

Stedenbouwkundige & landschappelijke kenmerken:

- plangebied gelegen op oeverwal Bemmelse-Haalteren-Gendts
- besloten groen karakter met gevarieerd grondgebruik en bewoning
- kleinschalig en afwisselend patroon van boomgaarden- akkers en weiden
- lintbebouwing met vrijstaande dorpse (deels monumentale) bebouwing van 1 laag met een kap
- smalle wegprofielen zonder trottoir
- afwisseling in lint van bebouwing en open groene gebieden
- groen middengebied gelegen achter lintbebouwing
- twee solitair gelegen erven, bedrijven in middengebied (huidige glastuinbouwbedrijven en erf de Minkhof) en bijgebouwen
- bebouwing verscholen in het (prive) groen
- verspreid aanwezige landschapselementen zoals hagen, greppels (t.b.v. afwatering) en windsingels



Uitgangspunten ontwikkeling Molenwei Bemmelse

november 2013



Conclusies huidige situatie plangebied

- glastuinbouw bedrijf verscholen achter historische lintbebouwing
- bedrijf wijkt qua maat en schaal af van kleinschaligheid van de lintbebouwing en omringende erven
- glastuinbouw belemmert vanaf bepaalde plekken vanaf de randen het zicht op groene middengebied
- bestaande beplanting, hoge bomen en hagen ontnemen zicht op huidige bebouwing glastuinbouw vanaf de randen



Uitgangspunten ontwikkeling Molenwei Bemmelen november 2013



Stedenbouwkundige & landschappelijke uitgangspunten:

- behouden en versterken kleinschaligheid en afwisselende landschappelijke patroon
- afwisseling behouden en versterken van open en besloten ruimtes
- tegengaan verdichting en verrommeling
- aansluiten bij huidige maat en schaal bebouwing 1 laag met kap
- vrijstaande losse eenheden realiseren
- ontsluiting vanaf Molenwei of Flierenhofstraat
- woningen clusteren in middengebied als compact erf in het groen

- A** Compact los erf met bebouwing achter lintbebouwing in groen middengebied
- B** Ontsluiting vanaf Molenweide
- C** Waarborgen kleinschalige open groene ruimtes en zichtlijnen



- D** Waarborgen open groene middengebied
- E** Behoud lintbebouwing, niet verdichten
- F** Los erf de Minkhof in groene ruimte

variant A



Inrichtingsvoorstel ontwikkeling Molenwei Bemmel november 2013



variant B



Inrichtingsvoorstel ontwikkeling Molenwei Bemmelen november 2013



variant C



Inrichtingsvoorstel ontwikkeling Molenwei Bemmelen november 2013



Referentiebeelden



woningen 1 laag plus kap
aan centraal erf
tuinen omzoomd door hagen

boomgaard
houtsingel



Uitgangspunten ontwikkeling Molenwei Bemmelen november 2013

