

Het beeld van de Meursstraat wordt bepaald door particulier groen, beukenhagen en 1.50 meter hoog gaashekwerk van het weidegebied. De ruimtelijke openheid van deze weide en doorzicht naar de groenwal A59 worden als belangrijke dragers in de overgangszone tussen stad en landschap gedefinieerd.



Figuur 3: Meursstraat, kijkrichting in oostelijke richting



Figuur 4: Meursstraat, kijkrichting in westelijke richting met bestaande struweelzone

Randvoorwaarden

Ontwikkelvisie Noordrand vormt de leidraad voor de landschappelijke onderbouwing. De visie wordt primair gezien als groene visie met de centrale doelstelling het versterken van de landschapswaarden.



Figuur 5 Ontwikkelingsvisie Noordrand Heesch & Donzel-Doolhof_Nistelrode

In de visie wordt het plangebied Meursstraat als volgt omschreven:

- De lijn Kerkstraat – Maasstraat- Goorstraat vormt een belangrijke structuurdrager binnen het overgangsgebied tussen stad en landschap en vormt de noordelijke begrenzing van de kern Heesch.
- De aftakking van de Meursstraat (doodlopende weg) is door de aanleg van de A59 afgesneden. Het oude wegprofiel met éézijdige wegbeplanting is nog herkenbaar aanwezig.
- De A59 ligt op een dijklichaam en omkadert het gebied aan de noordzijde. Door de aanplant van bomen op en tegen het talud zal een groene wand ontstaan die de uitstraling van de verkeersader verzacht.
- Het deel ten noorden van de lijn Kerkstraat - Maasstraat wordt ingericht als een overgangszone tussen bebouwde kom en landelijk gebied. Hierbij dient de kleinschaligheid en het wonen in een buurtschapachtige 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”.

In het wijzigingsplan houden we een minimale afstand tot de **zijdelingse perceelgrens van 5 meter** aan en een minimale afstand tot de **voorste perceelgrens van 10 meter**.

Het plangebied ligt in een welstandsvrij gebied. Voor de welstandsvrije gebieden is er geen welstandstoets van toepassing. Ruimtelijk worden deze initiatieven alleen getoetst aan het bestemmingsplan. Voor de welstandsvrije gebieden geldt geen repressieve toets of excessenregeling. Indien het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand wordt hier niet tegen opgetreden.

Het plan ligt binnen het stedelijk gebied. De provincie gaat alleen over het buitengebied als het kwaliteitsverbetering van het landschap betreft. Dus is hier niet aan de orde.

In het bestemmingsplan staat bij de wijzigingsbevoegdheid (artikel i) dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dit betekent dat het plan stedenbouwkundig en qua ruimtelijke kwaliteit passend moet zijn in zijn omgeving. In het onderstaande onderbouwing landschappelijk inpassing wordt hieraan invulling gegeven.

Landschappelijke inpassing onderbouwing

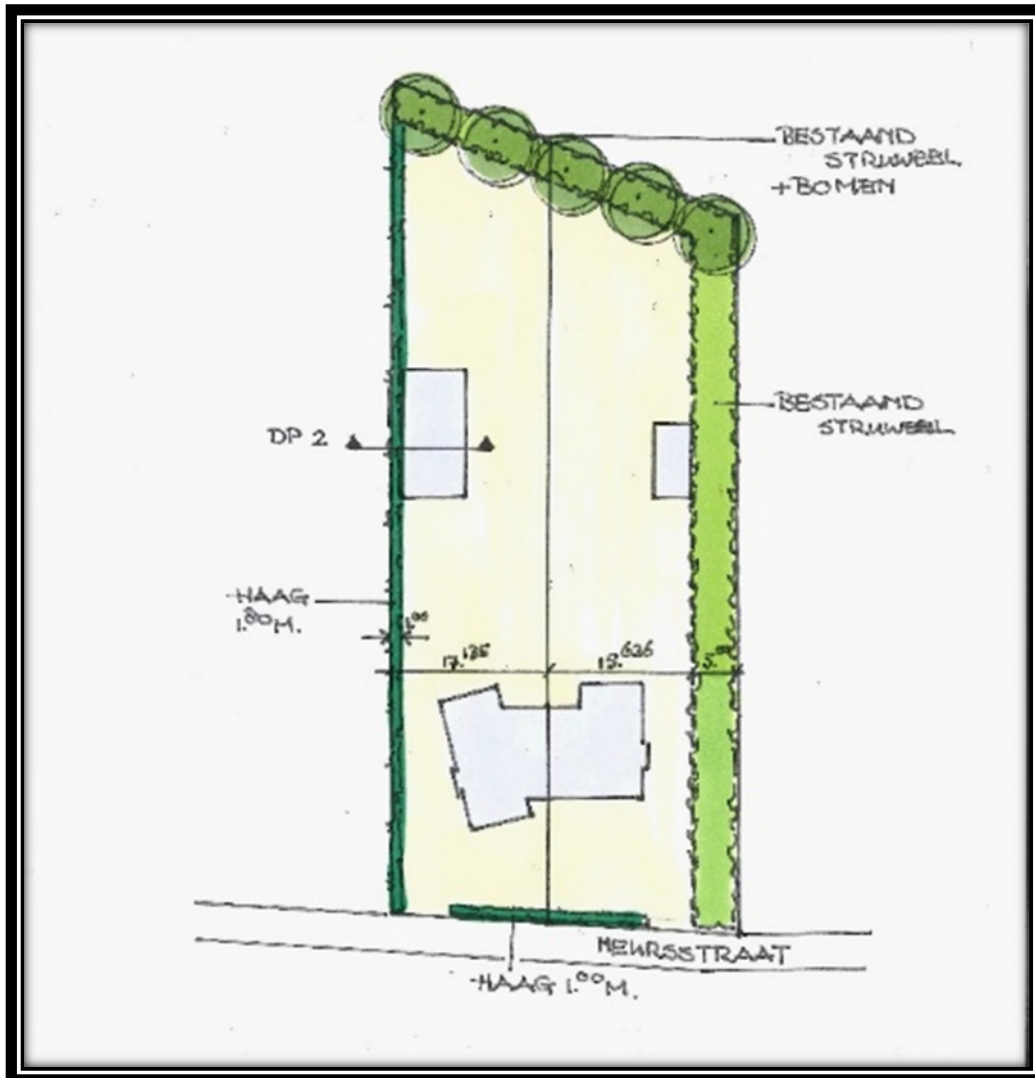
Voor de landschappelijke inpassing van de twee bouwpercelen en versterking van de groenstructuur parallel aan de A59 worden de volgende maatregelen voorgesteld:

- Behoud van de bestaande struweelbeplanting aan de oostzijde.
- Behoud van de bestaande struweelbeplanting aan de noordzijde van de bouwpercelen als overgang naar de groenzone aan de achterzijde geluidwerende voorziening A59. Dit struweel versterken met inheemse bomen (1^e grootte: eik/berk/tamme kastanje) met onderlinge plantafstand 10.00 meter.

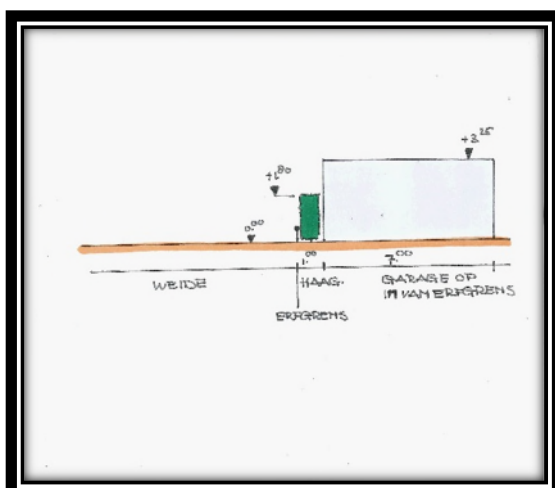
Voorstel:

Voor de landschappelijke inpassing van de twee bouwpercelen wordt aan de noordzijde van het bouwperceel, ter versterking van groenzone langs de A59, het bestaande struweel aangevuld met inheemse boomsoorten. Om aan te sluiten bij de andere woningen in de Meursstraat en om eenheid in het landschappelijk beeld te krijgen is gekozen voor aanplant van beukenhaag aan de westzijde en zuidzijde van het bouwperceel.

De westzijde van het bouwperceel wordt aangeplant met een 1.80 meter hoge beukenhaag binnen de erfgrans, vanaf de noordelijke struweelzone tot aan de achtergevel van de woningen. Hiervoor dient de garage op 1.00 meter vanaf de erfgrans te worden geplaatst. Vanaf de achtergevel bouwvlak woning tot aan de Meursstraat mag deze beukenhaag een hoogte van 1.00 meter of hoger bedragen in verband met zicht op de woning van af de Meursstraat en uitzicht vanuit het bouwvlak/woning. Aan de Meursstraat wordt een 1.00 meter hoge beukenhaag voorgesteld.



Figuur 6: Voorstel Landschappelijke inpassing met beukenhaag



Figuur 7: Dwarsprofiel 1 beukenhaag