

HEILIGERWEG MARGRATEN

STEDENBOUWKUNDIG PLAN



- RUIMTE VOOR CIRCA 330 WONINGEN
- WONINGEN MET ZICHT OP GROEN; ZICHTLIJNEN NAAR HET LANDSCHAP
- COMBINATIE VAN 262 GRONDGEBONDEN WONINGEN EN 68 APPARTEMENTEN
- RIJWONINGEN, TWEEKAPPERS, VRIJSTAAND, SCHUUR- EN PATIOWONINGEN
- 2/3 BETAALBAAR SEGMENT
32% SOCIAAL, 38% MIDDEN, 30% DUUR
- 5 WOONWAGENSTANDPLAATSEN

HEILIGERWEG MARGRATEN

GROEN EN LANDSCHAP; WOONTYPOLOGIEËN



De hoofdstructuur van de wijk wordt bepaald door het groen. Vrijwel elke woning is aan een brede groenzone gesitueerd. De zones openen zich met zichtlijnen richting het omliggende landschap. In deze zones is ruimte voor plekken van samenkomst en spelaanleiding. Aan de oostzijde is een landschappelijke buffer ontworpen die tevens dient ten behoeve van de benodigde waterberging. In elk straatprofiel en op de parkeerhoven is voldoende groeiruimte voor bomen.

- EXTENSIEF GRAS
- INTENSIEF GRAS
- HAGEN EN HEESTERS
- BEPLANTING
- WADI TALUD
- WADI BODEM

De wijk bevat een diversiteit aan typologieën in zowel het sociaal- als koopsegment in alle prijsklassen. De wijkstructuur is herkenbaar; met rijwoningen aan de bovenzijde van de groene zones en tweekappers en vrijstaande woningen aan de onderzijde. De randen van het plan worden gevormd door het hogere koopsegment met grote kavels en/of landschappelijk uitzicht. Een appartementenblok markeert de zuidelijke entree van de wijk. Twee urban villa's vormen een landmark te midden van de centrale groenzone. Daarnaast bevat het plan een aantal rug-aan-rug en patiowoningen.

- RIJWONING (SOCIAAL)
- RIJWONINGEN (KOOP)
- TWEKAPPERS
- VRIJSTAAND
- RUG-AAN-RUG EN PATIOWONINGEN
- WOONWAGEN
- APPARTEMENT (SOCIAAL)
- APPARTEMENT (KOOP)



HEILIGERWEG MARGRATEN

VERKEERSSTRUCTUUR



- WIJKAANSLUITING IN ZUIDOOSTEN OP BERGMOTTE
- AANSLUITING OP IJZERENWEG IN LAATSTE ONTWIKKELFASE
- OPTIONELE VERBINDING RICHTING EIJKERWEG NABIJ TANKSTATION
- DUIDELIJKE VERKEERSTRUCTUUR; 30KM/U, ZO VEEL MOGELIJK AUTO TE GAST
- PARKEREN ZO VEEL MOGELIJK IN PARKEERHOVEN ACHTER DE BEBOUWING
- FIJNMAZIG NETWERK VOOR VOETGANGERS EN FIETSERS
- HEILIGERWEG UITSLUITEND IN VERBINDING VOOR LANGZAAM VERKEER

HEILIGERWEG MARGRATEN

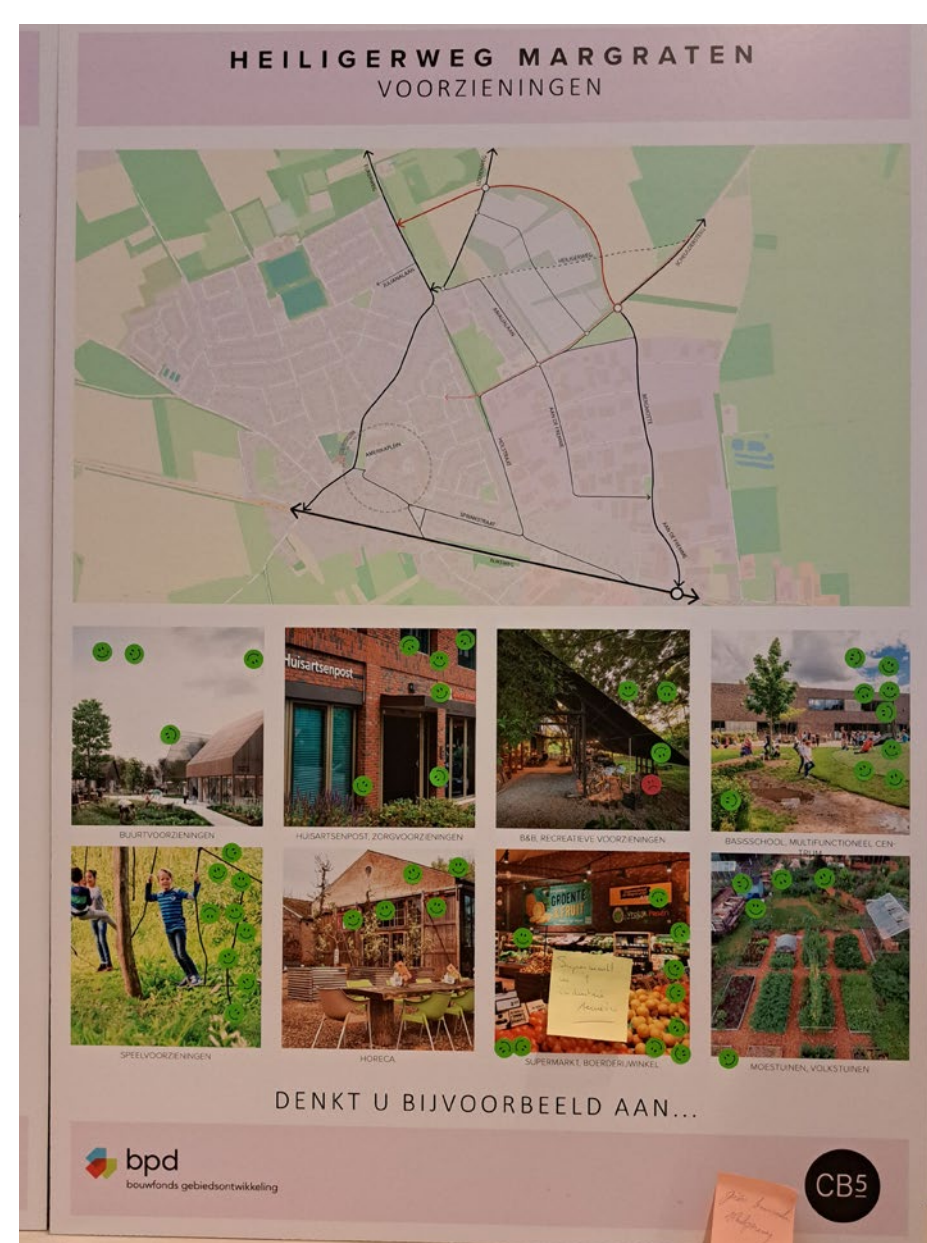
TERUGKOPPELING PARTICIPATIE JULI 2025

Speerpunten opgehaald op de participatie avond (7 juli 2025):

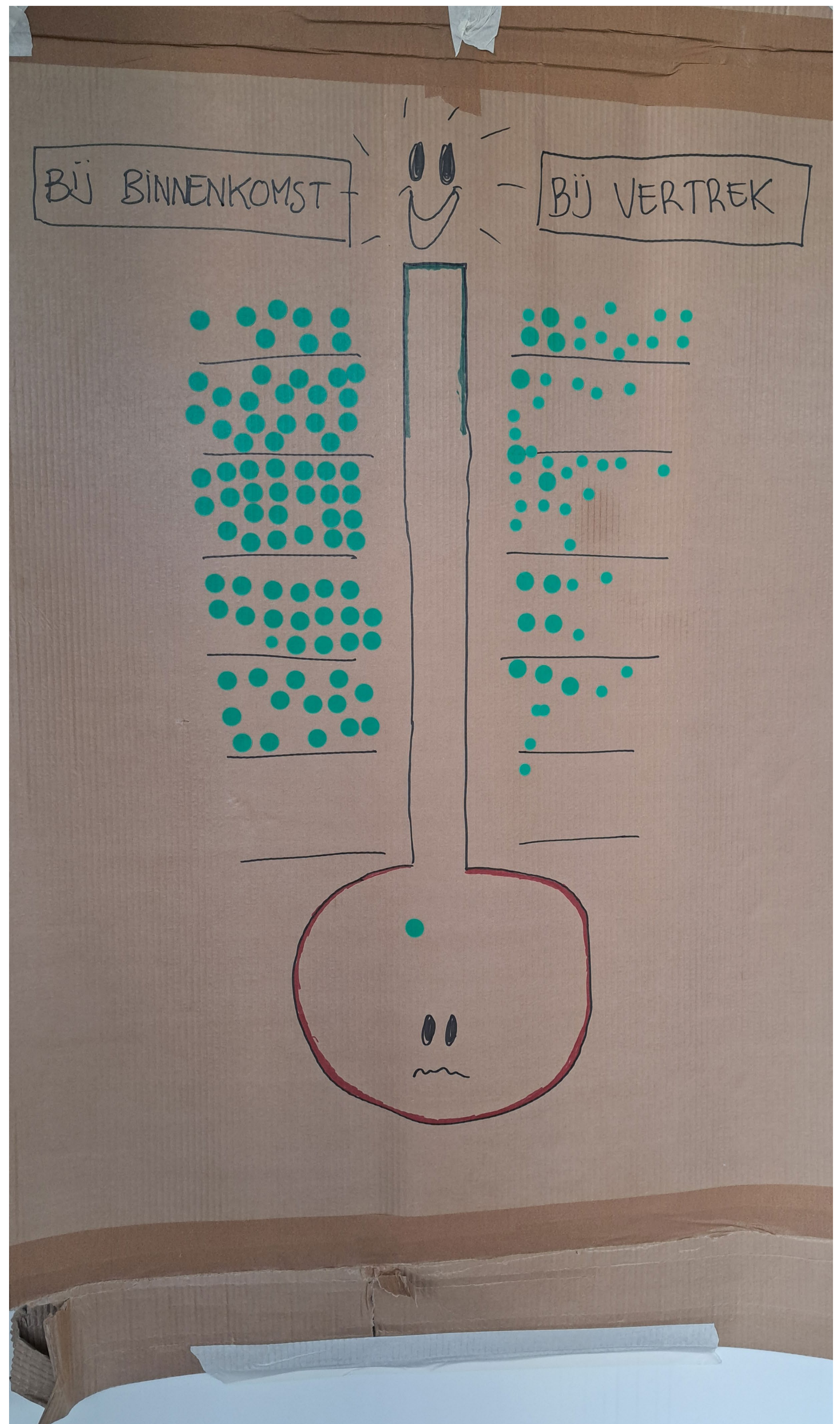
- Denk na over de ontsluiting van de wijk met inachtneming van de huidige problemen (waaronder Prinses Amaliaaan)
- Realiseer een groene, kindvriendelijke wijk;
- Met woningen voor starters, doorstromers en ouderen;
- Passend binnen de uitstraling van Margraten;
- Situeer appartementen niet nabij bestaande bebouwing
- Denk na over de voorzieningen in Margraten als je 300+ woningen bij realiseert

Wat hebben we ermee gedaan?

- Bovengenoemde punten zijn in het stedenbouwkundig plan verwerkt, met uitzondering van de voorzieningen; dit wordt in een gemeentebrede visie opgepakt. De wijk is groen, kindvriendelijk en landschappelijk ingepast. De wijk heeft een diversiteit aan woningen, en ontsluit direct op de Bergmotte, waardoor de verkeersintensiteit in de bestaande wijk niet toeneemt.

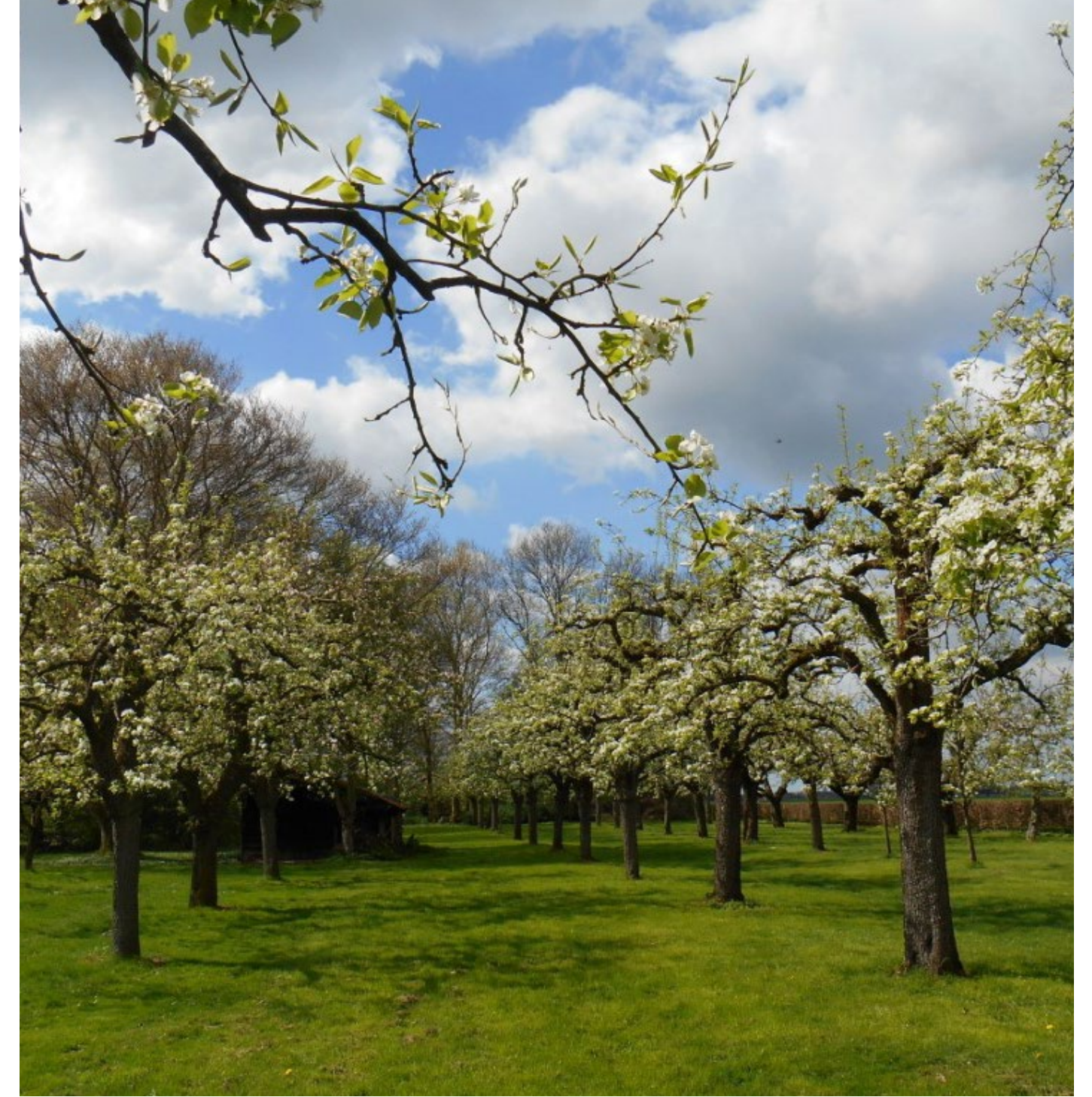


HEILIGERWEG MARGRATEN WONINGVOORKEUREN						
WELKE WONINGTYPES ZIEN JULLIE ZITTEN?						
Woning	Type	Oppervlakte (m²)	Bouwjaar	Prisecategorie	Keuze	Stem
1	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
2	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
3	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
4	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
5	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
6	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
7	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
8	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
9	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
10	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
11	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
12	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
13	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
14	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
15	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
16	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
17	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
18	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
19	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
20	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
21	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
22	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
23	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
24	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
25	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
26	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
27	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
28	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
29	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
30	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
31	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
32	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
33	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
34	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
35	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
36	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
37	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
38	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
39	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
40	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
41	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
42	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
43	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
44	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
45	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
46	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
47	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
48	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
49	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
50	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
51	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
52	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
53	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
54	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
55	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
56	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
57	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
58	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
59	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
60	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
61	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
62	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
63	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
64	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
65	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
66	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
67	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
68	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
69	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
70	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
71	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
72	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
73	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
74	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
75	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
76	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
77	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
78	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
79	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
80	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
81	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
82	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
83	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
84	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
85	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
86	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
87	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
88	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
89	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
90	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
91	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
92	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
93	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
94	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
95	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
96	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
97	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
98	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
99	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		
100	Appartement	14-16 m²	2015-2020	CC		



HEILIGERWEG MARGRATEN

MEEST GEKOZEN REFERENTIES DOOR OMWONENDEN



BOVENSTAANDE AFBEELDINGEN ZULLEN IN DE VOLGENDE FASE WAAR MOGELIJK MEEGENOMEN WORDEN IN DE UITWERKING VAN DE ARCHITECTUUR EN OPENBARE RUIMTE