

DORPENVISIE ROOSENDAAL

Wonen in & om de dorpen

WOUW

VISIE OP DE DORPEN EN

BUURTSCHAPPEN MET

ONTWIKKELKADERS VOOR WONINGBOUW



WOUW – HUIDIGE SITUATIE

‘Een karakteristiek dorp met een kloppend historisch hart’

- Historisch centrum met veel voorzieningen en bedrijvigheid. Door de vele voorzieningen is het dorp redelijk zelfvoorzienend.
- Cultuurhistorisch erfgoed: Sint Lambertuskerk, kasteel van Wouw en de Markt.
- Vanuit het dorpshart lopen wegen richting Roosendaal en Bergen op Zoom. Hierlangs liggen groene woonwijken.
- In het centrum zijn veel smalle straten waardoor auto’s en fietsers samen de weg moeten delen.

WOUW – VISIE

‘Een karakteristiek dorp met een kloppend historisch hart’

- **Leefbaarheid:** hoge voorzieningenniveau behouden.
- **Wonen:** Woningen toevoegen die beter aansluiten bij de woonbehoefte van senioren, starters en kleinere huishoudens. Inzetten op een evenwichtige bevolkingsopbouw zodat voorzieningen behouden kunnen blijven. We bouwen met name grondgebonden woningen en appartementen.
- **Mobiliteit:** Verkeersmaatregelen in het centrum van Wouw, zoals verkeersluw inrichten. Bij de uitbreiding met toekomstige locaties voor wonen moet rekening gehouden worden met de capaciteit van bestaande wegen en aansluitingen.
- **Klimaat - groen en water:** Historische, smalle wegen zijn vaak stenig, maar hier is weinig ruimte voor vergroening. Bij nieuwe ontwikkelingen dient voldoende ruimte te komen voor water en groen.

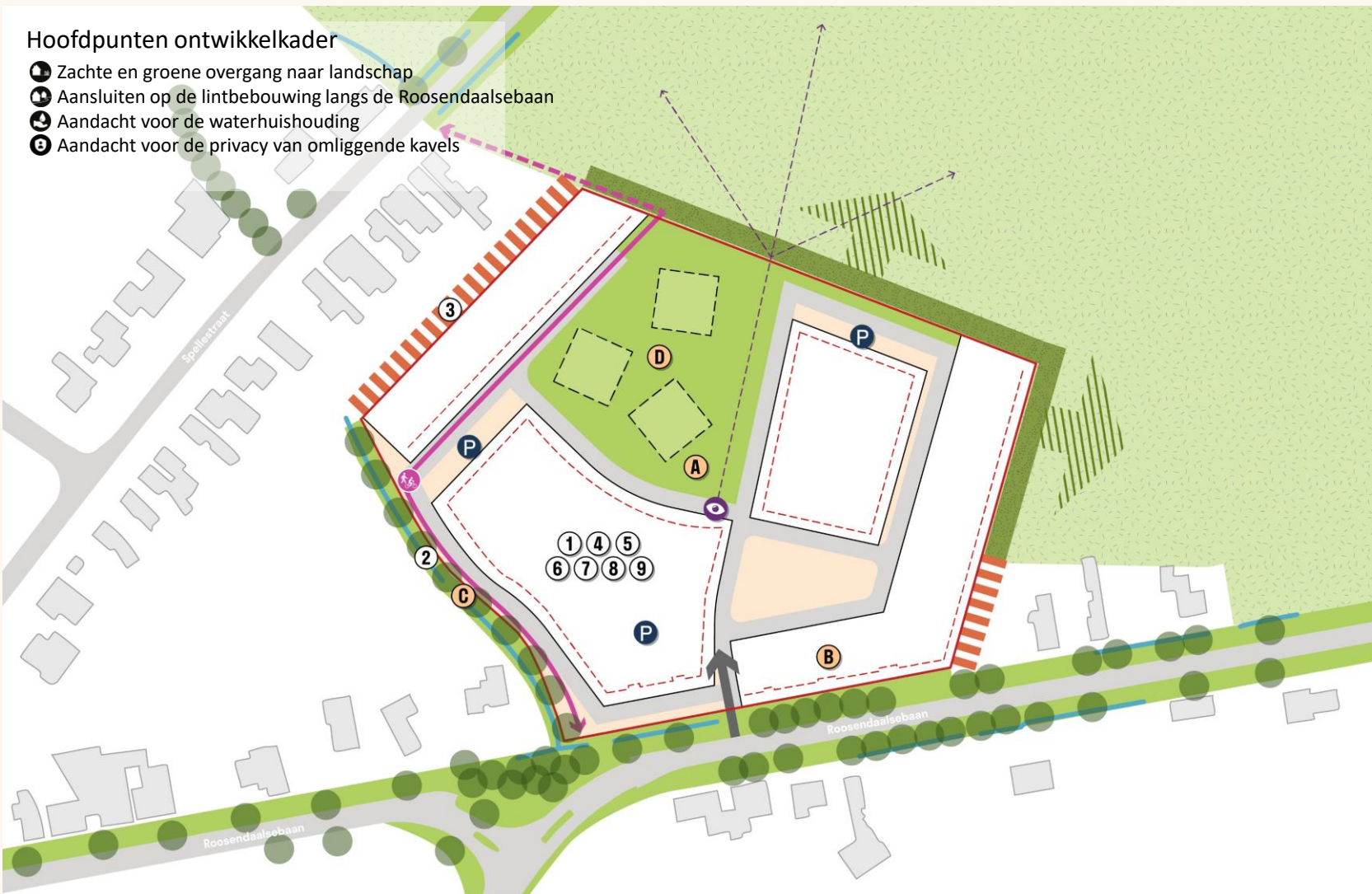
VISIEKAART



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 inprickers**
- Langzaamverkeersverbindingen**
- Randen:**
 - Groene overgang naar het landschap
 - Zachte overgang met achterkanten naar het landschap
 - Harde overgang met voorkanten naar het landschap

ONTWIKKELKADER WOUW NOORD



Hoofdpunten ontwikkelkader

- ① Zachte en groene overgang naar landschap
- ② Aansluiten op de lintbebouwing langs de Roosendaalsebaan
- ③ Aandacht voor de waterhuishouding
- ④ Aandacht voor de privacy van omliggende kavels

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 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
- - - Rooilijn
- 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