



# Een aansprekend toekomstperspectief voor de dorpen

WONEN IN EN OM DE DORPEN +  
ONTWIKKELKADER ROOSENDAAL

## HEERLE EN MOERSTRATEN

# HET TEAM

## Gemeente Roosendaal

**Miriam Struijk**  
Projectleider

**Patrick van de Watering**  
Projectmanager

**Guusje van den Broek**  
Projectsecretaris

**Bartele Boersma**  
Aanjager woningbouw

**Nanda Sweres**  
Planoloog

**Margo Mutsaers**  
Senior Planjurist

## KuiperCompagnons



**Frank Sinnema**  
Planloog



**Jeroen van Doorn**  
Stedenbouwkundig en  
landschapsonwerp



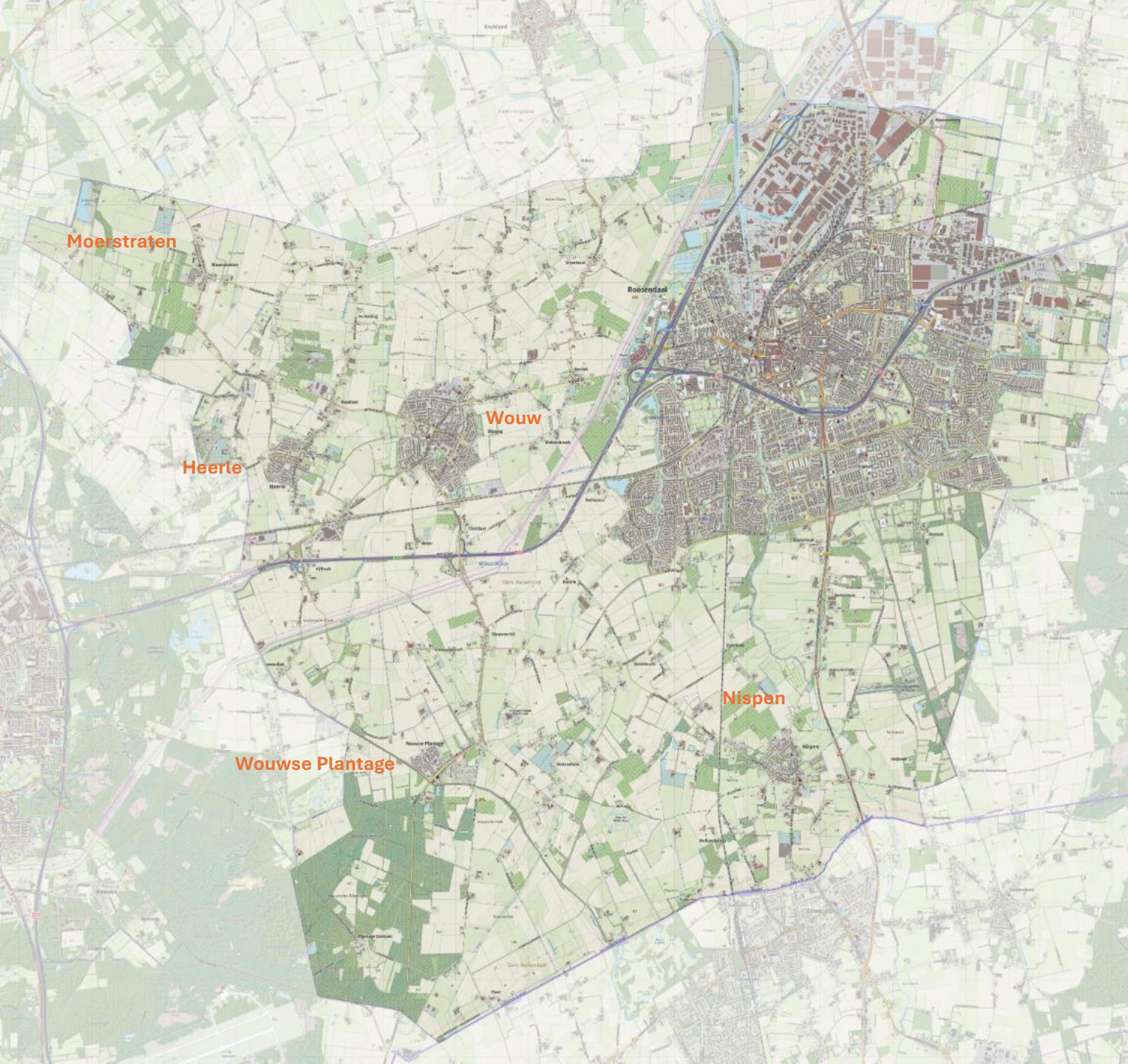
**Michelle Tanis**  
Stedenbouwkundige



**Eva Louwers**  
Adviseur participatie

# PROGRAMMA 18 september

1. Toelichting visie Wonen in en om de dorpen
2. Aan de slag en in gesprek
3. Afsluiting en doorkijk vervolg



# DE VISIE

## WONEN IN EN OM DE DORPEN

# “WE WILLEN DE DORPEN OOK IN DE TOEKOMST VITAAL EN LEEFBAAR HOUDEN.”

*Omgevingsvisie Roosendaal*



We willen ook woningbouw mogelijk maken vooral gericht op het behouden van de jongere generatie voor de dorpen.

Uitgangspunten voor woningenbouw:

- Aansluitend op **bestaande gebouwen**;
- Aansluitend op **bestaande wegen** (mits niet overbelast);
- Rekening houden met **bestaande natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten**;
- Rekening houdend met **bestaande hinder**.

# WAT ZIJN GESCHIKTE LOCATIES?

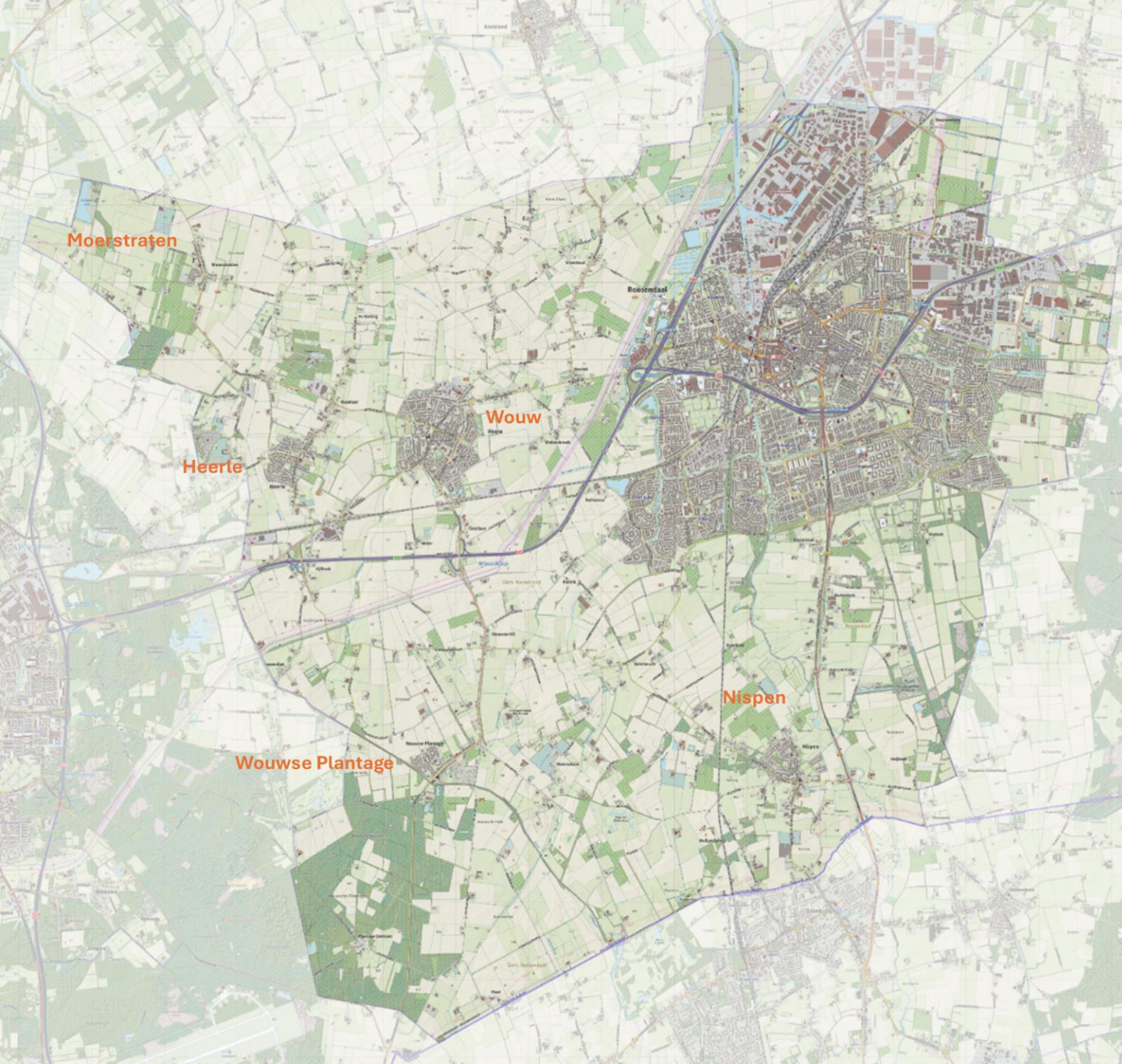
## *Omgevingsvisie Roosendaal*

- In de omgevingsverordening (2023) van de provincie Noord-Brabant waren gebieden als **stedelijk afweegbaar** aangeduid.
- Hier was volgens de provincie ruimte voor ontwikkelingen.

Per 1 januari 2024 zijn deze gebieden vervallen.

- Gemeente mogen nu zelf gebieden kiezen.



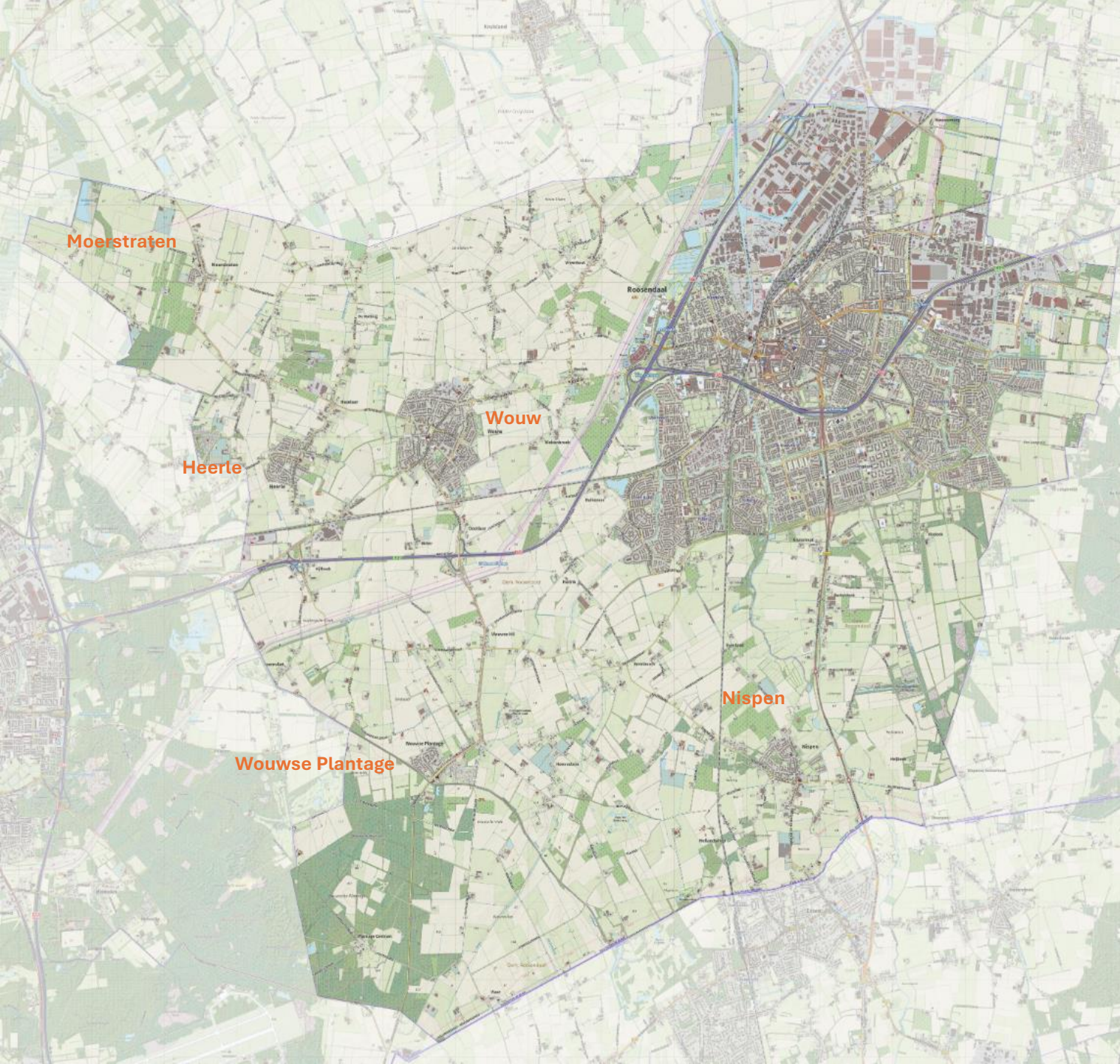


## WONEN IN EN OM DE DORPEN

- Visie op hoofdlijnen voor de vijf dorpen.
- Toekomstplan voor wonen en leefbaarheid.
- We bepalen van de opgaven en ambities per dorp.
- We bepalen onder andere:
  - Welke locaties geschikt zijn.
  - Hoe de locaties moeten aansluiten bij de rest van het dorp;
  - Hoeveel en wat voor woningen.

# WONEN IN EN OM DE DORPEN

## HET PROJECT





# PLANNING

## FASE 1

Vliegende start

juli - oktober 2024

JULI

WK 27

Startoverleg met kernteam + RandenRondje

WK 28

Concept dorpenvisie op hoofdlijnen

WK 29

WK 30

WK 31

AUGUSTUS

WK 32

Inzoom op uitbreidingslocaties per dorp + overzicht initiatieven

WK 33

WK 34

WK 35

Startsessie met de ambtelijke projectgroep (1)

SEPTEMBER

WK 36

Interviews met initiatiefnemers

WK 37

WK 38

1e dorpsdialoog

## FASE 2

Van voorkeurs-variant tot ontwikkelkader

oktober - november 2024

OKTOBER

WK 39

Terugkoppeling in stuurgroep (1)

Uitwerken voorkeursvariant per uitbreidingslocatie

WK 40

Werk sessie met de ambtelijke projectgroep (2)

WK 41

Proefverkavelingen en test ontwikkelkader

WK 42

2e dorpsdialoog

WK 43

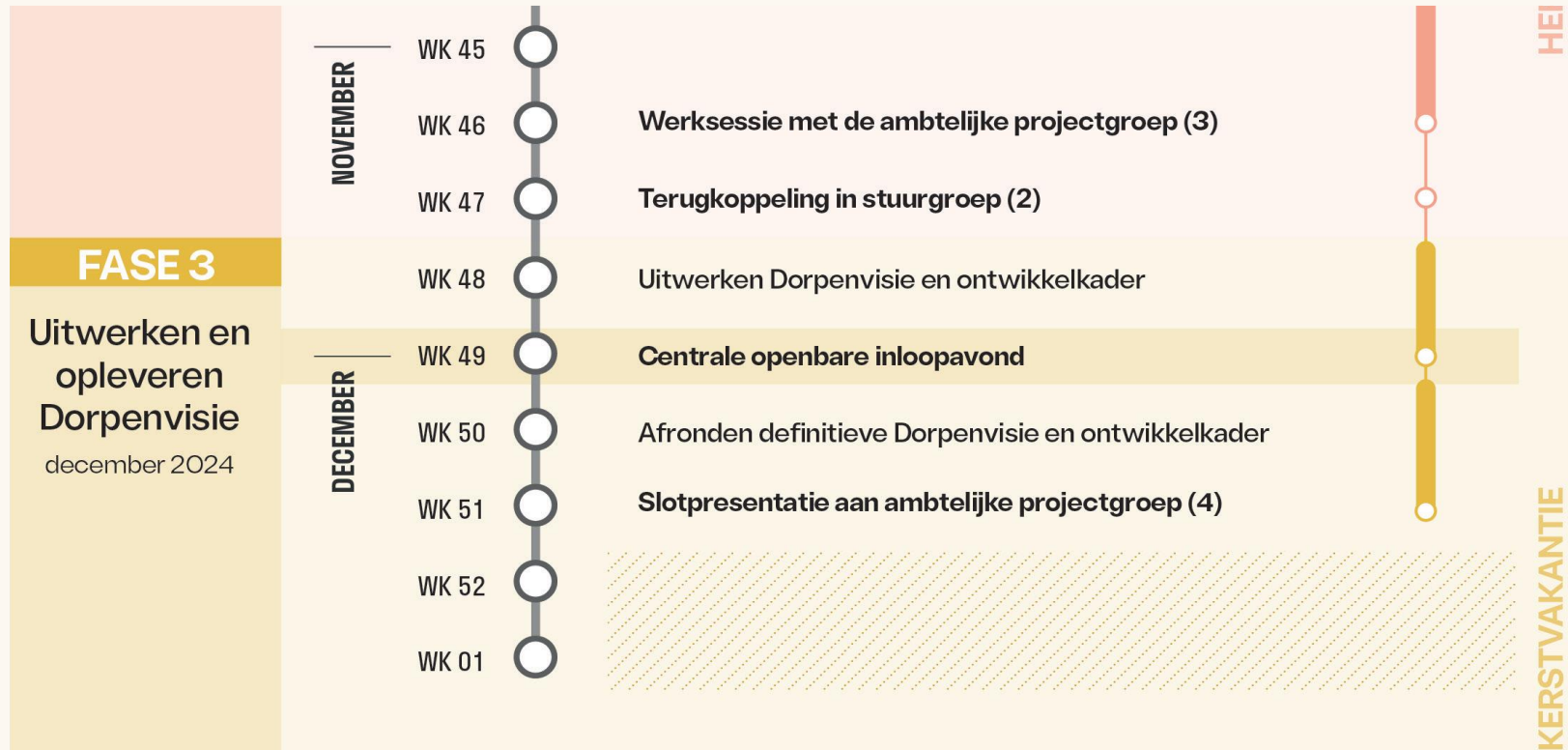
Uitwerken voorkeursvariant + proefverkavelingen

WK 44

ZOMERVAKANTIE

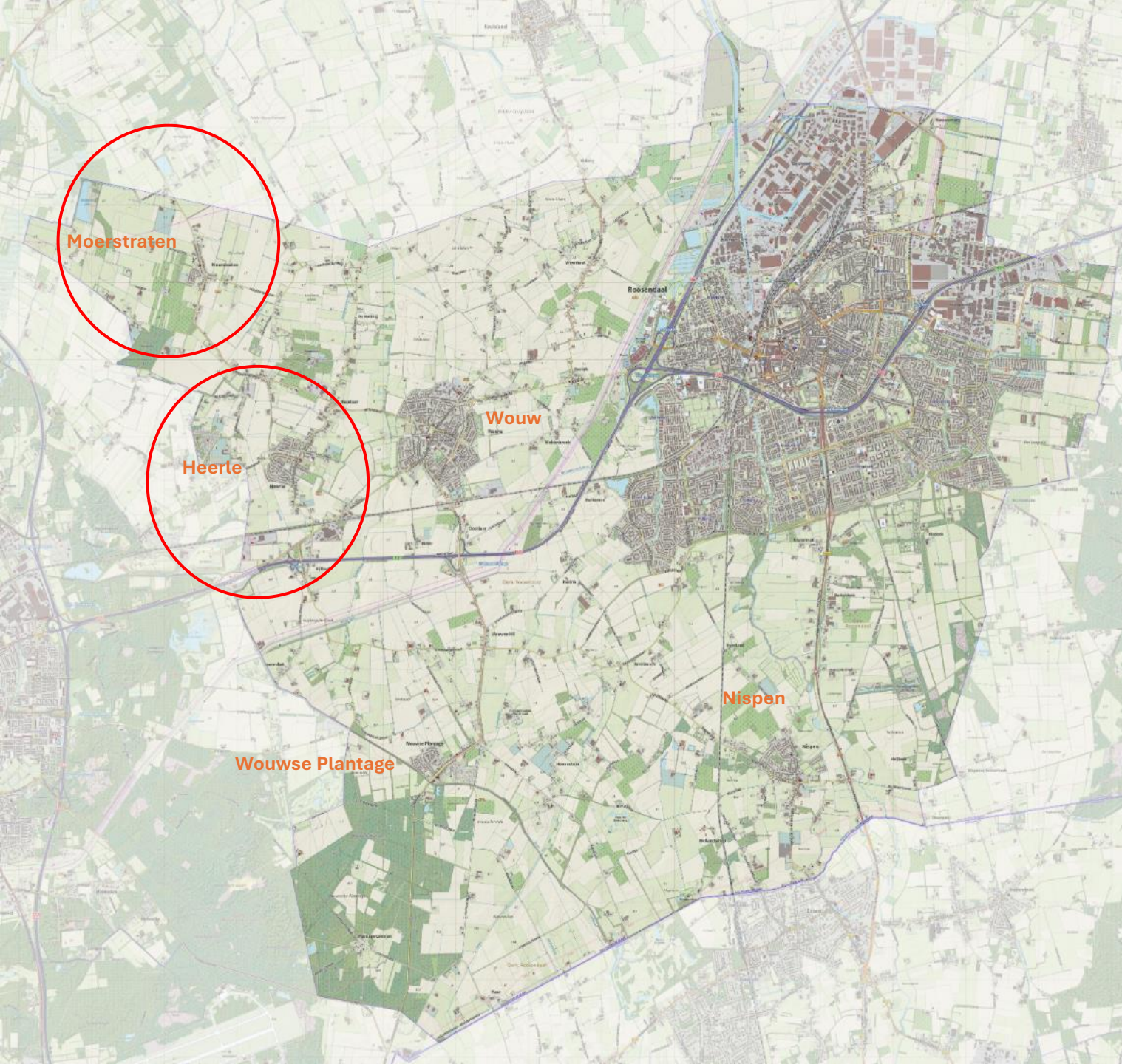
RFSTVAKANTIE

# PLANNING



DE DORPEN

**HEERLE & MOERSTRATEN**



# LEGENDA HEERLE

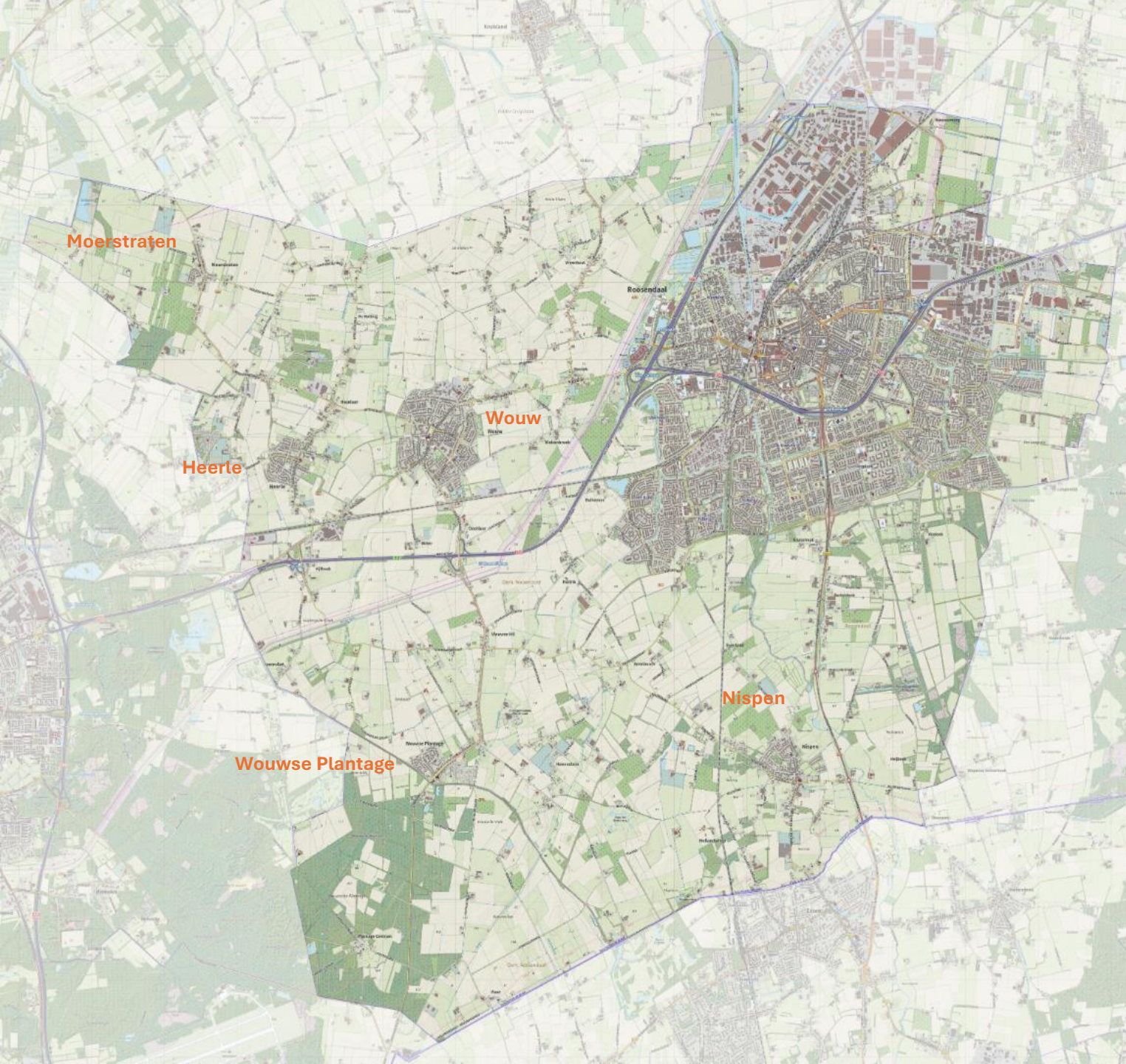
-  BSD-grens
-  Lint
-  Entree dorp
-  Sint-Gertrudis kerk
-  Dorpshuis De Schalm
-  Basisschool Berkenveld
-  Bushalte
-  Super De Buurt
-  Sport(velden)
-  Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
-  **Initiatieven / ontwikkelingen:**
  - A. Herelsestraat 124 (woningen)
  - B. Torenbaan (woningen)
  - C. Ontwikkeling IKC
  - D. Herelsestraat (woningen)
  - E. Beukenstraat (woningen)
  - F. Aanbodden gronden (woningen)
-  **Recreatieve fietsroute**
-  **Ontsluiting met eventuele inprikkers**
- Randen:**
  -  Zachte overgang met achterkanten naar het landschap
  -  Groene overgang naar het landschap



# LEGENDA MOERSTRATEN

-  BSD-grens
-  Lint
-  Entree dorp
-  Theresiakerk
-  Bushalte
-  Horeca
-  Sport(velden)
-  Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
-  **Initiatieven / ontwikkelingen:**  
A. Moerstraatseweg 112-114 (woningen)
-  Recreatieve fietsroute
-  Ontsluiting met eventuele inprikkers
- Randen:**  
 Zachte overgang met achterkanten naar het landschap





# PARTICIPATIE

## STRAATINTERVIEWS & SCHAALSPRONG

# INTERVIEWS OP STRAAT

- 100% van de ondervraagden is **volledig tevreden over hun woonsituatie**. Weinig van hen wilden iets aangepast zien aan hun huis, groenvoorziening of parkeerplekken. Dit schijnt prima in orde te zijn en er zijn geen klachten.
- Voor de leefbaarheid is het belangrijk dat woningen voor **jongeren/starters en senioren** komen. Er moeten meer appartementen komen en kleine, **betaalbare huurwoningen voor starters**.
- **Kleine oplossingen om voorzieningen beter te maken:** zoals bushokje bij de halte van de buurtbus in Moerstraten.
- Er is in een **rijk verenigingsleven**. Hier wordt veel belang aan gehecht.



# PARTICIPATIE HEERLE

Het Gesprek (onderdeel Schaalsprong)

Trots op:

- Verenigingen, het sociale en gastvrije, de rust, het dorpse karakter.

Dit wordt gemist:

- Steeds meer jeugd trekt weg wegens gebrek aan (betaalbare) woningen.
- Sociale woningbouw of betaalbare woningen voor ouderen (levensloopbestendig).
- Openbare ruimte mag meer aandacht krijgen. Mensen missen mogelijkheid om ommetje te maken (bijv. met hun hond).

Zorgen over:

- Nieuwe inwoners komen niet uit het dorp en niet betrokken.
- Zorgen worden geuit over het voorzieningenniveau en overbereikbaarheid.





# PARTICIPATIE MOERSTRATEN

Het Gesprek (onderdeel Schaalsprong)

Trots op:

- Hechte gemeenschap (iedereen doet mee), rijk verenigingsleven, rust, dorpse karakter.

Dit wordt gemist:

- Goede fiets- en voetpaden.
- Toegankelijk buitengebied waar je makkelijk kan wandelen en fietsen.

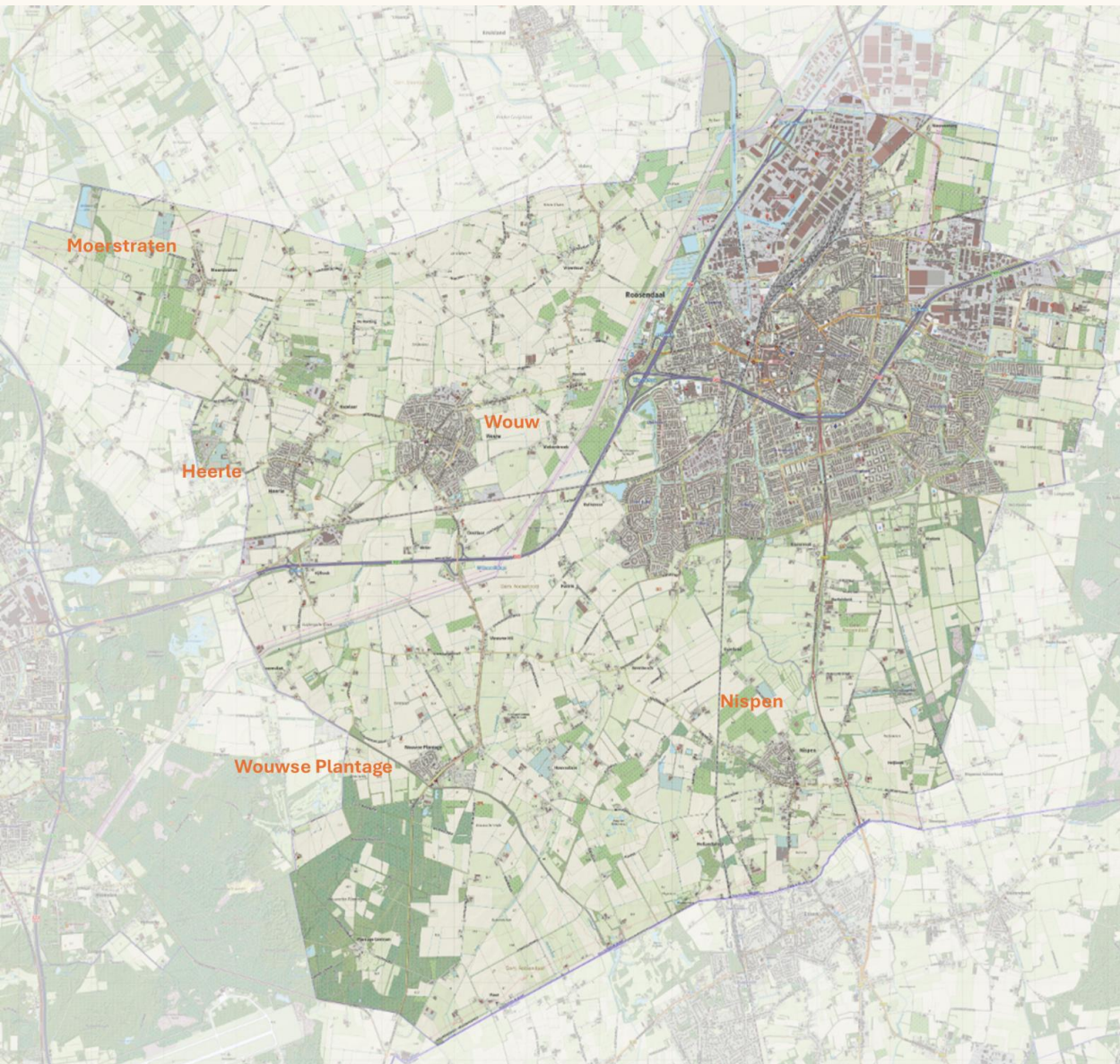
Zorgen over:

- De nieuwbouw van woningen blijft achter.

Dorpsperspectief Moerstraten:

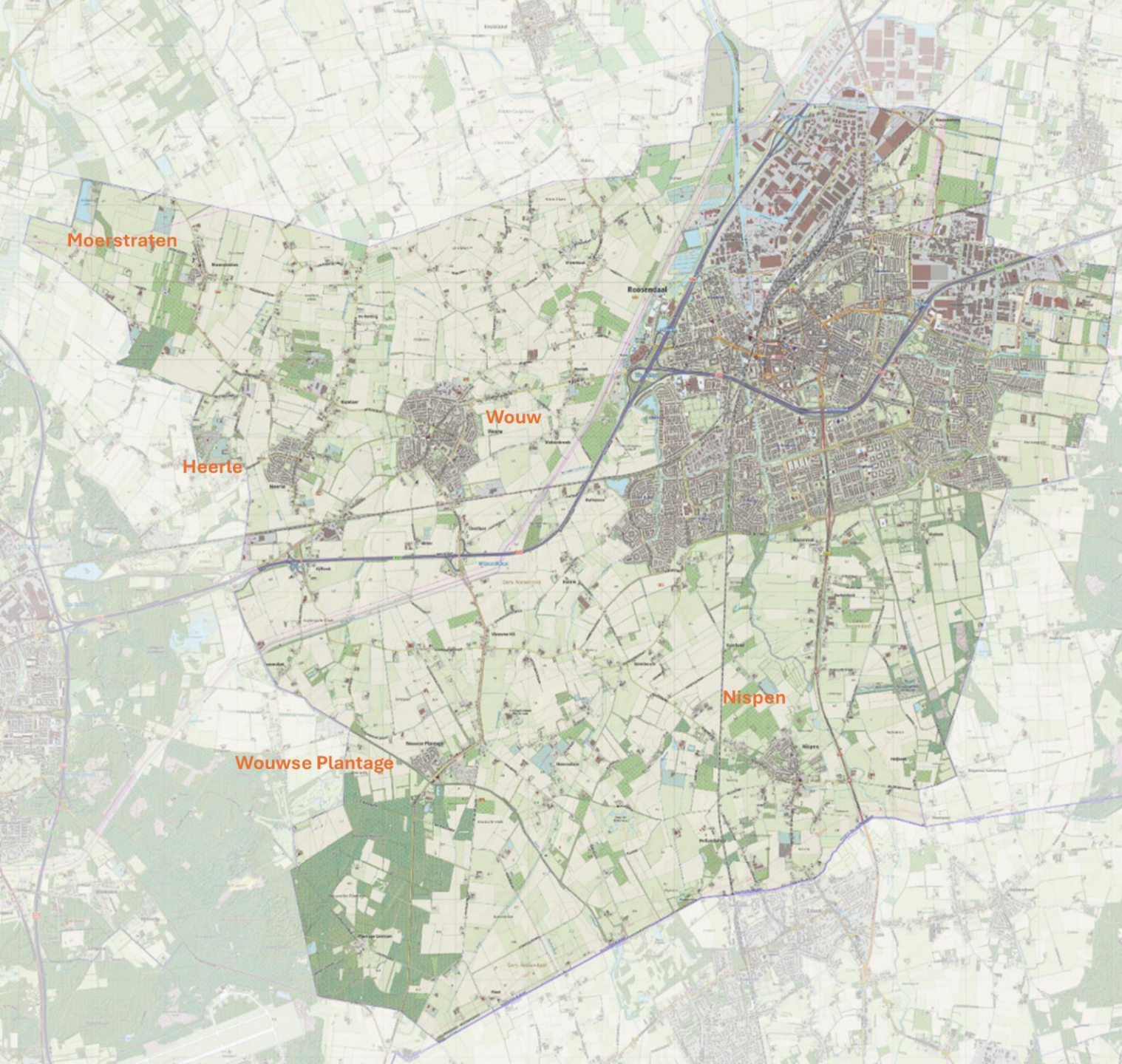
- Levend dorp
- Organische groei





## AAN DE SLAG

- We gaan in gesprek over woningbouw in uw dorp.
- U kunt langs verschillende posters lopen:
  - Posters met referentiebeelden
    - **Wat spreekt u aan voor uw dorp?**
  - Kaarten van het dorp:
    - **Wat vindt u van de ontwikkellocaties? Wat is volgens u een geschikte locatie?**
    - **Welke aanpassing moeten we doen om de leefbaarheid te verbeteren?**
    - **Waar zitten nu de grootste knelpunten in uw dorp en hoe kunnen we dat aanpakken?**
- Wij staan in de zaal om met u in gesprek te gaan.



## Vervolg

- Uw inbreng gebruiken we om voorkeursvariant en ontwikkelkader te maken.
- In oktober komen we terug met de weetkeet en online informatie.