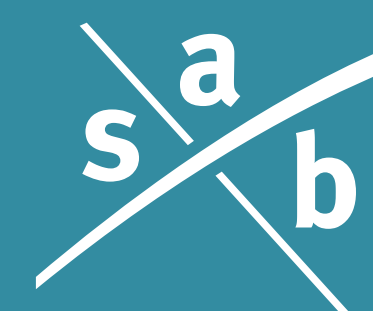


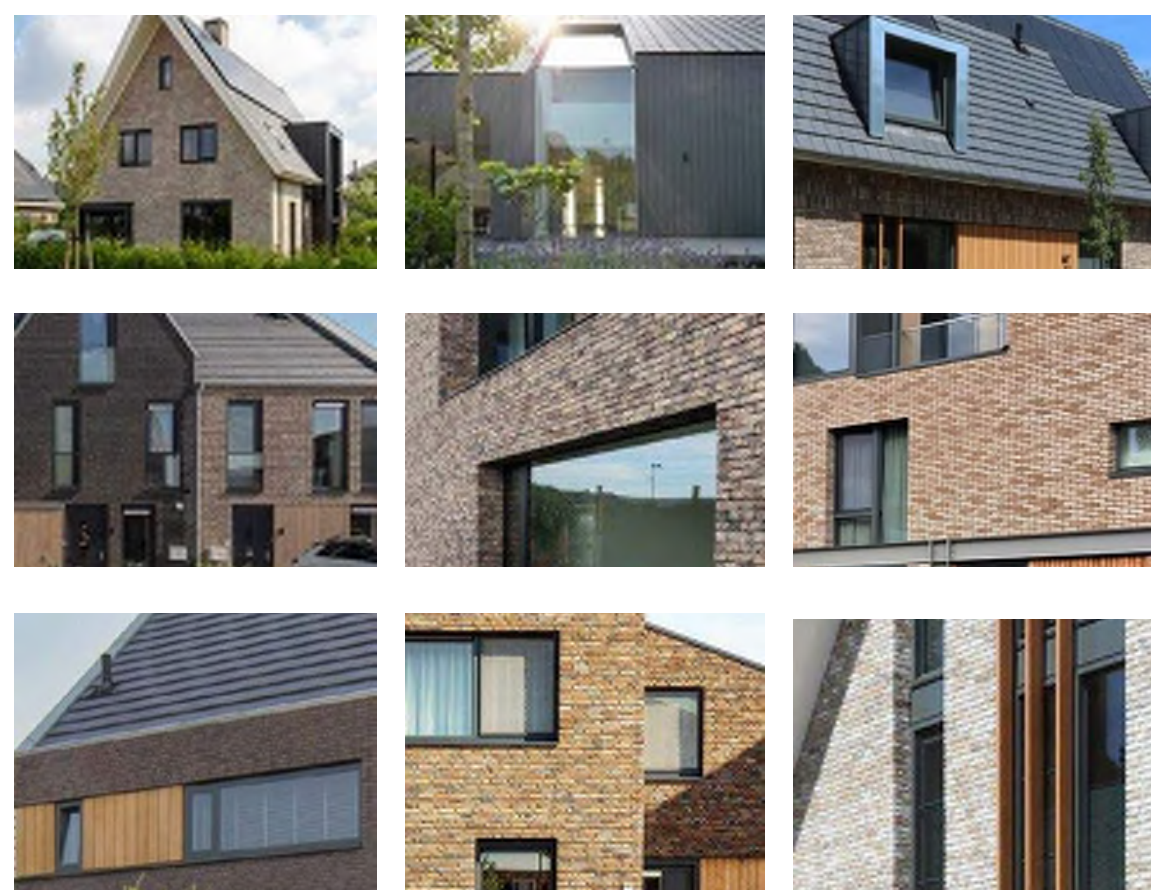
Zandsestraat, Bemmel

Woonsferen

Informatiebijeenkomst - 1 februari 2024



Deelgebied Bemmel



Algemeen: dorps uitstraling

- Maximaal 2 bouwlagen met kap, de appartementen zijn maximaal 3 lagen met kap.
- Natuurlijke materialen in gedekte tinten (zandkleurig)
- Daken in matte antraciete dakpannen en zonnepanelen.

Deelgebieden

- **Wonen aan het lint:** wonen op ruime kavels aan de Zandsestraat met een wisselende rooilijn op minimaal 6-10m.
- **Wonen aan de dorpsrand:** afwisselende rooilijn op 3-5m van de erfgrans. Losse verkaveling met maximaal vier aaneéngeschakelde woningen.
- **Wonen aan de groene wig:** woningen grenzen met een stoepje van 1m aan de groene wig. Gestapelde woningen hebben een terras aan de groene wig.
- **Dorpswonen:** rijwoningen met voortuin van 2-3m. Maximaal 4 identieke woningen aaneengeschakeld. Daarna een kapverdraaiing of sprong in de rooilijn of andere materialisatie.

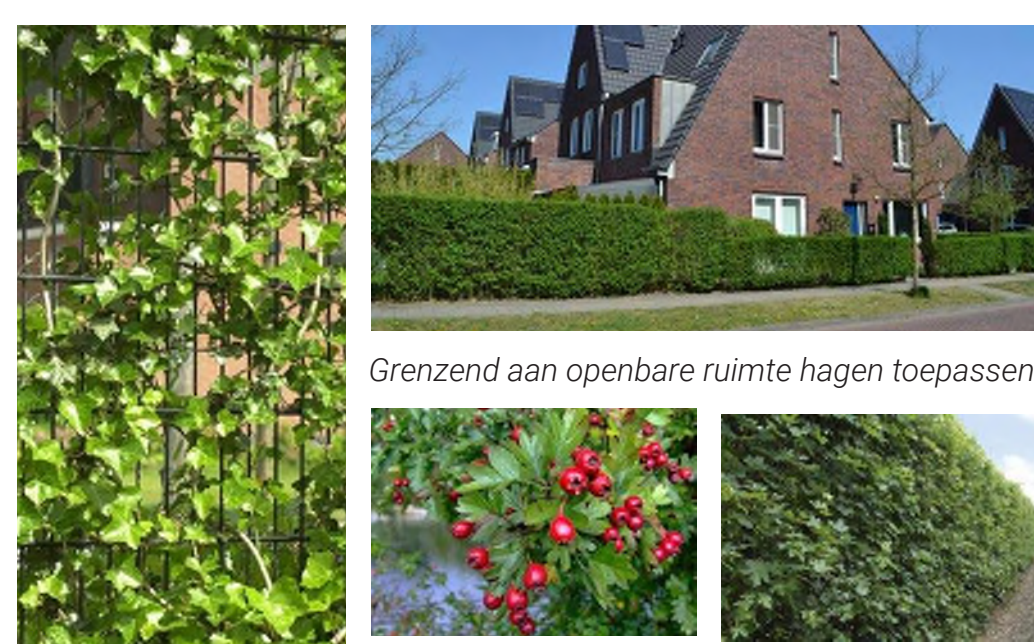
Legenda

- Wonen aan het lint
- Wonen aan de dorpsrand
- Dorpswonen
- Wonen aan de groene wig



Erfafscheidingen

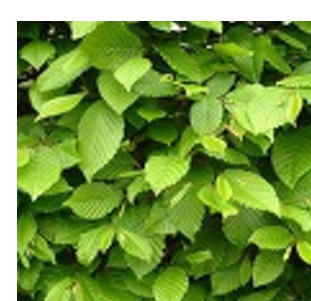
- Erfafscheidingen hebben een groen karakter. Er worden meerdere soorten toegepast voor biodiversiteit;
- Erfafscheidingen aan voorkanten bestaan uit een lage haag, van max. 1m hoog;
- Erfafscheidingen aan zij- en achterkanten grenzend aan het openbaar gebied bestaan uit een hoge haag, van 1,80m;
- Erfafscheidingen bij achterkanten grenzend aan de parkeerhoven bestaan uit een hekwerk met verschillende klimmers, zoals heder, kamperfoelie en wingerd.



Hekwerk met heder

Meidoorn

Veldesdoorn



Haagbeuk

Legenda

- Haag aan voorzijde (max. 1,00m)
- Haag zij- en achterkanten (1,80m)
- Hekwerk met klimmers



Deelgebied de Pas



Binnen een aantal spelregels kunnen mensen hun eigen vrijstaande woning realiseren op ruime kavels binnen De Pas

Beeldkwaliteit

- Vrijstaande woningen, maximaal 2 bouwlagen met kap
- Eenvoudige hoofdmassa met een lage goothoogte van maximaal 4 meter, nokhoogte maximaal 10 meter
- Geen samengestelde kappen, wel landelijke details (zoals bijv. wolfseinden en ondergeschikte dakkapellen)
- Natuurlijke materialen in materiaal eigen kleur en gedekte tinten (geen wit)
- Antraciete dakpannen, riet of sedumdak, zonnepanelen mee ontworpen
- Duurzaam karakter stimuleren (in materiaalgebruik, energieopwekking, kavelinrichting etc.)
- Kavels grenzend aan de buitenrand hebben een minimale omvang van 750 m² en kavels grenzend aan het middengebied hebben een minimale omvang van 600 m²
- Woningen zijn ruim op de kavel gesitueerd. Hoofdmassa's bevinden zich minimaal 6 meter van de perceelsgrenzen af die grenzen aan de buitenrand en minimaal 4 meter van de perceelsgrenzen die grenzen aan het binnengebied van De Pas. Hoofdmassa's op kavels grenzend aan de bestaande buurt De Pas staan op minimaal 10 meter van de zuidelijke perceelsgrens.

Legenda

- Wonen aan het lint
- Zone waarbinnen hoofdmassa mogelijk is



Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn groen. Schuttingen zijn uitgesloten en een hekwerk is enkel mogelijk indien deze in landschappelijke haag wordt ingepast.

Buitenste randen:

- Hoge landschappelijke haag van 2 meter hoog.
- Gemengde haag van veldesdoorn, haagbeuk, hondsrös, liguster, mei- en sleedoorn.
- Bloeiende en vruchtdragende soorten t.b.v. biodiversiteit.

Tussen percelen:

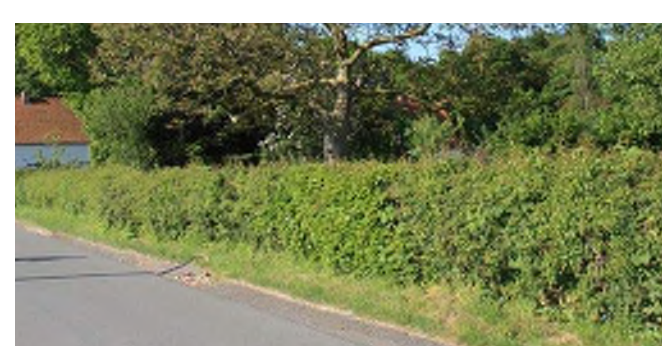
- Hoge haag van 2 meter hoog.
- Aan straatzijde laag t.b.v. openheid en doorkijk, tot minimaal 4 meter achter de voorste rooilijn.
- Eén of meerdere streekeigen soorten.

Straatzijde:

- Lage landschappelijke haag van 1 meter hoog.
- Gemengde haag van veldesdoorn, haagbeuk, mei- en sleedoorn.
- Bloeiende en vruchtdragende soorten t.b.v. biodiversiteit.



Gemengde haag met verschillende soorten



Gemengde haag met verschillende soorten

Voorbeeldsoorten



Veldesdoorn

Haagbeuk

Meidoorn

Sleedoorn



Legenda

- Straatzijde lage landschappelijke haag (max. 1,00m)
- Haag zij- en achterkanten (2,00m)
- Buitenste randen hoge landschappelijke haag (2,00m)