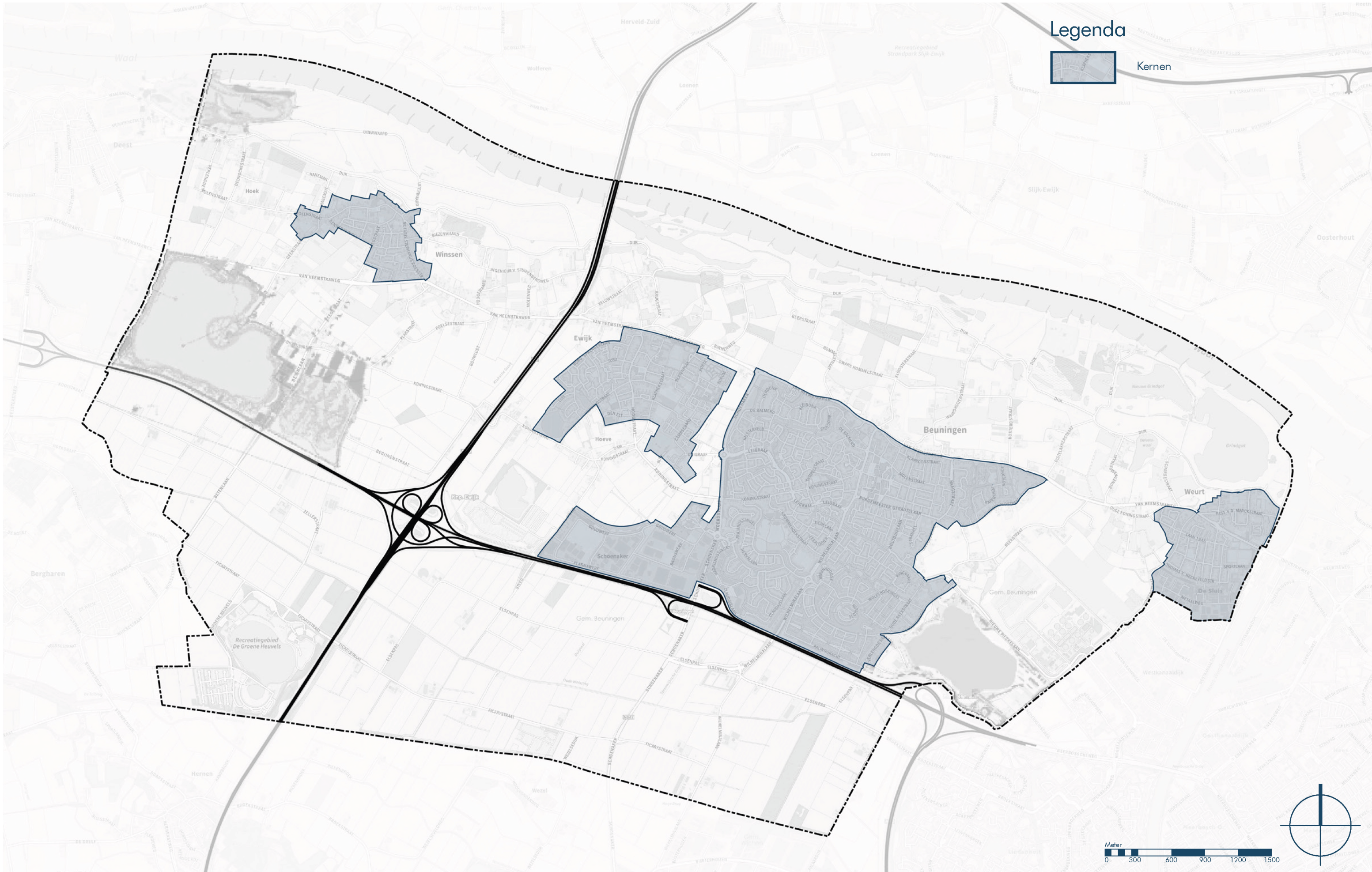
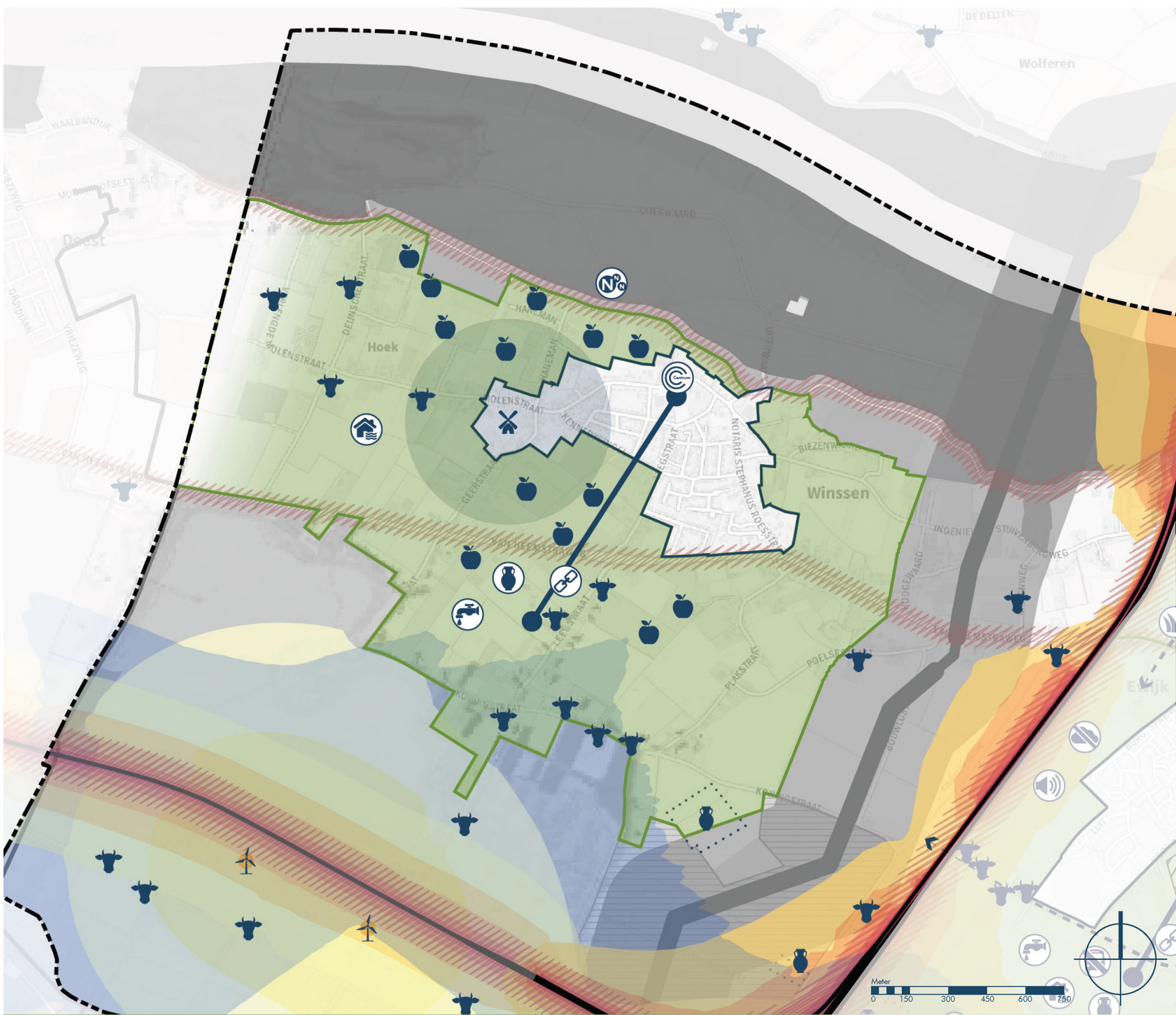






Legenda

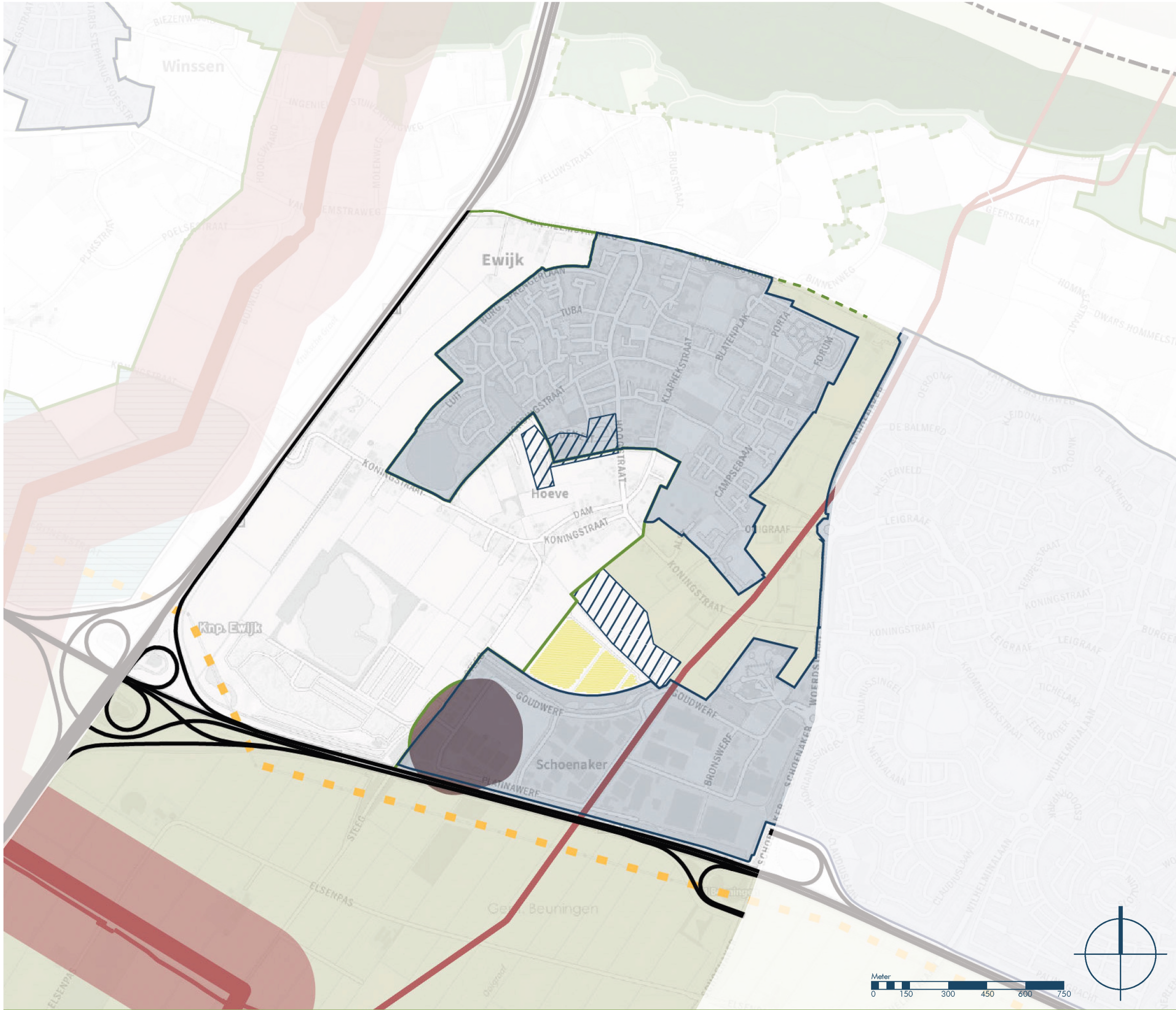
- Bebouwde kom
- Woningbouw zoekgebied
- Geluid snelweg en provinciale wegen
- Geluid windmolens
- Ruimtelijke barrière
- Slagschaduw windmolens
- Molenbiotop

Aandachtspunten locatie

- Molen
- Windmolen
- Fruitboomgaard (spuitzonering)
- Veehouderij (geur)
- Archeologische vindplaats

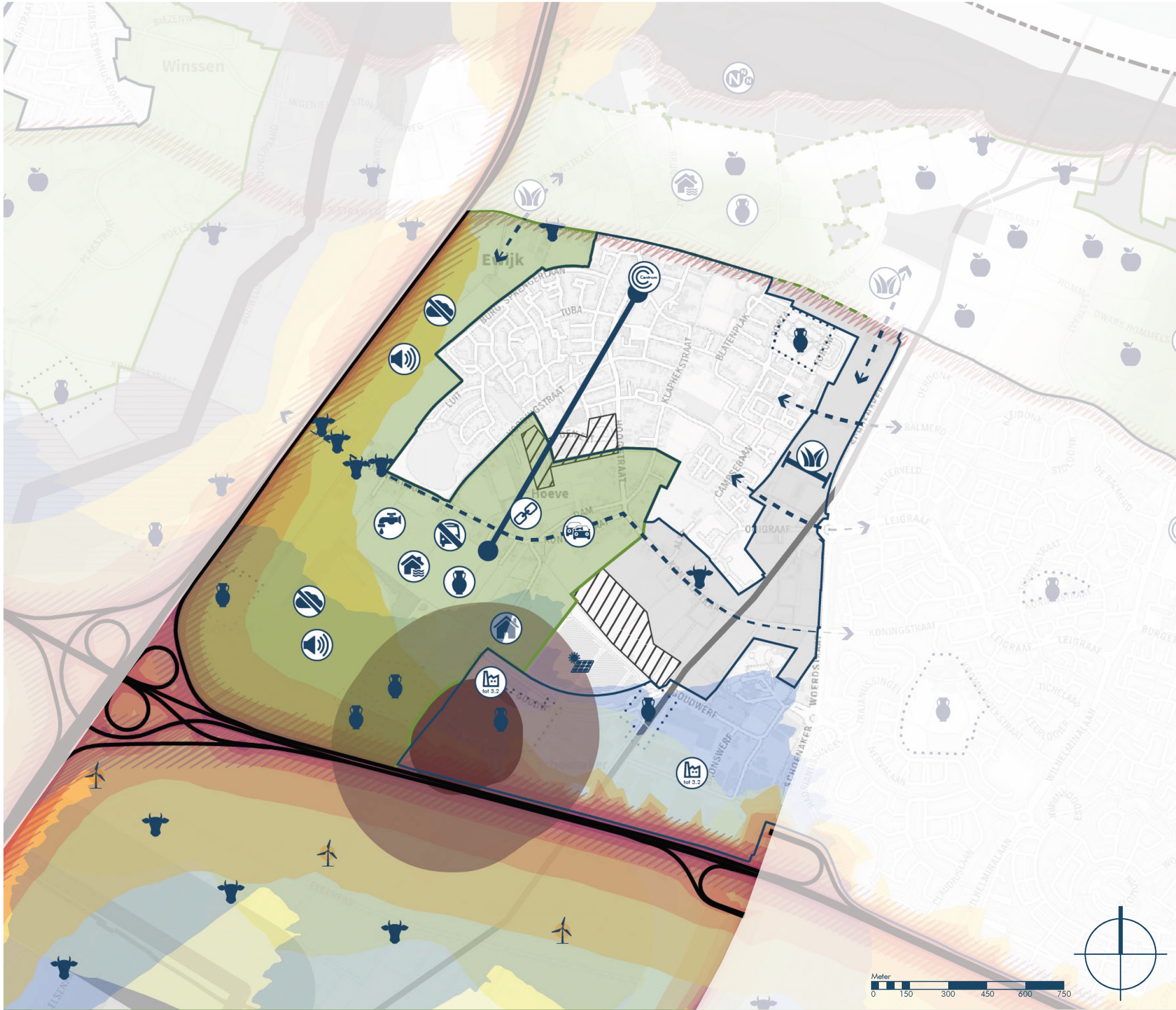
Aandachtspunten zoekgebied

- Mogelijk archeologische/ cultuurhistorische waarde
- Verbinding tweedeling
- Hoge grondwaterstanden, kwel
- Zoekgebied aanvulling strategische watervoorraad
- Stikstofdepositie Natura 2000



Legenda

-  Bebouwde kom
-  Woningbouw zoekgebied
-  Natura 2000
-  Gelders NatuurNetwerk (GNN)
-  Groene ontwikkelingszone (GO)
-  Waardevol open gebied/groene buffer
-  Gasleidingtracé met zoekgebied
-  Gasleiding
-  Zonnepanelenveld
-  Hoogspanningslijnen
-  Organische groei (gepland buiten kernen)
-  Veiligheidscontour InterChem



Legenda

- Bebouwde kom
- Woningbouw zoekgebied
- Geluid snelweg en provinciale wegen
- Geluid windmolens
- Slagschaduw windmolens
- Ruimtelijke barrière
- Veiligheidszone InterChem

Aandachtspunten locatie

- Windmolen
- Fruitboomgaard (spuitzonering)
- Veehouderij (geur)
- Verbinding
- Archeologische vindplaats

Aandachtspunten zoekgebied

- Verbinding houden met het centrum, ter voorkoming van versnippering
- Hoge grondwaterstanden, kwel
- Zoekgebied aanvulling strategische watervoorraad
- Groene buffer / groene zone
- Geluidhinder van snelweg en/of windmolens
- Zonnepanelenveld
- Slagschaduw van windmolens
- Milieucategorie bedrijven
- Hoge verkeersbelasting Koningstraat
- Beperkt openbaar vervoer
- Mogelijk archeologische/cultuurhistorische waarde
- Onderzoekszone luchtkwaliteit voor gevoelige functies



Legenda

- Woningbouw zoekgebied
- Aandachtspunten belemmeringen
- Bospercelen; beschutting
- Landschappelijke lijnen; oeverwal, komgronden
- Landschappelijk waardevolle zone
- Waardevolle beplanting
- Waardevol open gebied, buffer
- Historische kern met oriëntatiepunt
- Historische lijnen / klompenpaden
- Verbinding met omgeving

Wonen

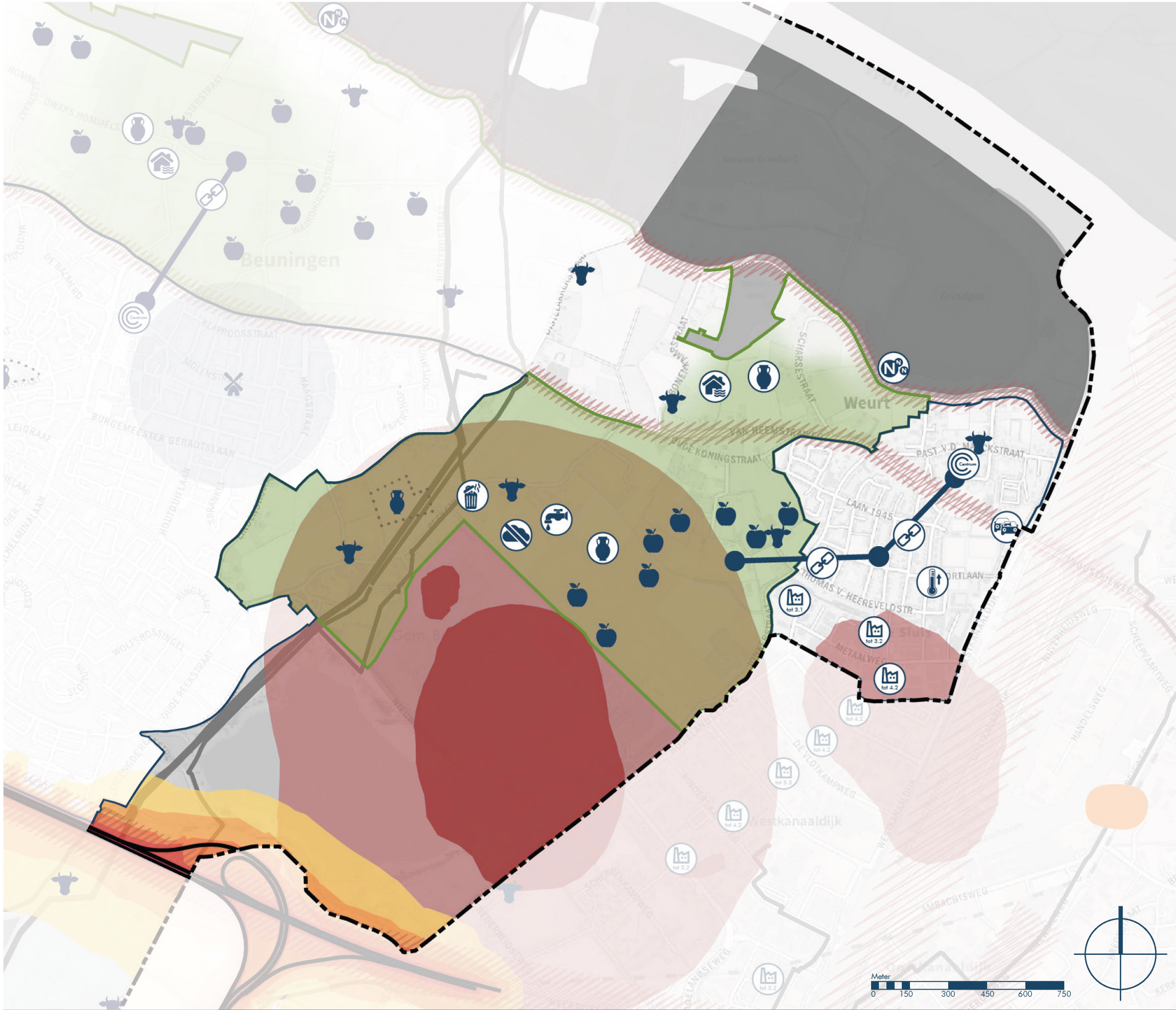
- Kans voor groene woonmilieus
- Minder geschikt voor starters en senioren

Duurzaam

- Circulariteit en klimaatadaptatie
- Natuurinclusief bouwen en buitenruimte, creëren van groene verbindingen
- Creëren van voldoende koele schaduwplekken, goede verhouding tussen groen en verharding

Haalbaarheid

- Meerwaardedebat grondbank, kan leiden tot financiële dekking van bovenwijkse voorzieningen die gemeente niet kan verhalen op ontwikkelaars.
- Makkelijk te ontwikkelen i.v.m. beperkt aantal eigenaren.
- Concurrentie eigen ontwikkellocaties, gronden afgeboekt en verkocht



Legenda

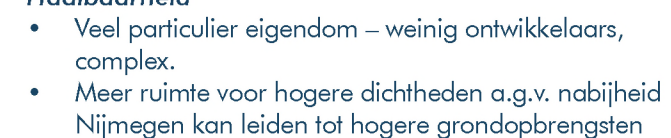
- Bebouwde kom
- Woningbouw zoekgebied
- Geluid snelweg en provinciale wegen
- Molenbiotop
- Ruimtelijke barrière
- Geurcontouren afvalenergiecentrale

Aandachtspunten locatie

- Fruitboomgaard (spuitzonering)
- Veehouderij (geur)
- Archeologische vindplaats

Aandachtspunten zoekgebied

- Verbinding houden met het centrum, ter voorkoming van versnippering
- Hoge grondwaterstanden, kwel
- Zoekgebied aanvulling strategische watervoorraad
- Milieucategorie bedrijven
- Geurhinder afvalenergiecentrale
- Mogelijk archeologische/cultuurhistorische waarde
- Groene buffer
- Stikstofdepositie Natura 2000
- Verkeerskundig knelpunt (sluis en rotonde Nijmegen)
- Verstening / hittestress
- Onderzoekszone luchtkwaliteit voor gevoelige fundies





Legenda

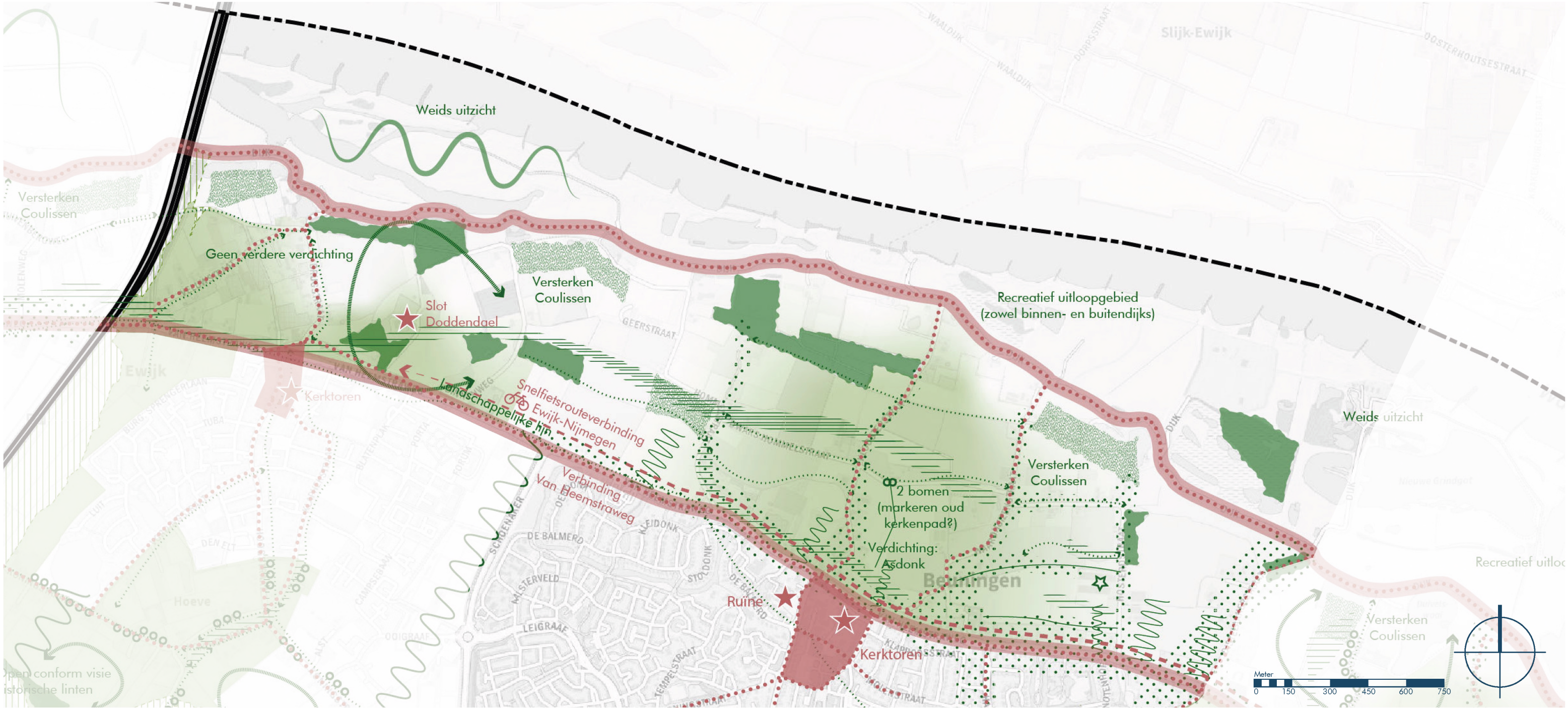
- Bebouwde kom
- Woningbouw zoekgebied
- Geluid snelweg en provinciale wegen
- Molenbiotoop
- Ruimtelijke barrière

Aandachtspunten locatie

- Fruitboomgaard (spuitzonering)
- Veehouderij (geur)

Aandachtspunten zoekgebied

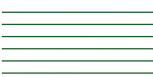
- Verbinding met de kern, voorzieningen en centrum
- Hoge grondwaterstanden, kwel
- Mogelijk archeologische/ cultuurhistorische waarde
- Stikstofdepositie Natura 2000
- Groene zone verbinding



Legenda

- 

Woningbouw zoekgebied
- 

Hogere rug; lint bebouwing
- 

Lage (nattere) zones
- 

Bospercelen; beschutting
- 

Landschappelijke lijnen; oeverwal, komgronden
- 

Landschappelijk waardevolle zone
- 

Waardevolle beplanting
- 

Waardevol open gebied, buffer
- 

Historische lijnen / klompenpaden
- 

Verbinding met omgeving



Historische kern met oriëntatiepunt

Wonen

- Kleinschalig, draagt minder bij aan woningbouwversnelling en groeiambitie van gemeente
- Maatwerk, inbreidingslocaties richten op levensloopbestendig
- Ruimte voor bijzondere woongebouwen, appartementen nabij het groen uitloopegebied en vlak bij Nijmegen
- Nieuwe landgoederen en landschapsontwikkeling mogelijk

Duurzaam

- Hittestress in dichter bebouwde delen van de kern
- Circulariteit en klimaatadaptatie
- Natuurinclusief bouwen en buitenruimte, creëren van groene verbindingen
- Creëren van voldoende koele schaduwplekken, goede verhouding tussen groen en verharding

Haalbaarheid

- Veel particuliere eigenaren, complex