

LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN



Loosbroeksestraat 4 - Heesch



Datum: 19-03-2026

Sander van den Helm
Landschapsarchitect
svandenhelm@ml-g.nl
06-41100216

MLG Gebiedsontwikkeling
Velder 25a 5298 MB Liempde
www.ml-g.nl
info@ml-g.nl

INHOUD

INLEIDING	2
LANDSCHAPSANALYSE	3
HUIDIGE SITUATIE	6
DOELSTELLING EN TOELICHTING LIP	8
LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN	9
BEHEER EN ONDERHOUD	10

INLEIDING

Op deze locatie zijn initiatiefnemers voornemens de intensieve veehouderij te stoppen. Op het terrein staan op dit moment een tweetal stallen, een loods en een bedrijfswoning. Aan de achterzijde wordt het terrein omgeven door bouwland. De stallen worden door de beeindiging van de veehouderij overbodig. Dit initiatief heeft geleid tot een nieuw plan voor het terrein. De volgende wijzigingen worden toegepast:

- De stallen worden gesloopt
- De bedrijfswoning wordt herbouwd binnen het bestaande bouwvlak
- Er worden twee ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd
- Op de plek van de stallen wordt een nieuwe loods gebouwd
- De bestaande loods wordt aangepast (de voorste 15m worden ‘verplaatst’ naar de achterzijde, waardoor er meer ruimte komt aan de voorzijde en beide loodsen in lijn liggen aan de achterzijde)

Bij deze aanpassingen in het buitengebied van Heesch is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk voor een ruimtelijk onderbouwing. Deze onderbouwing waarborgt, en versterkt waar mogelijk, de ruimtelijke kwaliteit van het landschap rondom het terrein. Het gaat hierbij om een kwaliteitsverbetering voor het landschap, gekoppeld aan bovenstaande ontwikkelingen en de landschappelijke inpassing van deze ontwikkelingen zoals o.a. gevraagd door de provincie Noord-Brabant.

Het initiatief valt onder categorie 3, wat betekent dat een landschappelijke kwaliteitsverbetering verder dan het erf verplicht is. De aanleg van landschapselementen moet plaatsvinden buiten het bouwvlak. Dit kan op het perceel zelf op in de directe omgeving.

Om een landschappelijk inpassingsplan op te kunnen stellen wordt allereerst gekeken naar het huidige en historische landschap aan de hand van een beknopte landschapsanalyse. Daarna volgt een overzicht van doelen die de basis vormen voor het nieuwe landschappelijke inrichtingsplan. De huidige situatie wordt weergegeven op een plankaart met daarin de aanwezige groenstructuren, landschappelijke elementen en zichtrelaties. De tekening met nieuwe situatie en gemaakte keuzes is toegelicht vanuit landschap en ecologie. Op deze tekening zijn nieuwe groenstructuren met plantenlijst en maatvoering weergegeven. Daarnaast wordt ingegaan hoe het hemelwater kan infiltreren op eigen terrein. Een berekening van de kwaliteitsverbetering is hierbij toegevoegd waardoor het totale plan te toetsen is op landschapswaarde. Door de controleur buiten is het plan te toetsen op concrete zaken zoals sortiment en aantallen.

LANDSCHAPSANALYSE

Het plangebied ligt aan de rand van het buurtschap Munnekens-Vinkel tussen de dorpen Vinkel en Heesch en is onderdeel van de gemeente Bernheze. Dit oude buurtschap is gebouwd op een verhoging in het landschap en dat is duidelijk te zien op de hoogtekartaat in Figuur 1 (zie rode cirkel). Het buurtschap wordt aan de oost- en westzijde geflankeerd door lagergelegen en natter gebied. De hoogtekartaat op kleine schaal (Figuur 2) laat nog beter zien dat het plangebied zich in het hoogst gelegen deel bevindt, in een engte tussen lager gelegen gebieden. Volgens landschapstypenkaart (STILA, provincie Noord-Brabant) in Figuur 3 ligt het buurtschap op een oude zandontginning ligt en de omliggende lagergelegen gebieden onderdeel zijn van het beekdal- en broekontginningslandschap. Het plangebied ligt op de overgang, nog net op de oude zandontginning.

Deze overgang is van oudsher een gunstige plek om te wonen. De topografische kaart van 1870 (Figuur 4) toont een bebouwingslint op het zand (Munnekens-Vinkel). Rondom bevonden zich grote akkercomplexen, welke nog steeds herkenbaar zijn op de topografische kaart van 1962 (Figuur 5). In de lager gelegen natte gebieden is een verkavelingspatroon van smalle stroken te herkennen gescheiden door sloten en (elzen)singels. Op deze plekken bevonden zich de graslanden waar het vee op kon grazen en/of hooi van geoogst werd.

Het verkavelingspatroon van het plangebied bestaat daarom uit een mix van het zand- en broeklandschap.

Enerzijds worden de kavels hoofdzakelijk gebruikt als akker en zijn ze relatief groot (t.o.v. het broeklandschap), anderzijds zijn ze wel rechtlijnig en worden ze begrensd door landschapselementen als houtwallen met een duidelijke oriëntatie op het zuidwesten (haaks op de loop van de Wetering). Hierdoor is een (half)open landschap ontstaan met een sterke groenblauwe dooradering en ruimtelijke opzet vrije uitzichten in de richting van de Wetering.

In de loop van de tijd vormt zich ook een bebouwingslint langs de Loosbroeksestraat, zie Figuur 6 en 7. De plek heeft nog steeds dezelfde agrarische functie als in het verleden met hoofdzakelijk akkerbouw, maar door schaalvergroting van de landbouw is de groenblauwe dooradering grotendeels verdwenen.

De legger van het waterschap (Figuur 8) laat zien dat de Wetering de belangrijkste waterloop in het gebied is. Deze loopt vanaf de hogergelegen Maashorst in het oosten in de richting van Vinkel in het westen. Kleinere A- en B-watergangen zijn hier niet van toepassing om het zandlandschap voldoende ruimte biedt voor infiltratie.

De groenstructuren bevinden zich in de omgeving langs de waterlopen in de omgeving, zie Figuur 9. De belangrijkste groenstructuur, onderdeel van het NatuurNetwerkBrabant, is de robuuste houtwal die de Wetering flankeert. Deze houtwal is een waardevolle ecologische corridor en is landschappelijk een fraaie structuur om op uit te kijken vanaf de Loosbroeksestraat.



Figuur 3. Landschapstypenkaart (STILA, Provincie Noord-Brabant) van het plangebied (AHN4)



Figuur 1. Hoogtekartaat van plangebied en omgeving (AHN4)



Figuur 2. Hoogtekartaat van plangebied en omliggende kavels



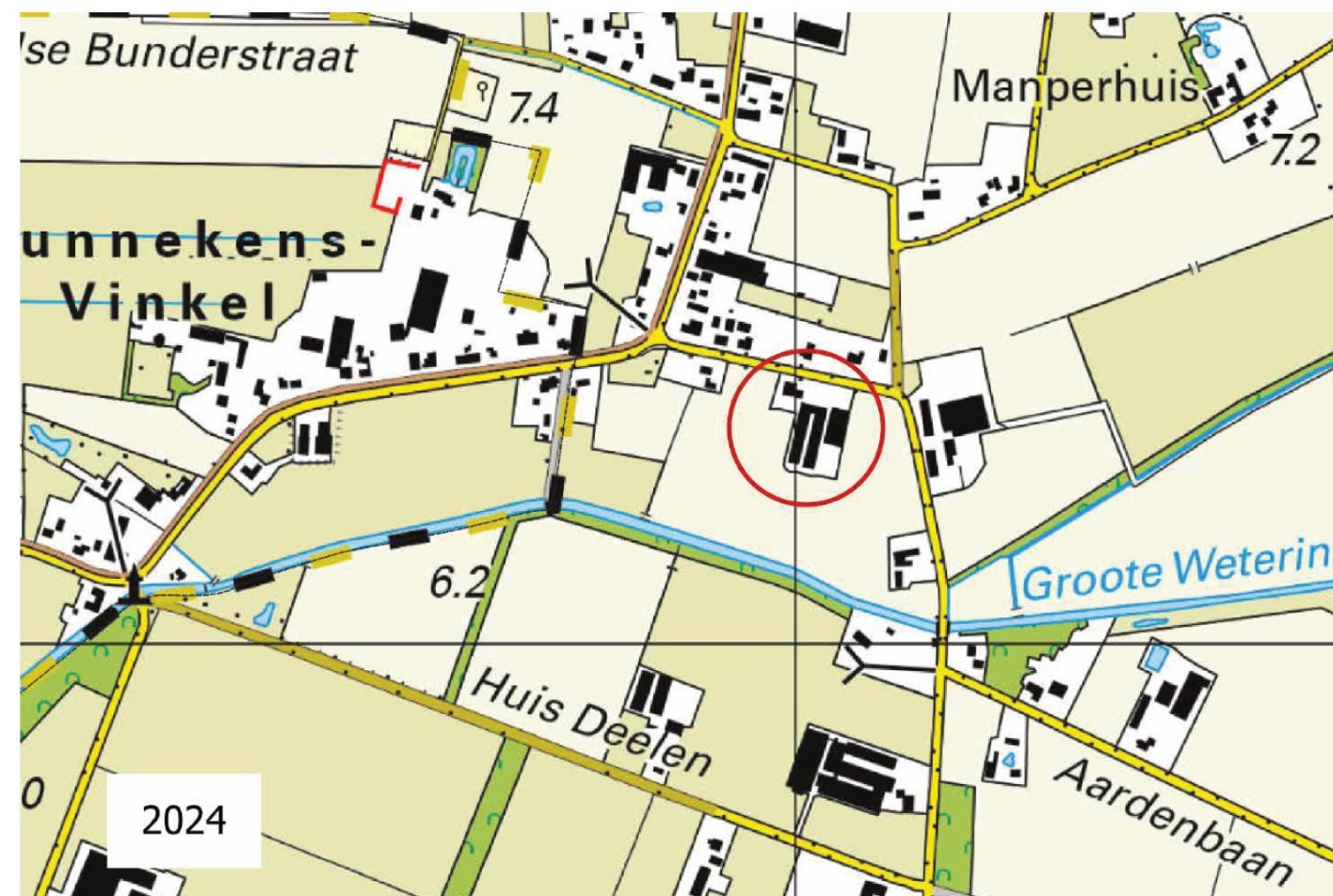
Figuur 4. Topografische kaart van omstreeks 1870 (Topotijdreis.nl)



Figuur 6. Topografische kaart van 1988 (Topotijdreis.nl)



Figuur 5. Topografische kaart van omstreeks 1962 (Topotijdreis.nl)



Figuur 7. Topografische kaart van 2024 (Topotijdreis.nl)



Figuur 8. Legger van het Waterschap Aa en Maas



Figuur 9. Natuurbeheertypenkaart/NNB - Provincie Noord-Brabant. Bruin: N16.04 - Vochtig bos met productie, groen: N12.02 - Kruiden- en faunairijk grasland

HUIDIGE SITUATIE



Aanwezige beplanting

Binnen plangebied:

Bomen:

- Pc Pyrus calleryana
- Ap Acer platanoides
- Ssc Salix sepulcralis 'Chrysocoma'
- Jr Juglans regia
- FsA Fagus sylvatica 'Atropunicea' 1 st
- Pr Prunus avium 2 st
- Ah Aesculus hippocastanum

Hagen

- Hg1 Fagus sylvatica en Taxus baccata, hoogte 100 cm, 102 m1
- Hg2 Fagus sylvatica, hoogte 200-250 cm, 39 m1
- Hg3 Prunus laurocerasus, hoogte 300 cm, 12 m1

Sierbeplanting en gazons in achtertuin niet in bestaande situatie opgenomen

Buiten plangebied:

Bomen:

- Qr Quercus rubra

Project: LIP Loosbroeksestraat Heesch
Projectnr.: P0371
Onderwerp: Huidige situatie

Opdrachtgever:



Getekend: SvdH
Tekeningnr: P0371-01
Datum: 26-05-2025
Schaal: 1:1000
Formaat: A3

MLG Gebiedsontwikkeling BV
 Velder 23
 5298 MB Liempde
www.mlg-nl
info@mlg-nl

Mlg

FOTO'S HUIDIGE SITUATIE



Figuur 10. Aanblik op woonhuis vanaf Loosbroeksestraat vanaf oost-zijde



Figuur 11. Voortuin met solitaire bomen ormingd door hagen



Figuur 16. Bestaande loods



Figuur 17. Grindkoffer bij bestaande loods



Figuur 12. Plek waar de parktuin aangelegd wordt (vanaf oranje paaltjes tot aan woning huisnr. 2)



Figuur 13. Oprit naar woonhuis aan westzijde



Figuur 18. Zicht op loods vanaf Loosbroeksestraat thv huisnr. 7 (foto: Google-Streetview)



Figuur 19. Stallen (en loods) liggen nu open en bloot in het landschap



Figuur 14. Achtertuin bestaande woning met zicht op houtwal bij Wetering - 1



Figuur 15. Achtertuin bestaande woning met zicht op houtwal bij Wetering - 2



Figuur 20. Open landschap - zicht vanaf Loosbroeksestraat 4

DOELSTELLING EN TOELICHTING

De basis van het landschappelijk inrichtingsplan bouwt voort op de landschapsanalyse. Het dekzandlandschap zoals het nu bestaat is vooral een resultaat van de landschapshistorie, het water- en het natuurbeheer. Dit zijn dan ook de belangrijkste thema's waarop de doelen van dit plan gevormd worden. Hierbij worden (cultuur-)historische uitgangspunten opnieuw ingezet om het landschap te verfraaien en uitdagingen als klimaatverandering aan te pakken.

Hierbij sluit het plan aan bij de omgevingsvisie van de gemeente Bernheze*. Het landschappelijk inrichtingsplan sluit aan bij het beeld dat de visie schetst van de ruimtelijke kwaliteiten van het dekzandlandschap voor de thema's 'Gezonde leefomgeving', 'Klimaatbestendig en (herstel) biodiversiteit' en 'Kwaliteit landschap en erfgoed'**.

* bron: Omgevingsvisie Bernheze 2040

** De overige twee thema's 'Leefbare kernen' en 'Vitale en duurzame landbouw en economie' zijn bij dit plan vrijwel niet van toepassing.

1. VERSTERKEN OMGEVINGSKENMERKEN

De inpassing van de nieuwe woningen zorgt ervoor dat het jonge bebouwingslint wordt versterkt en biedt kansen om het karakter van het landschap te versterken. Het is belangrijk de twee volgende historische kenmerken van het lokale (half)open landschap hierbij als uitgangspunt te nemen:

- A. Het landschap versterken met voornamelijk lijn-vormige landschapselementen op de kavelgrenzen met een oriëntatie op de Wetering
- B. Het behouden van openheid door zichtlijnen van de Loosbroeksestraat op de Wetering in stand te houden. Tevens een belangrijke wens voortkomend vanuit de omgevingsdialoog.

Het toevoegen van twee nieuwe woningen is vanuit landschappelijk oogpunt geen bezwaar aangezien de oude dekzandruggen van oudsher bestaan uit lintbebouwing. Deze ontwikkeling is al enkele jaren gaande gezien de woningen aan de overkant van de straat. De voorgestelde ontwikkeling sluit hierbij aan.

2. KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP

Voor het herstel van biodiversiteit bestaat de ambitie voor het versterken van de groenblauwe dooradering in het landelijk gebied (STILA, Provincie Noord-Brabant). Historisch gezien kende het plangebied landschapselementen die georiënteerd waren op de Wetering. Het opnieuw toevoegen van hagen tussen de nieuwe woningen en loodsen grijpt terug naar de historische situatie. Deze hagen tussen woningen zorgen voor een fraaie groene erfafscheiding. Een manshoge (struweel)haag onttrekt de nieuwe loodsen van het zicht vanuit de Loosbroeksestraat (ter hoogte van huisnr. 7 en 8).

In de nieuwe situatie wordt een stuk land tussen de nieuwe woning aan de westzijde van Loosbroeksestraat 4 en het perceel aan de Loosbroeksestraat 2 open gehouden

om zo het open karakter van het landschap te behouden. De wens om dit open te houden komt voort uit de omgevingsdialoog. Op dit moment wordt dit stuk gebruik voor akkerbouw.

3. INPASSING ZICHT EN GELUID

In de huidige situatie is beplanting vooral aan de voorzijde van de panden aanwezig. De aanwezige beplanting zorgt hier voor een fraaie aanblik vanaf de Loosbroeksestraat. De huidige loods is echter duidelijk aanwezig in het landschap, vooral vanuit de Loosbroeksestraat ter hoogte van huisnr. 7 en 8. Door het toepassen van een hoge haag wordt een deel van loodsen onttrokken van het zicht, terwijl er voldoende natuurlijk licht de bovenlichten van de loods kan bereiken. Daarnaast zullen er 4 stuks inheemse bomen worden aangeplant om het zicht op de loods te breken en deze groen aan te kleden. De beplanting zorgt bovendien voor een demping van het geluid en vermindert in waaien van stof. De bepanting in de vorm van hagen en het brede struweel biedt daarmee privacy en een markering van de erfscheiding. Aan de achterzijde van de nieuwe loodsen zal een 5 meter brede groenstrook met boomvormen worden aangeplant.

4. WATER OP LOKATIE INFILTREREN

Een belangrijk doel van dit plan is om in te spelen op de veranderingen in het klimaat. De afgelopen jaren zijn er droge zomers en natte winters geweest. Het is daarom belangrijk om zoveel mogelijk hemelwater in het gebied zelf te laten infiltreren. Het zandlandschap is hiervoor uitermate geschikt. Het hemelwater dat op de bestaande woning valt wordt al geïnfiltreerd door middel van een reeds aangelegde grindkoffer.

Rondom de loods zijn grindkoffers aangebracht waarin het water kortstondig gebufferd wordt, waarna het infiltreert in de bodem. Deze manier van infiltratie wordt ook bij de nieuwe loods toegepast. Hemelwater dat op de verharding tussen de loodsen valt vloeit ook af naar de grindkoffers. Hierin bevindt zich een drainageleiding om het overtollige water af te voeren naar de wadi. Rondom de overige verharding is er voldoende ruimte om het hemelwater naar de omliggende groenvlakken te laten afstromen, met uitzondering van het gedeelte voor en achter de loodsen waar d.m.v. straatkolk het water richting de nieuwe wadi zal worden gebracht.

Het hemelwater van de nieuwe woningen wordt afgevoerd naar een wadi/zaksloot, waar het de bodem kan infiltreren. Deze wadi/zaksloot wordt aangelegd aan de achterzijde van de loodsen.

4. VERKEER

De Loosbroeksestraat is een drukke straat in het buitengebied waar een maximul snelheid van 60 km p/u geldt. De aanwezige inritten zullen behouden blijven en voor de nieuwe woning aan de westzijde zal een nieuwe inrit worden gecreeerd. Hiervoor dient aandacht te zijn voor de aanwezige boom (Amerikaanse Eik) in de berm van de weg. De aanwezige inrit van nr. 4 ligt in de buurt van deze boom en de nieuwe inrit komt aan de andere kant te liggen. Vanuit de BoomEffectAnalyse zijn de eisen voor deze inrit gesteld en opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan.

Het uitgangspunt voor parkeren is dat bij iedere woning minimaal twee parkerplaatsen op eigen terrein liggen.



Figuur 21. In de omgevingsvisie van de gemeente Bernheze staan de bovenstaande vijf thema's centraal. In dit plan wordt ingespeeld op de thema's 'Gezonde leefomgeving', 'Klimaatbestendig en biodiversiteit' en 'Kwaliteit landschap en erfgoed'. bron: Omgevingsvisie Bernheze 2040

LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN

Toegang perceel
(aanwezige zandinrit
behouden)

Vanuit omgevingsdialoog:
open zicht behouden

Nieuw bouwvlak
woning

Achtertuintuin

Achtertuintuin
(behouden)

HWA leiding naar wadi

Rooien boom

HWA leiding naar wadi

Aanwezige
verharding
behouden

Straatkolken

Aanwezige bomen behouden
en ophangen nestkasten, doelsoorten
nader te bepalen

Ruimte voor bomen door
verwijderen verharding en
toevoegen groen

Aanwezige hagen behouden

Open zicht behouden

Groene inpassing
Zicht op westkant groen inpassen door het
toevoegen van een brede groenstrook met
inheemse beplanting (breedte 5 m).

Wadi/zakslot
De berekening is terug te vinden in de waterparagraaf van
de ruimtelijke onderbouwing. Er is geen toename van de
verharding, waardoor 20 mm waterberging per m2 wordt
geëist. Op basis van de nieuwe situatie is dit 88,7 m3
bergingsopgave. De waterberging wordt deels gemaakt
middels de bestaande en nieuwe grindkoffers bij de
bedrijfsbebouwing. De rest van de opgave wordt afgevoerd
richting de wadi/zakslot. Met een breedte van 3 meter,
een lengte van 100 meter en een diepte van 0,7 meter geeft
dit een een bergingscapaciteit van 105 m3.
De wadi zal worden ingezaaid met een kruidenrijk
wadimengsel van natte gronden. *Aanplant buiten het
bouwvlak (categorie 3).*

Nieuwe beplanting Bomen:

Bomen in bosplantsoen, 16-18 hoogstam
Qu Quercus robur 1
Tc Tilia cordata 2
Cb Carpinus betulus 2
Ac Acer campestre 1
Pa Prunus avium 2

Bomen langs loods, soort: Malus sylvestris
4 stuks, 16-18 hoogstam

Bosplantsoen Bp1:

Totaal nieuw: 272 m²
Plantmaat: 100-125 cm
Driehoeksverband 100x100 cm,
in groepen 5-7 st
soorten: Amelanchier lamarckii, Rhamnus frangula,
Corylus avellana, Viburnum opulus, Cornus sanguinea,
Acer campestre, Prunus padus, Sambucus nigra

Bosplantsoen Bp2:

Totaal nieuw: 175 m²
Plantmaat: 100-125 cm
Driehoeksverband 100x100 cm,
in groepen 5-7 st
soorten: Amelanchier lamarckii, Rhamnus frangula,
Viburnum opulus, Cornus sanguinea, Acer campestre,
Prunus padus, Sambucus nigra, Euonymus europaeus,
Ribes rubrum

Hagen:

Hg4
soort: Fagus sylvatica
lengte: 180 m1
hoogte: 100-150 cm bij aanplant,
uiteindelijk 200-250 cm
aantal: 3 st. p/m1

Hg4
soort: Fagus sylvatica
lengte: 48 m1
hoogte: 80-100
aantal: 5 st. p/m1

Nieuwe inrit
Conclusie uit BEA: maximaal 350 cm breed en
gesitueerd in het midden tussen beide bomen.
Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Zicht op bedrijf
Zoveel mogelijk open houden van het zicht vanaf
de Loosbroeksestraat. Groene inpassingen van de
bebouwing door aanwezige beukenhagen uit te
breiden. Vanwege zichtlijnen vanuit de
Loosbroeksestraat is het niet wenselijk om hier
een brede structuur aan te planten. *Aanplant
buiten het bouwvlak (categorie 3).*

Hemelwater
Aanwezige grindkoffers
gebruiken en uitbreiden
om HWA op te vangen en
te leiden naar wadi, hierop
ook kolken terrein aansluiten

Hemelwater
Huidige situatie behouden: HWA afgekoppeld op
zakslot aan de voorzijde.

4 st. inheemse bomen
Aanplanten van 4 stuks inheemse solitaire
bomen, onderlinge afstand 10 meter, voor soort
en maat zie beplantingsplan.

Groene inpassing
Zicht op achterkant en opslag groen inpassen
door het toevoegen van een brede groenstrook
met inheemse beplanting (breedte 5 m) en 8
stuks boomvormen.

Project: LIP Loosbroeksestraat Heesch
Projectnr.: P0371
Onderwerp: Huidige situatie

Opdrachtgever:

Getekend: SvdH
Tekeningnr: P0371-05
Datum: 19-03-2026
Schaal: 1:500
Formaat: A2

MLG Gebiedsontwikkeling BV
Velder 23
5298 MB Liempde
www.mlg.nl
info@mlg.nl

MLg

BEHEER EN ONDERHOUD

Onderstaand een overzicht van het beheer en onderhoud voor de nieuwe groenelementen binnen het landschappelijk inpassingsplan: de bomen, bosplantsoen, hagen en de bloemenmengsels.

Bomen

- Water geven in de zomer. Het aantal keer is afhankelijk van de droogte. Dit mogelijk door middel van gietranden bij de bomen. Uitgevoegd door initiatiefnemers of hovenier.
- Snoeien: dood hout verwijderen, schurende takken, dubbele toppen verwijderen. Snoeiafval waar mogelijk gebruiken voor takkenrillen in het bosplantsoen. Dit dient te worden uitgevoerd in de winterperiode, november tot maart (rekening houdend met broedseizoen). Afhankelijk van groei na enkele jaren starten met snoeien, daarna om de 3 tot 5 jaar. Uitgevoegd door initiatiefnemers of hovenier.
- Inboeten: het leveren en zetten van nieuwe bomen welke niet zijn aangeslagen. Uitgevoerd door initiatiefnemers of hovenier tijdens de garantietermijn.
- Controleren op ziektes en plagen via de VTA-methode. Dit dient te worden uitgevoerd door intiatiefnemers of hovenier 1x per 3 jaar.

Bosplantsoen

- Water geven in de zomer. Aantal keer is afhankelijk van de droogte. Dit mogelijk door middel van sproeien over de beplanting. Uitgevoegd door initiatiefnemers of hovenier.
- Snoeien/uitdunnen: Rotatie schema uitdunnen door tot max 50% te snoeien. Snoeiafval waar mogelijk gebruiken voor takkenrillen.Dit dient te worden uitgevoerd in de winterperiode, november tot maart (rekening houdend met broedseizoen). Afhankelijk van groei na enkele jaren starten met snoeien, daarna om de 3 tot 5 jaar. Uitgevoegd door initiatiefnemers of hovenier.
- Inboeten: het leveren en zetten van nieuwe bosplantsoen wat niet is aangeslagen. Uitgevoerd door initiatiefnemers of hovenier tijdens de garantietermijn.
- Controleren op ziektes en plagen tijdens de snoeiwerkzaamheden door intiatiefnemers of hovenier.

Hagen

- Water geven in de zomer. Aantal keer is afhankelijk van de droogte. Dit mogelijk door middel van sproeien over de beplanting. Uitgevoegd door initiatiefnemers of hovenier.
- Onkruid verwijderen haagvoet en afvoeren snoeiafval. De eerste jaren ca. 3 maal per jaar door initiatiefnemer of hovenier.
- Snoeien/knippen en afvoeren snoeiafval. 2 maal per jaar door initiatiefnemer of hovenier.
- Controleren op ziektes en plagen tijdens de snoeiwerkzaamheden door intiatiefnemers of hovenier.