

# Landschappelijke inpassing Beemdstraat 4 - Rijsbergen



Opdrachtgever:

Schoenmakers Advies  
Molenzicht 2  
4881 BW Zundert

Datum:

21 november 2025

Door:

PLANGroen  
Nieuwmoerseweg 3a  
4885 KJ Achtmaal  
[info@plangroen.nl](mailto:info@plangroen.nl)

## Inhoud

|                                                                                      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Inleiding                                                                            | 4    |
| Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap/<br>Maatwerk omgevingskwaliteit | 5    |
| Bestaande situatie                                                                   | 6    |
| Landschappelijke inpassing                                                           | 7-12 |
| Beheer landschappelijke inpassing                                                    | 13   |
| Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap                                   | 14   |
| Referentiebeelden                                                                    | 15   |

# Inleiding

Het voornemen is om op de locatie Beemdstraat 4 de bestaande agrarische bestemming met de aanduiding 'VAB' (Voormalig Agrarisch Bedrijf) te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Op het perceel blijft 400 m<sup>2</sup> aan bebouwing behouden, terwijl volgens de huidige regels slechts 200 m<sup>2</sup> is toegestaan.

In het voorliggende landschapsplan is de landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling opgenomen. Tevens wordt uiteengezet hoe deze inpassing zich verhoudt tot het beleid van de provincie Noord-Brabant

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap/Maatwerkomgevingskwaliteit
- Bestaande situatie
- Landschappelijke inpassing
- Beheer landschappelijke inpassing
- Berekening kwaliteitsverbetering van het Landschap



# Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar ‘Structuurvisie ruimtelijke ordening’ en de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap geïntroduceerd. Voor ruimtelijke plannen buiten bestaand stedelijk gebied is in de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ bepaald dat de ontwikkeling gepaard dient te gaan met zorgvuldig ruimte gebruik (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant de handreiking ‘Kwaliteitsverbetering van het landschap: de rood-met-groen koppeling’ opgesteld. Deze handreiking geeft een aanzet, hoe invulling kan worden gegeven aan de omvang van de basisinspanning, die vanuit het ruimtelijk kwaliteitsbeleid gevraagd wordt. Voor de regio West-Brabant zijn nadere afspraken gemaakt in de notitie ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die gedaan moet worden ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

## Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

## Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.

## Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De voorgenomen bestemmingswijziging valt op de planlocatie onder categorie 2. De categorie 2 inpassing is rood gearceerd in het plan opgeneomen

Echter het behoud van de 400 m<sup>2</sup> aan bebouwing, wat een overschrijding van 200 m<sup>2</sup> betekent ten opzichte van het toegestane maximum, zal moeten worden gecompenseerd binnen het zogenoemde ‘Maatwerk Omgevingskwaliteit’.

# Maatwerkregeling omgevingskwaliteit

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ het principe van een ‘Maatwerkregeling Omgevingskwaliteit’ geïntroduceerd. De beleidsregel geeft invulling aan de ‘Interim omgevingsverordening Noord-Brabant’ (artikel: 3.69 en 3.78).

Deze regeling heeft als doelstelling de omgevingskwaliteit te versterken als men voornemens heeft om een (extra) woning te willen bouwen of een inpandige splitsing van beeldbepalende woonboerderijen te realiseren. Voor deze voornemens dient een fysieke tegenprestatie te worden geleverd, dit kan onder andere door het landschap te versterken.

Met het voorgenomen initiatief op de planlocatie Beemdstraat wordt toepassing gegeven aan de maatwerkregeling omgevingskwaliteit. In het voorliggende document wordt de landschappelijke inpassing nader omschreven en berekend volgens de STILA-methode.

.

# Bestaande situatie

## Gebiedsanalyse:

Het plangebied bevindt zich in het landelijke buitengebied aan de Beemdstraat, direct ten zuiden van de kern Rijsbergen. Dit buitengebied vormt onderdeel van het karakteristieke agrarische landschap dat de regio al eeuwenlang typeert. De omgeving wordt voornamelijk gedomineerd door uitgestrekte cultuurgronden, waar open akkers en graslanden het beeld bepalen. Deze open ruimtes worden echter regelmatig doorbroken door landschappelijke structuren zoals bospercelen, bomenrijen, houtwallen en hagen, die als groene lijnen en vlakken door het gebied slingeren.

De landschappelijke elementen vervullen een belangrijke rol in de herkenbaarheid en leesbaarheid van het gebied. Bomenrijen langs wegen en perceelsgrenzen zorgen voor richting en structuur, terwijl houtwallen en hagen traditioneel functioneerden als windbrekers, perceelsafscheidingsen en ecologische verbindingszones. Deze groene structuren dragen bovendien bij aan de biodiversiteit, doordat zij leefruimte bieden aan diverse soorten vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Uit historische kaarten blijkt dat het landschap rondom het plangebied zich al lange tijd ontwikkelt als een overwegend agrarisch gebied, waarbij de structuur van open percelen steeds is gecombineerd met kleinschalige groenstructuren. Op deze kaarten zijn de karakteristieke houtwallen en hagen ook zichtbaar; zij markeerden vaak de grenzen van oude ontginningen en droegen bij aan de herkenbare opbouw van het landschap. Hoewel delen van deze structuren in de loop der tijd zijn verdwenen door schaalvergroting in de landbouw, zijn er in de directe omgeving nog steeds verschillende elementen terug te vinden die herinneren aan het oorspronkelijke landschapsbeeld.

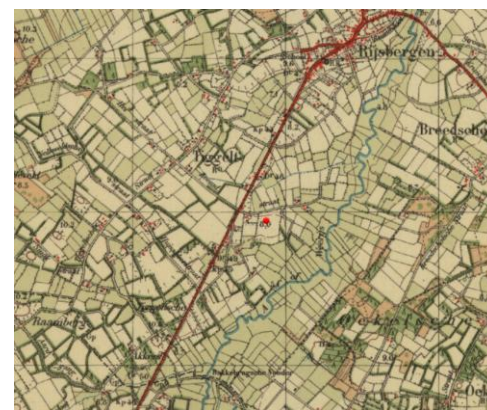
Een bepalende kwaliteit van het gebied is het kenmerkende coulissenlandschap. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door een afwisseling van open ruimten en meer besloten zones, waarbij zichtlijnen telkens worden onderbroken of gefilterd door groene structuren. Hierdoor ontstaat een gevarieerd en kleinschalig landschap, waarin de beleving dynamisch is: wie door het gebied beweegt, ervaart steeds wisselende doorkijkjes, groene kamers en open percelen. Dit maakt het landschap niet alleen visueel aantrekkelijk, maar ook ecologisch waardevol doordat de coulissenstructuur migratie en beschutting voor flora en fauna ondersteunt.

In de huidige situatie vormt het plangebied daarmee onderdeel van een landschap dat zowel agrarisch functioneel als landschappelijk waardevol is, met een duidelijke verweving van cultuurgrond en natuurlijke elementen. Deze wisselwerking tussen openheid en groene structuur geeft het gebied zijn unieke identiteit en vormt een belangrijk uitgangspunt voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

..



1925



1950



1990



2024

# Landschappelijke inpassing



# Landschappelijke inpassing

## Beeldkwaliteit:

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering voor het landschap zijn. Gemeente Zundert heeft in zijn structuurvisie aangegeven welke landschapselementen er gebruikt mogen worden in het desbetreffende (deel)gebied.

## Inpassing:

Om aansluiting te vinden met het bestaande groen en om de locatie uit het landschap te halen, worden de volgende elementen gerealiseerd:

- Knip -scheerhaag.
- Landschapsbomen
- Knotbomen
- Hakhoutsingel

Voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie worden de perceelsgrenzen omsloten met diverse groenelementen. Aan de oost-, zuid- en westzijde wordt een robuuste hakhoutsingel aangebracht, gecombineerd met landschapsbomen aan de west- en noordzijde. Deze beplanting is strategisch gepositioneerd om het zicht op de bebouwing van de planlocatie vanaf de omliggende percelen grotendeels te onttrekken. De zuidwestzijde wordt versterkt met een bloemrijk grasmengsel. Door de gelaagdheid van een vegetatielaag, struik met daarboven een bomenlaag biedt dit de biodiversiteit mooie kansen om zich te versterken.

## Beplanting:

Om de beeldkwaliteit te verhogen wordt er gekozen voor inheemse boom en struiksoorten.

***Hakhoutsingel 850 m<sup>2</sup> (categorie2) en 2900m<sup>2</sup>:***

Het landschapselement 'Hakhoutsingel' valt onder het landschapspakket L1A(STILA). Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.

***Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:***

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen 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

Soorten beplanting zie volgende pagina:

| Soort                     |                         | Maat   | Aantal |
|---------------------------|-------------------------|--------|--------|
| <i>Latijnse naam</i>      | <i>Nederlandse naam</i> |        |        |
| <i>Alnus glutinosa</i>    | Zwarte els              | 60/100 | 98     |
| <i>Castanea sativa</i>    | Tamme kastanje          | 60/100 | 30     |
| <i>Cornus mas</i>         | Gele Kornoelje          | 60/100 | 305    |
| <i>Corylus avellana</i>   | Hazelaar                | 60/100 | 152    |
| <i>Euonymus europeaus</i> | Kardinaalsmuts          | 60/100 | 152    |
| <i>Fagus sylvatica</i>    | Beuk                    | 60/100 | 30     |
| <i>Ilex aquifolium</i>    | Hulst                   | 60/100 | 152    |
| <i>Ligustrum vulgare</i>  | Liguster                | 60/100 | 152    |
| <i>Malus sylvestris</i>   | Wilde appel             | 60/100 | 152    |
| <i>Mespiles germanica</i> | Mispel                  | 60/100 | 152    |
| <i>Prunus avium</i>       | Wilde kers              | 60/100 | 305    |
| <i>Prunus padus</i>       | Inheemse vogelkers      | 60/100 | 152    |
| <i>Prunus spinosa</i>     | Sleedoorn               | 60/100 | 152    |
| <i>Quercus petraea</i>    | Wintereik               | 60/100 | 152    |
| <i>Rhamnus frangula</i>   | Vuilboom                | 60/100 | 152    |
| <i>Sambucus nigra</i>     | Vlier                   | 60/100 | 152    |
| <i>Sorbus aucuparia</i>   | Lijsterbes              | 60/100 | 305    |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Grootbladige linde      | 60/100 | 152    |
| <i>Viburnum opulus</i>    | Gelderse roos           | 60/100 | 152    |

**Landschapsboom in bomenrij 5 stuks (categorie 2) 9 stuks :**

Het landschapselement ‘Landschapsboom in bomenrij’ valt onder het landschapspakket L8 (STILA). Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

*Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer:*

- *De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.*
- *Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.*
- *Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweide perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.*
- *Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.*
- *Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.*

| Soort                |                         | Maat  | Aantal |
|----------------------|-------------------------|-------|--------|
| <i>Latijnse naam</i> | <i>Nederlandse naam</i> |       |        |
| Tilia cordata        | Kleinbladige Linde      | 10-12 | 8      |
| Quercus robur        | Zomereik                | 10-12 | 6      |

**Bloemrijk Grasland (3600m<sup>2</sup>):**

Het landschapselement 'Bloemrijk grasland' valt onder het landschapspakket G3 (STILA). Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

*Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer*

- *De rand heeft een gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingszone geldt echter een gemiddelde breedte van ten hoogste 25 meter;*
- *De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.*
- *De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd*
- *De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;*
- *Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;*
- *De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.*

# Beheer Landschappelijke inpassing

## ***Hakhoutsingel:***

Bij het beheer van een hakhoutsingel wordt er gekeken naar het streefbeeld van het element.

Het streefbeeld van een hakhousingel is een rij boom/struikvormers die op regelmatige afstand zijn geplant en gefaseerd onderhouden wordt zodat het element een fraai landschappelijk uiterlijk krijgt. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

## ***Beheer:***

In de periode tussen 1 november en 15 maart mogen er snoeiwerkzaamheden verricht worden. Al het hout wat een hoogte van 5 meter bereikt wordt afgezet op 30 cm boven de grond. Doordat er gebruikt wordt gemaakt van verschillende beplantingssoorten krijgt de hakhoutsingel verschillende hoogtes en groeivormen.

## ***Landschapsbomen in bomenrij:***

Na het broedseizoen tussen 1 aug en 15 maart wordt dit element gesnoeid om de gewenste vorm te bereiken. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het verwijderen van waterloten, zuigers, plakoksels en kruisende(schurende) takken.
- Begeleidingssnoei
- Kronen tot gewenste stamhoogte.

## ***Bloemrijk mengsel:***

De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid. Daarbij wordt gelet op de volgende punten.

- Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd
- Tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan
- De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden

# Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

Elk landschapspakket heeft zijn eigen normbedrag voor het aanleggen en beheersbijdrage voor onderhoud van het landschapspakket.  
 Op de Locatie Beemdstraat zijn drie landschapspakketten ingepast, daar staat wat het normbedrag per eenheid is, dat geeft de totale vergoeding van de aanleg. De beheers bijdrage per eenheid en het aantal, lengte of oppervlakte de totale vergoeding onderhoud. Deze twee bedragen plus de waardevermindering geeft de compensatie vergoeding totaal aan.  
 Op de planlocatie Beemdstraat 4 wordt 200 m² extra bebouwing behouden ten opzichte van het toegestane maximum. Ter compensatie hiervan dient een investering in het landschap plaats te vinden. Volgens de gemeentelijke regeling bedraagt deze investering €125 per m². Dit betekent een totale compensatie van: 200 m² × €125 = €25.000

Zie tabel hieronder:

| Investering in het landschap                  | lengte | aantal m² | aantal m³ | aantal | vergoeding aanleg |          |        | Totale vergoeding | onderhoud | vergoeding onderhoud (6 jr) |          |               |        |           |           |          |
|-----------------------------------------------|--------|-----------|-----------|--------|-------------------|----------|--------|-------------------|-----------|-----------------------------|----------|---------------|--------|-----------|-----------|----------|
| Investering                                   |        |           |           |        |                   |          |        |                   |           |                             |          |               |        |           |           |          |
| Extra te behouden bebouwing                   |        |           |           |        |                   |          |        |                   |           |                             |          |               | €      | 25.000,00 |           |          |
| Landschapspaketten                            |        |           |           |        |                   |          |        |                   |           |                             |          |               |        |           |           |          |
| L1a: Hakhoutsingel                            |        | 2900      |           | 3000   | €                 | 2,30     | per st | €                 | 6.900,00  | €                           | 638,03   | per ha/per jr | €      | 1.458,53  | €         | 8.358,53 |
| G1 Bloemrijk grasmengsel                      |        | 3600      |           |        | €                 | 1.533,07 | per ha | €                 | 551,90    | €                           | 1.318,86 | per ha/per jr | €      | 2.848,00  | €         | 3.399,90 |
| L8a: Bomen                                    |        |           |           | 9      | €                 | 90,22    | per bm | €                 | 811,98    | €                           | 37,05    | perbm /per kr | €      | 2.000,70  | €         | 2.812,68 |
| Aankoop beplanting (zie offerte)              |        |           |           |        |                   |          |        |                   |           |                             |          |               | €      | 11.232,45 |           |          |
|                                               |        |           |           |        |                   |          |        |                   |           |                             |          |               | Totaal | €         | 25.803,56 |          |
| Omgevingskwaliteit Landschappelijke inpassing |        |           |           |        |                   |          |        |                   |           |                             |          |               | €      | 803,56-   |           |          |

## Referentiebeelden



*Hakhoutsingel*



*Landschapsbomen*



*Bloemrijk grasland*

## Bijlagen



## Offerte

**Schoenmakers Advies bv**  
Molenzicht 2  
4881 BW Zundert

Nieuwmoerseweg 3a  
4885 KJ ACHTMAAL  
+31(0)641799359  
KVK-nr: 55056954  
BTW-nr: NL 001682127B11  
ABN-amro rek-nr: 60.85.42.334  
IBAN-nr: NL51ABNA0608542334

Offertedatum: 17-11-2025

Hierbij de vrijblijvende offerte voor het leveren de beplanting  
voor het project aan de Beemdstraat 4 te Rijsbergen

| Stuks                 | Omschrijving            | Stukprijs | Totaal          |
|-----------------------|-------------------------|-----------|-----------------|
| <b>Landschapsboom</b> |                         |           |                 |
| <i>Aankoop</i>        |                         |           |                 |
| 5                     | Tilia cordata 20-25     | € 365,00  | € 1.825,00      |
| 4                     | Quercus robur 20-25     | € 395,00  | € 1.580,00      |
| Subtotaal             |                         | €         | 3.405,00        |
| BTW Hoog 21%          |                         | €         | -               |
| BTW Laag 9%           |                         | €         | 306,45          |
| <b>Totaal incl.</b>   |                         | €         | <b>3.711,45</b> |
| <b>Struweel</b>       |                         |           |                 |
| <i>Aankoop 60/100</i> |                         |           |                 |
| 3000                  | Bosplantsoen in Soorten | € 2,30    | € 6.900,00      |
| Subtotaal             |                         | €         | 6.900,00        |
| BTW Hoog 21%          |                         | €         | -               |
| BTW Laag 9%           |                         | €         | 621,00          |
| <b>Totaal incl.</b>   |                         | €         | <b>7.521,00</b> |

Ik hoop u hiermee een passende aanbieding te hebben gedaan.  
Mochten er nog vragen of onduidelijkheden zijn, dan kunt u natuurlijk  
altijd contact opnemen

Akkoord opdrachtgever,  
Schoenmakers Advies bv

Akkoord,  
Martijn Aarts PLANGroen.