



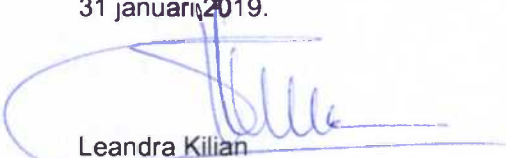
Raadsbesluit

Datum vergadering:	31 januari 2019
Agendapunt:	8
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Mgr. Van den Hurkiaan, Heesch

De raad van de gemeente Bernheze besluit, op basis van het bijbehorende voorstel van burgemeester en wethouders van 29 november 2018:

1. In te stemmen met de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Mgr. Van den Hurkiaan, Heesch, daarmee de zienswijzen ontvankelijk verklarend, maar niet overnemen en de verbeelding ambtshalve wijzigen.
2. Het bestemmingsplan 'Mgr. Van den Hurkiaan, Heesch' met IMRO-IDN NL.IMRO.1721.BPMgrvdHurkiaanong-vg01 gewijzigd vast te stellen, waarmee vier CPO-woningen mogelijk worden gemaakt.
3. Voor het onder 1 genoemde plan geen exploitatieplan vast te stellen omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze in zijn openbare vergadering van 31 januari 2019.


Leandra Kilian
plv. griffier


Marieke Moorman
voorzitter





NOTA van ZIENSWIJZEN en Ambtshalve Wijzigingen

Bestemmingsplan Mgr. van den Hurkiaan, Heesch

In verband met privacy zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in de digitale versie van deze Nota geanonimiseerd.

Nota van zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Mgr. Van den Hurkiaan, Heesch

Deze nota heeft betrekking op de ontwerpbestemmingsplan Mgr. Van den Hurkiaan, Heesch. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 13 september tot en met 24 oktober 2018, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen.

Wij ontvingen 2 zienswijzen van omwonenden. Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn in de besluitvorming betrokken.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – d.d. 13 oktober 2018, binnengekomen 13 oktober 2018. NR. 1291769. Mgr. Van den Hurkiaan 1, Heesch

Samenvatting

1. Met dit plan wordt de “versterking van de landschapswaarden” zoals verwoord in de Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch 2009 te niet gedaan. De voorgestelde bebouwing doet afbreuk aan het karakter met landschappelijke en historische kwaliteiten. Ook de plannen voor meer woningbouw in de directe omgeving zorgen voor het volledig naar de achtergrond verdwijnen van het cultuurhistorisch beeld. De bijlage “Erfgoed om de hoek” geeft een visuele toelichting.

Reactie

1. In de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch is onderhavige locatie opgenomen als “kern” met een groenstructuur langs wegen. Zie bijlage 1. Deze groenstructuur blijft gehandhaafd in de nieuwe situatie. De gehele visie gaat over het gebied ten noorden van de Mgr. Van den Hurkiaan en zegt niets over onderhavige locatie. Daarnaast geeft de visie juist aan dat wonen als uitbreiding van de kern mogelijk is tegenover onderhavige locatie.

De groenstructuur wordt door het behoud van de bomen langs de Mgr. Van den Hurkiaan in stand gehouden. De leesbaarheid van de ontwikkeling van het dorp wordt hiermee niet aangetast. Door het behoud hiervan en de grote afstand van de woningen tot de weg, met daartussen een groenstrook met water, zorgt voor een groen inpassing. Door de ontwikkeling van vier woningen wordt het omliggende landschap niet aangetast. De woningen worden gebouwd in het lint en vormen een natuurlijke afronding van de dorpsrand naar een halfopen landschap in het noorden.

De open plek maakt in deze hoedanigheid geen onderdeel uit van het half open landschap, maar onderdeel van het lint van de Mgr. Van den Hurkiaan. Het heeft geen relatie tot de woonwijk daarachter door de harde afscheiding van de woningen die met de rug naar de locatie staan. De plek is dan ook geen waardevolle open plek die vrij dient te blijven van bebouwing. Dat de plek gebruikt wordt, en in het verleden werd gebruikt, maakt hem niet waardevol in de zin zoals bedoeld wordt in de structuurvisie. Wel dient rekening gehouden te worden met de kwaliteiten van het woongebied waar het toe behoort (Mgr. Van den Hurkiaan). Hierin wordt met het ontwerp rekening gehouden en is overleg met welstand geweest om de cultuurhistorische aspecten te waarborgen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan..

Zienswijze 2 - d.d. 22 oktober 2018, binnengekomen 23 oktober 2018.
FIFTH Advocatuur namens de heren:

Samenvatting

1. In de Mooiërnheze Krant is een onjuiste weergave gedaan van de ter inzage legging. De imro-code is namelijk verkeerd.
2. Reclamanten stellen dat er een strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Er is in verschillende brieven van de gemeente verschillende gereageerd op wat er met het terrein achter de woningen van één van de reclamanten gaat gebeuren. De ene keer wordt gesproken van een woningbouw ontwikkeling en de andere keer wordt aangegeven dat er geen concrete plannen zijn voor de ontwikkeling van de locatie.
3. Er moet voldaan worden aan een aantal wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan. Aan een aantal van deze punten is niet voldaan.
4. De structuurvisie geeft aan dat kleinschalige verstedelijking niet uitgesloten wordt, maar dient groen ingepast te zijn. In de stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp afleesbaar. Het beeld van halfopen landschappen met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen dient geconserveerd te worden.
5. De structuurvisie stelt tevens dat inbreidingen in beginsel overal binnen het bestaande woongebied mogelijk zijn, mist aangesloten wordt op de kwaliteiten van dat woongebied. Waardevolle open plekken dienen vrij te blijven van bebouwing en indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap, dan dient het karakter te worden behouden en zo mogelijk worden versterkt.
6. De ontwikkelingsvisie noordrand Heesch beschrijft dat de structuur van het gebied aanleiding is voor het opstellen van de strategie voor de noordrand Heesch. Daarbij staat centraal het versterken van de landschapswaarden. Het is dus primair een groene visie.
7. De ontwikkelingsvisie noordrand Heesch spreekt over het uitwerkingsplan Stedelijke regio Waalboss. Het voorontwerp uitwerkingsplan stedelijke regio Waalboss 03/02/2004 heeft als visie, het combineren van kenmerkende landschappelijke en ecologische kwaliteiten bij het versterken van dorpsranden en uitbreidingen.
8. Het plan is totaal niet in lijn met de welstandscriteria die behoren bij een agrarisch bebouwingscluster. Hoofdgebouwen dienen op ruime percelen te staan, daarvan is geen sprake in het huidige plan.
9. De Mgr. Van den Hurkiaan is niet verkeersveilig gezien de onoverzichtelijke situatie.
10. De betondelen aan de rand van de weg zijn voor verkeersveiligheid en deze zijn verschoven omdat bestuurders uit moesten wijken.
11. Met de komst van 4 woningen zal de verkeersdruk toenemen.
12. Er is niet genoeg parkeergelegenheid voor bezoekers. Parkeren op straat zorgt voor een onoverzichtelijkere en daarmee verkeersonveilige situatie.
13. Er dient nog een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten te worden met reclamanten volgens artikel 28.4 van het bestemmingsplan.
14. Het voornemen van het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan de gestelde eisen, daarom kunnen reclamanten zicht niet verenigen met een ontheffing voor geluidshinder.
15. De rij bomen op het perceel mogen niet gekapt worden zonder dat de benodigde vergunningen en ontheffingen definitief zijn. Mocht dat wel gebeuren dan stellen reclamanten de gemeente op voorhand aansprakelijk voor de (te lijden) schade.

Reactie

1. Dit is correct. Er is de week daarna dan ook een rectificatie gedaan om deze omissie te herstellen. Het plan heeft dan ook de reguliere 6 weken ter inzage gelegen. Niemand is geschaad in zijn of haar belangen. Indien reclamanten meer tijd nodig hadden om hun zienswijzen compleet te maken, was een pro forma zienswijze een mogelijkheid. Er was dan een redelijke termijn gegeven om deze aan te vullen. Hier is echter geen gebruik van gemaakt.
2. Ten tijden van het schrijven op 21 juni 2017 was er inderdaad nog geen concreet plan voor de ontwikkeling. Dat deze locatie mogelijk ingevuld zou worden voor woningbouw ten behoeve van CPO was niet anders dan in december 2016 gesteld werd dat het een

- potentiële woningbouwlocatie is. Reclamanten die achter de locatie wonen zijn vervolgens, nadat er concrete plannen voor de locatie gemaakt waren, gedurende het hele traject betrokken en is er meerdere keren met hen overleg gevoerd.
3. Het gaat hier niet om een wijzigingsplan, maar om een zelfstandig bestemmingsplan. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan “De kommen van Bernheze”. Wel moet er zelfstandig een afweging worden gemaakt of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, maar er kunnen andere beleidsafwegingen gemaakt worden dan bij een wijzigingsplan, waarin het moederplan leidend is.
 4. De groenstructuur wordt door het behoud van de bomen langs de Mgr. Van den Hurkiaan in stand gehouden. De leesbaarheid van de ontwikkeling van het dorp wordt hiermee niet aangetast. Door het behoud hiervan en de grote afstand van de woningen tot de weg, met daartussen een groenstrook met water, zorgt voor een groen inpassing. Door de ontwikkeling van vier woningen wordt het omliggende landschap niet aangetast. De woningen worden gebouwd in het lint en vormen een natuurlijke afronding van de dorpsrand naar een halfopen landschap in het noorden.
 5. De open plek maakt in deze hoedanigheid geen onderdeel uit van het half open landschap, maar onderdeel van het lint van de Mgr. Van den Hurkiaan. Het heeft geen relatie tot de woonwijk daarachter door de hard afscheiding van de woningen die met de rug naar de locatie staan. De plek is dan ook geen waardevolle open plek die vrij dient te blijven van bebouwing. Dat de plek gebruikt wordt, en in het verleden gebruikt werd, maakt hem niet waardevol in de zin zoals bedoeld wordt in de structuurvisie. Wel dient rekening gehouden te worden met de kwaliteiten van het woongebied waar het toe behoort (Mgr. Van den Hurkiaan). Hierin wordt met het ontwerp rekening gehouden en is overleg met welstand geweest om de cultuurhistorische aspecten te waarborgen.
 6. In de ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch is onderhavige locatie opgenomen als “kern” met een groenstructuur langs wegen. Zie bijlage 1. Deze groenstructuur blijft gehandhaafd in de nieuwe situatie. De gehele visie gaat over het gebied ten noorden van de Mgr. Van den Hurkiaan en zegt niets over onderhavige locatie. Daarnaast geeft de visie juist aan dat wonen als uitbreiding van de kern mogelijk is tegenover onderhavige locatie.
 7. Het voorontwerp uitwerkingsplan stedelijke regio Waalboss staat nergens genoemd in de stukken. Daarnaast is het uitwerkingsplan qua visievorming overschreven door de structuurvisie.
 8. Het plan is voorgelegd aan welstand. Welstand heeft op hoofdlijnen akkoord gegeven en adviseert om de materiaaltoepassing eenvormig te houden en gevelindeling van de kopse gevels meer te variëren. Het advies is bijgevoegd als bijlage 2. De percelen hebben een oppervlakte van meer dan 400 m². In het algemeen worden deze als ruim percelen beschouwd binnen een stedelijke context.
 9. Er is voor de gemeente geen directe aanleiding om de huidige situatie als verkeersonveilig te duiden. Er zijn vanuit VIA (statistiek ongevallen) geen ongevallen bekend op de Mgr. Van den Hurkiaan tussen 1-1-2014 en 31-12-2017.
 10. De genoemde betonelementen (biggenruggen) liggen er ter bescherming van de berm, niet zozeer voor de verkeersveiligheid. Dit omdat zwaarder verkeer (vrachtverkeer/landbouwverkeer) nog al eens de bocht wil afsnijden. Dat deze elementen geraakt worden wil niet zeggen dat zich een verkeersonveilige situatie heeft voorgedaan.
 11. Door de aanleg van extra woningen zal er een lichte toename zijn in het aantal verkeersbewegingen, maar dit zal nauwelijks invloed hebben op de doorstroming van de weg. Het geldt voor veel wegen binnen de gemeente dat er meer (doorgaand) verkeer in de ochtendspits rijdt, dit is geen reden om geen nieuwe woningen te realiseren.
 12. Voor parkeren van bezoekers wordt een afstand van 100 meter van de bezoeksplek als redelijk beschouwd. Binnen deze straal is het mogelijk om in de bermen langs het Amelseind te parkeren indien daar behoefte toe is. In deze bermen is voldoende plek om te parkeren zonder het overige verkeer te hinderen. Daarnaast wordt in de toekomst de gehele parkeersituatie bekeken bij de ontwikkeling van het terrein tussen Amelseind-Kerkweg en Mgr. Van den Hurkiaan.
 13. Zoals eerder gesteld gaat het hier om een bestemmingsplanherziening in plaats van een wijzigingsplan. Deze voorwaarden gelden hier dan ook niet. Daarnaast wordt nor-

maliter een dergelijke overeenkomst gesloten met een initiatiefnemer om het kostenverhaal te verzekeren. Dat is in dit geval niet nodig aangezien het om een gemeentelijke ontwikkeling gaat en de kosten voor rekening van de gemeente komen.

14. Door reclamanten wordt niet aangegeven op welke grond ze zich niet kunnen verenigen met het besluit tot hogere grenswaarden. Ook is niet aannemelijk gemaakt dat de hogere waarden effect hebben op de geluidssituatie bij reclamanten.
15. De gemeente mag zich niet boven de wet en/of regelingen stellen. In dit geval gaat het om de bomen aan de achterzijde van het perceel. Deze mogen vergunningsvrij gerooid worden. Ze staan niet op de lijst van monumentale en waardevolle bomen en maken geen onderdeel uit van de groenstructuur. Zie hiervoor bijlage 3. Er zijn dan ook geen vergunningen of ontheffingen voor het kappen van de bomen nodig.

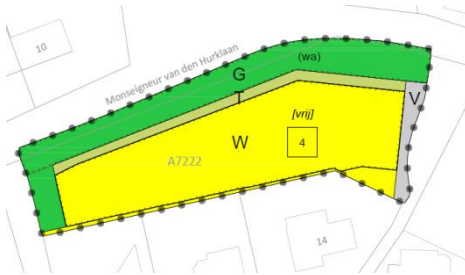
Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijzen hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen aan het bestemmingsplan

Verbeelding

1. De verbeelding wordt aangepast. Hieronder is een weergave van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en de aanpassing. Aan de oostzijde wordt de bestemming 'Tuin' iets smaller en wordt het bouwvlak iets naar het noorden opgeschoven. Hierdoor ontstaat er iets meer ruimte van de bebouwing naar de achterliggende woning.



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen:

1. **Ontwikkelingsvisies Noordrand Heesch & Donzel-Doolhof Nistelrode**
2. **Advies welstandscommissie d.d. 8-5-2018**
3. **Groenstructuurplan Heesch**



notitie

ontwikkelingsvisies
Noordrand Heesch &
Donzel-Doolhof Nistelrode

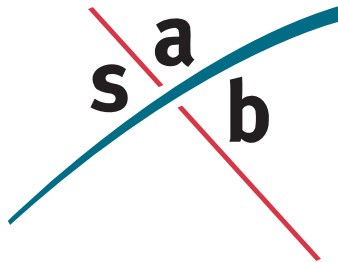
Gemeente Bernheze

colofon

SAB Eindhoven

bezoekadres:
Meerkollaan 9
5613 BS Eindhoven

T 040 - 212 55 75
F 040 - 212 71 55
I www.sab.nl
E eindhoven@sab.nl



projectleider SAB: Jaap Margry
projectmedewerker: Anneke van Sonsbeek
projectnummer: 80368.01

14 mei 2009
SAB Eindhoven

INHOUD

1	Inleiding	5
2	Strategie Noordrand Heesch te Heesch	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Structuur	7
2.3	Strategie	9
3	Strategie Donzel/Doolhof te Nistelrode	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Structuur	13
3.3	Strategie	15
4	Toelichting bij de kaarten	16

Luchtfoto Heesch en Nistelrode ►



◄ Luchtfoto Donzel-Doolhof



▼ Luchtfoto Noordrand Heesch



1

INLEIDING

De kernrand van Heesch, gemeente Bernheze, heeft het karakter van een restzone. Daarbij ontbrak een helder ontwikkelingsperspectief. Met de zich steeds weer aandienende initiatieven dreigen de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten te verwateren en zelfs verdwijnen. Er is een heldere ontwikkelingsstrategie nodig om de aanwezige kwaliteiten veilig te stellen.

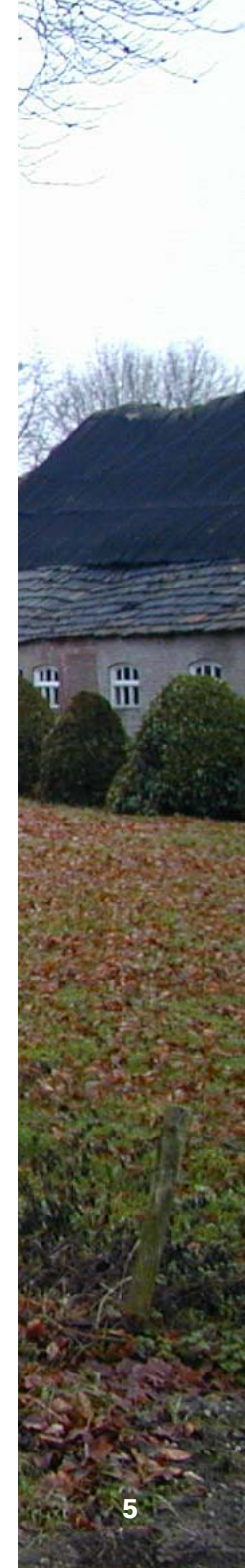
Ten westen van de Heescheweg-Weijen in Nistelrode, gemeente Bernheze, vinden we het historische lint Donzel. De bedrijvenontwikkeling aan de hoofdwegen grenst hier aan de historische boerderijen in het aanliggende kernrandgebied. De ontmoeting van de twee sferen vraagt om een duidelijke ontwikkelingsvisie.

De gemeente Bernheze heeft daarom voor de noordrand van Heesch en voor het gebied Donzel-Doolhof Nistelrode onderhavige notitie laten opstellen met inspirerende ontwikkelingsvisies voor beide gebieden.

Het gebied Noordrand Heesch bevindt zich tussen de A59 en de lijn Graafsebaan-Goorstraat-Maasstraat-Beellandstraat-Mgr van den Hurkiaan- Broekhoek-Cereslaan.

Het gebied bij Nistelrode wordt begrensd door de straten Heescheweg, Weijen, Donzel en Doolhof.

Deze visies zullen, na de politieke besluitvorming, hun juridisch-planologische vertaling krijgen in de actualisering van de bestemmingsplannen voor deze gebieden.



Dommelstraat vormt de verbinding
naar het noorden



Hoek Kerkweg - Beellandstraat



2

STRATEGIE NOORDRAND HEESCH TE HEESCH

2.1 Algemeen

Tussen de bestaande bebouwde kom van Heesch en de rijksweg A59 is een gebied gelegen dat zich laat beschrijven als een overgangsgebied tussen stad en landschap. Het gebied is van grote waarde voor de kern Heesch omdat het als overgangsgebied een natuurlijke buffer vormt tussen Heesch en de rijksweg. De aanwezigheid van het gebied voorkomt dat de kern tegen de rijksweg aan ligt. Heesch kan hierdoor ruimtelijk nog steeds gezien worden als een zelfstandig element, omsloten door het groen.

Desalniettemin is de druk op het gebied groot en de aanleiding om het groene karakter van het gebied te waarborgen op het eerste gezicht niet snel te vinden. In opdracht van de gemeente

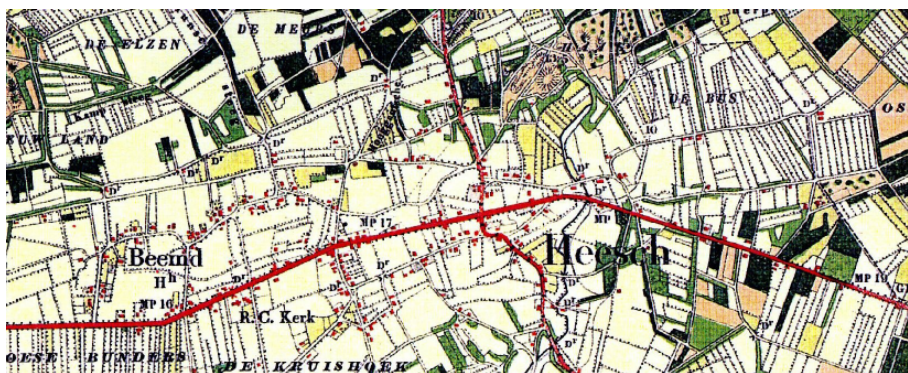
Bernheze heeft SAB de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied in beeld gebracht en vertaald naar een ruimtelijke strategie om de bufferfunctie te bestendigen en de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden.

2.2 Structuur

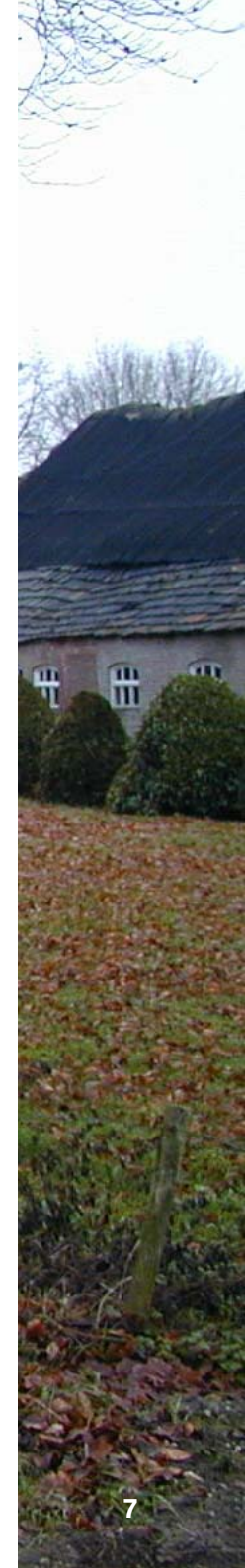
Op dit moment is de ruimtelijke structuur van het gebied moeilijk te ontdekken. Bebouwde en onbebouwde gebieden wisselen elkaar af. Toch is er een aantal belangrijke structuurdragers in het gebied aan te wijzen. Het gebied kan worden opgedeeld in drie gedeelten. Kenmerkend voor het gebied is het verschil in opbouw tussen de drie delen.

Het meest oostelijke deel, tussen de geplande rotonde aan de Graafsebaan en de Osseweg, is vrij open nabij de Osseweg en wordt kleinschaliger naar het oosten met vooral woningen aan de Goorstraat. De afstand tot de A59 wordt naar het oosten steeds kleiner. Het oostelijk deel loopt tot aan de geplande rotonde waar de nieuwe ontsluiting van de Hoef op de Graafsebaan zal aansluiten.

Het middelste deel, tussen Amelseind en Osseweg, heeft veel gelijkenis met het oostelijke deel, maar kenmerkt zich door



▲ Historische kaart Heesch ca. 1900





▲ Uitzicht op A59 geluidscherm

een zekere kleinschaligheid in bebouwing en open ruimten. Bovendien is hier hoofdzakelijk de woonfunctie aanwezig. De korte afstand tot het centrum van Heesch is een extra kwaliteit.

Aan de westzijde van Amelseind zijn functies aanwezig die een grootschaliger karakter hebben. Dit deel van het gebied is bovendien ook in ruimtelijke zin grootschaliger. Het gebied is met name meer open. Hoewel het gebied beschreven moet worden als een overgangsgebied tussen stad en landschap is er één lijn als structuurdrager aan te wijzen voor een eventuele ontwikkeling van het gebied. Deze lijn is Kerkweg - Maasstraat - Goorstraat. Deze vormt de noordelijke begrenzing van het stedelijk gebied van Heesch.

Historische lijnen

In het centrale gedeelte bevinden zich veel oude structuurlijnen, die soms met de aanleg van de A59 een andere betekenis hebben gekregen. De Osseweg is de historische verbinding tussen Heesch en Oss, en is door zijn huidige verkeersfunctie het belangrijkste scheidend element in het gebied. Daarnaast waren het Amelseind en de Beellandstraat oude doorlopende structuren. Met de aanleg van de A59 zijn deze wegen afgesloten en is hiervoor de Dommelstraat als verbinding met het noorden in de plaats gekomen. De Broekhoek en de Mgr. Van den Hurkiaan vormden vroeger de buurtschap Beemd.

2.3 Strategie

Het bovenstaande omtrent de structuur van het gebied is aanleiding voor het opstellen van de strategie voor de noordrand Heesch. Centraal staat daarbij het versterken van de landschapswaarden. Het is dus primair een groene visie. Niettemin kan op verschillende plaatsen het toevoegen van

een extensieve, landelijke woonvorm aanvaardbaar worden geacht.

De A59 ligt op een dijklichaam en omkadert het gebied nadrukkelijk. Door de aanplant van bomen op en tegen het talud zal een groene wand ontstaan die de uitstraling van de verkeersader verzacht.

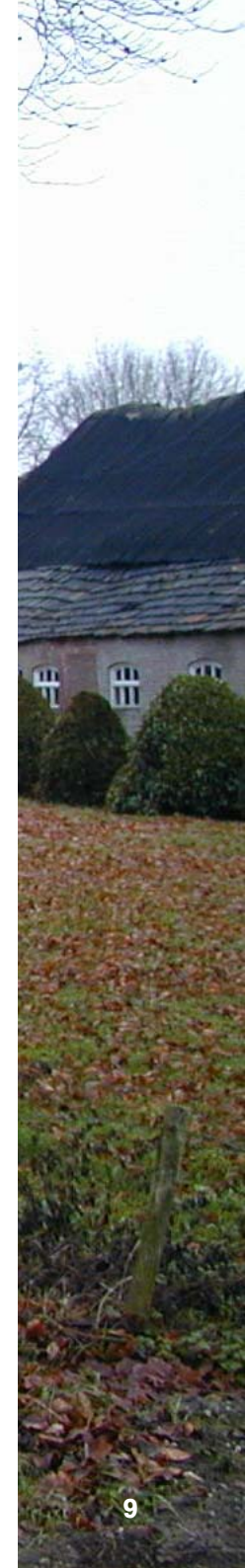
Oostelijk gedeelte

De bestaande openheid tegen de A59 zal grotendeels intact blijven. Met name langs de Goorstraat en de Graafsebaan zijn mogelijkheden voor wonen in het landschap. Daarbij zullen wel de hinderzones van de A59 en de Graafsebaan in acht moeten worden genomen. Met betrekking tot de functie als bufferzone, en de keuze van de waardevolle open plekken, dient dezelfde strategie te worden gevolgd als voor het middengebied: zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Waar dit nodig is, kunnen percelen (gedeeltelijk) worden ingeplant met bomen.

Nabij de brede Osseweg is de sfeer die van een bedrijventerrein. Aanvullende boombeplanting kan het beeld verzachten en dorpser maken.

Middengedeelte

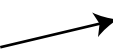
Tussen het Amelseind en de Beellandstraat, ten zuiden van de Kerkweg, zal het mogelijk zijn de bebouwde kom uit te breiden tot aan de Kerkweg. Dit kan gebeuren in een voor dit gebied passende dichtheid, waarbij in eerste instantie wordt gedacht aan het toevoegen van woningen langs de bestaande wegen. Het deel ten noorden van de lijn Kerkstraat - Maasstraat wordt ingericht als een overgangszone tussen bebouwde kom en landelijk gebied.





Legenda

-  rijksweg
-  groenstructuur langs wegen
-  nieuwe groenstructuur langs wegen
-  verkeersstructuur
-  zandweg
-  langzaam verkeersverbinding
-  recreatie, maatschappelijke functies, openheid

-  wonen in het landschap
-  groenstructuur bestaand
-  groenstructuur nieuw / uit te breiden
-  kern
-  wonen uitbreiding kern
-  groen, openheid
-  doorkijk

Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch

Deze kaart is los bijgevoegd op schaal

Hierbij dient de kleinschaligheid en het wonen in een buurtachtige omgeving leidend te zijn. Om het overgangsgebied tevens als bufferzone in te zetten is het noodzakelijk dat naast de woonfunctie ook het groene karakter van het gebied onderstreept wordt. Hiervoor is de keus gemaakt de reeds aanwezige open gebieden, waar ze een toegevoegde waarde hebben voor de beleving van het gebied, intact te laten. De beleving van het landelijk gebied wordt gewaarborgd door de zorgvuldige positionering van zichtrelaties waarbij bebouwing, openheid en begroeiing in één oogopslag zijn waar te nemen. Met deze strategie is het mogelijk de lintstructuren in het gebied te versterken. Bij het versterken van de lintstructuur worden nieuwe woningen gepositioneerd aan de weg. We spreken van “wonen in het landschap”.

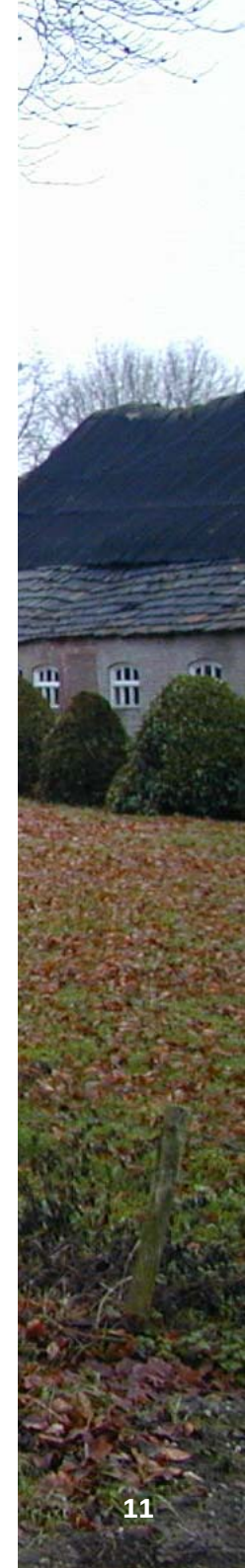
Westelijk gedeelte

Er is gekozen om ten westen van Amelseind het open karakter van het gebied te handhaven en te versterken. Er kunnen relatief grootschalige functies in het gebied toegelaten worden. Iedere invulling dient echter het open karakter van het gebied te respecteren. Te denken valt aan een uitbreiding van de sport en recreatie in het gebied, of de inpassing van een maatschappelijke functie, zoals een begraafplaats. Daarbij is het gewenst, vanaf de Broekhoek en de Mgr. van den Hurkiaan enkele doorgangen te maken voor langzaam verkeer, zodat het gebied beter ontsloten is vanuit de aanliggende woongebieden.

Parkeren en ontsluiting is in het westelijk gedeelte nu al een knelpunt. Wanneer nieuwe functies worden toegevoegd is dit een aandachtspunt.



▲ Openheid en bouw mogelijkheden aan de Graafsebaan



Donzel: historisch agrarisch lint



Groene buffer tussen Donzel en Heescheweg/
Weijnen vanaf Weverstraat



3

STRATEGIE DONZEL-DOOLHOF TE NISTELRODE

3.1 Algemeen

Voor het gebied gelegen tussen Donzel en Doolhof in Nistelrode is, op basis van de bestaande kenmerken en structuren, een strategie opgesteld die de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied veilig stelt. Binnen het gebied ligt in ruimtelijke zin een confrontatie tussen de grootschaliger, veelal

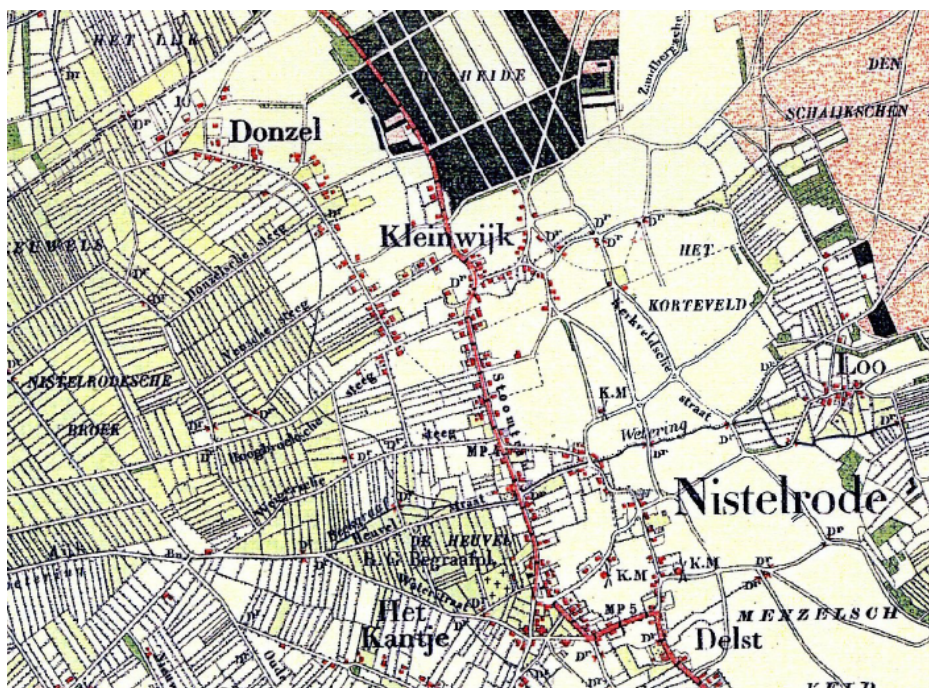
commerciële, functies aan Heescheweg en de kleinschalige en cultuurhistorisch interessante woonfunctie aan Donzel. De beëindiging van (agrarische) bedrijven biedt hier kansen voor nieuwe ontwikkelingen.

De strategie is er vooral op gericht beide functies met de bijhorende schaalverschillen een plek te gunnen in het gebied.

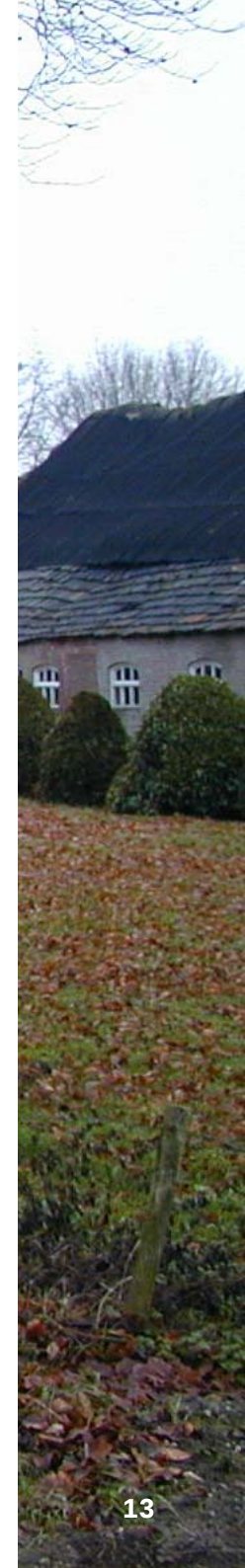
Voor Donzeld-Doolhof geldt in het bijzonder dat de beëindiging van (agrarische) bedrijven kansen biedt voor nieuwe ontwikkelingen.

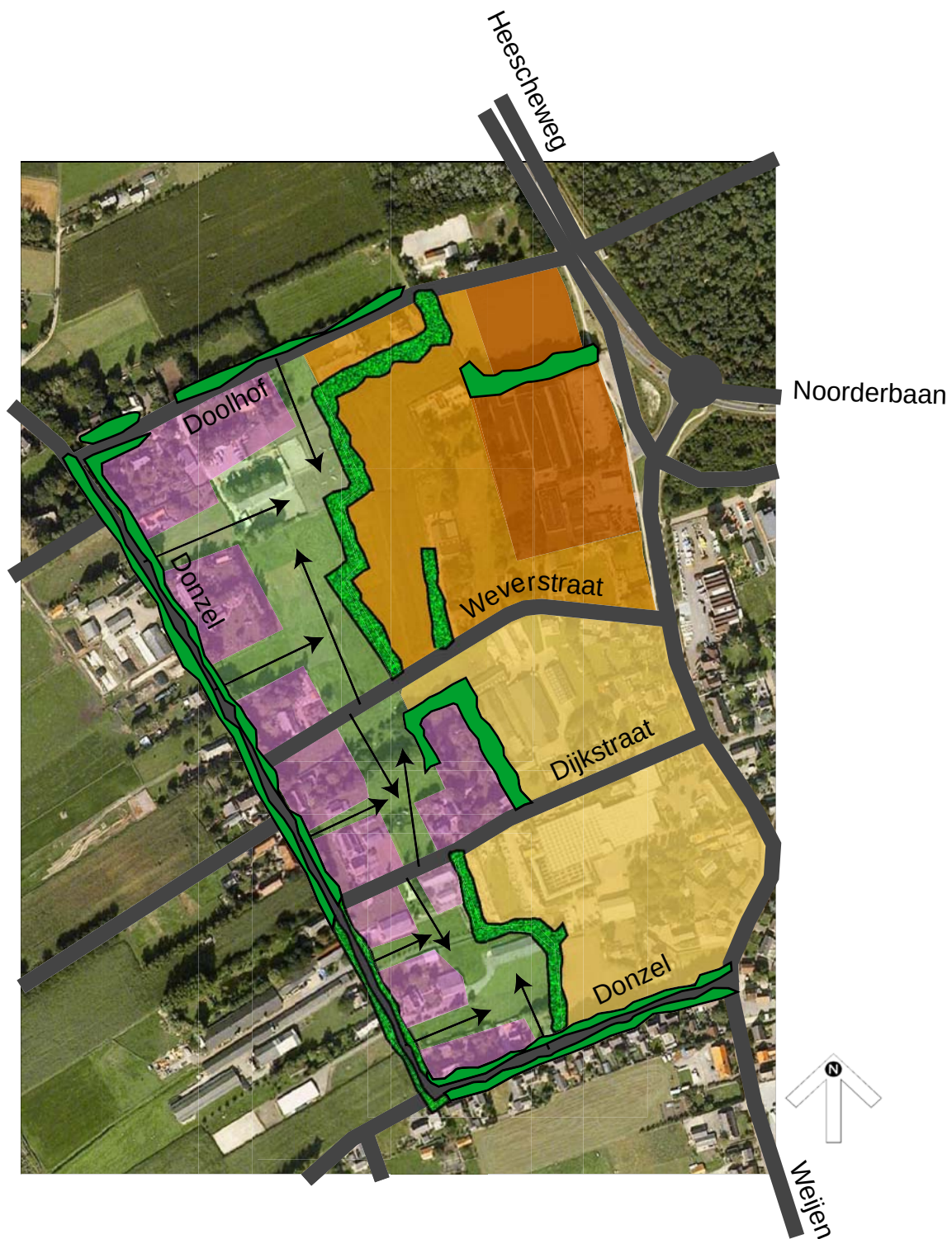
3.2 Structuur

De Heescheweg / Weijen is van oudsher de belangrijkste structuurdrager van Nistelrode. Kleinwijk en Donzel waren buurtschappen op de onderhavige locatie. Van Kleinwijk is weinig meer terug te vinden door de bedrijfsfuncties die zich aan de verkeerhoofdstructuur hebben gevestigd. Deze strook breidt zich uit langs de Dijkstraat en Weverstraat. Tussen deze ontwikkeling en Donzel is (nog steeds) een flinke groene zone aanwezig. Donzel, een voormalig agrarisch lint, is nu een landelijke woonstraat die door het groene karakter en haar cultuurhistorische betekenis bijzonder veel kwaliteit heeft. De

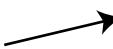


▲ Historische kaart Nistelrode ca. 1900



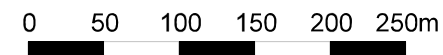


Legenda

-  verkeersstructuur
-  groenstructuur langs wegen
-  groenstructuur
-  groenstructuur nieuw / uit te breiden
-  groen, openheid
-  werken
-  werken (incl. bedrijfswoning)
-  wonen of werken
-  wonen in het landschap
-  doorkijk

Ontwikkelingsvisie Donzel / Doolhof Nistelrode

14 mei 2009
 schaal 1:5000
 A4 formaat



bebouwing aan Donzel heeft zich van oudsher gevestigd op de kruispuntjes met Dijkstraat en Weverstraat. Deze clustering is ook nu nog herkenbaar. Ergens tussen Donzel en Heescheweg / Weijen dienen deze twee verschillende milieus en functies elkaar te vinden.

3.3 Strategie

In de toekomstige structuur van het gebied loopt het landschap tot aan de strook met gemengde bebouwing en functies langs de Heescheweg / Weijen. Hierin ligt de historische Donzel met bijzondere woonboerderijen, als een historisch lint parallel aan de Heescheweg / Weijen. De groene strook tussen de beide sferen vormt de rand van het landschap. De doorzichten daarop vanaf Donzel maken dat dit zo kan worden ervaren.

Donzel

De bestaande karakteristieke afwisseling van bebouwing en openheid blijft gewaarborgd. De ruimtelijke kwaliteit kan verbeteren door enige passende nieuwe bebouwing toe te staan, waar dit aansluit bij de karakteristiek van de straat, zoals nabij de aansluitingen van Dijkstraat en Weverstraat. Op deze manier is het mogelijk de openheid in het middengebied te verenigen met het landelijk gebied waartoe Donzel behoort. De bestaande groene elementen in het middengebied versterken de scheiding tussen de dynamische strook aan de Heescheweg/Weijer en het cultuurhistorisch lint. Donzel wordt niet vastgeplakt aan de commerciële functies, maar blijft een bijzonder element in het landelijk gebied.

Heescheweg / Weijen

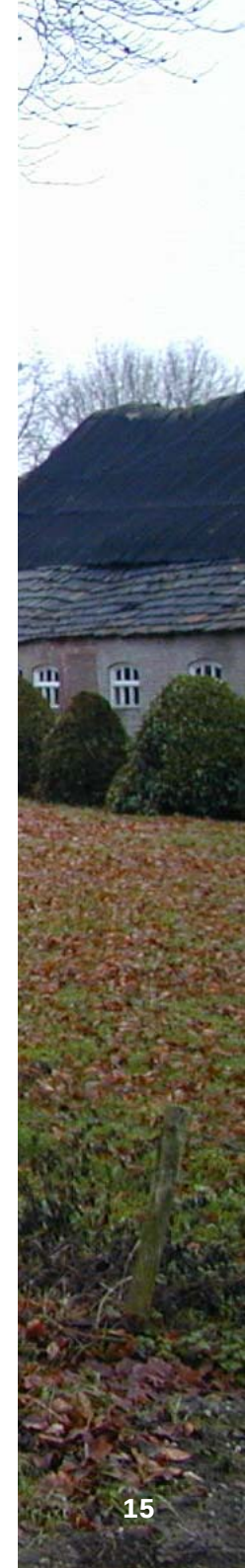
De bebouwing aan Heescheweg heeft ten noorden van Weverstraat een commerciële functie. Op de hoek met de Doolhof zal een nieuwe brandweerkazerne worden gebouwd.

Uitwerking van dit gebied luistert nauw aangezien het hier om een belangrijke entree van Nistelrode gaat.

Ten noorden van Weverstraat, aan de Doolhof en ten westen van de commerciële zone, wordt een invulling met woonwerk-locaties (werken incl. bedrijfswoning) voorgestaan, relatief kleine bedrijven met bedrijfswoning in een lichte milieucategorie. Op deze manier vindt er ook een overgang plaats naar het milieu aan Donzel. In de strook ten zuiden van de Weverstraat, tot aan de Donzel, zijn mogelijkheden voor herontwikkeling tot wonen of werken. Als er zich op een locatie kansen voordoen zal er een nadere uitwerking plaatsvinden. Op deze manier is in te spelen op de actuele behoefte.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet er aandacht zijn voor opwaardering van de ontsluiting (met name de Weverstraat). Tevens zijn onverharde of halfverharde wegen gunstig voor de infiltratie van hemelwater en dragen zij bij aan de bijzondere sfeer van het gebied. Het vraagt nader onderzoek om te zien of deze kwaliteiten verenigbaar zijn met de nieuwe functies.

De aansluiting van de Heescheweg / Noorderbaan op de Weijen zal op korte termijn worden vormgegeven als rotonde.



4

TOELICHTING BIJ DE KAARTEN

De kaarten geven op hoofdlijnen het beleid aan voor de beide gebieden. Zij zijn niet bedoeld om van te meten, maar geven de visie van de gemeente aan voor ontwikkelingen in het gebied. In principe kan worden bepaald of een initiatief passend kan zijn. Voor toetsing van initiatieven zal in detail een uitwerking plaats dienen te vinden.

Wonen in het landschap

Deze aanduiding geeft de plaatsen waar bestaande en mogelijk nieuwe woningen op een extensieve manier in het landschap aanwezig mogen zijn, bijvoorbeeld aansluitend bij de aanwezige oude buurtschappen. Het is daarbij de bedoeling dat wordt aangesloten bij de plaatselijke ruimtelijke en architectonische karakteristieken. Het betreft zones in de Noordrand Heesch en aan de Donzel, de Doolhof, de Dijkstraat en de Weverstraat te Nistelrode.

Wonen uitbreiding kern

Dit betreft de hoek Kerkweg/Beellandstraat/Amelseind, waar uitbreiding van de kern Heesch kan plaatsvinden, in een voor dit gebied passende dichtheid.

Groen, openheid

Hiermee wordt het open gebied aangegeven waarin en waartegen zich het “wonen in het landschap” bevindt. Versterking van de landschappelijke kwaliteit is hier primair.

Recreatie, maatschappelijke functies, openheid

Deze aanduiding heeft betrekking op het westelijk gedeelte van de Noordrand Heesch. Hier bevindt zich reeds een voetbalveld en tennisbanen. De “grootschalige” openheid dient bewaard te blijven bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen ten behoeve van recreatieve voorzieningen (park, sport) en/of maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld begraafplaats).

Groenstructuur en Groenstructuur nieuw / uit te breiden

Dit betreft aanwezige te handhaven groenstructuren en aan te leggen groenstructuren.

Groenstructuur langs wegen / nieuwe groenstructuur langs wegen

Hiermee zijn de belangrijkste door bomen begeleide wegen aangegeven, en is tevens aangeduid waar nieuwe boombeplanting moet worden aangebracht.

Langzaam verkeersverbinding

Geeft indicatief aan waar doorgangen voor het langzaam verkeer gewenst zijn aan de noordzijde van de Mgr. Van den Hurklaan.

Werken

Dit heeft betrekking op de bestaande bedrijven, alsmede de brandweerlocatie bij de aansluiting Heescheweg / Weijen in Nistelrode.

Werken (incl. bedrijfswoning)

Dit geeft de gebieden aan langs de Weijen tussen Doolhof en Weverstraat waar woon-werk-locaties (kleine bedrijven met bedrijfswoning, lichte milieucategorie) kunnen worden gerealiseerd.

Wonen of werken

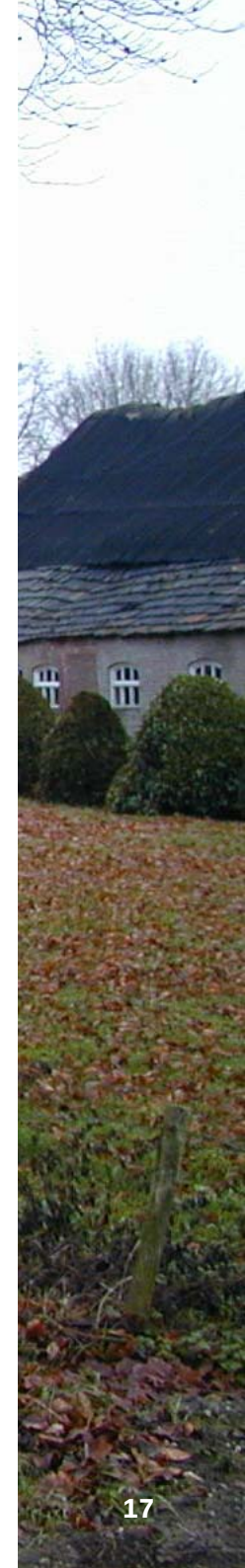
Dit is het gebied langs de Weijen tussen Weverstraat en Donzel, waar een herontwikkeling tot wonen of werken mogelijk is (nader uit te werken).

Doorkijk

Deze aanduiding geeft aan waar de aanwezige openheid landschappelijk waardevol is en bebouwing niet gewenst.

De aanduidingen rijksweg, verkeersstructuur, zandweg en kern spreken voor zichzelf.

SAB Eindhoven, 14 mei 2009



~~s a~~
~~b~~



plan 4	: Bernheze	datum	: 8-5-2018
aanvrager	: Dhr. E. Verkuylen, Tramstraat 13, 5388 FE Nistelrode	bwt.nr.	: 1016430
bouwplan	: realiseren van 4 (patio)		
bouwadres	: Mgr. van den Hurkiaan Heesch		
ontwerper	: ---		
advies	: Gespreksnotitie	beh.	: 1

Geacht college,

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: Agrarisch cluster 1, Beemd. Het plan is toegelicht door de stedenbouwkundige van de gemeente en de ontwerper.

Het perceel is een vrij ondiepe onbebouwde strook in bestaand bebouwd gebied aan de rand van de kom van Heesch. Aan de voorkant, tussen straat en bouw kavels, ligt een bomenrij die gehandhaafd blijft, en een watergang. De afstand tot de doorgaande weg is daardoor vrij groot. De kavels lenen zich voor patio-achtige opzet, met de bebouwing tot op de achtergrens.

De vier woningen krijgen een hoofdmassa met een zadeldak, en daaromheen een plat afgedekte bijmassa. De vergelijkbare profielvorm van de hoofdmassa zal zorgen voor samenhang tussen de vier woningen, terwijl toch iedere woning zijn eigen specifieke plattegrondopzet heeft. In deze omgeving is naar de mening van de commissie een zekere afwisseling essentieel: er staat voornamelijk individuele bebouwing. Anderzijds is het wel prettig dat de woningen thematisch verwant zijn, waardoor een rustig straatbeeld ontstaat.

De commissie adviseert de materiaaltoepassing voor de daken eenvormig te houden: dezelfde pan in dezelfde kleur. De gevels kunnen dan variëren in opzet en materiaaltoepassing. Wat dat betreft worden de streng verticaal ingedeelde kopse gevels van de woningen als te "dwingend" ervaren. De commissie adviseert hier, op basis van de plattegrond, wat meer variatie in te brengen.

Tot slot wordt opgemerkt dat de erfafscheiding op de achtergrens, door de positionering van de woningen, logischerwijs onderdeel van de architectuur gaat vormen, en daar dan ook qua materiaal bij zou moeten passen. Het ligt dus naar de mening van de commissie voor de hand hier gemetselde erfafscheidingen toe te passen.

Namens de commissie,
de rayonarchitect,

Ir. J.P.A. Ahsmann

2.1 HEESCH groene hoofdstructuur

Heesch is de grootste kern van de gemeente Bernheze, centrale voorzieningen als het gemeentehuis zijn in Heesch gevestigd. In de siedenbouwkundige structuur en de groenstructuur is de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp te lezen. Heesch ligt op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. De oudste, agrarische

bebouwing staat aan de noordrand van het dorp, welke een kleinschalig karakter heeft met de slingerende Mgr. van den Hurkiaan als centrale ontsluiting. Kenmerkend zijn ook de driehoekige aansluitingen op de overige wegen. Door de aanleg van de doorgaande wegen Bosschebaan, 't Dorp-Graafsebaan en de Nistelodenseweg-Osseweg

is Heesch sterk uitgebreid met woonwijken van verschillende leeftijden en bedrijventerreinen in het westelijk deel. 't Dorp is de centrale weg door Heesch met een functie als centrumgebied en ontsluiting. Aan deze weg liggen de meeste voorzieningen en bij de kruising van 't Dorp en de Schoonsstraat ligt het dorpsplein De Misse.

HUDIGE GROENSTRUCTUUR

waardevolle landschappelijke zone tussen de woonbebouwing en de A55; hiernavolgend zich sportvelden, recreatieve routes en toekomstige begroeiingsplaatsen; voor de gehele noordrand van Heesch is een landschapsvisie opgesteld waarin deze projecten zijn opgenomen

oude agrarische weg met restanten van een zwart lintelaan

bedrijventerreinen met een nationaal strategisch programma een kale uitstraling vanaf de entree van de Cadeauw

bomenrij is onderbroken en verloor zijn oorspronkelijke door drup

centrale weg is ingekort als centrumgebied met bomenrijen, kunstwerken, parkeerplaatsen en voetgangersstroken en heeft door het toegepaste materiaal een dorpse uitstraling; de bomen aan de Bosschebaan zullen de toekomstige boomstructuren onmiddellijk ondersteunen

de straat is overgedimensioneerd, stering en maal ondanks de boomstructuur; de inrichting van de toekomstige groenstructuur is verdekt en sfeerloos

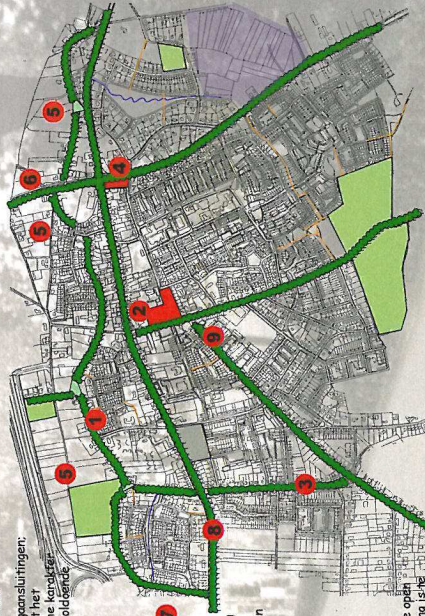
Vanuit het noorden is hier geen duidelijke druplijn te zien; de Nistelodenseweg - Graafsebaan is rommelig en niet representatief voor het groene imago van Heesch

kenmerkende driehoekige wegaansluitingen; huidige inrichting ondersteunt het landschappelijke en historische karakter; de huidige inrichting ondersteunt de historische functie onvoldoende

plein op kruising doorgaande wegen wordt door ontwikkeling van 't Dorp steeds meer een centraal openbare ruimte binnen de inrichting is te open, maar het plein wordt steeds meer

centraal gelegen dorpsplein is te open en de aanwezige groenvoorziening is te kleinschalig in relatie met de open ruimte

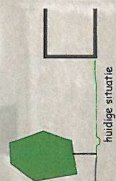
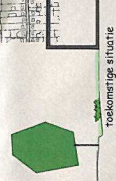
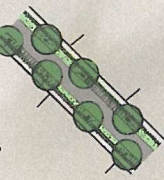
GEWENSTE GROENSTRUCTUUR

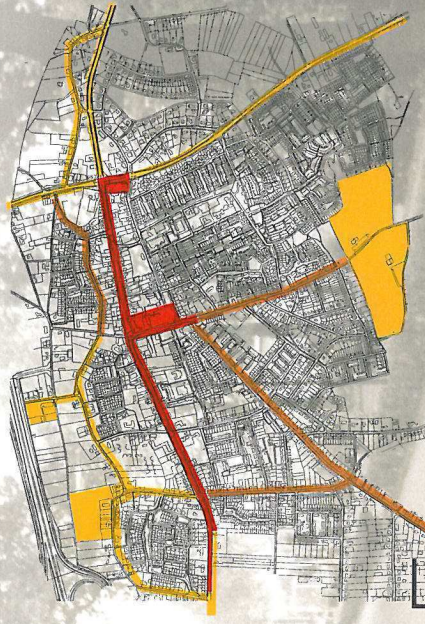


2.1 HEESCH actieprogramma

ACTIEPUNTEN

- 1 **MR. VAN DEN HURKLAAN / BROEKHOEK TOT GOORSTRAAT**
onderbreken in de lindelaan inplanten met lindes, driehoekige ruimtes op wegaansluitingen landschappelijk inrichten als rustplekken aan recreatieve route
- 2 **DE MISSE** herinrichting van het plein (in detail nader vorm te geven) door o.a. het aanbrengen van een boom van de eerste orde en het creëren van een aantrekkelijk verblijfsgebied met een dorps sfeer en schaal/samenhang creëren met de te wijzigen gevelpartijen; het aanwezige knobomenlaantje (dwars over het plein) voegt nauwelijks iets toe aan het plein
- 3 **BURG. WOLTERSSTRAAT** in de totale straatreconstructie herprofiëren van de weg, deze versmallen en een boom/parkstrook aanbrengen bomen om en om / verwijderen l.b.v. toekomstbomen opofferen enkele parkeerplaatsen, grotere boomspegels maken
- 4 **STATIONSPLEIN** het plein wordt meer als een dorpsachtig uitgaans- en ontmoetingsplein ervaren door het in te richten als bomenplein en daarmee enigzins af te schermen van de Niselerodenseweg (rugdekking)

- 5 **LANDSCHAPPELJKE ZONE** deze totale zone beschermen tegen de dorpsrand en stimuleren van landschappelijke inrichting, zoals houtwallen, poelen, zandpaden en inheemse bomen, heesters en haagbeplantingen, op de parallel lopende landwegen zoals Kerkweg, Mr. van den Hurklaan en Goorstraat langzaam verkeer (wandelen en fietsen) stimuleren, inrichting op basis van landschapsvisie vormgeven en uitvoeren
- 6 **DORPSENTREE NOORD** landschappelijk en stedenbouwkundig zoekgebied met aandacht voor een groene entree/passage
- 7 **CERESLAAN** inrichten met natuurlijke bermen en slootkant

- 8 **BOSSCHEBAAN (TOT CERESLAAN)** aanwezige berken vervangen door lindes of eiken

- 9 **J.F. KENNEDYSTRAAT** fysiek en visueel versmallen van de straat waarbij ruimte wordt vrijgemaakt voor tweezijdige laanbeplanting met voldoende bescherming gekoppeld aan een herinrichting van de aangrenzende groenvoorzieningen; de groenvoorziening bij de Molensstraat herinrichten tot een duidelijk bomenplein met meervoudig gebruiksgroen (o.a. zitten en spelen); de esdoorns vervangen door een duurzamere en passendere boomsoort




2.2 HEESCH NOORD groene wijkstructuur

Heesch-Noord beslaat het gebied tussen 't Dorp en de A59. Deze ruimte is verdeeld in een bebouwd gebied tegen 't Dorp en een open randzone tegen de A59. Deze zones worden gescheiden door een historische weg met landschappelijk karakter, welke tot de hoofdgroenstructuur van Heesch behoort. Voor de noordelijke dorpsrand is een

landschapsvisie vastgesteld, waarin het landschappelijk karakter en de recreatieve functies van het gebied worden versterkt. De drie woonwijken zijn ruim van opzet en mede door hun jonge leeftijd vrij van knelpunten. De wijken zijn gebouwd tegen de achterkanten van de oudere bebouwing

aan 't Dorp en de Mgr. Van den Hurklaan en daarom alledrie georiënteerd op een centraal gelegen openbare ruimte. De wijken zijn ontsloten vanaf de Boscbeaan - 't Dorp en hebben mede door het openbaar groen een dorps en landelijk karakter.

HUDIGE GROENSTRUCTUUR

naar binnen georiënteerde buurt, opgebouwd uit woonstraten rond een centraal gelegen plantsoen; ontsloten door de rondgaande weg en door paden van het centrum naar het buitengebied



twee jonge buurten met het karakter van woonerven, ontsloten door de de la Sallesstraat en de Mgr. Van den Hurklaan; georiënteerd op centrale openbare ruimte met speelvoorzieningen

jonge buurt bestaande uit oost-west gelegen straten en woonstraten (es erlussemin; de Binnenpost en Lengenhof vormen het verlengde van de Mgr. Van den Hurklaan; de Maasstraat is de scheiding met het buitengebied, doorlopende laanbeplanting ontbreekt er



GEWENSTE GROENSTRUCTUUR



ACTIEPUNTEN

- 1 **MAASSTRAAT** aanplanten van een enkele rij eiken aan de noordzijde van de weg om het landschappelijke karakter te versterken en de continuïteit te vergroten
- 2 **MGR. VAN DEN HURKLAAN** huidige crossveldje herinrichten met landschappelijke elementen zoals houtvallen, poelen en kruidenrijke grasvegetatie, tot een meer landschappelijk en natuurlijk park

ZONERING ONDERHOUD



2.3 HEESCH ZUIDWEST groene wijkstructuur

Het zuidwestelijk deel van Heesch bestaat uit verschillende kleinere woonbuurten tussen en rond de doorgaande wegen Boscnebaan, J.F. Kennedystraat en Schoonstraat. In het westen wordt het woongebied begrensd door de

bedrijventerreinen welke zijn gelegen in de rechte verkaveling van de jongere ontbindingen terwyl in het zuiden sportvelden en parken op de hogere zandgronden de wijk omsluiten. Verspreid door de wijk liggen verschillende

openbare voorzieningen zoals scholen en sportvoorzieningen. Door de grote verschillen in leefstijl en structuur van de woonbuurten is de groenstructuur van het zuidwestelijk deel van Heesch versnipperd en kent elke buurt specifieke problemen.

HUDIGE GROENSTRUCTUUR

overgedimensioneerde straat waarin de bomen te dicht op elkaar geplant zijn en de groepplanten te klein

doorgaande straat waarvoor hoogstevige gelandekking zijn hergeen door de wijk

drie woonhoven met elk een centrale openbare ruimte die overziet alles in een keer, en is geen verrassing meer, de inrichting is versleten, uitpersoonlijk en heeft geen duidelijke functie

groot open grasplein ingericht voor sporten spel weinig ruimtelijk karakter, kaal en laag regen de heren staan parallel aan elkaar twee opgaande lijnen (bomen) en boomstrook

woonbuurt met smalle kale woonstraten en slechte voor-achterkantrelaties, de openbare ruimte is verouderd en voldoet niet ontwikkeling woonplein / hof

de groenstructuur ondersteunt de structuur van de buurt niet door de aanwezigheid van versnipperde boomstructuren

voorbeeld van een dorpsomsluiting waar landelijk en stedelijk gebied harmonieus in elkaar overgaan nabij de kruising met de Bergstraat wordt onvoldoende ingespeeld op de entreefunctie (te stedelijk groen op knooppunt)

woonstraten van verschillende leeftijden; de boomplanting bestaat uit berken wat toepasselijk is gezien de oorspronkelijke ligging op een stuifduin

GEWENSTE GROENSTRUCTUUR



ACTIEPUNTEN

ZONERING ONDERHOUD

- 1 MOLENSTRAAT** schaal en architectuur van de woningen nodigen uit tot een meer hofesachtige inrichting, bij een integrale herinrichting van de straat: de (te hoog opgekroonde) zware bomen verwijderen en vervangen door kleine bomen met bolvormige kroon.

- 2 KERKSTRAAT** schaal en architectuur van de woningen nodigen uit tot een meer hofesachtige inrichting, bij een integrale herinrichting van de straat: de haagbeuken vervangen door een doorgaande bomenrij van een kleinere soort en bomen biplanten

- 3 NARCISLAAN** herinrichten groenplein c.q. herbestemmen suggestie om een centrale functie in de groenstrook bij de Narcislaan in te richten als een spel- en dorpsfeergebied (centraal in gebruik voor de wijk; o.a. jeu de boule ect.) in deze langgestrekte groenzone zijn de twee opgaande lijnelementen sterk bepalend het achterliggende grote groengebied kan daarna een wijksbestemming krijgen.

- 4 WITTE MOLENWEG** integrale herinrichting van de openbare ruimte waarbij ruimte gemaakt wordt voor parkeren.

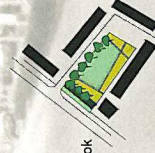
- 5 DEKEN VAN DER CAMMENWEG** deze fraaie as met een parkaanachtige inrichting komt uit het buitengebied de kern binnen en dient tot aan de Bergstraat een landelijk karakter te behouden
Op de kruising met de Bergstraat moet het scharnierpunt - landelijk / kern tot uitdrukking komen in een groene wijkpoort

- 6 A. POIRTERSTRAAT-HILDEBRANDSTRAAT-HADEWYCHSTRAAT** deze drie plantsoenen herinrichten tot binnenhoven, door gebruik te maken van 'kamers' bijvoorbeeld een omhoogde ontmoetingsplek, meer bomen en een iets opgaande groenstrook om de J.F. Kennedystraat visueel af te sluiten

- 7 GILDESTRAAT** in geval van totale straatreconstructie het parkeren oplossen in een gemengde strook met de bestaande berken, op de hoek bij de Narcislaan berken biplanten



VINKELSESTRAAT deze fraaie as met een parkaanachtige inrichting komt uit het buitengebied de kern binnen en kan zo als entreefunctie dienen de harde bedrijfsvanden dienen te worden afgeschermd met parkachtige, gemengde wintergroene heesters als venijnboom en hulst



2.4 HEESCH ZUIDOOST groene wijkstructuur

Het zuidoostelijk deel van Heesch bestaat uit De Hoef, een ruine wijk met vrijstaande woningen, en meer compacte woonwijken, welke vanuit 't Dorp in verschillende buurten is uitgebouwd naar het zuiden. De twee gedeelten worden gescheiden door de Nistelrodenweg. Centraal in de

compacte woonwijk ligt een strook met verschillende openbare voorzieningen. De zuidelijke dorpsrand wordt gevormd door het sportpark en enkele parken welke vanuit het buitengebied de woonwijk inskeken. De wijk De Hoef is gebouwd rond een park. De ligging aan de rand van de

Peelhorst is kenmerkend en resulteert in een bosgebied als achtergrond en een vijver als natuurlijke afwatering. In de geplande uitbreiding van De Hoef tussen de bestaande bebouwing en de bossen is deze overgang vormgegeven door handhaving en uitbreiding van de bestaande houtwallen.

HUDIGE GROENSTRUCTUUR

belangrijke als het oostelijk deel heeft een eenzijdig zware boomrij die veel overlast veroorzaakt (Schouw)

woonwijken met versnipperde inrichting: parkeren, groen, spel etc. erg onoverzichtelijk, dicht en bezaaid

woonbuurt met woonstraten en hofjes; wijk zit goed in elkaar; de boombeplanting en groeninrichting zijn deels versleten of ziektegevoelig (o.a. de 3e orde bomen) Mozartlaan is fraai voorbeeld van geleidende boombeplanting

centraal gelegen park rond een oorspronkelijke beekloop; beheer en inrichting zijn momenteel voor een deel cultureel en hiërarchisch sluit het karakter van het park niet aan op de landschappelijke omgeving in combinatie met de inbreidingslocatie De Hoef II zijn er plannen in ontwikkeling om de beekloop te herstellen en voort te zetten in een parkstrook

voorzieningsstrook waarin de onderlinge relatie tussen de verschillende voorzieningen niet ondersteunt wordt door een samenhangende inrichting van de buitenruimte dit is een leuk voorbeeld om een bovenwijkse wandel- en fietsroute te maken met een eigen identiteit (kroonbomen) welke een rode draad vormt door de wijken groenstructuur en verbindt de woonstraten met de parken en het buitengebied door de aanwezige heesterbeplantingen zijn de paden dicht en onveilig

onveilige nesthoek ingericht als speelplek

grote deels beplant, met enkele gaten in de boomrij

buurt met woonkarakter en kleinschalige maar goed functionerende groenvoorziening; de woonstraten liggen rond enkele oudere relicten uit het vroegere landelijk gebied zoals de heemstuur en de beplanting van de Heilige Eik

moet voorbeeld van dorpse en landschappelijke straat ingericht met kinderkoppen en verspreid staande bomen

GEWENSTE GROENSTRUCTUUR



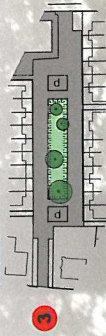
2.4 HEESCH ZUIDOOST actieprogramma

ACTIEPUNTEN

ZONERING ONDERHOUD

1 **COMPONISTENBUURT** straatgewijs zieke bomen vervangen door kleinere en sterke bomen

2 **VOORZIENINGENSTROOK** gefaseerde herinrichting buitenruimte gekoppeld aan de nieuwbouwplannen aan de hand van een op te stellen masterplan, waarbij de eenheid en samenhang wordt vergroot en de betekenis van de openbare ruimte als voorziening voor de gehele wijk wordt versterkt; de bestaande bomen behouden



3 **WOUTKENSSTRAAT** in de totale straatreconstructie herordenen van parkeren, groen etc. met gebruikmaking van de bestaande bomen; aanleggen middenstrook met gras en verspreid bestaande bomen

4 **HOOGSTRAAT** plaatselijk bestaande bomenrij aanvullen oostelijk deel; bij totale straatreconstructie nieuwe bomenrij planten in de parkeerstrook aan de zuidzijde; deze bomenrij kan tegelijkertijd de zware bomenrij aan de noordzijde (overlast schaduw) vervangen

5 **T RUL** gefaseerde dunning van het bomenbestand in de wijk aan de hand van een op te stellen bomenstructuurplan, waarbij waar mogelijk de bomen van de eerste orde worden gehandhaafd en op plaatsen waar te veel overlast is of wordt verwacht (ruimte voor de boom, drup, wereldruk, lichttoetreding woningen) de bomenstructuur wordt aangepast

6 **PAD ACHTER DE WISBOOM** struikbeplanting in de voorrand verwijderen zodat een kruidentberm met knottigen ontstaat; waar nodig een smalle compacte heesterstrook of haag aanplanten ter afscheiding van de aangrenzende tuinen

7 **LANGVEN** dit parkgebied heeft bijzondere natuurlijke en landschappelijke potenties in de toekomst meer natuurlijk en landschappelijk karakter geven; dit kan gefaseerd plaatsvinden en starten op locaties waar nu versleten beplanting staat of overlast wordt ondervonden houtwalbeek terugbrengen en de open waterverbinding met het buitengebied herstellen Beekontwikkelingsplan opstellen en doortrekken richting Kortven door houtwal als groene ruimtelijke ader versterken - eikenrijen in talud planten, de rest grasig en open plan ontwikkelen in combinatie met uitbreidingsplan en vis/vijverplan

8 **SCHOONSTRAAT** in totale straatreconstructie deze zware bomen meer toekomst geven door een ruimere en beschermde standplaats

9 **NISTELRODENSEWEG** enkele gaten in bomenrij inplanten

10 **DE SIKKEL** speelrerein herbestemmen

