

DORPENVISIE ROOSENDAAL

Wonen in & om de dorpen

MOERSTRATEN

VISIE OP DE DORPEN EN

BUURTSCHAPPEN MET

ONTWIKKELKADERS VOOR WONINGBOUW



MOERSTRATEN – HUIDIGE SITUATIE

‘Hechte gemeenschap die op eigen kracht bloeit tussen Roosendaal en Bergen op Zoom’

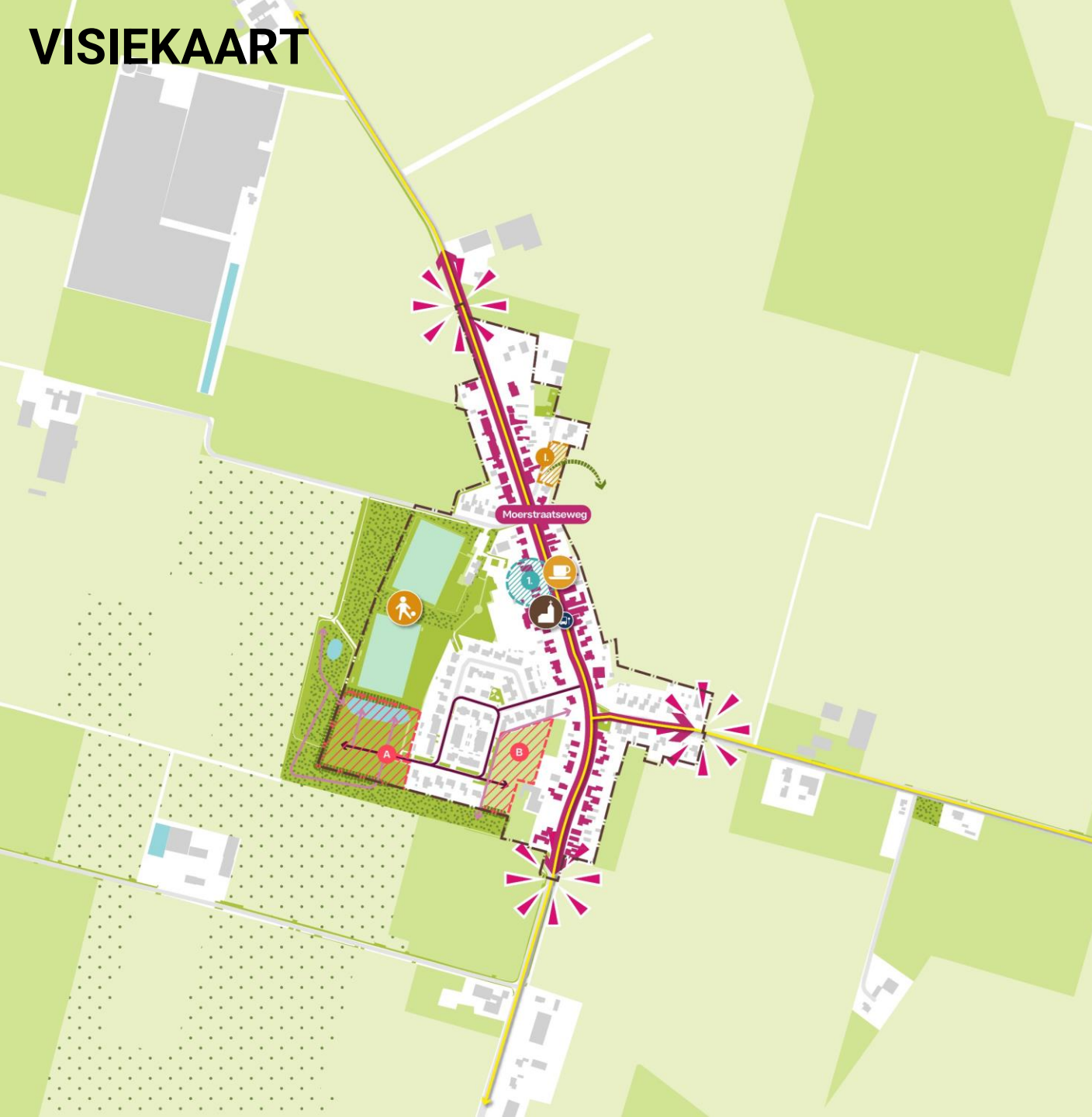
- Dorp met een sterke agrarische binding.
- Lintdorp, dichtbij het laaggelegen moergebied.
- Rust en een hechte gemeenschap

MOERSTRATEN – VISIE

‘Hechte gemeenschap die op eigen kracht bloeit tussen Roosendaal en Bergen op Zoom’

- **Leefbaarheid:** Behoud van de huidige functies.
- **Wonen:** Organische groei in kleine stapjes zodat eigen inwoners een kans krijgen in het dorp te blijven.
- **Mobiliteit:** Moerstraatseweg en Hellegatsestraat blijven de belangrijkste toegangswegen. Verbinding van de buurtbus behouden.
- **Klimaat - groen en water:** De locaties voor Gebrande Hoef 3 en 4 liggen samen met de voetbalvelden in een groene rand. De kwaliteit van groene rand willen we behouden en als basis gebruiken voor woningbouw.

VISIEKAART



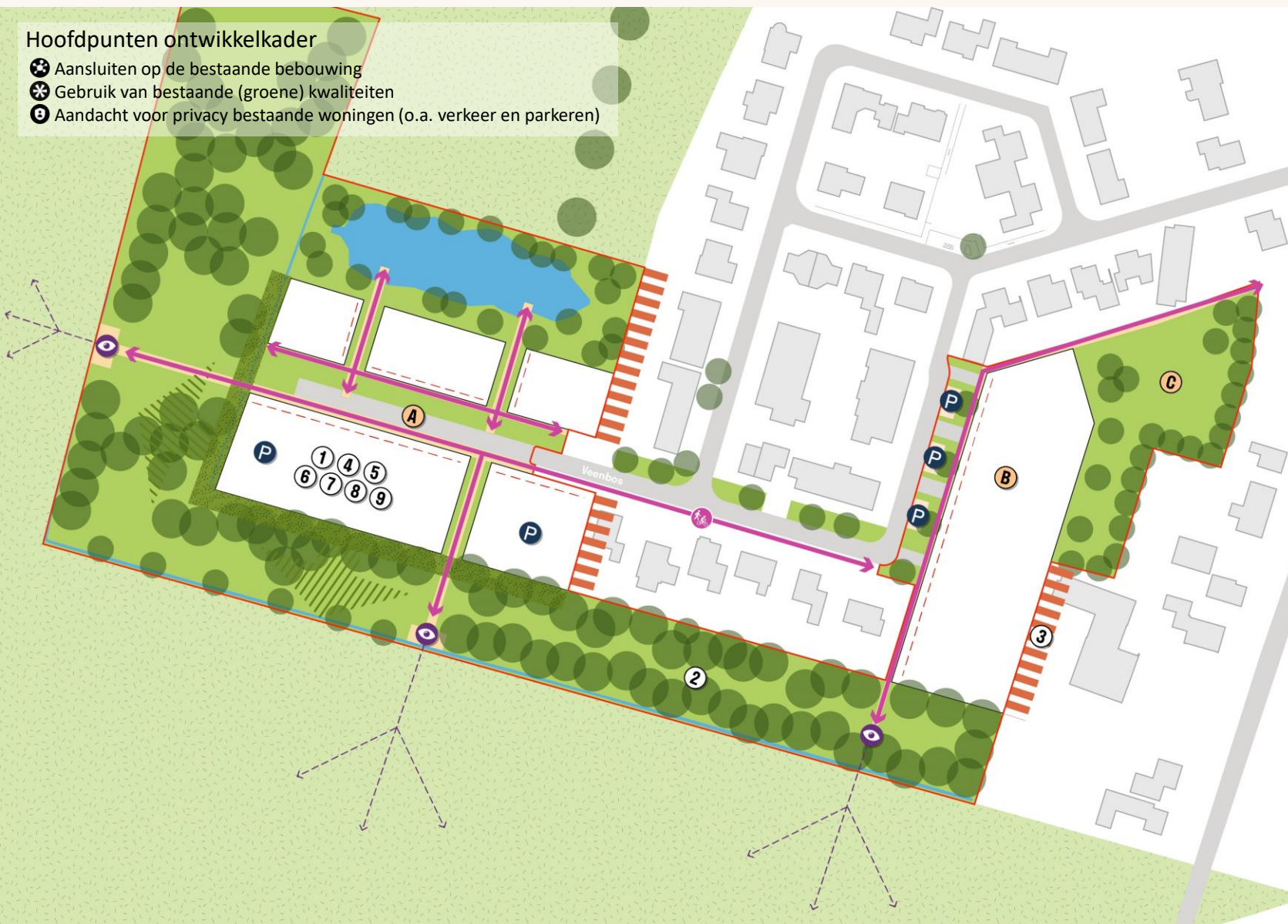
LEGENDA MOERSTRATEN

-  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

ONTWIKKELKADER MOERSTRATEN GEBRANDE HOEF

Hoofdpunten ontwikkelkader

- ⊗ Aansluiten op de bestaande bebouwing
- ✳ Gebruik van bestaande (groene) kwaliteiten
- ⊕ Aandacht voor privacy bestaande woningen (o.a. verkeer en parkeren)



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

- P Cluster parkeren
- ⊕ Zichtlijnen op landschap of oriëntatiepunten openhouden
- Langzaam verkeersverbinding inpassen
- Aansluiten op het omringende landschap
- Aansluiten op bestaande bebouwingsrand van het dorp
- Rooilijn
- A Wooncapaciteit: 15 - 20 woningen
- B Wooncapaciteit: 5 - 10 woningen
- C Kans voor speelplek