

### Stedenbouwkundige opzet Grachtstraat 1: uitgangspunten ontwikkeling woningbouw

- Aanhaken op stedenbouwkundige structuur bestaande woonwijken: twee hoofdontsluitingen en twee secundaire ontsluitingen voor langzaam verkeer.
- Verbinding met het achterliggende landschap behouden
- Groene entree Kunrade vanaf rotonde met ruimte voor beek, wandelpad en inbedding bestaande groenstructuur langs Grachtstraat (hagen, bomen en talud).
- Beekloop als onderdeel van deze groene entree.
- Beleefwijde buurtvereniging (Maren Weiden, huidige oppervlakte behouden) als groene long voor zowel huidige als nieuwe woonwijk, met integratie van beekloop. Voorkanten richting deze weide om sociaal onveilige situatie te voorkomen. Daarnaast wordt zo ook afstand gecreëerd tussen bestaande en nieuwe bebouwing.
- Accenten in architectuur aan entrees nieuwe wijk en aan einde zichtas/verbinding huidige stedenbouwkundige structuur.
- Bebouwingsaccent aan rotonde (appartementengebouw) bij entree van het dorp.
- Vrije kavels en hogere segment koopwoningen (o.a. tweekappers) aan randen plangebied: langs Valkenburgweg, Grachtstraat en aan noordoostelijke rand. Verspreiden gebouwen langs deze rand zorgt voor een zachte overgang richting het open landschap. Hier ook groene onzoming kavels om verrommeling dorpsrand te voorkomen.
- Voldoende ruimte voor openbaar groen en hemelwateropvang inrichten in het plangebied; verbinden met groenblauwe zone van de beek.

