

VORSTENBOSSEWEG 7 HEESWIJK-DINTHER

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

9 SEPTEMBER 2025



VANDOREN
LANDSCHAP

PRIKKELENDE
LANDSCHAPS-
ONTWERPEN.

COLOFON

Titel document:

**VORSTENBOSSEWEG 7
HEESWIJK-DINTHER**

Datum:

9 september 2025

Status:

Landschappelijke inpassing

Document:

Enkelzijdig A4 liggend

Locatie

Vorstenbosseweg 7
5473 NG Heeswijk-Dinther

Auteur/Adviseur:

VAN **DOOREN** LANDSCHAP
Derpt 15, 4576 VW Vorstenbosch
T 06-26949922
E info@vandoorenlandschap.nl

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Locatie	3
1.3 Leeswijzer	3
2 Opgave	5
3 Analyse	7
3.1 Huidige situatie	7
3.2 Historie landschap	9
3.3 Ondergrond	10
4 Planvoorstel	12
4.1 Voorstel	12
4.2 Landschapsplan	13
4.3 Beplantingsplan	14
Bijlage I	
Bijlage II	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft de intensieve veehouderij aan de het adres Vorstenbosseweg 7 te Heeswijk-Dinther beëindigd via de SRV-regeling. Inmiddels zijn de stallen gesloopt. De bedrijfswoning met aangebouwde garage blijft behouden en er wordt gebruik gemaakt van het recht om bij de woning tot 500m² aan bijgebouwen te realiseren. De nieuwe situatie zal worden geregeld via een ‘Tijdelijke alternatieve maatregel’ (TAM) in het omgevingsplan.

De gemeente Bernheze is in principe bereid aan dit initiatief medewerking te verlenen onder voorwaarden. Eén van de voorwaarden is een goede ruimtelijke situatie te creëren met een landschappelijke verantwoording. Deze rapportage is hier een uitwerking van.

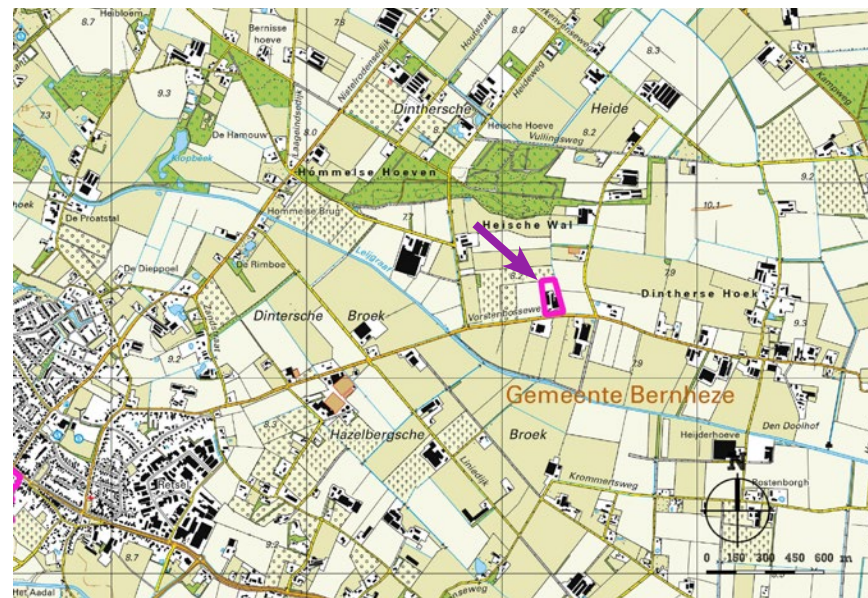
1.2 Locatie

Het plangebied ligt aan de Vorstenbosseweg 7 te Heeswijk-Dinther in het buitengebied tussen Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther. De percelen staan kadastraal bekend als Gemeente Heeswijk-Dinther, sectie F en nummers 1516 en 1558.

1.3 Leeswijzer

De exacte opgave wordt uiteengezet in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 biedt de kaders van het beleid weer. Hoofdstuk 4 biedt de nodige achtergrondinformatie om tot een gedegen landschapsplan te komen. Er wordt vanuit de lagenbenadering gekeken naar de ondergrond, de historie en huidige landschappelijk situatie.

In hoofdstuk 5 wordt de nieuwe ruimtelijke situatie weergegeven met ondersteuning van een beplantings- en beheerplan.



Figuur 1: Aanduiding plangebieden in paars op topografische kaart (bron Topotijdreis.nl)



2. OPGAVE

2 OPGAVE

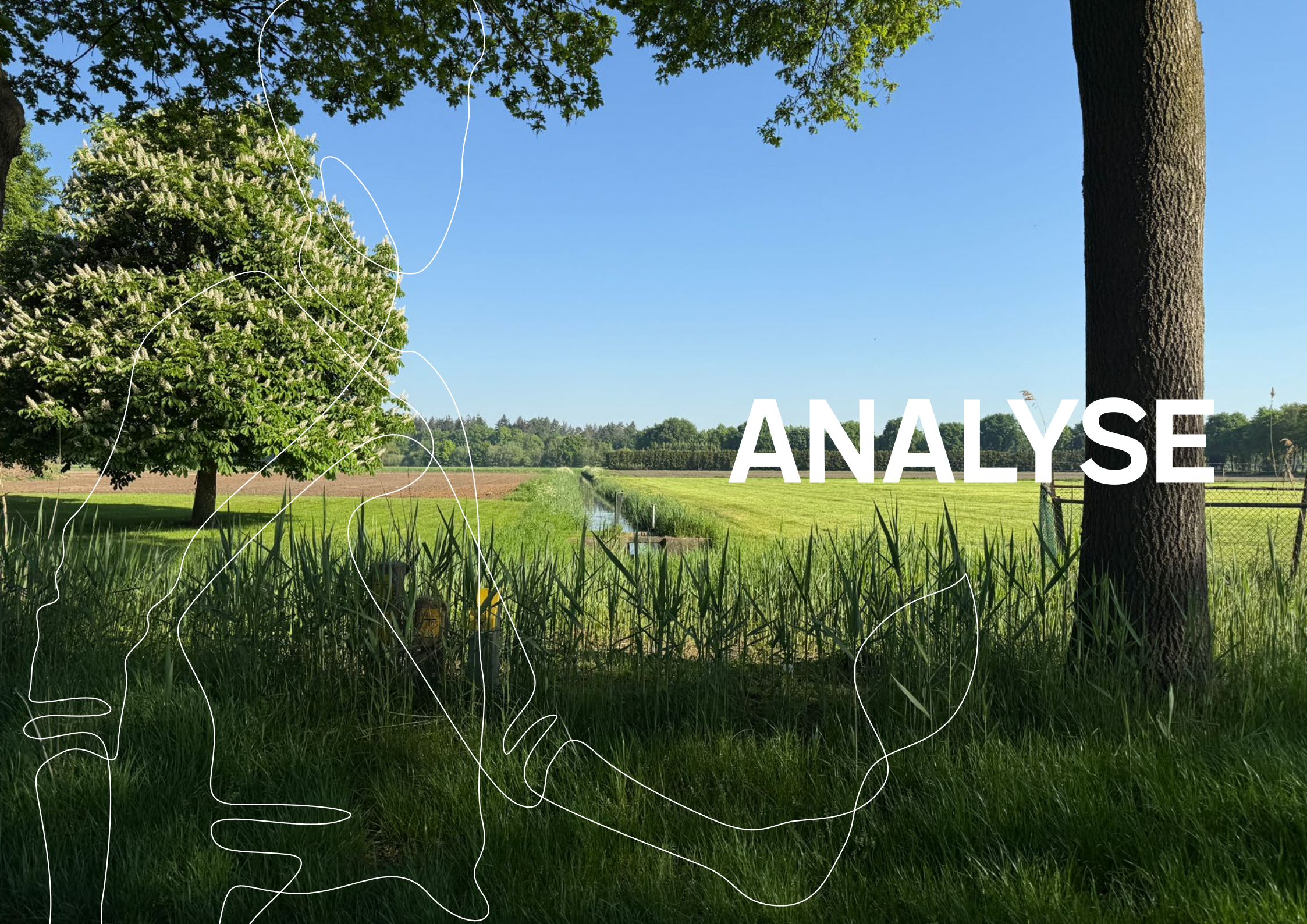
Het voormalige agrarische bedrijf was in gebruik voor het houden en fokken van varkens. Deze werden op locatie in de schuren gehouden. Op locatie staat een bedrijfswoning met eigen inrit en bijgebouw.

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning met bijgebouwen. Nabij de woning en bestaand bijgebouw is het voornemen een nieuw bijgebouw te realiseren voor statische opslag en kleinschalige activiteiten. In totaal behelst de bebouwing naast de woning maximaal 500m².

Het bijgebouw is toegankelijk via de centrale inrit voor de woning. Rondom het nieuwe bijgebouw is ruimte nodig om te manoeuvreren met trekker en auto met aanhanger.



Boven figuur 2:
Bestaande situatie
locatie voormalige
schuren
Links figuur 3:
Bestaande situatie inrit
naast woning

A landscape photograph featuring a green field, a small stream, and trees under a clear blue sky. A white line-art overlay of a person's head and shoulders is positioned on the left side of the image. The word "ANALYSE" is written in large, white, bold, sans-serif capital letters across the middle-right portion of the image.

ANALYSE

3 ANALYSE

Om de kwaliteiten van de plek beter te begrijpen en een plan te maken met een behoud en versterking van het huidige landschap is een analyse gemaakt van zowel de omgeving als het plangebied. Deze biedt inzicht in de huidige kwaliteiten en kansen.

3.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Bernheze, precies tussen de kernen Vorstenbosch en Heeswijk-Dinther. De naaste omgeving heeft een landelijk, grootschalig en relatief open karakter met grote landbouw- en akkerbouwpercelen. De Vorstenbosseweg wordt begeleid door groenbermen met een laan van eiken (*Quercus robur*) en zaksloten.

In de omgeving van het plangebied staan met name jonge ontginningsboerderijen voor het houden van zowel koeien als varkens.

Binnen het plangebied stonden schuren voor het houden van varkens. De schuren lagen 'kaal' in het landschap. Er was nauwelijks tot geen landschapelijke beplanting rondom de schuren aanwezig. Alleen tussen de straat en de schuren is een bomenweide aangelegd met inheems soorten, zoals linde (*Tilia tomentosa*) en Kastanje (*Hippocastanum aesculus*).



Figuur 4 (boven):
Bestaande situatie van
de bomenweide
Figuur 5 (links):
Bestaande situatie
bedrijfs woning (bron:
[Google.com/maps/](https://www.google.com/maps/))

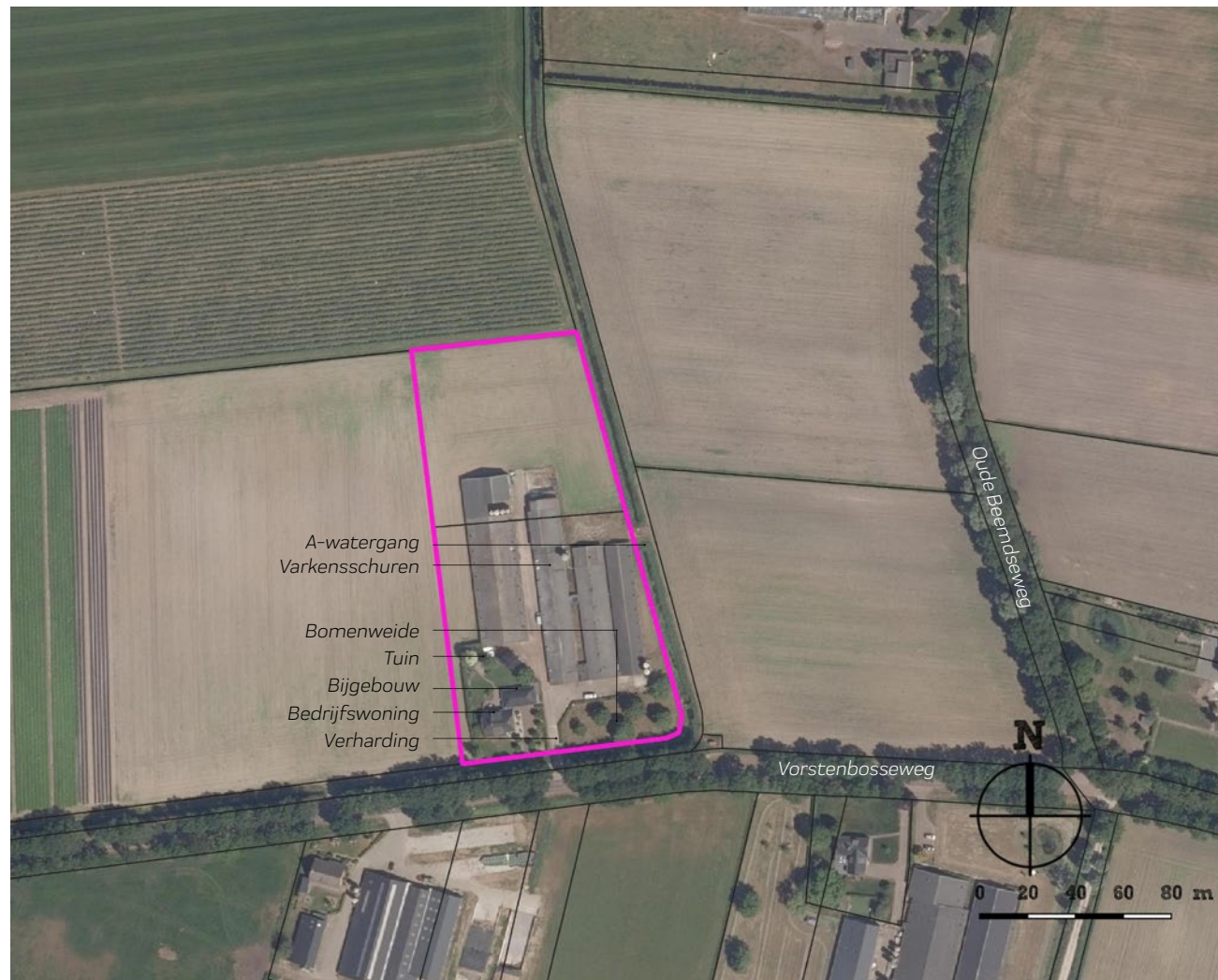
De tuin is omzoomd door een groene beukenhaag (Fagus sylvatica). De achtertuin heeft een hogere haag.

Het plangebied kent één inrit, die zich daarna splitst in een privéinrit naar de bedrijfswoning en bijgebouw en een zakelijke inrit naar de voormalige schuren.

Langs de Vorstenbosseweg ligt een A-watergang van Waterschap Aa en Maas. Deze watergang moet ten alle tijden toegankelijk blijven voor onderhoud. Vuistregel is minimaal 5 meter obstakelvrije ruimte.



Figuur 6: Zicht op hoge groene haag achtertuin.



Figuur 7: Luchtfoto van situatie voor de sloop van de varkensschuren. Plangebied aangeduid

3.2 Historie landschap

Het plangebied ligt in een relatief grootschalig landschap. Aan de noordzijde wordt het begrensd door bos. Dit bos ligt op een oost-west liggende dekzandrug die het toponiem Heische Wal draagt. Ten noorden van deze 'wal' lag vroeger de uitgestrekte Dinthersche Heide. Ten zuiden van de Vorstenbosseweg stroomt de Leijgraaf, een (gegraven) 'beek' die het water afvoert uit een reeks lage broekgebieden tussen Gemert, Uden en Heeswijk. Hier, ter hoogte van de projectlocatie, loopt de Leijgraaf door een laag gebied dat Hazelbergse Broek heet.

Hei en Broek zijn ontgonnen tot relatief grootschalige landbouwgebieden. Deze worden doorsneden door met bomen beplante wegen, waar her en der vrij grootschalige (agrarische) erven langs liggen. De beplante wegen, maar ook de bosrand van de Heische Wal, vormen de ruimtelijke grenzen van de grote open binnenruimtes hier tussenin.

De verkaveling was wisselend, maar stond veelal haaks op de ontginningsweg. De randen van de akkers en hooilanden (noord-zuid) zijn begroeid met houtsingels, struweelhagen en bomenrijen om de randen te markeren en het vee te keren. Tevens dienden deze houtopslag voor gerief en als houtvoorraad voor de kachel. De zandpaden werden beplant met laanbomen, voornamelijk eik en esdoorn.

Met de ruilverkaveling zijn de smalle kavels met randbeplanting grotendeels verloren gegaan en hebben plaatsgemaakt voor grote blokverkaveling. Grootschalige open ruimtes, verspreide bosjes, beplante wegen en grote agrarische erven vormen samen het voor het oosten van Brabant zo typische 'lege' landschap.



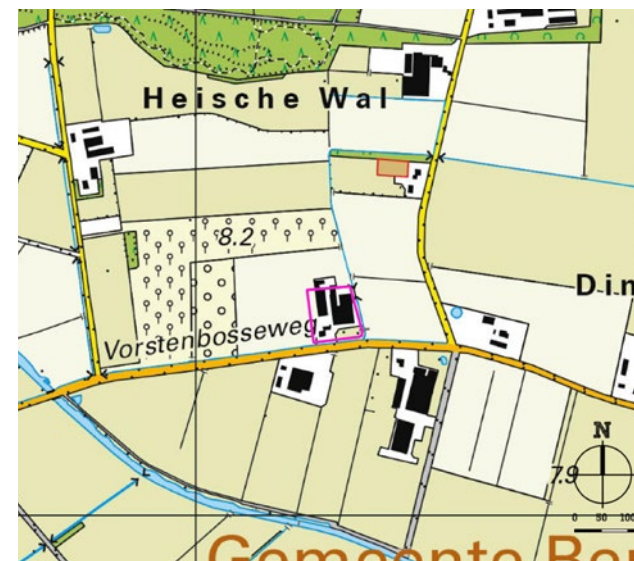
Figuur 8: Plangebied historische kaart 1900, plangebied in paars (Bron PDOK)



Figuur 9: Plangebied historische kaart 1950, plangebied in paars (Bron PDOK)



Figuur 10: Plangebied historische kaart 1980, plangebied in paars (Bron PDOK)



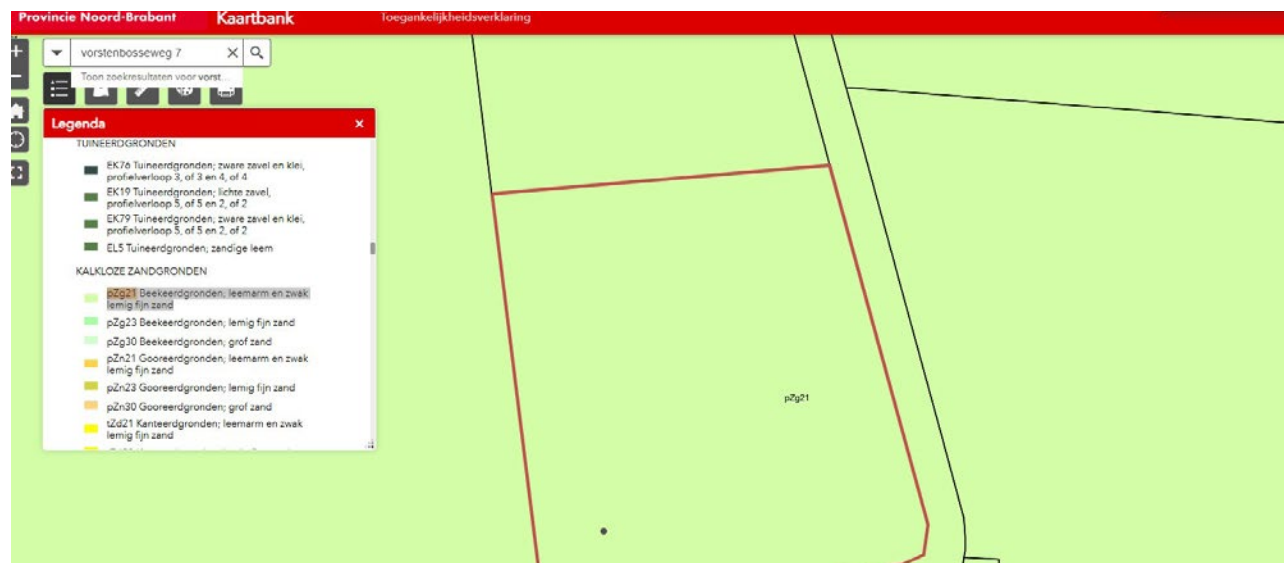
Figuur 11: Plangebied topografische kaart 2017, plangebied in paars (Bron PDOK)

In het gebied zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Het plangebied vormt één van die bedrijven. De bedrijven staan relatief ver uit elkaar.

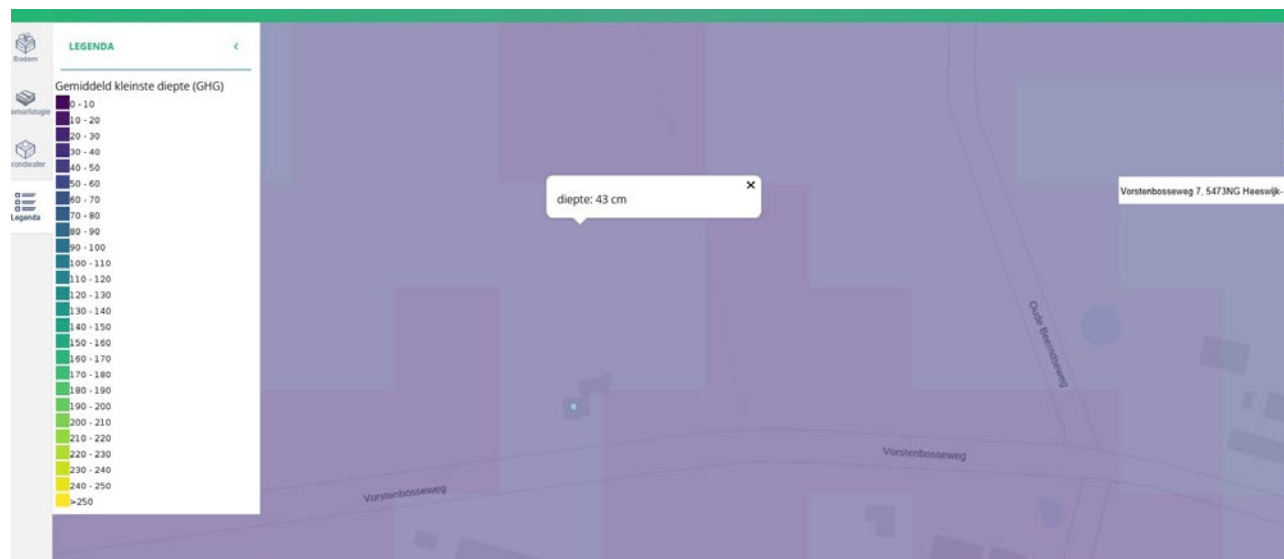
3.3 Ondergrond

De bodem bestaat uit beekkeerdgrond. Dit zijn zandeerdgronden die meestal voorkomen in beekdalen. De bodem bestaat uit een eutrofe humuslaag die overgaat in een oligotrofe laag van dekzand. Beekkeerdgrond komt voor in gebieden met een fluctuerende grondwaterstand. In de bodem treedt daardoor oxidatie op.

De grondwaterspiegel is de winter relatief hoog door invloed van de beek. Het grondwater kan stijgen tot een maximum van circa 40cm onder maaiveld.



Figuur 12: Bodemkaart, plangebied aangeduid in paars (Bron Kaartbank Noord Brabant)



Figuur 13: Grondwatervervuiling (GHG), plangebied aangeduid in paars (Bron Kaartbank Noord Brabant)



5. PLANVOORSTEL

4 PLANVOORSTEL

4.1 Voorstel

In de nieuwe situatie blijven de huidige woning en aangrenzende bijgebouw behouden. Naast de bestaande bebouwing is er voor 472m² ruimte om een nieuw bijgebouw te realiseren.

De wens van de initiatiefnemer is vanuit zijn eigen woonhuis én vanuit het bijgebouw het achterliggende landschap te beleven. Hij is voornemens deze landbouwgrond in te richten tot een agrarisch cultuurlandschap met diversiteit aan landschapselementen en schraal grasland.

De tuin heeft daarmee de functie om het achterliggende landschap naar binnen te halen. Dit wordt bereikt door het maken van twee schaalstappen in de beleving:

1. Van grootschalig open landschap naar kleinschalig besloten tuin
2. Van kleinschalig besloten tuin naar de intimiteit van binnenshuis.

Daarbij is de oriëntatie gezocht naar het bos en het landschap ten noorden van het erf.

Hoe en waar het nieuwe bijgebouw exact wordt gebouwd is nog niet bekend. Vast staat dat het nieuwe bijgebouw ten noordoosten van de zakelijke inrit staat met een kap haaks op de Vorstenbosseweg. Hierdoor blijft het lange zicht op het landschap vanaf de weg versterkt en kenmerkend. De verharding kan voor of langs de zijgevel georiënteerd worden voor manoeuvreren.

Op het terrein is voldoende ruimte om te parkeren.



Figuur 14 (rechts):
Ruimtelijk plan
bijgebouw met
maatvoering

4.2 Landschapsplan

Binnen de bestaande structuren van het landschap en erf is gekeken naar een optimale oplossing voor de inpassing van de bestaande bebouwde en groene elementen en het toevoegen van nieuwe bebouwing. De nieuwe bebouwing versterkt de bestaande structuren op het erf en is ingetogen/sober richting het landschap en zijn omgeving.

Door de sloop van de stallen transformeert het erf van een 'groot' erf naar een 'klein' erf. Ook met het nieuwe bijgebouw en de ruime tuin wordt het een erf dat beduidend kleiner is dan de andere erven in de buurt. Het toch best grote bijgebouw voegt zich goed naar de bebouwing op de erven in de buurt.

Vanuit het westen komend, rijdend over de Vorstenbosseweg wordt het goed deels uit zicht genomen door de woning en de daar langs liggende hoge haag. Het achterste deel van de het nieuwe bijgebouw wordt afgeschermd door een nieuwe houtsingel van inheems bosplantsoen. Vanuit het oosten komend is het een groep bestaande grote bomen in het gras die de volle aanblik op het bijgebouw verzacht. Een derde punt van waaraf het erf vaak wordt waargenomen, is de Oude Beemdseweg. Aan deze zijde is het erf met woning en bijgebouw alleen

op grote afstand (175 - 200 m) zichtbaar. Door de afstand is de directe impact vanaf dit verre observatiepunt minder groot. Bovendien wordt deze afgeschermd door een haag met bomenrij, waardoor het dakvlak van het nieuwe bijgebouw minder in het beeld overheerst.

Tussen de bestaande bomenweide en het nieuwe bijgebouw is ruimte voor een laagte. Hier kan het regenwater infiltreren wat op daken en verharding valt.

Naast de bestaande A-watergang van het Waterschap is ruimte gehouden voor een onderhoudsstrook van minimaal 5 meter breed.



Figuur 15: Landschapsplan (zie bijlage I voor plan op maatvastе ondergrond)

4.3 Beplantingsplan

In het beplantingsplan worden de nieuw aan te leggen landschapselementen benoemd, beschreven en gemaatvoerd. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van het beheer van het element.

HAAG

Bestaand 75 meter

Nieuw 35meter – 140 stuks

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Aanplant van 60/80 *Fagus sylvatica* (groene beuk)
- Het betreft een éénrijig element.
- Plantafstand: 4 stuks per meter

Beheervorschriften

- Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
- De hoogte van de beheereenheid aan de westzijde van de tuin (48 meter lang) wordt in verband met mogelijke spuitdift van het buurperceel bepaald door het te telen gewas. De haag is minimaal 1 meter hoger dan het te telen gewas en wordt in een cyclus van minimaal één maal per jaar gesnoeid (geknipt/geschoren).
- De overige beheereenheden worden in een cyclus van minimaal één maal per jaar gesnoeid (geknipt/

geschoren). Na het knippen of scheren heeft de haag een hoogte tussen 0,8 en 1,0 meter voor en 0,8 tot 2,0 meter achter de voorgevel.

- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee.

GEMENGDE HAAG

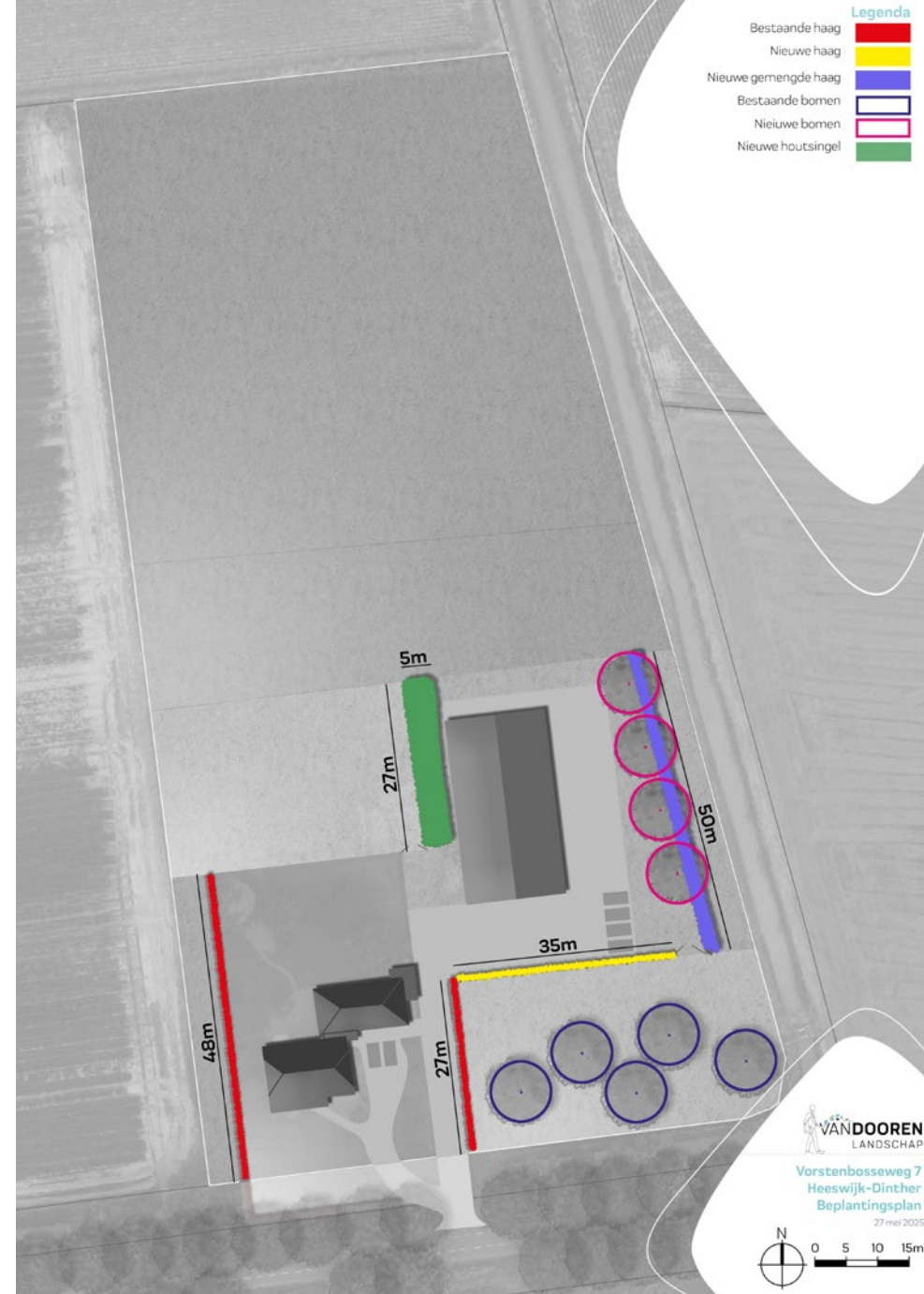
Nieuw 50 meter – 200 stuks

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Aanplant 2- en/of 3-jarig inheems bosplantsoen in groepsverband (5 stuks bij elkaar) met de volgende soorten:
 1. 25% *Carpinus betulus* (Haagbeuk)
 2. 25% *Cornus mas* (gele kornoelje)
 3. 25% *Fagus sylvatica* (groene beuk)
 4. 25% *Acer campestre* (Veldesdoorn)
- Het betreft een éénrijig of tweerijig element.
- Plantafstand: 4 stuks per meter

Beheervorschriften

- Knip- en/of scheerwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juli en 15 maart.
- De beheereenheid wordt in een cyclus van minimaal eenmaal per 1 jaar gesnoeid (geknipt/geschoren). Na het knippen of scheren heeft de



Figuur 16: Landschapsplan (zie bijlage II voor plan op maatvastе ondergrond)

haag een hoogte tussen de 0,8 en 2 meter.

- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee.

BOMEN EN BOMENRIJ

Bestaande bomen – 5 stuks

Nieuwe bomen – 4 stuks

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw element

- Aanplant bomenrij, minimaal maat 10-12 en goed verankeren. Keuze uit de volgende soorten, waarbij er minimaal 2 verschillende soorten moeten worden geplant:
 1. Tilia platyphyllos (Linde)
 2. Prunus avium (Kers streekeigen soort)
 3. Carpinus betulus (Haagbeuk)
 4. Fagus sylvatica (groene beuk)

Beheervorschriften

- Gedurende de 10 jaar worden de bomen minimaal éénmaal gesnoeid. Na het snoeien beslaat de kroon minimaal 50% van de lengte van de boom.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.

HOUTSINGEL:

Nieuw 27x5m= 135m² – 86 stuks

Aanleg

- De nieuwe houtsingel is te realiseren middels de aanplant van 3 rijen 2- jarig bosplantsoen. Groepsgewijs in kruislings plantverband van 1,25 x 1,25m (86st) in de volgende soorten:

10%	Amelanchier lamarckii (Amerikaans krenteboompje)
15%	Acer campestre (Veldesdoorn)
10%	Betula pubescens (Zachte berk)
5%	Castanea sativa (Tamme kastanje)
15%	Corylus avellana (Hazelaar)
15%	Cornus mas (Geke Kornoelje)
10%	Crataegus monogyna (Gewone meidoorn)
5%	Quercus robur (Zomereik)
15%	Viburnum opulus (Gelderse roos)

Beheer:

- Het element kan vrij uitgroeien en wordt 1x per 7 jaar, voor 40% afgeslagen (hakhoutbeheer). Overhangende takken aan de zijanten mogen teruggesnoeid worden
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart. Bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.
- Bij versnipperen van het takhout worden de snippers niet in het element verwerkt.
- Bij schade aan het landschapselement wordt de schade hersteld.



Figuur 17: Referentiebeeld gemengde haag



Figuur 18: Referentiebeeld bomenrij

Bijlage I

Landschapsplan op maatvastе ondergrond (A3-formaat)





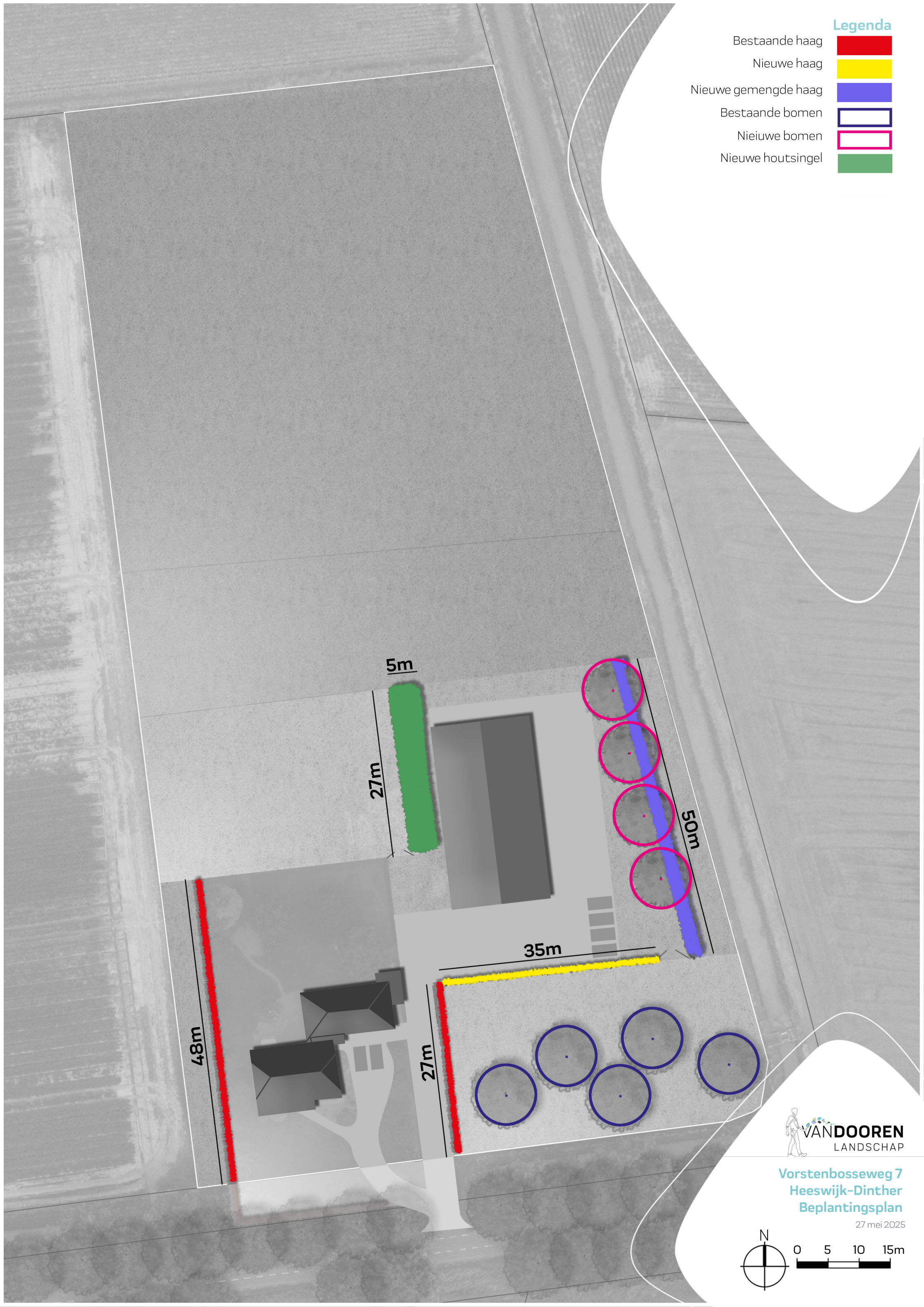
Legenda

- Bestaande bebouwing
- Nieuwe bebouwing (indicatief)
- Inrit
- Parkeerplaats
- Houtsingel
- Botanische weide
- Bermgras
- Akker
- Laagte waterinfiltratie
- Bestaande haag
- Nieuwe haag
- Nieuwe gemengde haag
- Bestaande boom
- Nieuwe boom
- Landschapshenk
- Plangebied
- Zichtlijn

Bijlage II

Beplantingsplan op maatvastе ondergrond (A3-formaat)





Legenda

- Bestaande haag
- Nieuwe haag
- Nieuwe gemengde haag
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Nieuwe houtsingel



Vorstenbosseweg 7
Heeswijk-Dinther
Beplantingsplan

27 mei 2025



VORSTENBOSSEWEG 7 HEESWIJK-DINTHER

Auteur/Adviseur: Van Dooren Landschap



PRIKKELENDE
LANDSCHAPS-
ONTWERPEN.