



Landschappelijke verkenning

Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther,
Gemeente Bernheze



Colofon

Projectnaam
Landschappelijke verkenning
Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther,

Datum
12 februari 2026

Projectnummer
Po6444

Opdrachtgever
Particulier

Movares
Projectleider
JRi

Projectteam
IBL

Bron kapt
Movares

Review
DSt

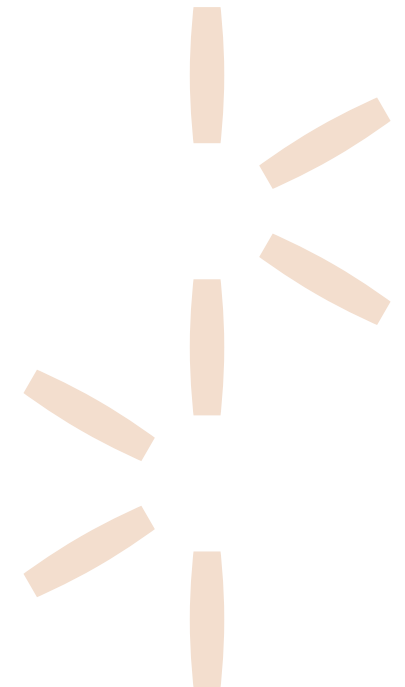
+31 (0)30 - 265 5555
info.bro@movares.nl
www.movares.com

movares  smart
urban
engineering



Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en initiatief	4
1.2 Beschrijving plangebied	4
2 Kenschets landschap	4
1.3 Ligging en ruimtelijk context	4
1.4 Landschapsstructuur en karakter	4
1.5 Groenstructuren en cultuurhistorie	5
1.6 Bebouwingsbeeld	5
1.7 Infrastructuur	5
1.8 Inpassingsmaatregelen	6
1.9 Waarom passen deze maatregelen binnen het landschapstype?	7



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en initiatief

De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bestemming van het perceel aan de Schanseweg 3 in Heeswijk-Dinther te laten wijzigen, zodat de bestaande bedrijfswoning kan worden omgezet naar een reguliere burgerwoning. Deze aanpassing sluit beter aan bij het huidige en toekomstige gebruik van zowel het pand als het perceel.

Initiatiefnemers zijn in 2019 op de locatie komen wonen. Zij houden hobbymatig paarden en deze zijn gestald in de stal achter het woonhuis. In een deel van het bijgebouw is een mantelzorgwoning gevestigd.

De gehele locatie was agrarisch in gebruik, maar door veranderingen in de agrarische markt is doorontwikkeling en doorzetten van de locatie als agrarisch bedrijf niet wenselijk. Vandaar dat de wens is ontstaan om de locatie te kunnen gebruiken als burgerwoning.

1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied omvat het perceel aan de Schanseweg 3 te Heeswijk-Dinther, kadastraal bekend bij de gemeente als 'Heeswijk-Dinther, sectie F, nummers 996 en 1053'. De totale perceelsoppervlakte bedraagt circa 9.320 m², waarvan het huidige bouwvlak ongeveer 2.390 m² groot is. Het gebied ligt aan de Schanseweg in het buitengebied van de gemeente Bernheze. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk percelen met de bestemming 'Agrarisch – Landbouwonwikkelingsgebied' (zie figuur 1 en 2).

2 Kenschets landschap

1.3 Ligging en ruimtelijk context

De Schanseweg is een zijweg van het lint bij Beugt en maakt onderdeel uit van het landelijke buitengebied van Heeswijk-Dinther. De omgeving wordt gekenmerkt door een combinatie van open ruimte en verspreid liggende bebouwingsclusters. Deze bebouwing volgt het historische wegenpatroon en bestaat voornamelijk uit solitaire woningen en erven die los van elkaar in het landschap liggen. Het directe omliggende gebied heeft hoofdzakelijk een agrarische functie; natuurgebieden zijn in dit deel van het buitengebied nauwelijks aanwezig.

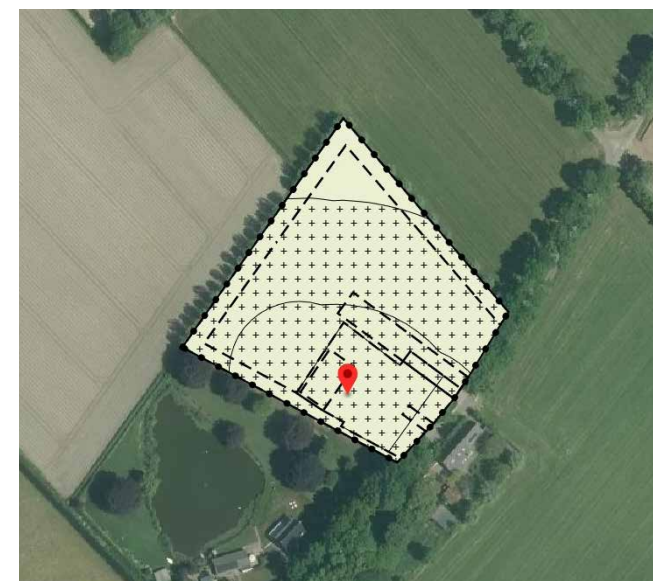
1.4 Landschapsstructuur en karakter

Het landschap rond de Schanseweg is te typeren als een coulisselandschap: een mozaïek van open agrarische percelen, afgewisseld met dichte groenstructuren rond erven en langs wegen. De aanwezigheid van lanen, houtwallen en erfbeplanting zorgt ervoor dat de ruimten in het landschap als 'kamers' worden ervaren (zie figuur 4). Deze groene structuren bepalen in sterke mate de beleving en zorgen voor een gevarieerd en beschermt landschap.

Het gebruik van het land is overwegend agrarisch. Grote, open kavels en ruime percelen vormen samen met melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven een herkenbaar en functioneel boerenlandschap. Dit draagt bij aan de robuuste agrarische identiteit van het gebied.



Figuur 1: Luchtfoto, bron: PDOK



Figuur 2: TAM-Omgevingsplan, Schanseweg 3, bron: Ruimtelijke plannen

1.5 Groenstructuren en cultuurhistorie

De gemeente Bernheze beschouwt het buitengebied als een waardevol groen en cultuurhistorisch landschap. Daarom wordt veel belang gehecht aan bescherming van bestaande groenstructuren zoals bomenrijen, houtwallen en groene linten. Dit draagt bij aan zowel de ruimtelijke kwaliteit als aan de herkenbaarheid van het gebied.

In de directe omgeving bevinden zich diverse cultuurhistorische elementen die bijdragen aan de identiteit van het landschap. Een opvallend voorbeeld is de Kilsdonkse Mol, een unieke combinatie van water- en windmolen, gelegen op slechts circa 600 meter van de Schansegweg. Ook grotere iconen als Kasteel Heeswijk en de Abdij van Berne liggen in de nabijheid en vormen samen een waardevolle historische context voor het gebied.

1.6 Bebouwingsbeeld

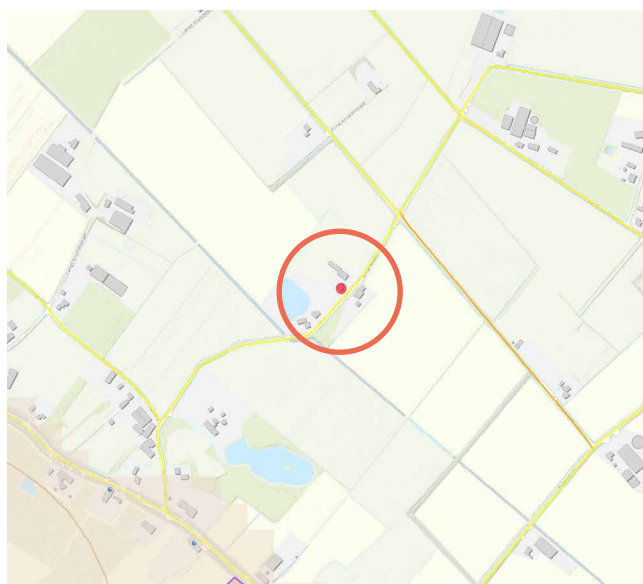
Langs de Schansegweg staan uitsluitend vrijstaande woningen op ruime kavels. Deze opzet is typisch voor lintbebouwing in het Brabantse buitengebied, waarbij erven ruim zijn aangelegd en landschappelijk worden ingepast. De afwisseling tussen open ruimte en erfbeplanting geeft de weg een informeel en groen karakter.

1.7 Infrastructuur

De Schansegweg is aangewezen als een 60 km/u-weg, passend bij het karakter van een landelijke verbindingsweg. De weg maakt deel uit van een netwerk van rustige platte landswegen die agrarische percelen onderling verbinden. In de cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 3) wordt de Schansegweg bovendien aangeduid als een geografische lijn met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde, wat duidt op een historische betekenis binnen het landschap.

Kortom, binnen het gemeentelijk beleid staat het behoud van het open, agrarische landschap centraal. Nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij de schaal en het karakter van het gebied en mogen de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten niet aantasten.

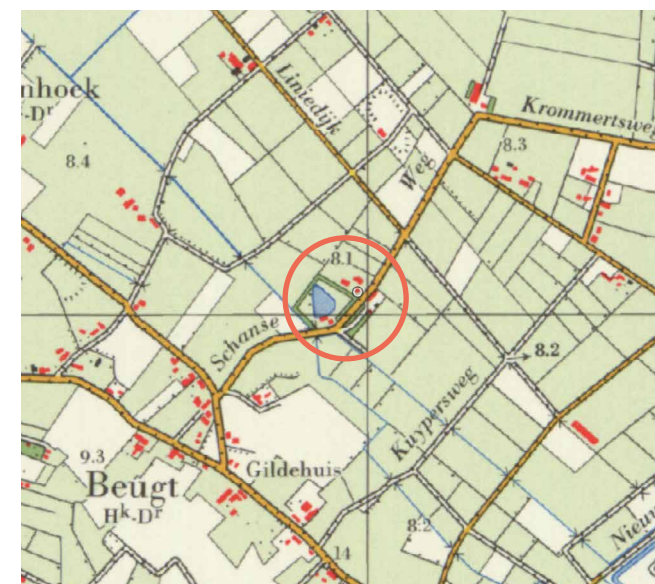
Herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing, zoals de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning, wordt gezien als een passende ontwikkeling die bijdraagt aan het vitaal houden van het buitengebied. Daarmee wordt leegstand voorkomen en blijft de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd. In de volgende paragraaf zal worden toegelicht, welke landschapselementen worden toegepast om het perceel landschappelijk in te passen en hoe deze bijdragen aan de identiteit van de plek.



Figuur 3: Cultuurhistorische Waardenkaart, bron: CHW 2015



Figuur 4: Historische kaart, kleinschalige verkaveling/kamerstructuur in 1950, bron: topotijdreis



Figuur 5: Historische kaart, kleinschalige verkaveling neemt af in 1980, bron: topotijdreis

1.8 Inpassingsmaatregelen

Aanleg struweel

Aan de zuidzijde van het perceel wordt in het inpassingsplan een struweelsingel aangelegd. Deze sluit aan op de bestaande knotbomenrijen, waardoor een herkenbare, groene omkadering rondom het perceel ontstaat. De toevoeging van een struweelsingel versterkt de karakteristieke kamerstructuur in het gebied, die kenmerkend is voor het coulisselandschap, waarin verschillende erven door middel van groenstructuren van elkaar worden gescheiden.

Groene erfafscheidingen zoals struweel, houtsingels en knotbomen passen bij uitstek bij dit landschapstype, omdat zij zorgen voor een natuurlijke overgang tussen erf en open agrarische percelen.

Begeleiding inrit door haag en bomenrij

De inrit wordt landschappelijk begeleid met een lage haag en een bomenrij, wat zorgt voor een geleidelijke en aantrekkelijke overgang van openbaar naar privéterrein. Deze inrichting zorgt ervoor dat de bijgebouwen meer worden afgeschermd in het zicht vanaf de weg.

Door deze vorm van erfbeplanting blijft het erf onderdeel van de groene structuur van het landschap, zonder prominent in de open ruimte zichtbaar te zijn. Dit sluit nauw aan bij het coulisselandschap, waar erven vaak 'verpakt' liggen tussen groene elementen en nooit volledig vrij in het landschap staan.

Behoud karakteristieke laanbeplanting Schansegweg

De laanbeplanting langs de Schansegweg blijft volledig behouden. Dit is essentieel voor het bewaren van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de weg, die wordt aangemerkt (CHW) als een belangrijke lijnstructuur binnen het landschap.

Lanen vormen een van de meest beeldbepalende elementen in het gebied en dragen bij aan de herkenbare structuur van het buitengebied. Door deze in stand te houden blijft de karakteristieke beleving van de weg behouden.

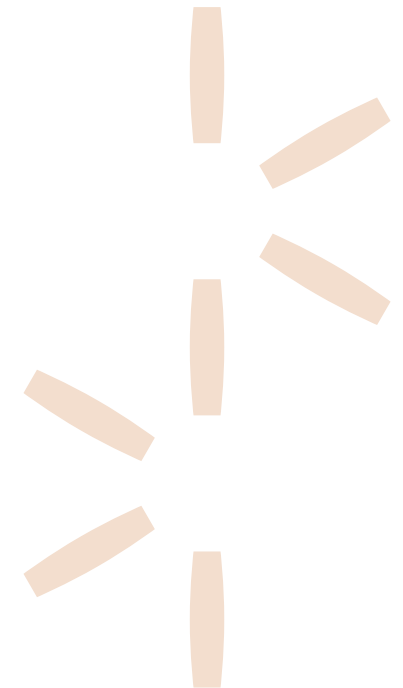


Figuur 6: Landschappelijke inpassing

1.9 Waarom passen deze maatregelen binnen het landschapstype?

De voorgestelde maatregelen sluiten goed aan op het coulisselandschap waarin het perceel ligt. De belangrijkste redenen:

- Het coulisselandschap wordt gekenmerkt door kamers van open agrarische percelen, omzoomd door bomenrijen, struweel en erfbeplanting. De nieuwe struweelsingel en het behoud van bestaande laanstructuren versterken precies deze kamerstructuur.
- Erven zijn traditioneel ingebed in groen, waardoor zij opgaan in het landschap en slechts gefilterd zichtbaar zijn. De haag en bomen bij de inrit zorgen voor een geleidelijke overgang en beperken zicht op bijgebouwen, geheel passend in deze ruimtelijke traditie.
- Knotbomenrijen en singels zijn typische historische landschapselementen die bijdragen aan biodiversiteit en ruimtelijke structuur. Door de struweelsingel aan te laten sluiten op de bestaande knotbomenrij ontstaat een herkenbare, landschappelijk passende erfomkadering.
- Het behoud van laanbeplanting langs historische of cultuurhistorisch waardevolle wegen draagt bij aan het bewaren van de herkenbare route- en lijnstructuren in het landschap. Het handhaven van de bomen langs de Schanseweg is daarom een belangrijk kwaliteitselement.



movares  smart
urban
engineering