

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

Waarom een nota van uitgangspunten

Voor een project van deze omvang en complexiteit, is een tussenstap naar het opstellen van een bestemmingsplan nodig. Deze stap is het opstellen van een nota van uitgangspunten, waarin wordt uitgewerkt hoe de keuzes, wensen, aandachtspunten en eisen die ten grondslag liggen aan het plan, worden vertaald

naar uitgangspunten. Het bestemmingsplangebied bestaat uit 4 delen. Voor de te ontwikkelen gronden is het wenselijk om de nodige flexibiliteit te bieden voor de verdere uitwerking maar wel zo te regelen dat de mogelijkheden rechtszeker zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

Uitgangspunten op hoofdlijnen



Deel 1 Nieuwbouwgebied woongebied en voorzieningen

- Globale bestemming Woongebied
- Geen verkeersbestemming m.u.v. Spoorlaan
- Calamiteitenontsluitingen aangeduid
- Generieke bouwhoogte grondgebonden woningen
- Verschillende woningtypes toegestaan
- Maximaal aantal woningen 1250
- Afwijkingsmogelijkheid 1300 woningen
- Locaties gestapeld aangeduid
- Voorzieningen aangeduid; Haven, Sport en School / maatschappelijk
- Borging beeldkwaliteit



Deel 3 Bestaande percelen

- Bestaande situatie vastleggen
- Geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk



Deel 2 Groen en waterstructuur

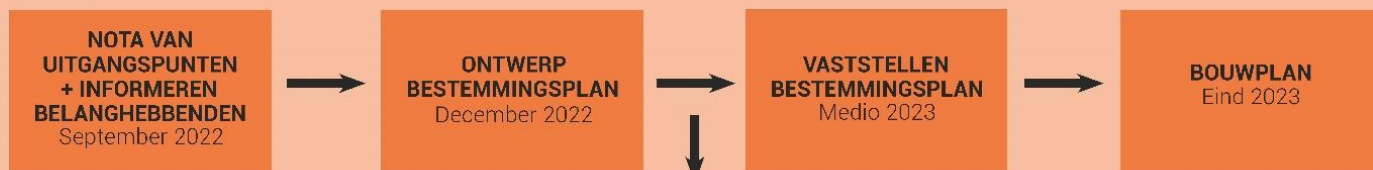
- Hoofdwater- en hoofdgroenstructuur vastgelegd
- Overige groen- en waterstructuren binnen woongebied
- Borging openheid
- Ongeorganiseerde sport toegestaan
- Doorkruising bestemmingen Water en Groen voor auto ontsluiting



Deel 4 Landschapsgebied de Driehoek

- Agrarisch (extensief), extensieve recreatie, natuur en pluktuin
- Compensatiegebied Rugstreeppad (bestemming Natuur)
- Borging Natuur
- Borging Ecologische verbindingszone
- Uitsluitend bebouwing voor pluktuin toegestaan

Proces



Mogelijkheid tot inspraak: indienen zienswijze

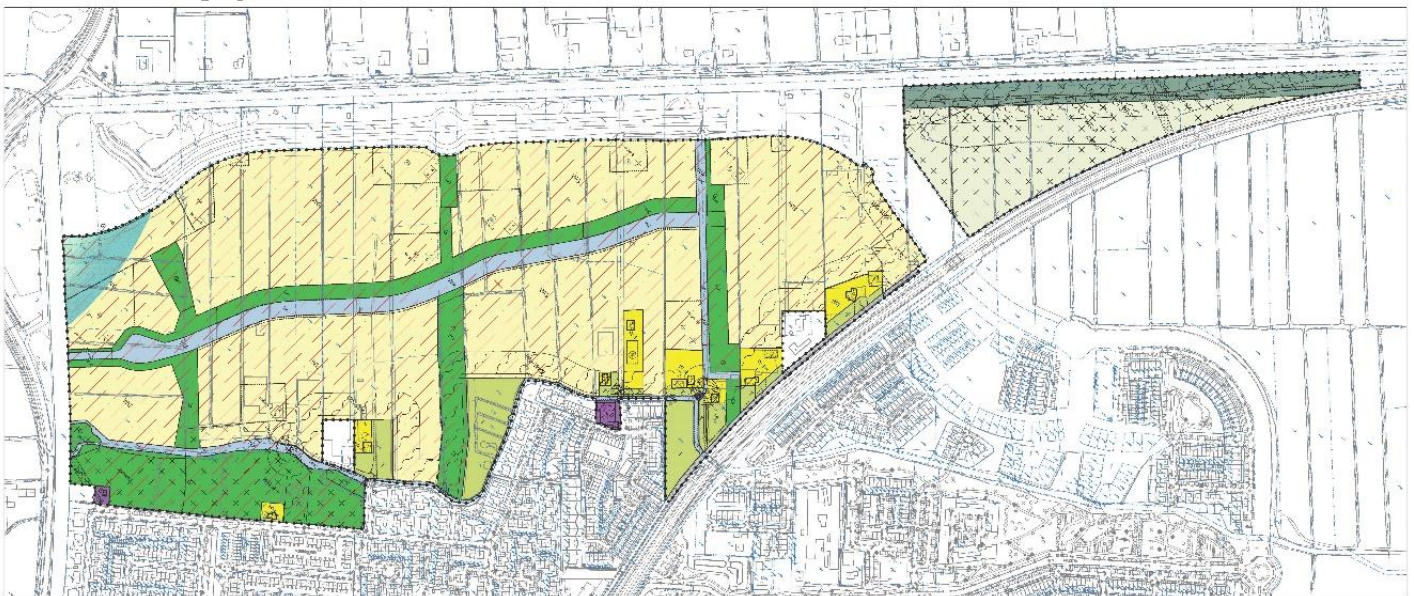
Gebieds- en beeldkwaliteitsvisie



Bron: ECLAC, 23 DE 2022

- | | | | | | |
|-------------|---------------|----------|-------|------------------|-------------|
| Boezemwater | Appartementen | Laan | Erven | Groen structuur | De Driehoek |
| Polderwater | Voorzieningen | NNN zone | Hoven | Boekenburger bos | |

Bestemmingsplankaart



Bron: Kwadrag: 21 09 2022

- | | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|
| Plaatsgebied
Nieuw-Roosendaal-West
Bestemmings
Aardappel - Waardroos - gashoeven
Bosland
Groen
Houtland
Tul
Groen - Waardroos
Vader
Wasser - I
Wasser - II | Dakbedekkingen
Landing - Schuifdeur
Landing - Inval
Stroom - Aankomst
Stroom - Afvoer
Gebiedsindicaties
Aardappel - Waardroos - gashoeven
Bosland
Groen
Houtland
Tul
Groen - Waardroos
Vader
Wasser - I
Wasser - II | Functieaanduidingen
Landing - Schuifdeur
Landing - Inval
Stroom - Aankomst
Stroom - Afvoer
Aardappel - Waardroos - gashoeven
Bosland
Groen
Houtland
Tul
Groen - Waardroos
Vader
Wasser - I
Wasser - II | Bouwvlakken
Landing - Schuifdeur
Landing - Inval
Stroom - Aankomst
Stroom - Afvoer
Aardappel - Waardroos - gashoeven
Bosland
Groen
Houtland
Tul
Groen - Waardroos
Vader
Wasser - I
Wasser - II | Maatvoeringen
Landing - Schuifdeur
Landing - Inval
Stroom - Aankomst
Stroom - Afvoer
Aardappel - Waardroos - gashoeven
Bosland
Groen
Houtland
Tul
Groen - Waardroos
Vader
Wasser - I
Wasser - II | Vanklaringen
Landing - Schuifdeur
Landing - Inval
Stroom - Aankomst
Stroom - Afvoer
Aardappel - Waardroos - gashoeven
Bosland
Groen
Houtland
Tul
Groen - Waardroos
Vader
Wasser - I
Wasser - II |
|---|---|--|--|--|---|

