

Bijlage
Kaartenboek

WONEN IN & OM DE DORPEN

Februari 2025





Inhoudsopgave

Wouw	3	Wouwse Plantage	28
Visiekaart Wouw	4	Visiekaart Wouwse Plantage	29
Ontwikkeldkader Wouw Noord	5	Ontwikkeldkader Plantagebaan-Zuid	30
Voorbeelduitwerking Wouw Noord	6	Voorbeelduitwerking Plantagebaan-Zuid	31
Ontwikkeldkader De Hoogt	7		
Voorbeelduitwerking De Hoogt	8	Moerstraten	32
		Visiekaart Moerstraten	33
Nispen	9	Ontwikkeldkader Gebrande Hoef	34
Visiekaart Nispen	10	Voorbeelduitwerking Gebrande Hoef	35
Ontwikkeldkader De Lind/Dorpstraat Noord	11		
Voorbeelduitwerking De Lind/Dorpstraat Noord	12	Buurtschappen	36
Ontwikkeldkader Essenseweg	13	Boeiink & Vinkenbroek	37
Voorbeelduitwerking Essenseweg	14	Wouwbaan	38
Ontwikkeldkader 'Molen van Aerden'	15	Vroenhout	39
Voorbeelduitwerking 'Molen van Aerden'	16	Wouwse Hil	40
		Haiink	41
Heerle	17		
Visiekaart Heerle	18		
Ontwikkeldkader De Bamere	19		
Voorbeelduitwerking De Bamere	20		
Ontwikkeldkader Torenbaan	21		
Voorbeelduitwerking Torenbaan	22		
Ontwikkeldkader Heerle-Zuid	23		
Voorbeelduitwerking Heerle-Zuid variant 1	24		
Voorbeelduitwerking Heerle-Zuid variant 2	25		
Ontwikkeldkader Heerle Zuid-Oost	26		
Voorbeelduitwerking Heerle Zuid-Oost	27		

An aerial photograph of a Dutch village, likely Wouw, showing a central cluster of buildings with a prominent church spire. The village is surrounded by a patchwork of green and brown agricultural fields, with some large industrial or agricultural buildings visible in the background. The sky is clear and blue.

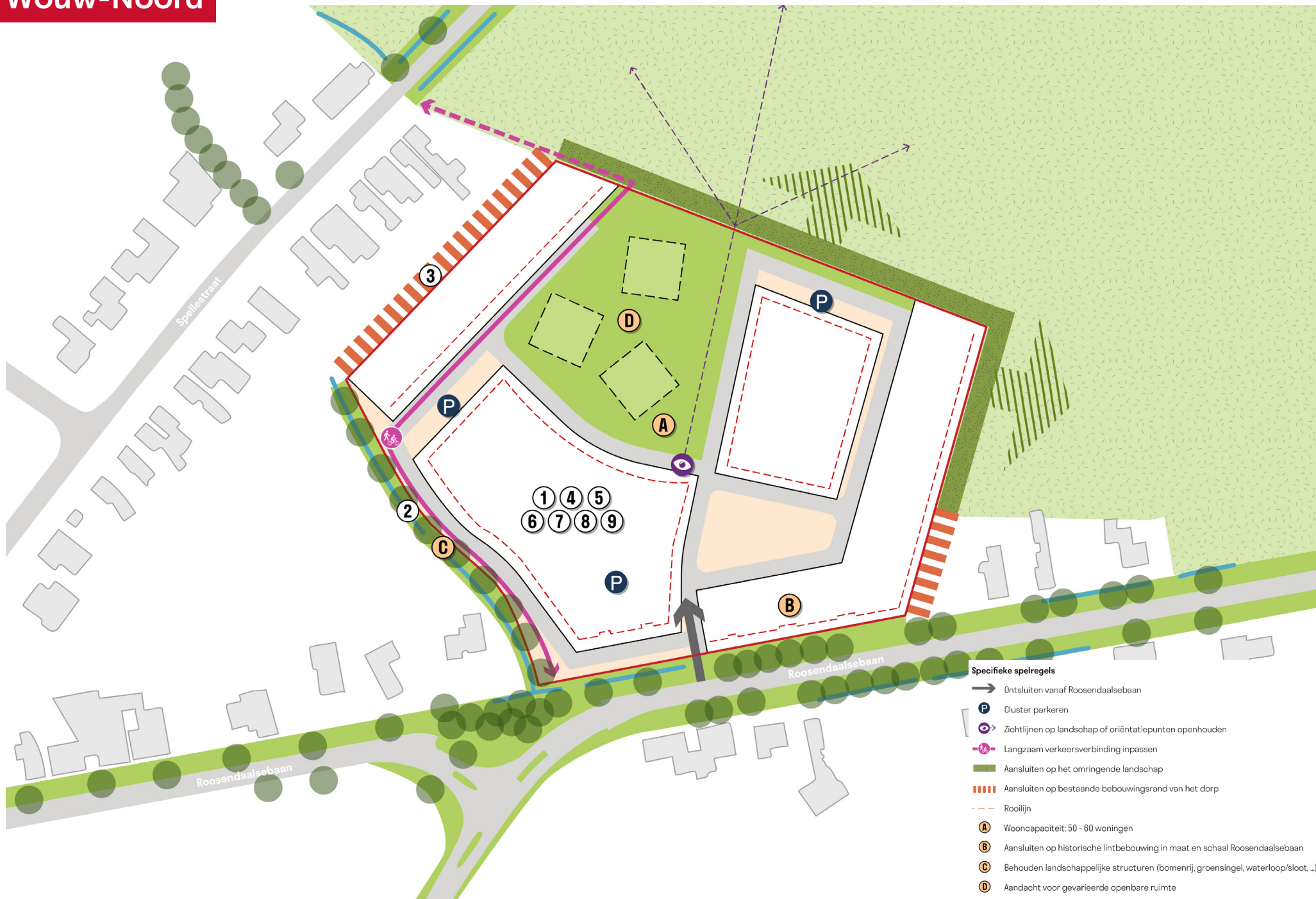
'Een karakteristiek dorp met een kloppend historisch hart'

WOUW



LEGENDA WOEW

-  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



Specifieke spelregels

- Ontsluiten vanaf Roosendaalsebaan
- P Cluster parkeren
- ↔ Zichtlijnen op landschap of oriëntatiepunten openhouden
- ↔ Langzaam verkeersverbinding inpassen
- Aansluiten op het omringende landschap
- ▨ Aansluiten op bestaande bebouwingsrand van het dorp
- - - Roelijn
- A Wooncapaciteit: 50 - 60 woningen
- B Aansluiten op historische lintbebouwing in maat en schaal Roosendaalsebaan
- C Behouden landschappelijke structuren (bomenrij, groensingel, waterloop/sloot, ...)
- D Aandacht voor gevarieerde openbare ruimte

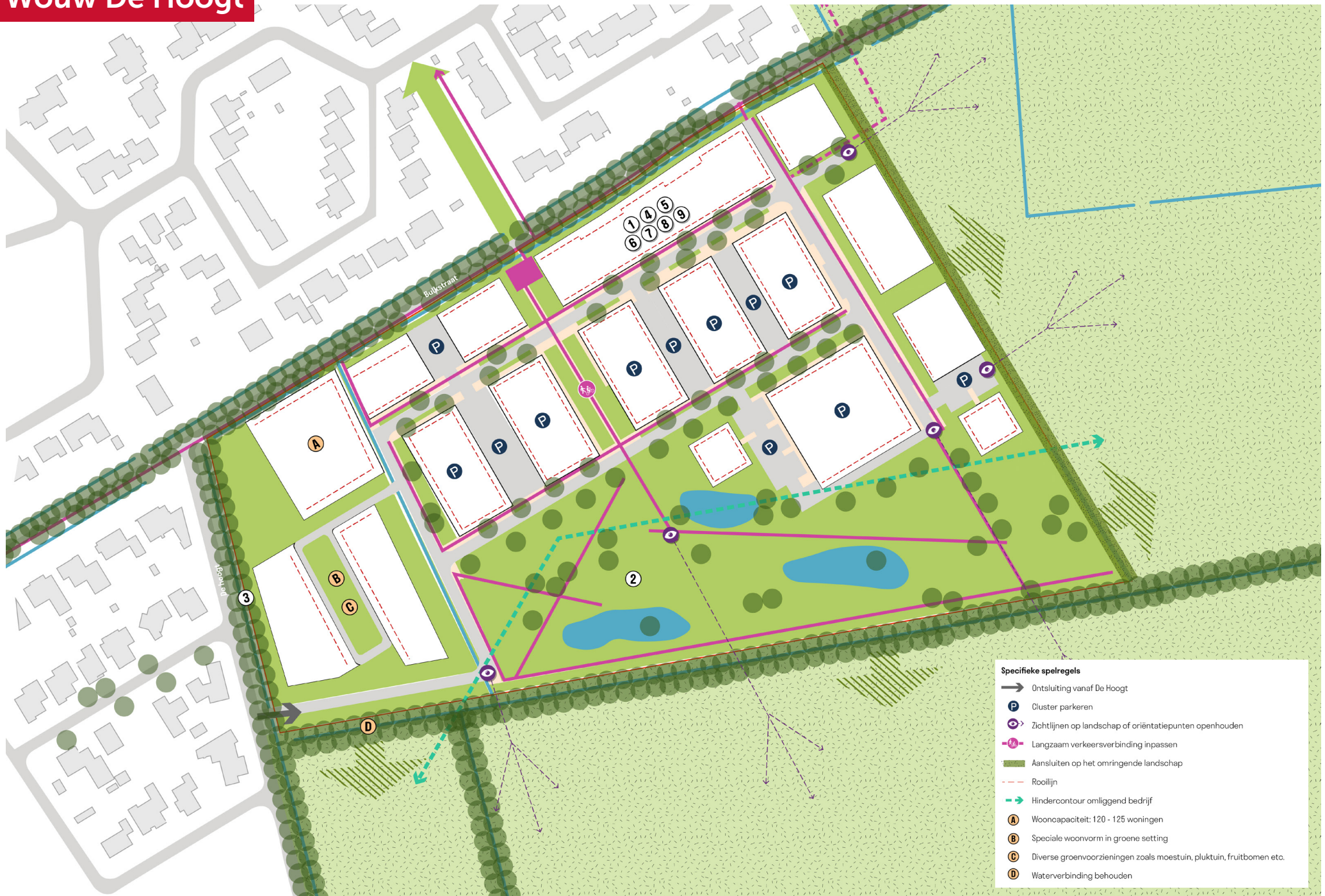


- Uitgangspunten:
- ontsluiting vanaf de Rosendaalse Baan
 - verbinding voor langz. verkeer tussen Rosendaalse Baan en Spellestraat.
 - zichtlijnen op het aangrenzende landschap.
 - gevarieerde won. typologieën en kaprichtingen.
 - aandacht voor gevarieerde openb. ruimte
 - won. capaciteit 50-60 woningen.

Voorbeeld uitwerking Wouw - Noord.

Kuiper Compagnons

okt. '24





programma Groene Kavel : (Hoogt 3)

- ▣ ruimte voor 14 speciale wonen in een groene setting,
- ▣ ruimte voor diverse groene voorzieningen zoals moestuinen, fruitbomen, plantuinen enz.

programma De Hoogt 3

- ▣ ontsluiting vanaf De Hoogt en diverse aansluitingen voor langz.verk. op bestaande structuur zoals 'Bulkesteat'
- ▣ maximaal wonen aan het landschap of nieuwe groenstructuur,
- ▣ cap. 100 won. in diverse categorieën
 - 24 appartementen (2x 12 won.)

voorbeeld uitwerking Wouw. De Hoogt 3

okt. '24

Kuiper Compagnons

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

NISPEN



LEGENDA NISPEN

-  BSD-grens
-  Lint
-  Entree dorp
-  Molen Van Aerden met molenbiotop
-  Verplaatsing Dorpshuis Nisipa naar Kerk
-  Basisschool De Linde
-  Bushalte
-  Horeca
-  Sport(velden)
-  Park De Wielewaal
-  Ecologische verbinding
-  **Lopende ontwikkelingen:**
KCT-terrein
I. Verhuizing dorpshuis (woningen)
II. Klokgbergsestraat (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
- Ⓐ Woontypologie: ondergeschikt aan hoofdvolume
- Ⓑ Markante blikvanger op de hoek
- Ⓒ Woning en schuur: hoofdvolume, mogelijkheid tot transformeren
- Ⓓ Boeren erf met ruimte voor boomgaard en/of moestuin
- Ⓔ Wooncapaciteit: 10 - 14 woningen

De Lind/Dorpsstraat Noord



groene omzoming met in de rand woningen, typologie: schuurwoningen

boeren erf met ruimte voor boomgaard en moestuinen

woning en schuur transformeren o.a. wonen, boerderij winkel, enz.

nieuwe vrij staande woningen (met op de hoek een markante blikwinger)

thema:
Wonen in en rond een boerderij erf.

voorbeeld uitwerking Nispen: De Lind/Dorpsstraat Noord — okt. '21

Kuipercompagnons





Kuiper Compagnons

Voorbeeld uitwerking Nispen: Essenseweg.

okt. '24

'Molen van Aerden'



'Molen van Aerden'



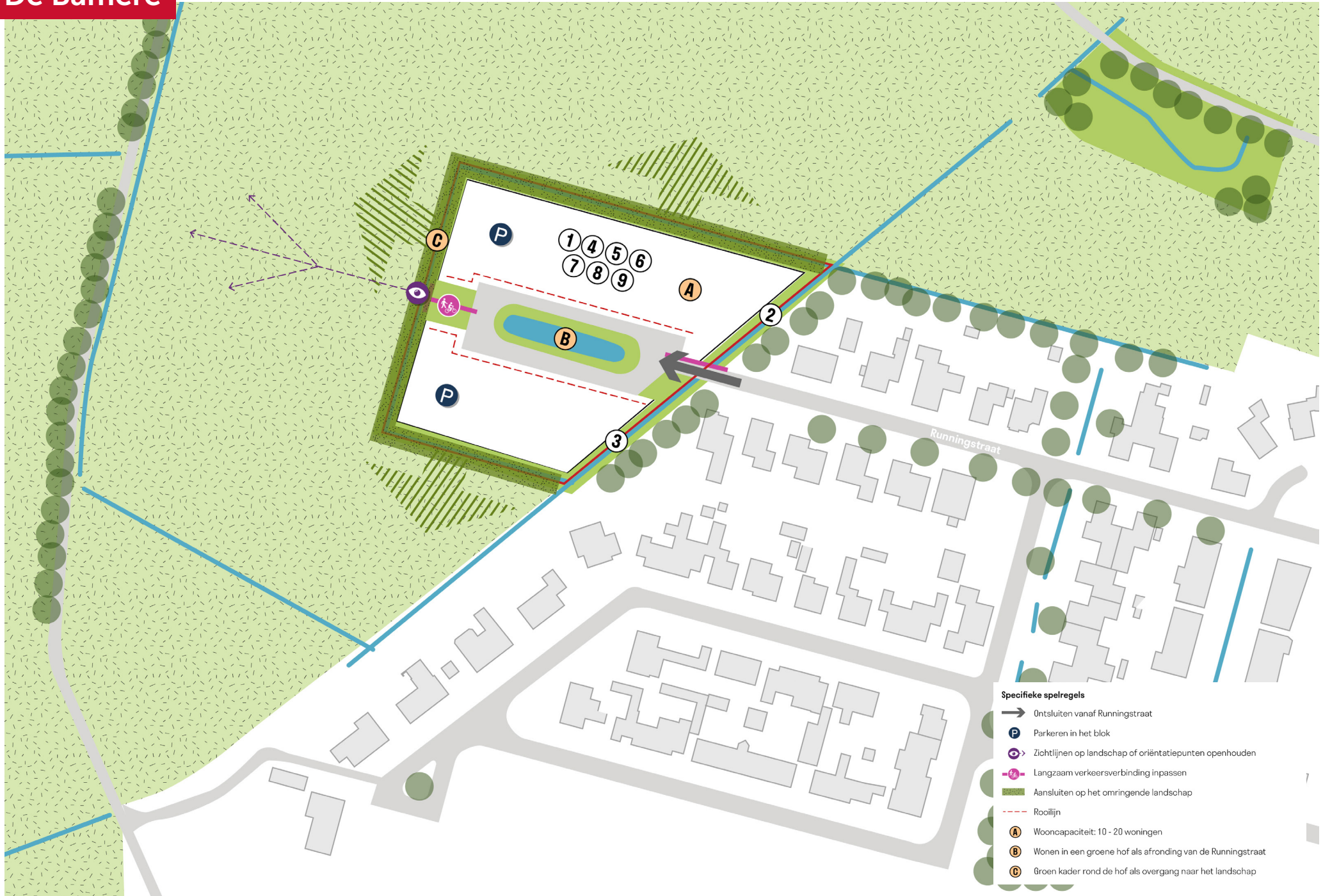
*'Actieve gemeenschap, verbonden met
dorp en omgeving'*

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)
-  **Onderzoekslocaties**
 - 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



Specifieke spelregels

- Ontsluiten vanaf Runningstraat
- P Parkeren in het blok
- ⊕ Zichtlijnen op landschap of oriëntatiepunten openhouden
- ⚡ Langzaam verkeersverbinding inpassen
- ⊖ Aansluiten op het omringende landschap
- - - - - Rooilijn
- A Wooncapaciteit: 10 - 20 woningen
- B Wonen in een groene hof als afronding van de Runningstraat
- C Groen kader rond de hof als overgang 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.

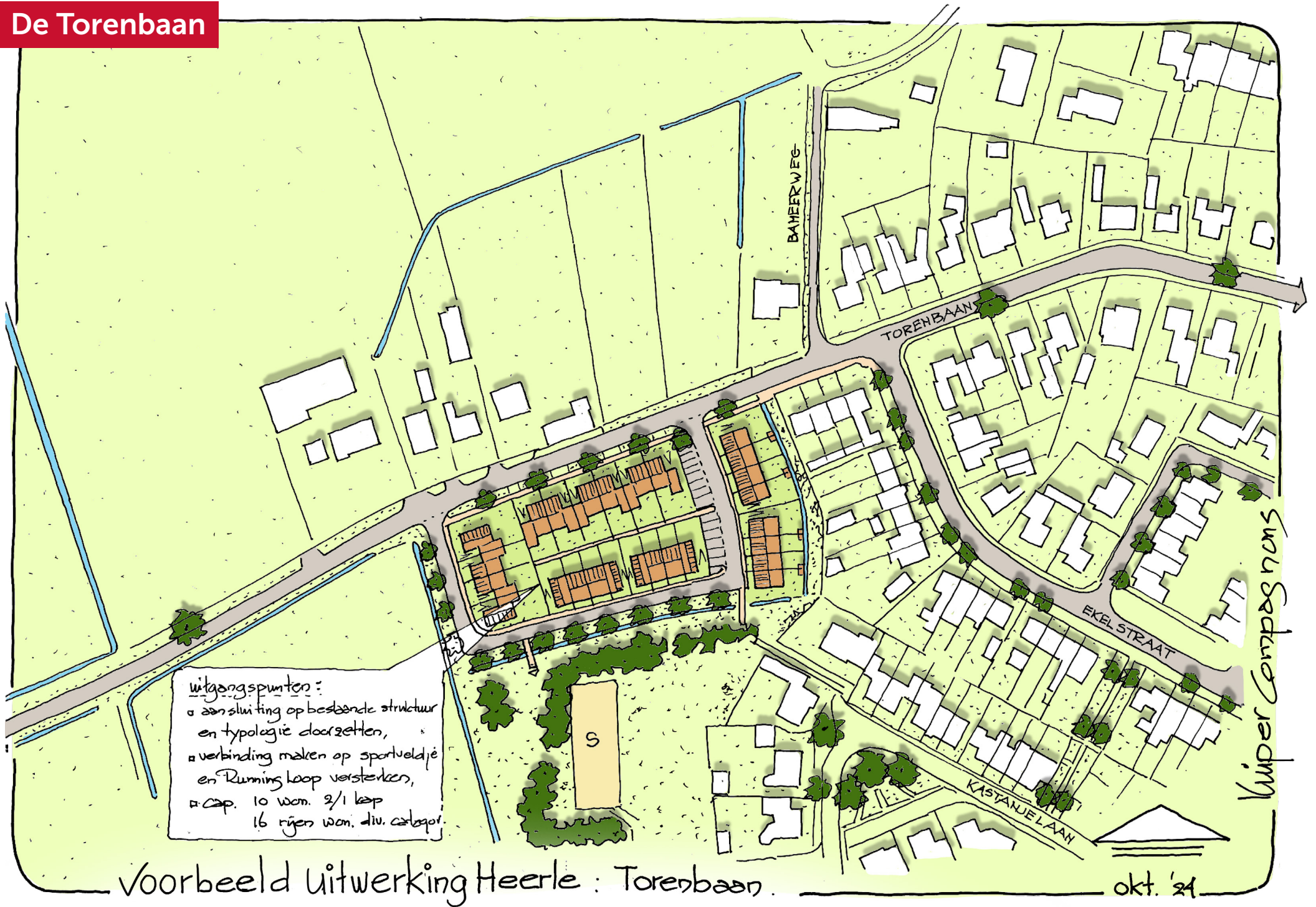


Kuiper Compagnons

Voorbeeld uitwerking Heerle : De Bamere 3

okt. '24





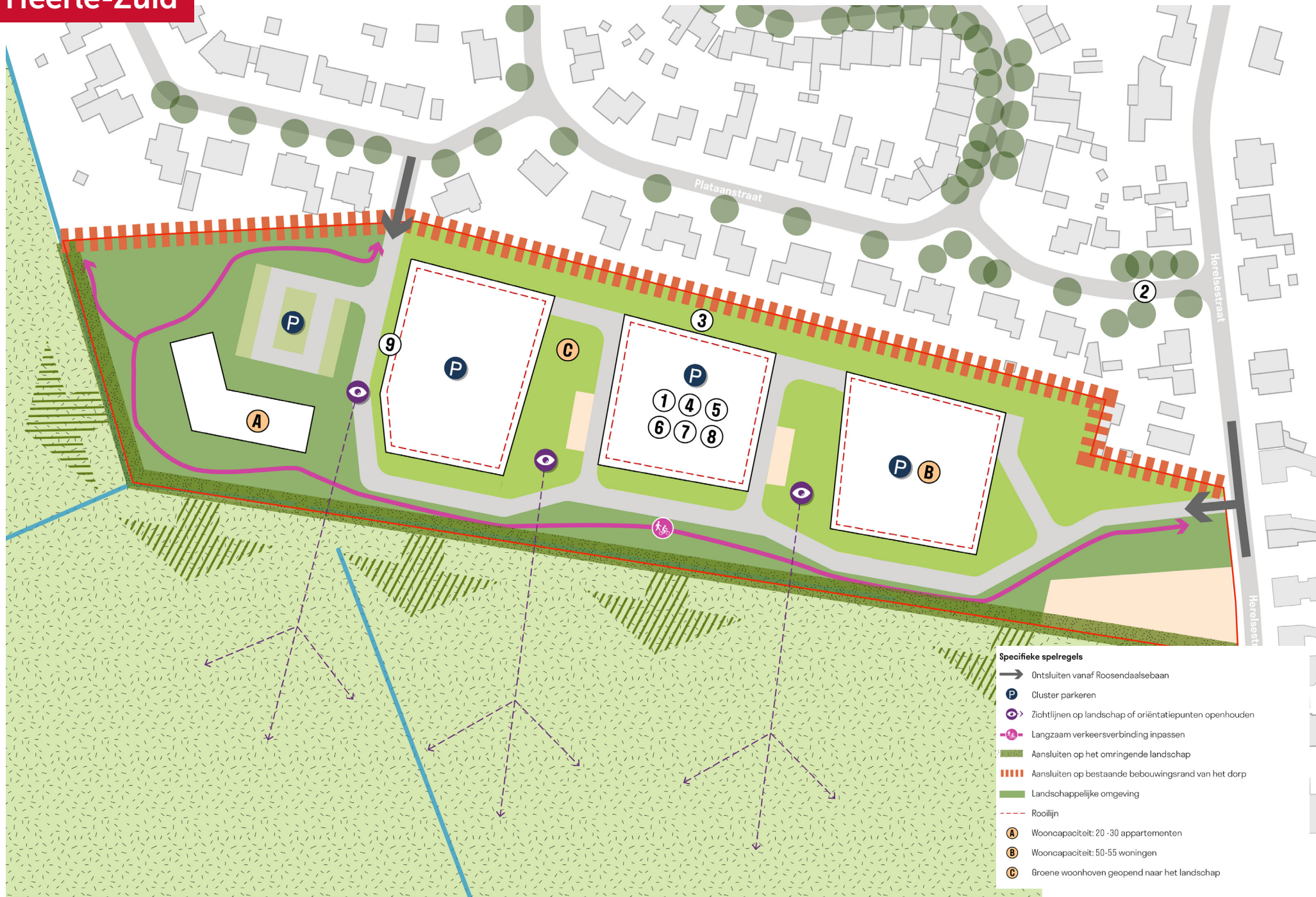
uitgangspunten:

- aansluiting op bestaande structuur en typologie doorzetten,
- verbinding maken op sportveldje en Running loop versterken,
- cap. 10 won. 2/1 kap
16 rijen won. div. categorie

Kuiper Compagnons

voorbeeld uitwerking Heerle : Torenbaan

okt. '24





- ▣ 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



okt. '24

Kuiper Compagnons



"Knaarrebof"

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

concept:

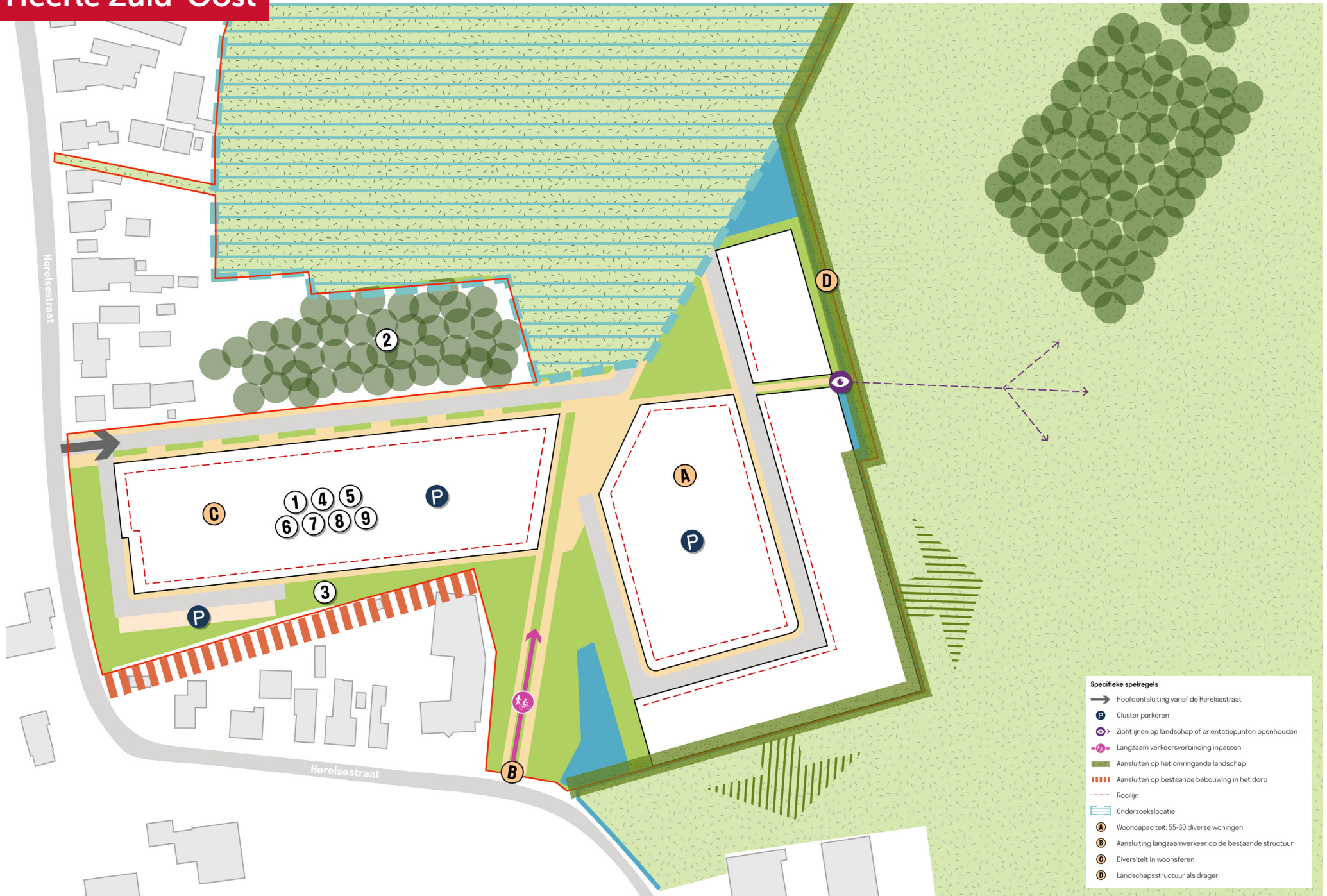
- sterke sted. structuur, 'strip' als aansluiting op best. bebouwing,
- basek hierop een 2 tal woonhoven,
- wonen aan het landschap,
- wandelroutes tussen wonen en het landschap,
- cap. 45-50 won. in diverse categorieën,

Voorbeeld uitwerking Heerle - Zuid.

VARIANT ②

okt. '24

Kuiper Compagnons





*'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

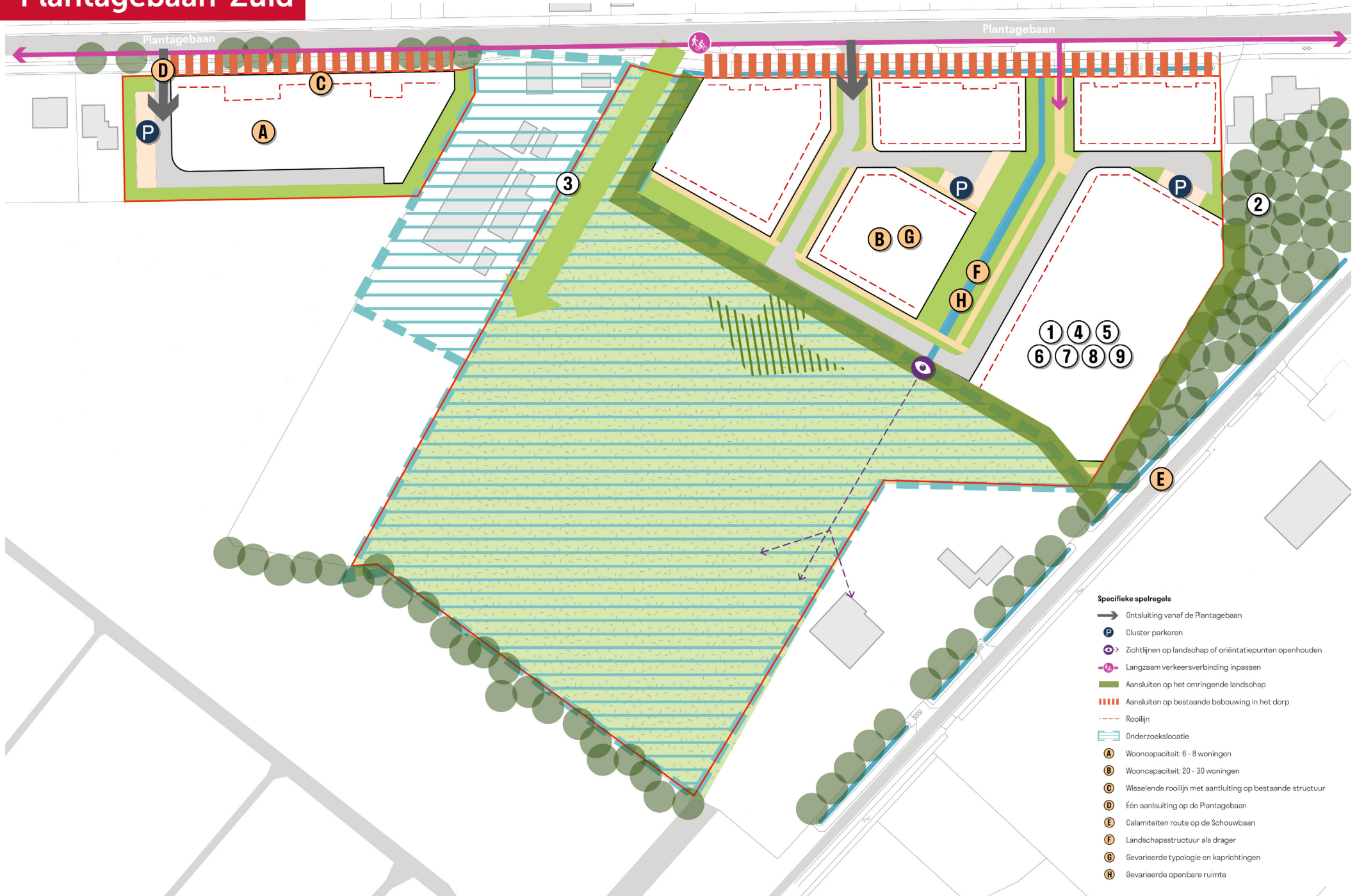
-  **Ontwikkelingslocaties:**
A. Boomkwekerij Plantagebaan (woningen)
B. Plantagebaan 151-177 (woningen)

-  **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



- Specifieke spelregels**
- Ontsluiting vanaf de Plantagebaan
 - P Cluster parkeren
 - 👁 Zichtlijnen op landschap of oriëntatiepunten openhouden
 - 🚲 Langzaam verkeersverbinding inpassen
 - 🌿 Aansluiten op het omringende landschap
 - 🏠 Aansluiten op bestaande bebouwing in het dorp
 - - - - - Rooilijn
 - 🔍 Onderzoeklocatie
 - A Wooncapaciteit: 6 - 8 woningen
 - B Wooncapaciteit: 20 - 30 woningen
 - C Wisselende rooilijn met aansluiting op bestaande structuur
 - D Één aansluiting op de Plantagebaan
 - E Calamiteiten route op de Schouwbaan
 - F Landschapsstructuur als drager
 - G Gevarieerde typologie en kaprichtingen
 - H Gevarieerde openbare ruimte

Plantagebaan-Zuid



An aerial photograph of a village nestled in a rural landscape. The village is surrounded by a patchwork of green and brown agricultural fields. A prominent church with a tall spire is visible in the center of the village. The overall scene is bright and sunny, with clear shadows cast by the buildings and trees.

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

MOERSTRATEN



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





FASE 2

- potentie van het landschap als drager gebruiken voor het stedenbouwkundig plan
- cap. 17 won. in diverse categorieën.

FASE 3

- cap. 6 won. (2/1 lap)
1 vrijst. won.
- ev. speelplek voor de buurt.

Kuiper Compagnons

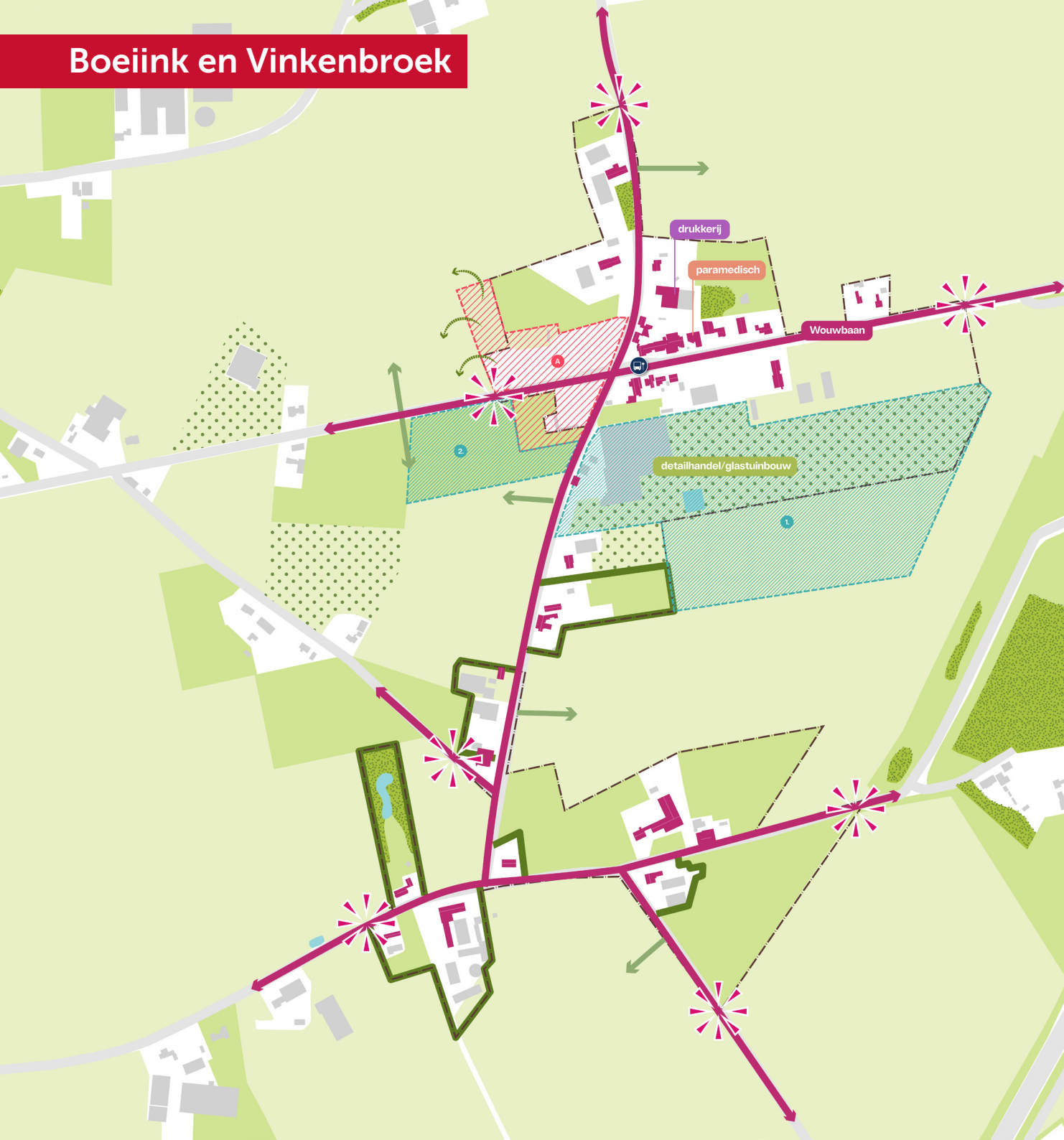
Voorbeeld uitwerking Moerstraten - Gebrande Hoef 2 en 3

okt. '24



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



- Specifieke spelregels**
- ➔ Ontsluiting vanaf Wouwbaan
 - 👁️ Zichtlijnen op landschap of oriëntatiepunten openhouden
 - ➡️ Groene doorzicht naar het landschap
 - 🌿 Aansluiten op het omringende landschap
 - - - - - Rooilijn
 - Ⓐ Wooncapaciteit: maximaal 12 woningen
 - Ⓑ Ontsluiting direct aan de Boeiinkestraat/Vroenhoutseweg
 - Ⓒ Wisselende rooilijn en kaprichting
 - Ⓓ Waar mogelijk doorzichten naar het landschap

Vroenhout



LEGENDA VROENHOUT

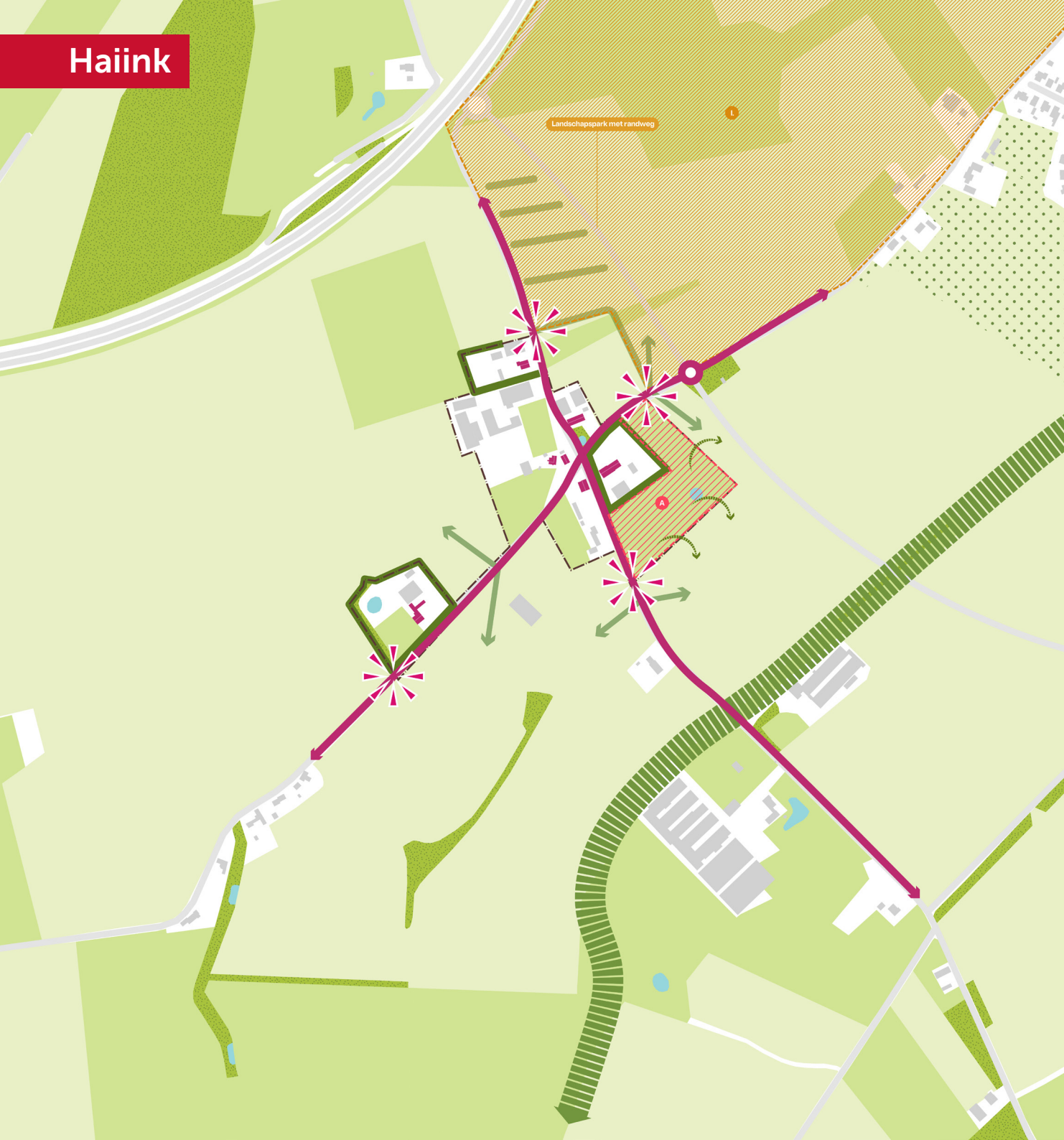
- BSD-grens
- Lint (kansen inpassing van lintbebouwing binnen de entrees van buurtschappen)
- Entree buurtschap
- Onderzoeklocaties:
1. Vroenhoutseweg (woningen)
- Bushalte
- Zichtlijn
- Hagen
- Bebouwing
- Bomen
- Boomgaard
- Water
- Akkers
- Grasland

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 verbindingszone
-  Hagen
-  Bebouwing
-  Bomen
-  Boomgaard
-  Water
-  Akkers
-  Grasland