

Bijlage
Kaartenboek

WONEN IN & OM DE DORPEN

Februari 2025





Inhoudsopgave

Wouw

Visiekaart Wouw	3
Ontwikkeldkader Wouw Noord	4
Voorbeelduitwerking Wouw Noord	5
Ontwikkeldkader De Hoogt	6
Voorbeelduitwerking De Hoogt	7

Nispen

Visiekaart Nispen	9
Ontwikkeldkader De Lind/Dorpstraat Noord	10
Voorbeelduitwerking De Lind/Dorpstraat Noord	11
Ontwikkeldkader Essenseweg	12
Voorbeelduitwerking Essenseweg	13
Ontwikkeldkader 'Molen van Aerden'	14
Voorbeelduitwerking 'Molen van Aerden'	15

Heerle

Visiekaart Heerle	17
Ontwikkeldkader De Bamere	18
Voorbeelduitwerking De Bamere	19
Ontwikkeldkader Torenbaan	20
Voorbeelduitwerking Torenbaan	21
Ontwikkeldkader Heerle-Zuid	22
Voorbeelduitwerking Heerle-Zuid variant 1	23
Voorbeelduitwerking Heerle-Zuid variant 2	24
Ontwikkeldkader Heerle Zuid-Oost	25
Voorbeelduitwerking Heerle Zuid-Oost	26

Wouwse Plantage

Visiekaart Wouwse Plantage	28
Ontwikkeldkader Plantagebaan-Zuid	29
Voorbeelduitwerking Plantagebaan-Zuid	30

Moerstraten

Visiekaart Moerstraten	32
Ontwikkeldkader Gebrande Hoef	33
Voorbeelduitwerking Gebrande Hoef	34

Buurtschappen

Boeiink & Vinkenbroek	36
Wouwbaan	37
Vroenhout	38
Wouwse Hil	39
Haiink	40

An aerial photograph of a Dutch village, likely Wouw, showing a dense cluster of houses and a prominent church with a tall spire in the center. The village is surrounded by a patchwork of green and brown agricultural fields, with some industrial buildings and parking lots visible on the edges. The sky is clear and blue.

'Een karakteristiek dorp met een kloppend historisch hart'

WOUW

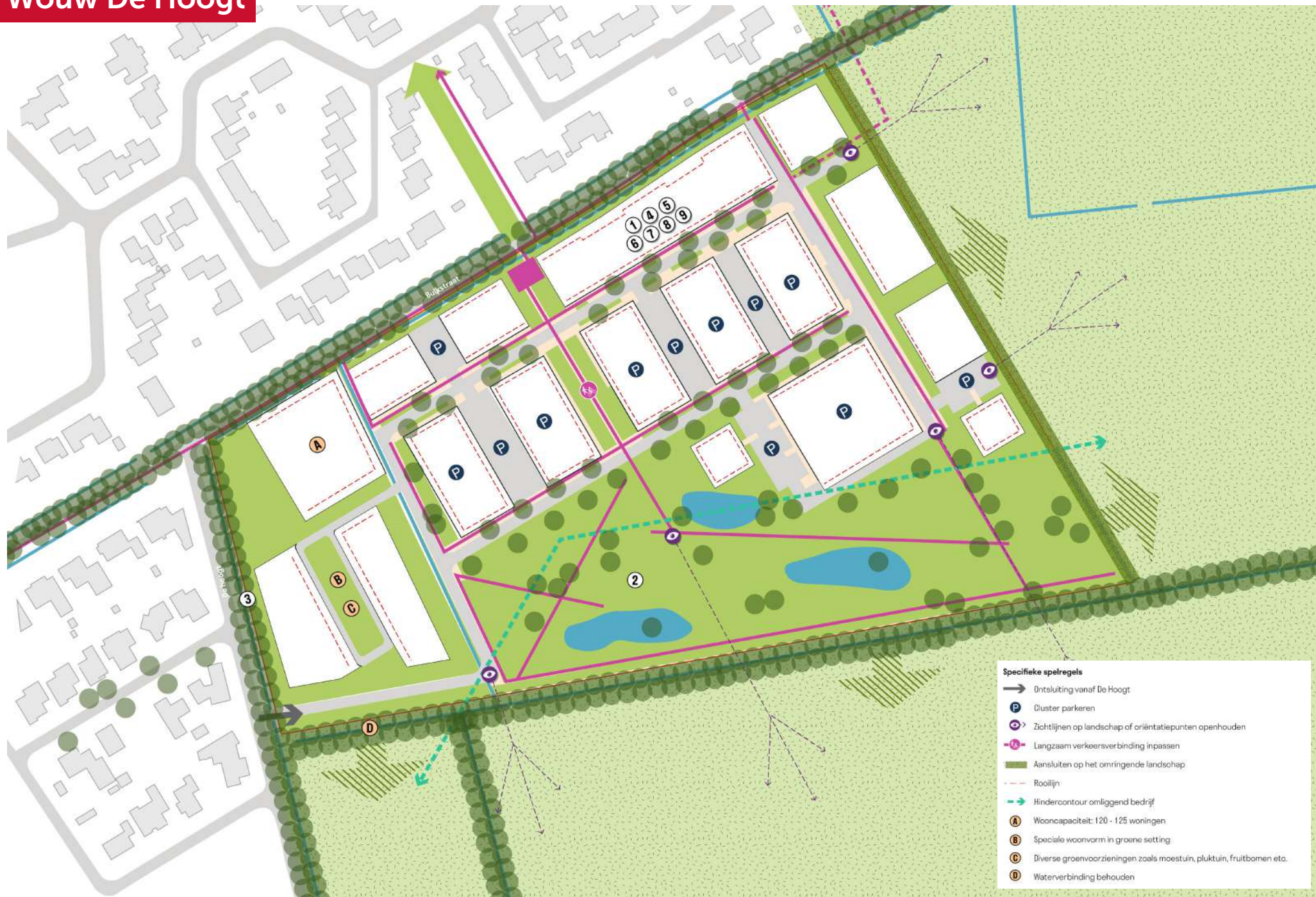


LEGENDA WOUIW

- BSD-grens
- Lint
- Entree dorp
- Sint-Lambertuskerk
- Molen De Arend met molenbiotoop
- Kasteel van Wouw
- Dorpshuis De Geerhoek
- Basisschool De Stappen
- Bushalte
- Jumbo
- Horeca
- Sport(velden)
- Catharinapark en Park Landeweel
- Lopende ontwikkelingen:
 - I. Geerhoekgebied (supermarkt en woningen)
 - II. De Hoogt fase 2 (woningen)
 - III. Brandweerkazerne
- Ontwikkelingslocaties:
 - A. Roosendaalsebaan 12 (woningen)
 - B. De Hoogt fase 3 (woningen)
- Onderzoekslocaties:
 - 1. Waterstraat 4 (woonzorg)
 - 2. Roosendaalsebaan (woningen) waterretentie
 - 3. Plantagebaan 44-56 (woningen)
 - 4. De Hoogt Zuid (woningen)
- Recreatieve fietsroute
- Ontsluiting met eventuele inprikkers
- Langzaamverkeersverbindingen
- Randen:**
 - Groene overgang naar het landschap
 - Zachte overgang met achterkanten naar het landschap
 - Harde overgang met voorkanten naar het landschap









An aerial photograph of the village of Nispén, showing a dense cluster of houses with red-tiled roofs in the center. The village is surrounded by green agricultural fields and some industrial buildings with white roofs. A church with a tall spire is visible in the center of the village. A soccer field is located to the south of the main village cluster. The overall scene is a mix of rural and semi-urban landscape.

*'Vitale gemeenschap die op eigen kracht
bloeit tussen Roosendaal en Essen'*

NISPEN



LEGENDA NISPEN

- BSD-grens
- Lint
- Entree dorp
- Molen Van Aerden met molenbiotoop
- Verplaatsing Dorpshuis Nisipa naar Kerk
- Basisschool De Linde
- Bushalte
- Horeca
- Sport(velden)
- Park De Wielewaal
- Ecologische verbinding
- Lopende ontwikkelingen:
 - KCT-terrein
 - I. Verhuizing dorps huis (woningen)
 - II. Klokbergsestraat (woningen)
 - III. Supermarkt
- Ontwikkelingslocaties:
 - A. Dorpsstraat 2 (woningen)
 - B. Kozijnenstraat 15 (kangoeroewoning)
 - C. Prins Bernhardstraat 23 (woningen/ateliers)
 - D. Essenseweg 23-33 (woningen)
- Onderzoeklocaties:
 - 1. De Lind (woningen)
 - 2. Oostmoer-Noord (woningen)
 - 3. CPO Rozenakker 2 (woningen)
- Recreatieve fietsroute
- Ontsluiting met eventuele inprikkers
- Langzaamverkeersverbindingen
- Randen:**
 - Groene overgang naar het landschap
 - Zachte overgang met achterkanten naar het landschap
 - Harde overgang met voorkanten naar het landschap

De Lind/Dorpstraat Noord

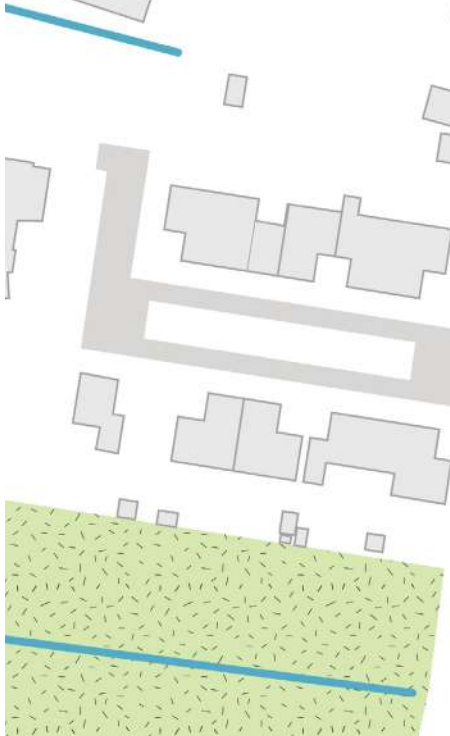


Specifieke spelregels

- Ontsluiting vanaf Nispenseweg
- ⊙ Zichtlijnen op landschap of oriëntatiepunten openhouden
- Langzaam verkeersverbinding inpassen
- Groene omzoming langs de rand
- Aansluiten op bestaande bebouwingsrand van het dorp
- Rooilijn
- (A) Woontypologie: ondergeschikt aan hoofdvolume
- (B) Markante blikvanger op de hoek
- (C) Woning en schuur: hoofdvolume, mogelijkheid tot transformeren
- (D) Boeren erf met ruimte voor boomgaard en/of moestuin
- (E) Wooncapaciteit: 10 - 14 woningen

De Lind/Dorpstraat Noord







Voorbeeld uitwerking Nispen: Essenseweg.

'Molen van Aerden'



'Molen van Aerden'



An aerial photograph of a village, likely Heerle, surrounded by a patchwork of green and brown agricultural fields. The village itself is a dense cluster of houses with dark roofs, interspersed with trees. In the background, more fields and a larger town are visible under a clear sky.

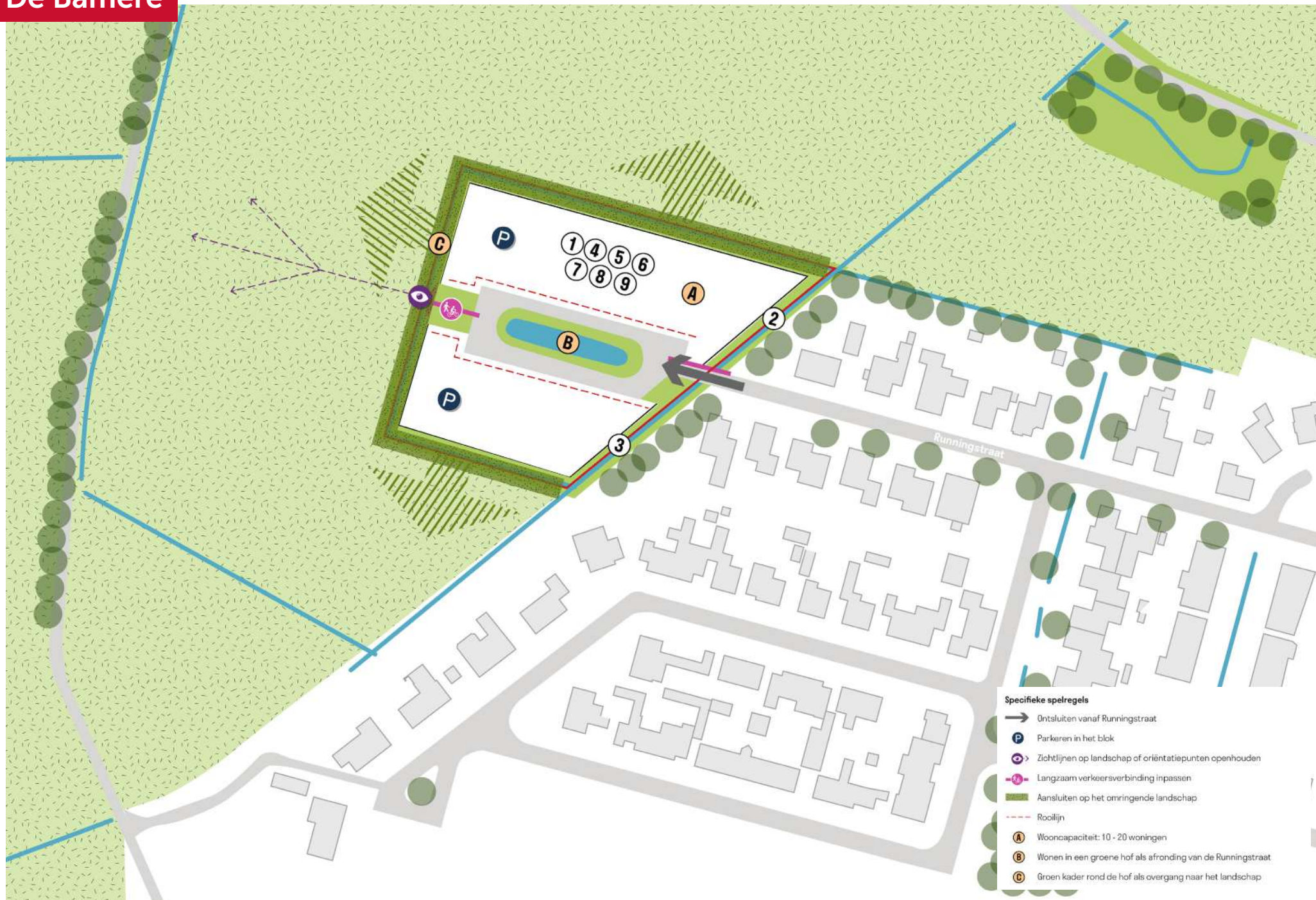
*'Actieve gemeenschap, verbonden met
dorp en omgeving'*

HEERLE



LEGENDA HEERLE

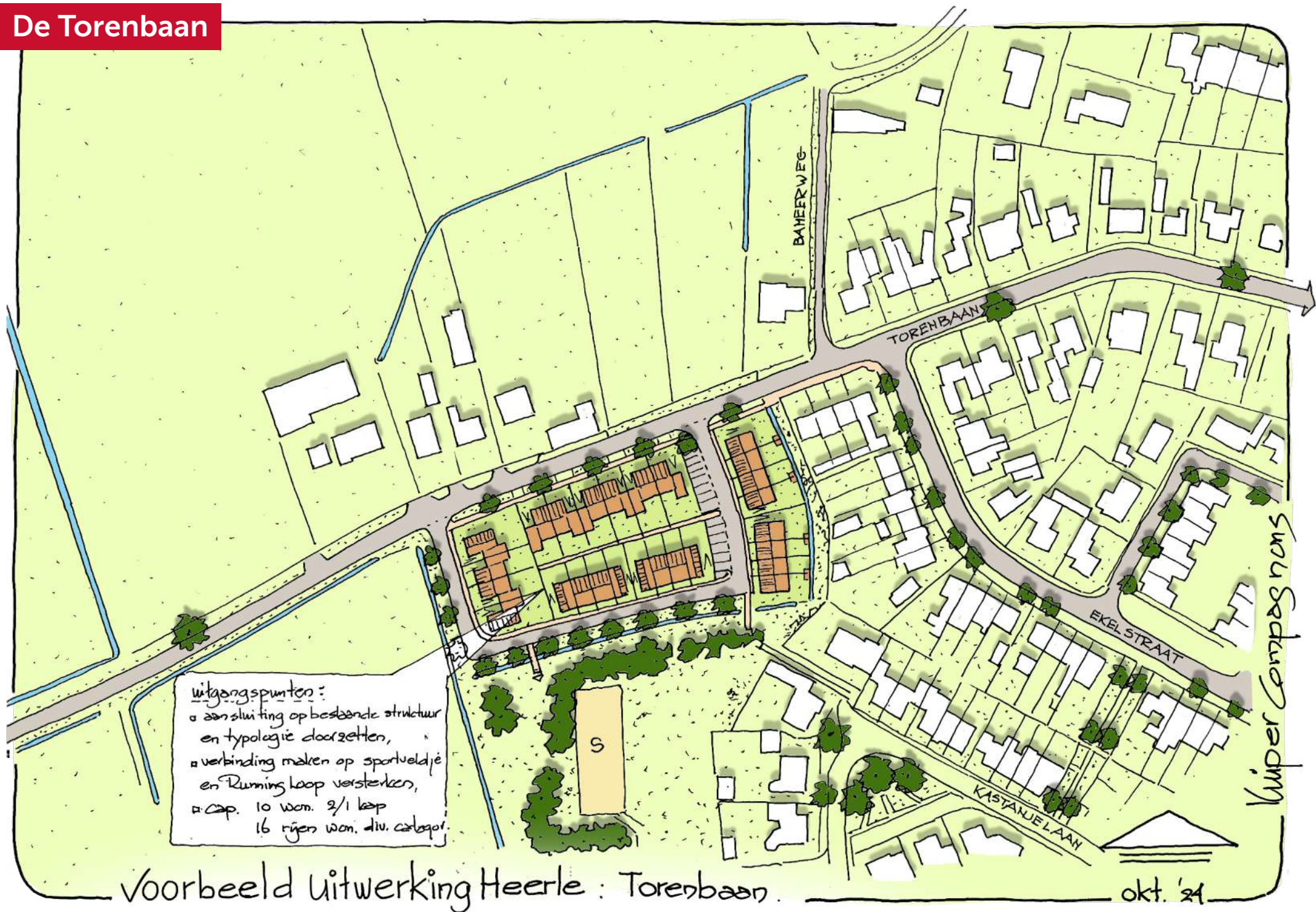
-  **BSD-grens**
-  **Lint**
-  **Entree dorp**
-  **Sint-Gertrudis kerk**
-  **Dorpshuis De Schalm**
-  **Basisschool Berkenveld**
-  **Bushalte**
-  **Super De Buurt**
-  **Sport(velden)**
-  **Lopende ontwikkelingen:**
 - I. Herelsestraat 124 (woningen)
 - II. Ontwikkeling IKC
 - III. Herelsestraat (woningen)
 - IV. Beukenstraat (woningen)
-  **Ontwikkelingslocaties**
 - A. Bamere 3 (woningen)
 - B. Torenbaan (woningen)
 - C. Heerle-Zuid (woningen)
 - D. Heerle-Zuid-Oost (woningen)
-  **Onderzoeklocaties**
 - 1. Heerle-Oost (woningen)
 - 2. Heerle-Oost (woningen)
 - 3. Heerle-Oost (woningen)
-  **Recreatieve fietsroute**
-  **Ontsluiting met eventuele inprikkers**
-  **Langzaamverkeersverbindingen**
- Randen:**
 -  Groene overgang naar het landschap
 -  Zachte overgang met achterkanten naar het landschap
 -  Harde overgang met voorkanten naar het landschap



- uitgangspunt : wonen in een groene hof als afronding van de Running straat,
- groen kader rond de hof als overgang naar het landschap,
- cap. 15 won. 2/1 kap met bijzondere boekwoningen.



Voorbeeld uitwerking Heerle : De Bamere 3







- kleinschalig appart. gebouw cap. 24 won. (3 lagen)
- landschappelijke omgeving
- uitzicht over het landschap
- met diverse wandelpaden

concept:

- diverse groene woonhoven geopend naar het landschap, gesloten naar de bestaande bebouwing.
- landschappelijk vormgegeven wandelpaden met uitzicht naar het landschap
- cap. 50-55 won. in diverse categorieën.

Voorbeeld uitwerking Heerle - Zuid.

VARIANT ①

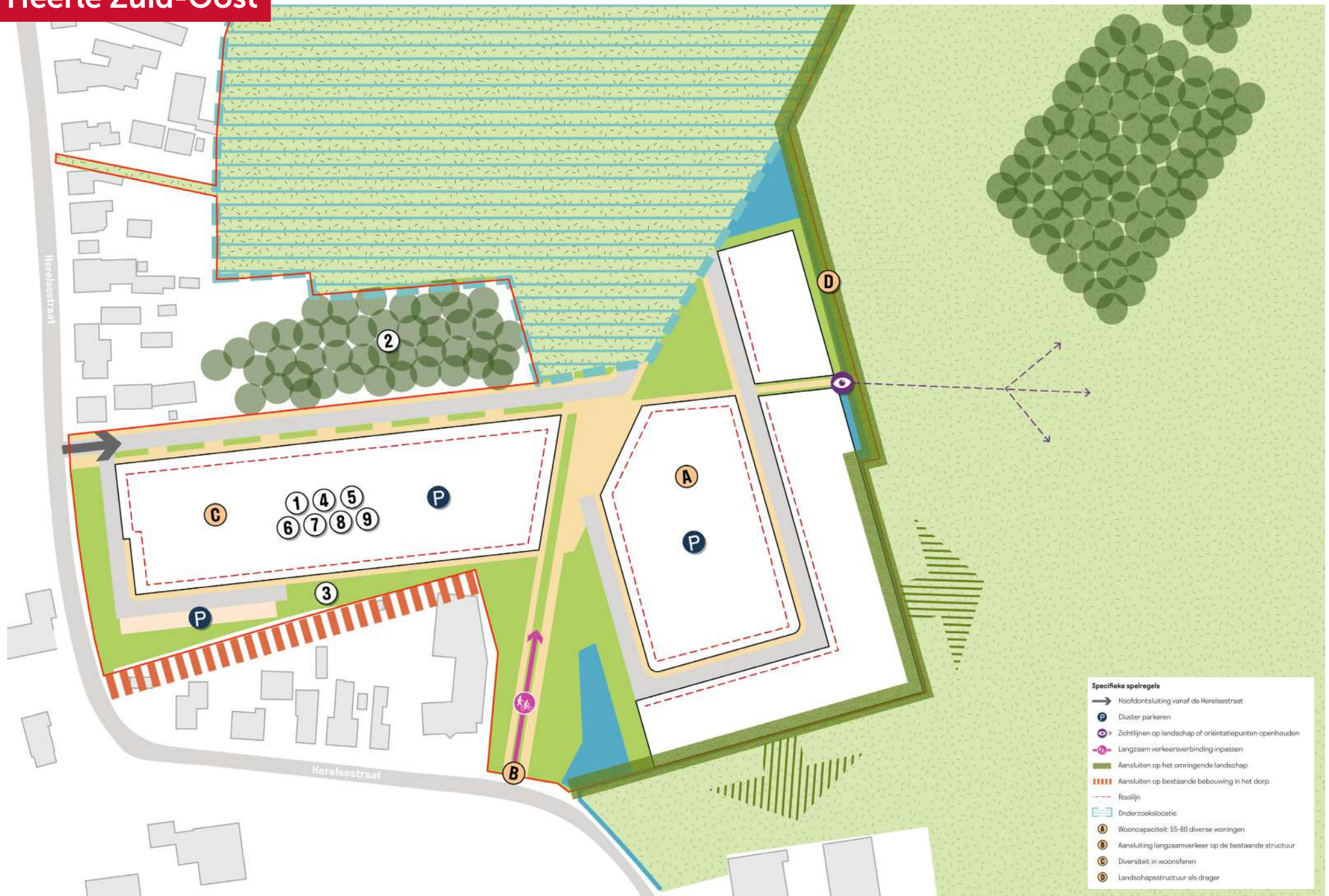


"Knarrehof"

- cap. 20-25 won.
- 1 laag met kap
- rondwandeling langs en zicht over het landschap

concept:

- sterke sted. structuur, 'strip' als aansluiting op best. bebouwing,
- haaks hierop een 2-tal woonhoven,
- wonen aan het landschap,
- wandelroutes tussen wonen en het landschap,
- cap. 45-50 won. in diverse categorieën,





An aerial photograph of a small village nestled in a rural landscape. The village features a mix of residential buildings, some with red-tiled roofs, and a larger industrial or commercial area with several large white buildings. The village is surrounded by lush green fields, some of which are divided into smaller plots. Large, dense forests of tall trees are visible in the background and to the left of the village. The overall scene is peaceful and scenic, highlighting the village's location in a natural setting.

*'Klein dorp in een aantrekkelijke omgeving
van bossen en beekdalen'*

WOUWSE PLANTAGE



LEGENDA WOUISE PLANTAGE

- BSD-grens
- Lint
- Entree dorp
- H. Gertrudis kerk
- Dorpshuis De Spil
- Basisschool Heilig Hart
- Bushalte
- Horeca
- Sport(velden)
- Camping
- Camperplaats
- Bungalowpark
- Natuurpoort Brabantse Wal
- Ecologische verbinding
- Lopende ontwikkelingen:**
Herinrichting Plantagebaan
- Ontwikkelingslocaties:**
A. Boomkwekerij Plantagebaan (woningen)
B. Plantagebaan 151-177 (woningen)
- Onderzoekslocaties:**
1. Boomkwekerij Plantagebaan (woningen)
2. Kippenschuur Plantagebaan (woningen)
3. De Pin, Kerkstraat (woningen)
4. Transformatie kerk (woningen)
5. Plantagebaan Noord (woningen)
- Recreatieve fietsroute**
- Ontsluiting met eventuele inprikkers**
- Langzaamverkeersverbindingen**
- Randen:**
 - Groene overgang naar het landschap
 - Zachte overgang met achterkanten naar het landschap
 - Harde overgang met voorkanten naar het landschap

Plantagebaan-Zuid





An aerial photograph of a village nestled in a rural landscape. The village is composed of numerous houses with various roof colors, mostly red and grey, and some solar panels. It is surrounded by a patchwork of green and yellow agricultural fields. A large, dense green forest area is visible to the left of the village. In the background, a long white wall or fence runs across the landscape. The overall scene is bright and sunny.

*'Hechte gemeenschap die op eigen kracht
bloeit tussen Roosendaal en Bergen op
Zoom'*

MOERSTRATEN

A small, circular logo located at the bottom center of the page, below the main title. It appears to be a stylized emblem or seal.



LEGENDA MOERSTRATEN

- BSD-grens
- Lint
- Entree dorp
- Theresiakerk
- Bushalte
- Horeca
- Sport(velden)
- Lopende ontwikkelingen:
I. Moerstraatseweg 112-114 (woningen)
- Ontwikkelingslocaties:
A. Gebrande Hoef 3 (woningen)
B. Gebrande Hoef 4 (woningen)
- Onderzoeklocaties:
1. Transformatie school (woningen)
- Recreatieve fietsroute
- Ontsluiting met eventuele inprikkers
- Langzaamverkeersverbindingen
- Randen:**
 - Groene overgang naar het landschap
 - Zachte overgang met achterkanten naar het landschap
 - Harde overgang met voorkanten naar het landschap

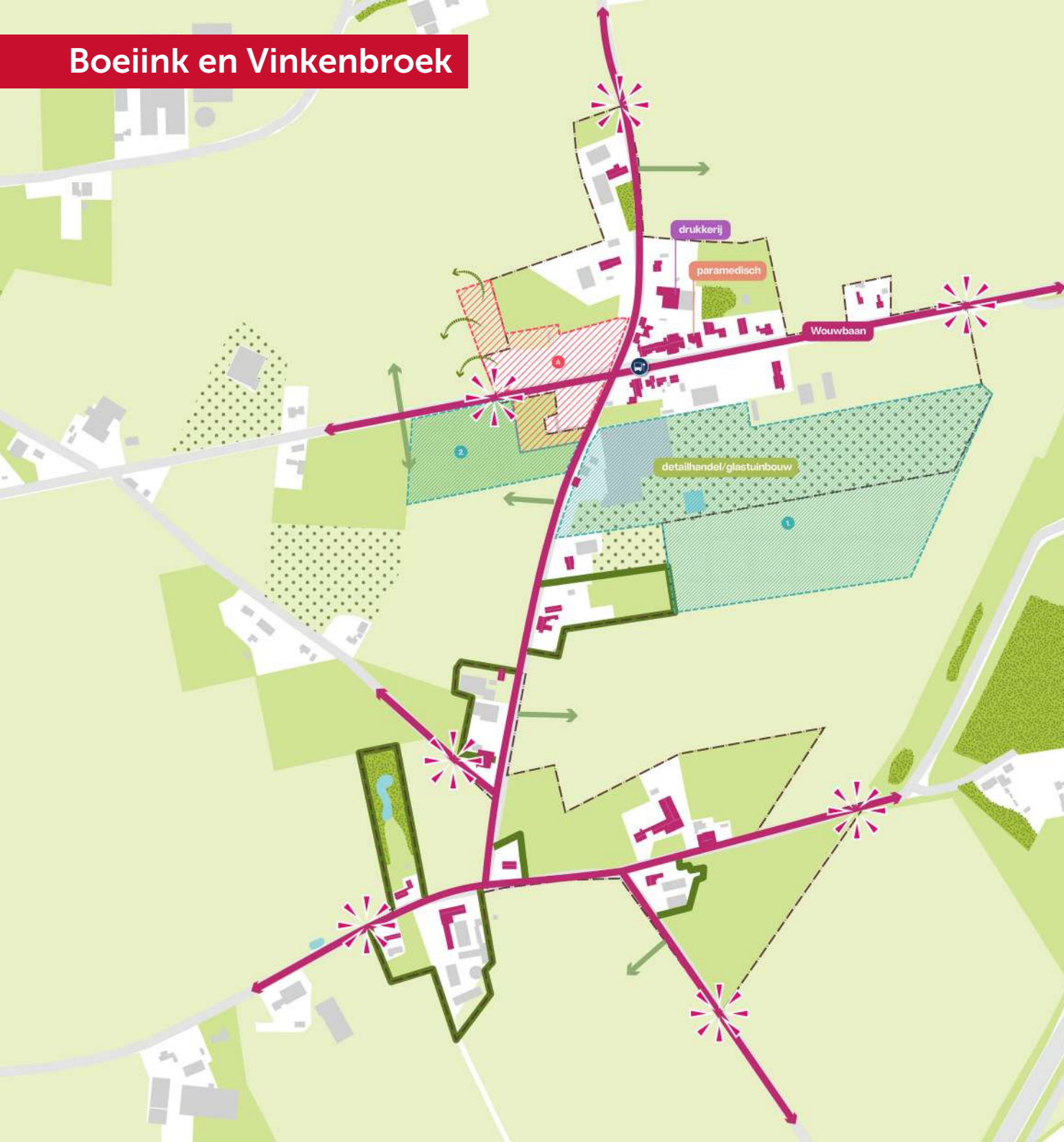






BUURTSCHAPPEN

Boeiink en Vinkenbroek

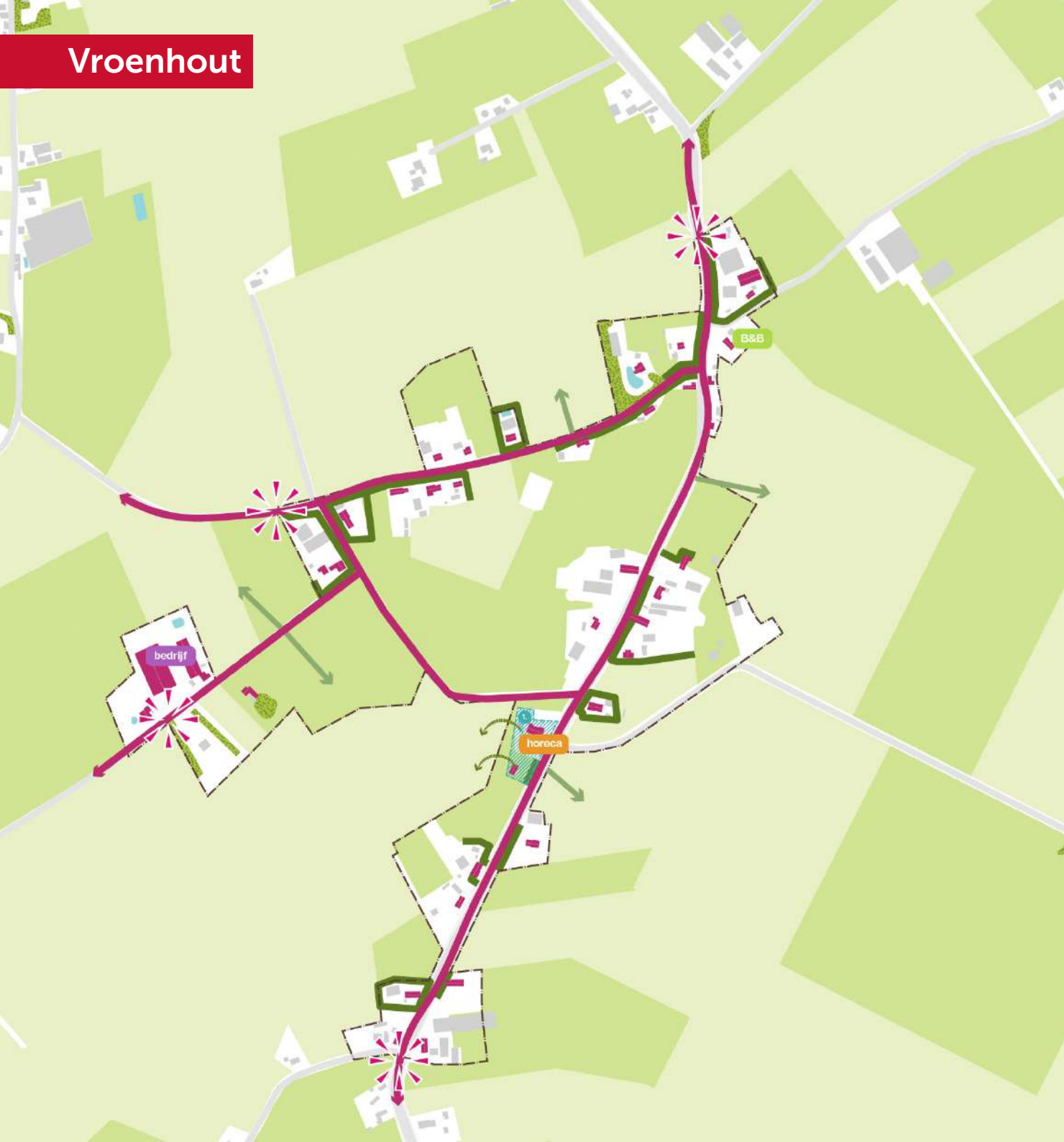


LEGENDA BOEIINK EN VINKENBROEK

- BSD-grens
- Lint (kansen inpassing van lintbebouwing binnen de entrees van buurtschappen)
- Entree buurtschap
- Ontwikkelingslocaties:
A. Wouwbaan
- Onderzoeklocaties:
1. Kassen Boeiinksestraat
2. Wouwbaan-Zuid
- Bushalte
- Zichtlijn
- Hagen
- Bebouwing
- Bomen
- Boomgaard
- Water
- Akkers
- Grasland



Vroenhout



LEGENDA VROENHOUT

- BSD-grens
- Lint (kansen inpassing van lintbebouwing binnen de entrees van buurtschappen)
- Entree buurtschap
- Onderzoeklocaties:
1. Vroenhoutseweg (woningen)
- Bushalte
- Zichtlijn
- Hagen
- Bebouwing
- Bomen
- Boomgaard
- Water
- Akkers
- Grasland

Wouwse Hil



LEGENDA WOUWSE HIL

-  BSD-grens
-  Lint (kansen inpassing van lintbebouwing binnen de entrees van buurtschappen)
-  Entree buurtschap
-  Bushalte
-  Zichtlijn
-  Hagen
-  Bebouwing
-  Bomen
-  Boomgaard
-  Water
-  Akkers
-  Grasland



LEGENDA HAIINK

-  BSD-grens
-  Lint (kansen inpassing van lintbebouwing binnen de entrees van buurtschappen)
-  Entree buurtschap
-  Lopende ontwikkelingen:
I. Landschapspark met randweg
-  Ontwikkelingslocaties:
A. Huijbergseweg 45 (woning)
-  Bushalte
-  Zichtlijn
-  Ecologische verbindingzone
-  Hagen
-  Bebouwing
-  Bomen
-  Boomgaard
-  Water
-  Akkers
-  Grasland