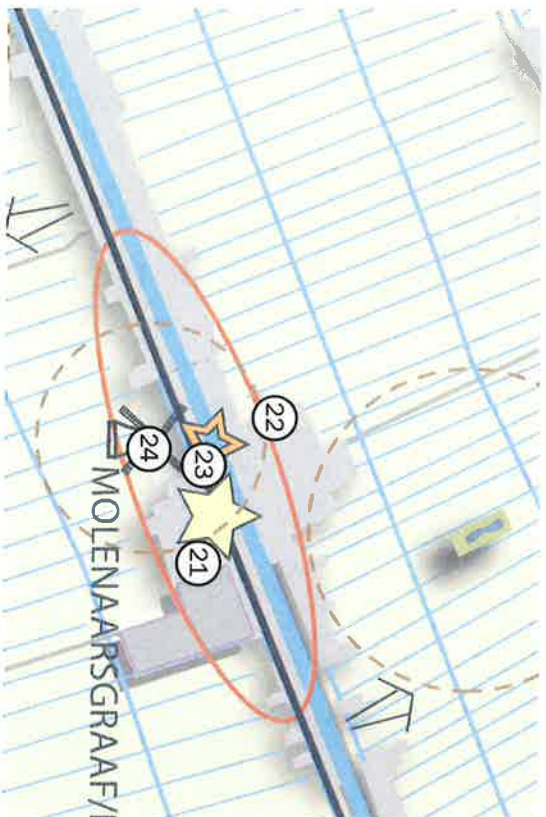


Gebiedsvisie dorpskernen, 26-06-09, Molenaarsgraaf/Brandwijk



Uitsnede kaart projecten en plannen, Molenaarsgraaf/Brandwijk

6.6 Molenaarsgraaf/Brandwijk

De bijzondere langgerekte linbebouwing langs de Graafstroom is van grote cultuurhistorische en landschappelijke betekenis. Het behouden en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch bepaalde karakteristiek van het centraal gelegen dorps hart en het behoud van de afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde kavels in de zich aan de oost- en westzijde van het dorps hart uitstreckende linten is uitgangspunt bij de verdere ontwikkeling van het dorp.

Molenaarsgraaf komt als één van de verzorgingskernen ook in de toekomst in aanmerking voor planmatige uitbreidingen en een uitbreiding van het voorzieningsaanbod. Het bestaande bedrijventerrein is weliswaar niet aangegeven als uitbreidingsgebied, maar de bestaande functie van het terrein blijft ook in de toekomst behouden. Ontwikkelingen binnen de kern kunnen bestaan uit de uitplaatsing van hinderlijke bedrijvigheid in de kernen en linten en uit de planmatige uitbreiding van enkele woongebieden. Ook de uitbreiding van het dorp met een nieuw centrumgebied en een verbetering van de ontsluiting van het dorp zijn opgaven voor het dorp. De parkeer- en verkeersdruk bij de bestaande supermarkt verdient aandacht bij verdere ontwikkeling van het dorp.

Hieronder is een onderscheid gemaakt in concrete uitvoeringsprojecten en uitvoeringsprojecten die de komende jaren door de gemeente worden opgepakt.

6.6.1 Uitvoeringsplannen

Woningbouw Molenaarsgraaf-Oost (21)

In de kern van Molenaarsgraaf heeft de gemeente in 2005 een agrarische kavel verworven van circa 2 ha. Voor dit gebied is een stedenbouwkundig plan opgesteld voor de bouw van 39 woningen met aandacht voor starters. De locatie ligt tussen de kern en het bedrijventerreinen en is uitermate geschikt

voor woningbouw.

Met de woningbouw wordt geen afbreuk gedaan aan het kenmerkende open veenweidelandschap. Een goede landschappelijk inpassing is gewenst van de randzones vanwege de nabijheid van de bestaande westelijke woonbuurt aan de Van Beijerenstraat, de omvangrijke bedrijfsbebouwing aan de oostzijde en het polderlandschap aan de zuidzijde.

Doel

De invulling van de locatie met woningbouw voor met name starters voorkomt dat deze doelgroep weg moeten trekken naar omliggende kernen, waardoor de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in verval raakt. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van de woningbouwopgave waar de gemeente zich voor gesteld ziet.

Uitbreiding Het Graafse Land (22)

Voor de agrarische kavel ten westen van de woonbuurt Kerkweg-West is een plan ontwikkeld voor 12 benedenbovenwoningen, 6 rijwoningen en 11 vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.

Doel

De invulling van de locatie met woningbouw voorkomt dat inwoners weg moeten trekken naar omliggende kernen, waardoor de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in verval raakt. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van de woningbouwopgave waar de gemeente zich voor gesteld ziet.

Graafdijk-Oost (23)

Aan de Graafdijk-Oost, ter hoogte van het voormalige raadhuis liggen twee locaties die ontwikkeld kunnen worden ten behoeve van woningbouw. De westelijke locatie betreft de locatie van de Rabobank en strekt zich uit vanaf de weg tot aan het water. Deze locatie leent zich voor de bouw van een appartementengebouw, enkele rijwoningen en aan de zijde van de Voorweteling enkele twee-onder-één-kapwoningen.

De meer oostelijke locatie ligt voor het grootste deel verschooten achter het bebouwingslint van de Graafdijk-Oost. Deze locatie ligt slechts voor een beperkt deel aan de openbare weg. De locatie biedt plaats aan circa 10 grondgebonden woningen. Een combinatie met zorgwoningen is voor beide locaties denkbaar.

Doel

De invulling van de locatie met woningbouw voorkomt dat inwoners weg moeten trekken naar omliggende kernen, waardoor de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in verval raakt. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van de woningbouwopgave waar de gemeente zich voor gesteld ziet.

6.6.2 Uitwerkingsplannen

Contourverruiming en een nieuw centrumplein (24)

Het gebied ten zuiden van het winkelcentrum 'De Molenwaard' direct ten westen van de zuidelijke woonbuurt kan worden ontwikkeld als een nieuw dorpsgebied, bestaande uit een nieuw centrum met gebouwde voorzieningen, eventueel woningen en een nieuw centrumplein met parkeren.