

# DORPENVISIE ROOSENDAAL

Wonen in & om de dorpen

## HEERLE

VISIE OP DE DORPEN EN

BUURTSCHAPPEN MET

ONTWIKKELKADERS VOOR WONINGBOUW







# HEERLE – HUIDIGE SITUATIE

*‘Actieve gemeenschap, verbonden met dorp en omgeving’*

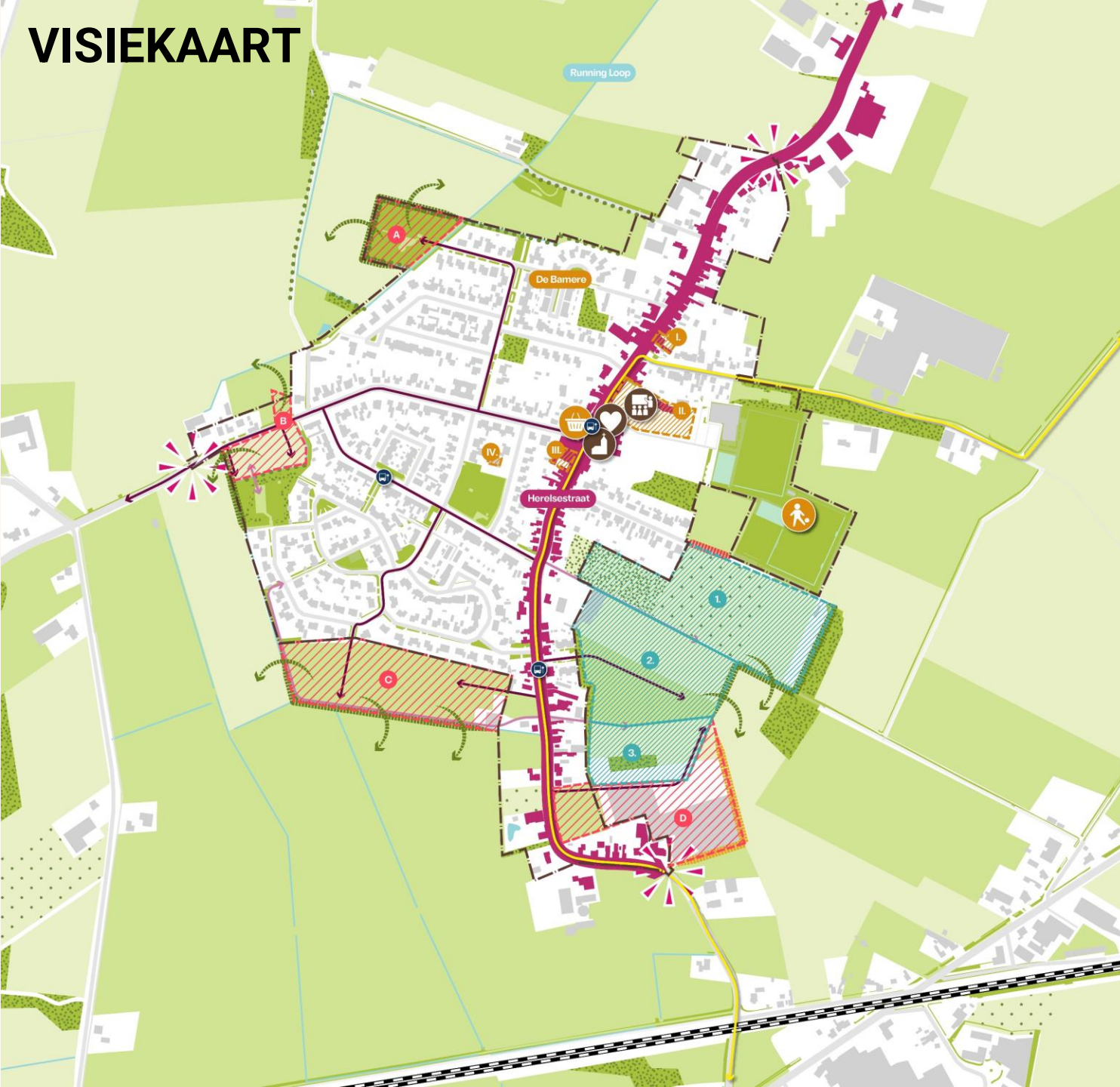
- Woondorp met een sterke agrarische binding.
- Inwoners zetten zich in voor hun dorp om de leefbaarheid op peil te houden en er is een bloeiend verenigingsleven.
- De entree van het dorp aan de zuidzijde, over het spoor, verdient de aandacht. Hier is de kans om een betere dorpstoegang te maken en de Herelsestraat ‘af te maken’ met woningen. Kansen om aan te sluiten op de snelfietsroute.

# HEERLE – VISIE

*‘Actieve gemeenschap, verbonden met dorp en omgeving’*

- **Leefbaarheid:** Behoud van de functies in het centrum.
- **Wonen:** Meer woningen voor senioren en jonge gezinnen en starters. Hiermee kunnen de voorzieningen op peil worden gehouden.
- **Mobiliteit:** Sluipverkeer tegengaan. Een eigen rijbaan voor langzaam verkeer op de Herelsestraat. Kapelstraat, het Kerkpad, de Bameerweg en de Torenbaan blijven belangrijke fietsroutes.
- **Klimaat - groen en water:** In de omgeving van Heerle zijn beekdalen. Deze kunnen verbonden worden en de beeklopen willen we verbreden of meer laten meanderen. Hierdoor verbeteren we de natuur in en rondom de beeklopen. Rondom de kerk is ruimte om te vergroenen.

# VISIEKAART



## LEGENDA HEERLE

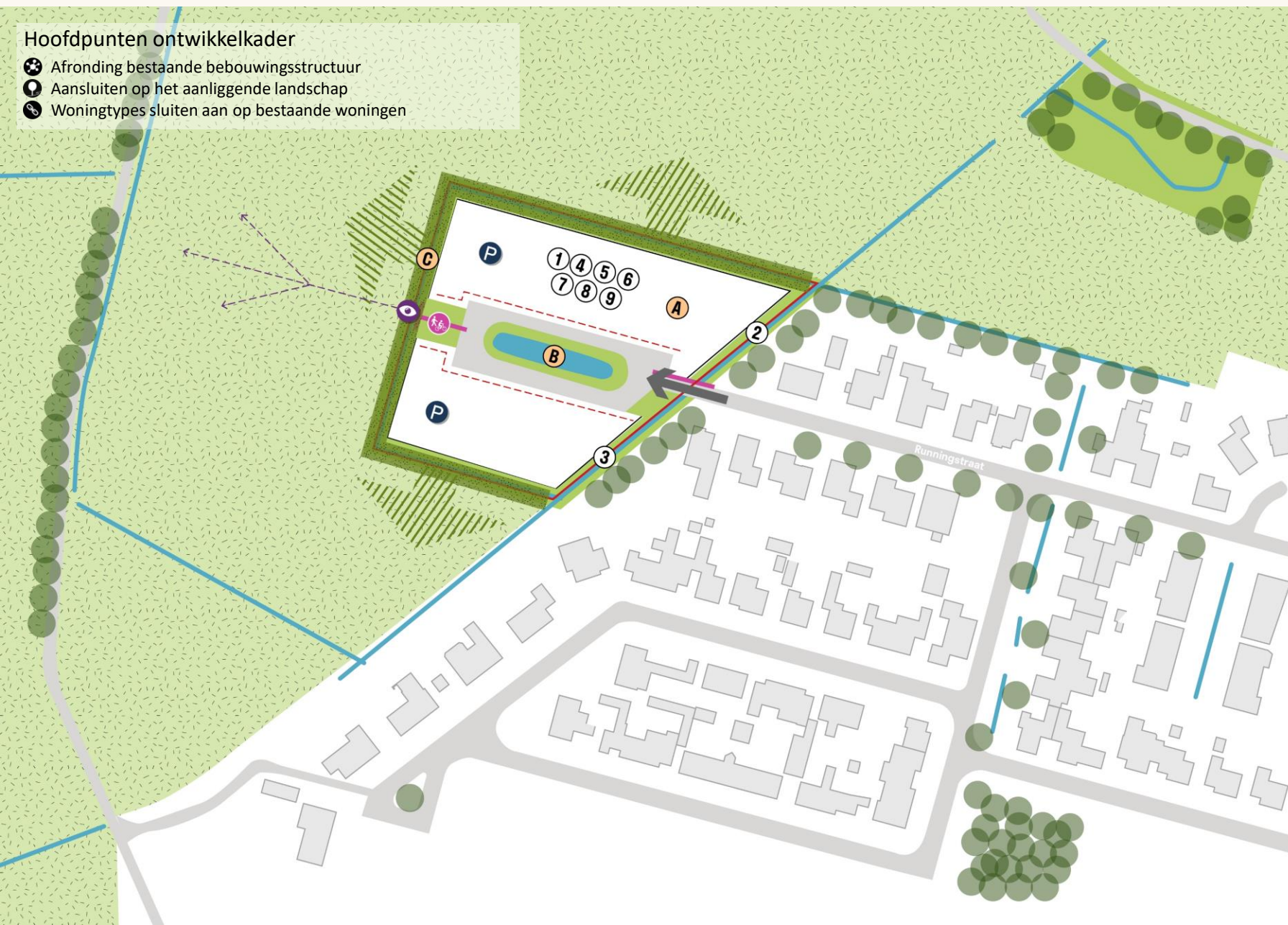
- BSD-grens
- Lint
- Entree dorp
- Sint-Gertrudis kerk
- Dorpshuis De Schalm
- Basisschool Berkenveld
- Bushalte
- Super De Buurt
- Sport(velden)
- Lopende ontwikkelingen:**
  - I. Herelsestraat 124 (woningen)
  - II. Ontwikkeling IKC
  - III. Herelsestraat (woningen)
  - IV. Beukenstraat (woningen)
- 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



# ONTWIKKELKADER HEERLE DE BAMERE

## Hoofdpunten ontwikkelkader

- ⊗ Afronding bestaande bebouwingsstructuur
- 📍 Aansluiten op het aanliggende landschap
- 🏠 Woningtypes sluiten aan op bestaande woningen



## LEGENDA

▭ Plangebied

### Algemene spelregels

- ① Toekomstige bebouwing sluit in schaal en maat aan op de bestaande bebouwing
- ② Bestaand groen behouden
- ③ Aandacht voor privacy ten opzichte van omliggende kavels
- ④ Parkeren op eigen terrein, zoveel mogelijk achter de rooilijn
- ⑤ Bouwen binnen het aangegeven bouwvlak
- ⑥ Bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met een kap
- ⑦ Oriëntatie: voorzijde naar het lint of de weg
- ⑧ Bijgebouwen achter het hoofdvolume
- ⑨ Erfscheiding is groen

### 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



# ONTWIKKELKADER HEERLE TORENBAAN

## Hoofdpunten ontwikkelkader

- ⊕ Representatieve entree van het dorp
- 🌳 Aansluiten op het aanliggende landschap
- 🏠 Aansluiten op de lintbebouwing langs de Torenbaan



## LEGENDA

▭ Plangebied

### Algemene spelregels

- ① Toekomstige bebouwing sluit in schaal en maat aan op de bestaande bebouwing
- ② Bestaand groen behouden
- ③ Aandacht voor privacy ten opzichte van omliggende kavels
- ④ Parkeren op eigen terrein, zoveel mogelijk achter de rooilijn
- ⑤ Bouwen binnen het aangegeven bouwvlak
- ⑥ Bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met een kap
- ⑦ Oriëntatie: voorzijde naar het lint of de weg
- ⑧ Bijgebouwen achter het hoofdvolume
- ⑨ Erfscheiding is groen

### Specifieke spelregels

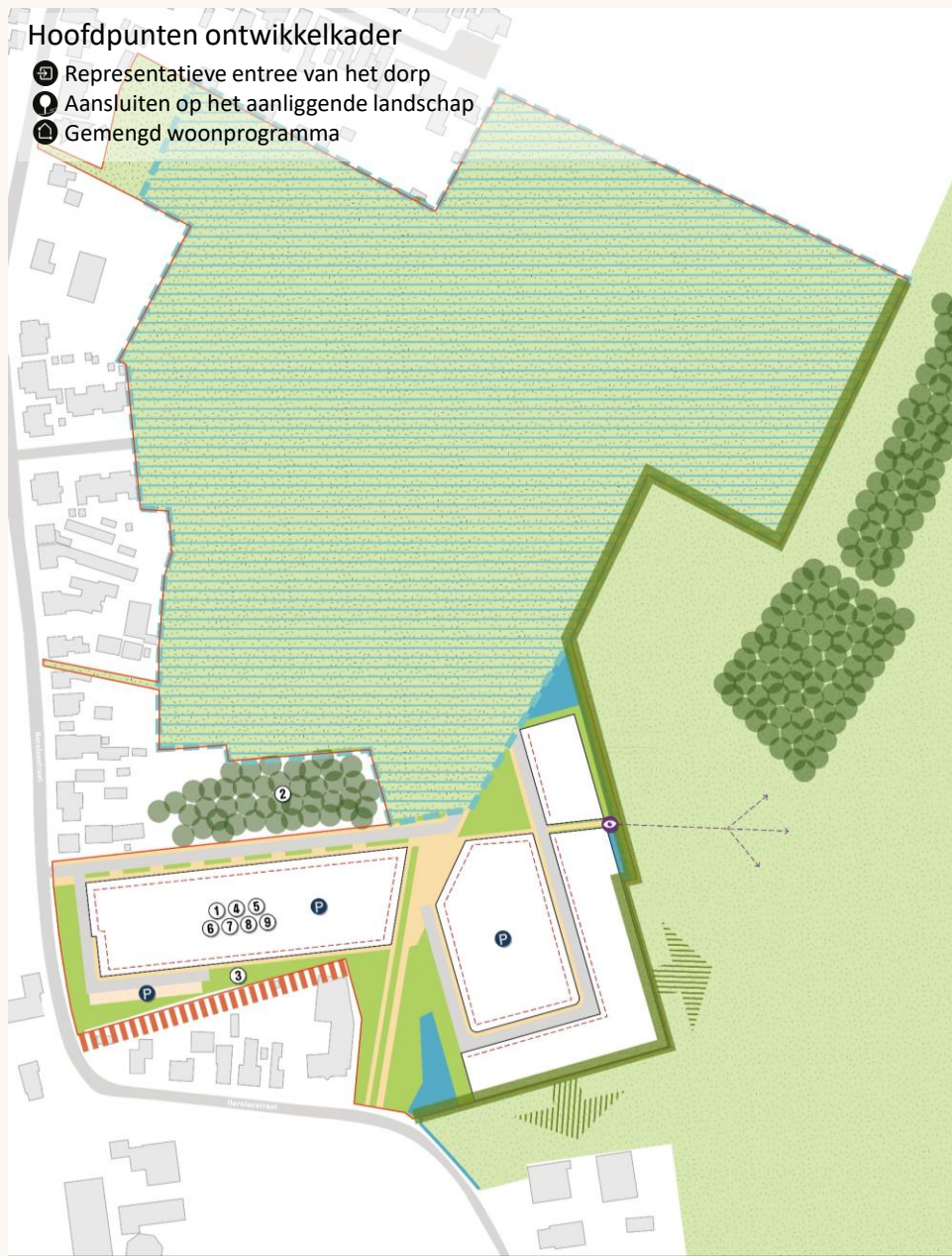
- ➔ Ontsluiten vanaf Torenbaan
- P Cluster parkeren/parkeren in het blok
- 👁️ Zichtlijnen op landschap of oriëntatiepunten openhouden
- 🚶 Langzaam verkeersverbinding inpassen
- 🌳 Aansluiten op het omringende landschap
- 🏠 Aansluiten op bestaande bebouwingsrand van het dorp
- ▭ Kavelaspoort opstellen
- - - - - Rooilijn
- A Wooncapaciteit: 25 - 30 woningen
- B Verbinding met sportveldje
- C Voorkanten met wisselende rooilijn



# ONTWIKKELKADER HEERLE ZUID-OOST

## Hoofdpunten ontwikkelkader

- 🏠 Representatieve entree van het dorp
- 🌳 Aansluiten op het aanliggende landschap
- 🏠 Gemengd woonprogramma



## LEGENDA

Plangebied

### Algemene spelregels

- 1 Toekomstige bebouwing sluit in schaal en maat aan op de bestaande bebouwing
- 2 Bestaand groen behouden
- 3 Aandacht voor privacy ten opzichte van omliggende kavels
- 4 Parkeren op eigen terrein, zoveel mogelijk achter de rooilijn
- 5 Bouwen binnen het aangegeven bouwvlak
- 6 Bouwhoogte maximaal 2 bouwlagen met een kap
- 7 Oriëntatie: voorzijde naar het lint of de weg
- 8 Bijgebouwen achter het hoofdvolume
- 9 Erfscheiding is groen

### Specifieke spelregels

- ➔ Hoofdontsluiting vanaf de Herelsestraat
- 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
- 🏠 Zoekgebied
- A Wooncapaciteit: 240 - 250 diverse woningen
- B Aansluiting langzaamverkeer op de bestaande structuur
- C Diversiteit in woonsferen
- D Landschapsstructuur als drager



# ONTWIKKELKADER HEERLE ZUID

