

ELST, WOONGEBIED DE PAS

SPELREGELKAART

TRACÉS EN GRENZEN ZIJN INDICATIEF

PLANGRENS (HUIDIG ONTWIKKELINGS-
GEBIED GEMEENTE-BPD-AMVEST)

BESTAANDE SITUATIE

- WOONGEBIED
- GROENE RAND (OPENBAAR)
- BOMENLAAN
- BOSSCHAGE / STRUWEEL
- WATERSTRUCTUUR
- SPEELPLEK
- SPOORWEG
- WIJKONTSLUITING
- BUURTONTSLUITING
- FIETSPAD
- LANGZAAMVERKEERSROUTE

**SPELREGELKAART
(GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR)**

- GROEN RAAMWERK
- GROENE ZONE BRIENENSHOF
- WATERSTRUCTUUR
- ZOEKGEBIED WATERBERGINGSVIJVER (LOCATIE INDICATIEF)
- WOONVELD
- VOORKANTEN VAN WONINGEN
- BIJZONDER GEBOUW
- ZOEKGEBIED BIJZONDER GEBOUW (LOCATIE INDICATIEF)
- GROEN IN HET WOONVELD (LOCATIE INDICATIEF)
- SPEELPLEK
- HONDENLOSLOOPGEBIED
- ENTREE (AUTO-FIETS-VOETGANGER)
- VERBINDING (AUTO-FIETS-VOETGANGER)
- VERBINDING (AUTO-FIETS-VOETGANGER) OPTIONEEL
- FIETSRUTE
- VOETGANGERSROUTE



ELST, WOONGEBIED DE PAS

RAAMWERK GROEN EN WATER

GROEN RAAMWERK



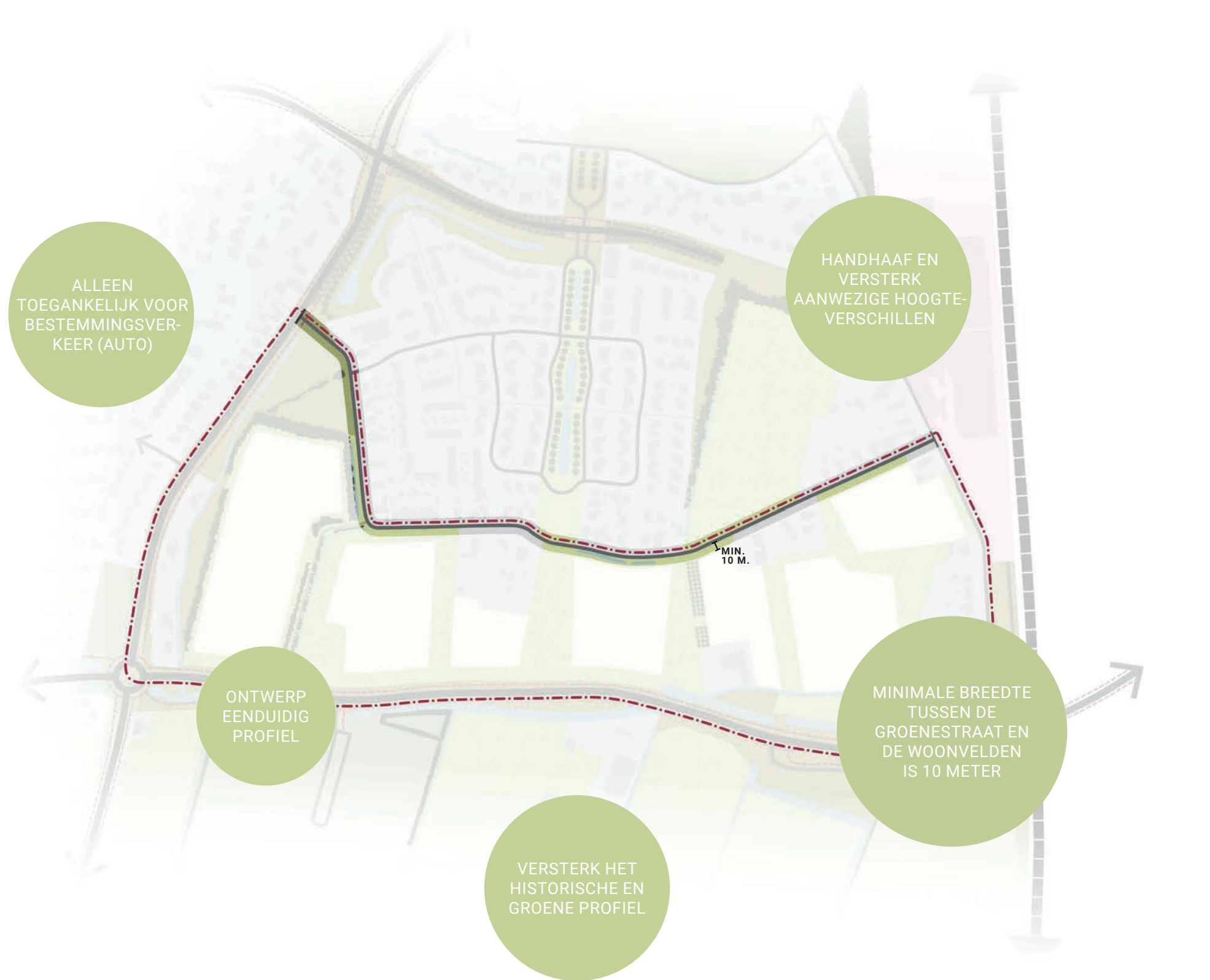
OLYMPIASINGEL ALS PARKWAY



GROENE ZONE BRIENENSHOF



GROENESTRAAT ALS GROEN HISTORISCH DORPSLINT



NOORDZUID GROENE ZONES



WATERSTRUCTUUR



ELST, WOONGEBIED DE PAS

GROEN IN DE WOONBUURTEN

- WOONVELD
- VOORKANTEN VAN WONINGEN
- GROEN IN HET WOONVELD (LOCATIE INDICATIEF)

GROENE RUIMTES
BESTEMD VOOR
ONTMOETING, VERBLIJF
EN SPELEN

AFWISSELING VAN
NATUURLIJK EN
CULTUURLIJKE
INGERICHTE GROENE
RUIMTES OF COMBI-
NATIE VAN BEIDE



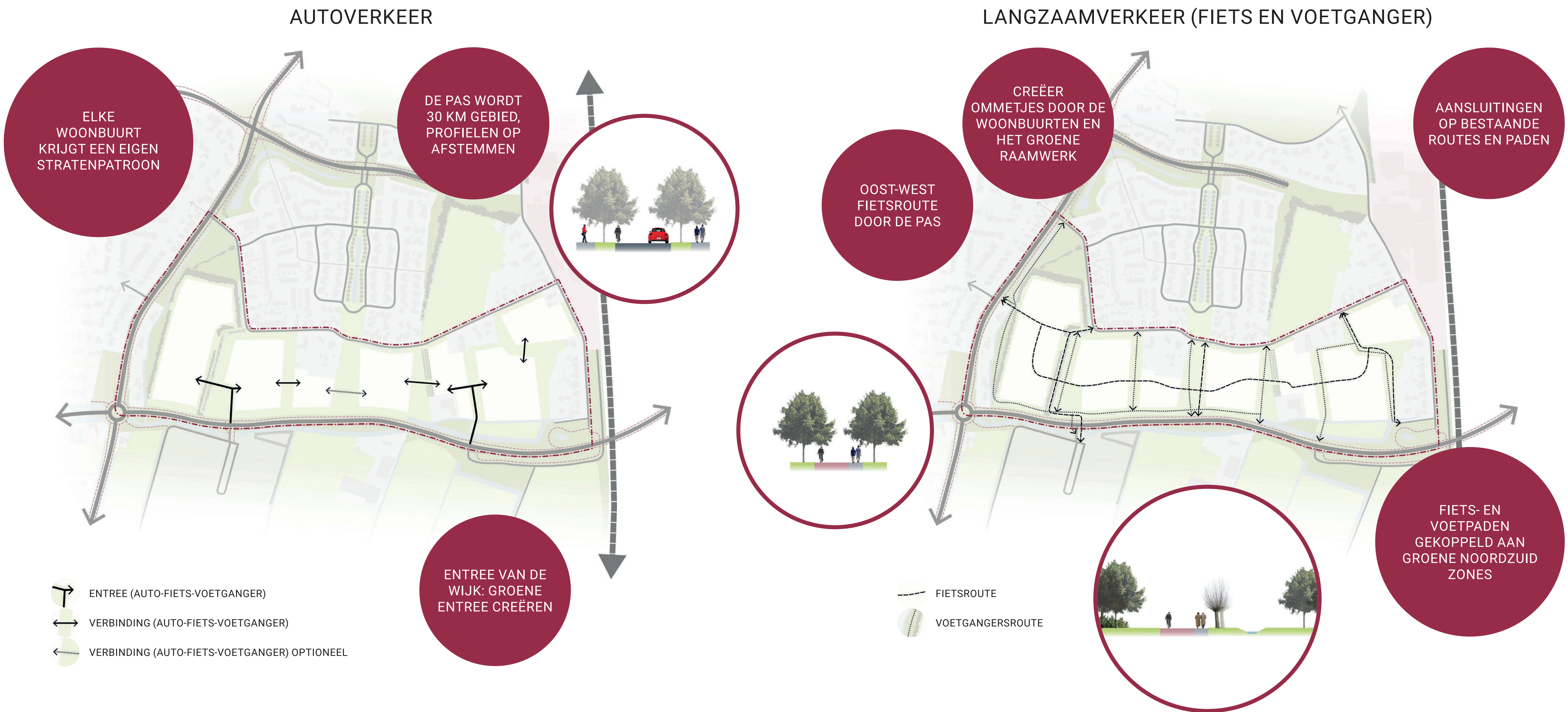
INTEGREER ZO
MOGELIJK DE
WATERBERGING EN
WATERAFVOER MET DE
GROENSTRUCTUUR
BINNEN DE
WOONBUURTEN



ROBUUSTERE GROENE
RUIMTES BINNEN WOON-
VELDEN ONTWIKKELEN
OF LANGS DE RANDEN
AANSLUITEND OP DE
NOORDZUIDZONES

ELST, WOONGEBIED DE PAS

VERKEER



SPELREGELS ONTSLUITING EN PARKEREN

PARKEREN KAN OP VERSCHILLENDE MANIEREN WORDEN INGEPAST

GEEN LANGE RECHTE STRATEN

CLUSTERPARKEREN IN HET GROEN

PARKEERHOF

EIGEN ERF

LANGS EN HAAKS PARKEREN OP STRAAT

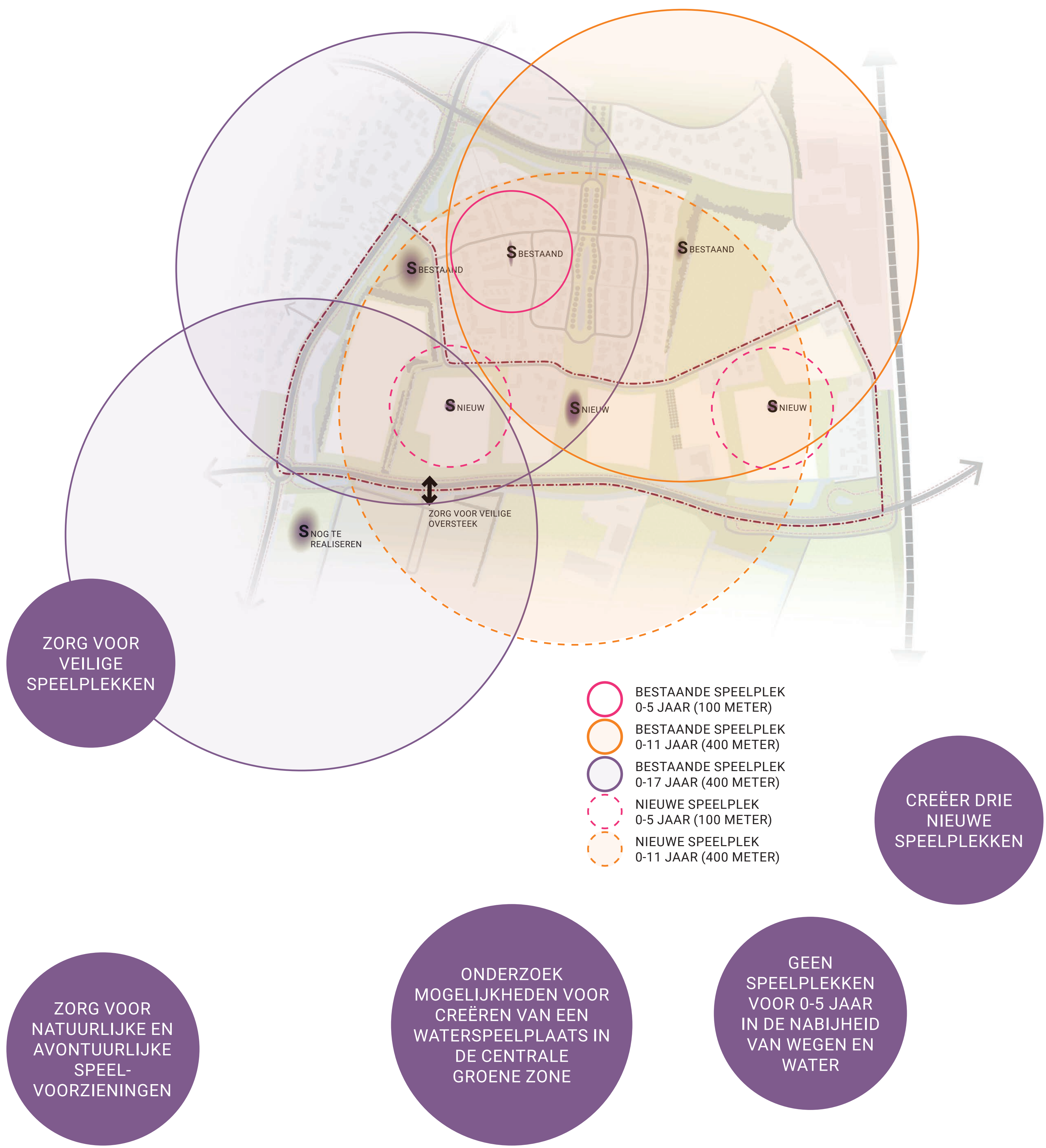
VOLDOEN AAN DE PARKEERNORMEN VAN DE GEMEENTE

HOOGWAARDIGE INRICHTING EN MATERIALEN

ELST, WOONGEBIED DE PAS

SPELEN EN HONDEN

SPELEN



HONDEN



ELST, WOONGEBIED DE PAS

WOONBUURTEN

SPELREGELS STEDENBOUW



WOONBUURTEN OP MINIMAAL 20 METER AFSTAND VAN DE OLYMPIASINGEL

ELKE WOONBUURT KRIJGT EEN EIGEN HERKENBARE IDENTITEIT

WOONBUURTEN LIGGEN OP MINIMAAL 10 METER AFSTAND VAN DE GROENESTRAAT

ORIËNTEER VOORKANTEN VAN WONINGEN NAAR DE GROENESTRAAT

ZORG VOOR DORPSE EN GROENE UITSTRALING VAN DE WOONBUURTEN

SPELREGELS BEBOUWING

REALISEREN VAN CA. 320 WONINGEN, PLANTIJD IS 20 JAAR

EERSTE FASE CA. 100 WONINGEN

MIX VERSCHILLENDE WONINGTYPEN MET ELKAAR

25-30% SOCIALE WONINGBOUW



WONINGEN WORDEN MAXIMAAL 3 LAGEN HOOG EN ZIJN GROTENDEELS VOORZIEN VAN EEN KAP

PER WOONBUURT KAN EEN EIGEN WOONSTIJL WORDEN TOEGEPAST

ONTWIKKEL ENKELE HOFJES

SPELREGELS BIJZONDERE GEBOUWEN

BOUWHOOGTE MAXIMAAL 4 LAGEN

BIJZONDER GEBOUW DAT UITNODIGT TOT ONTMOETING

BIJZONDERE VERSCHIJNINGSVORM PASSEND IN DE WOONBUURT EN DE PAS

SAMENHANGEND ONTWERP MAKEN VOOR DE BEBOUWING EN BUITENRUIMTE

EEN AANVULLENDE FUNCTIE OP WONEN IS BEOOGD, BIJVOORBEELD ZORG, RECREATIE, DIENST-VERLENING EN/OF CULTUUR

MAG OOK IN SAMENHANG MET WONINGEN ONTWIKKELD WORDEN



BIJZONDER GEBOUW



ZOEKGEBIED BIJZONDER GEBOUW (LOCATIE INDICATIEF)

ELST, WOONGEBIED DE PAS

DUURZAAMHEID OPTIES

