

Landschappelijke inpassing Bredaseweg 32a - Rijsbergen



Opdrachtgever:

Schoenmakers Advies
Molenzicht 2
4881 BW Zundert

Datum:

7 juli 2026

Door:

PLANGroen
Nieuwmoerseweg 3a
4885 KJ Achtmaal
info@plangroen.nl

Inhoud

Inleiding	4
Beleidskader kwaliteitsverbetering van het landschap	5
Bestaande situatie	6
Landschappelijke inpassing	7-10
Beheer landschappelijke inpassing	11
Berekening Kwaliteitsverbetering van het landschap	12
Referentiebeelden	13

Inleiding

Het voornemen is op de planlocatie aan de Bredaseweg 32a de bestaande agrarische om te zetten naar een 'Woonbestemming'. In het voorliggend plan is de landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling opgenomen en daarnaast hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van de provincie Noord-Brabant.

Het landschapsplan is als volgt opgebouwd:

- Beleidskader Kwaliteitsverbetering van het landschap
- 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 wijziging om de omzetting van agrarisch bouwvlak naar woonbestemming geldt categorie 2.

Echter is de wens om op de planlocatie Bredaseweg 32 heel het bijgebouw van 290m² te behouden. Op basis van een overschrijding van 90 m² moeten we een investering in omgevingskwaliteit doen.

Bestaande situatie

Gebiedsbeschrijving:

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Bredaseweg ten noorden van de kern Rijsbergen . Het buitengebied van Zundert bestaat hier voornamelijk uit cultuurgronden met hier en daar een groen element. De elementen hier bestaan uit, bomenrijen, houtwallen en hagen. Ook uit de historische kaarten blijkt dat het landschap in de omgeving van het plangebied uit cultuurgronden bestond.

Locatie beschrijving:

De planlocatie ligt in een gebied waar de cultuurgronden met vergezichten domineert en bestaat uit agrarische percelen met summiere beplanting. De meeste beplanting is terug te vinden rondom de erven. Vrijstaande woningen en boerderijen wisselen elkaar af, waarbij de erf- en bedrijfsbebouwing vaak geclusterd staat.



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:

- Struweel
- Landschapsbomen

Bredaseweg 32a:

Om de planlocatie aan de Bredaseweg 32a op een zorgvuldige wijze af te scheiden van het aangrenzende agrarische perceel, wordt aan de noordzijde een struweelhaag aangeplant, een struweelhaag met daarboven landschapsbomen zorgt voor een robuuste uitstraling.

De struweelhaag vervult meerdere functies. Enerzijds draagt zij bij aan een duidelijke fysieke en visuele afbakening van de planlocatie, waarmee een landschappelijk verantwoorde overgang naar het agrarische gebied wordt gecreëerd. Door de keuze voor een struweelhaag wordt tevens aangesloten bij het karakter van het omliggende landschap, waarin dergelijke groenelementen traditioneel een belangrijke rol spelen als perceelsbegrenzing en windvanger.

Deze inpassing krijgt vorm in de aanleg van een gevarieerd struweel, dat niet alleen een visuele en ecologische meerwaarde biedt, maar ook bijdraagt aan een versterking van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied

Beplanting:

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

Struweel 945 M²:

Het landschapselement ‘Struweelhaag’ valt onder het landschapspakket L6 (STILA). Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- *Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;*
- *Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijkanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;*
- *Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) 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 stammen en hakhoutstobben 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.*

Soort

Maat

Aantal

Latijnse naam

Nederlandse naam

Ligustrum vulgare	Wilde liguster	120/150	90
Sambucus nigra	Gewone vlier	120/150	100
Salix caprea	Bos wilg	120/150	100
Cornus mas	Kornoelje	120/150	100
Sorbus aucuparia	Lijsterbes	120/150	110
Rhamnus frangula	Vuilboom	120/150	80
Alnus glutinosa	Zwarte els	120/150	90
Corylus avellana	Hazalnoot	120/150	90

Landschapsbomen(13 Stuks):

Het landschapselement ‘Landschapsbomen’ 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	16-18	13

Beheer Landschappelijke inpassing

Struweelhaag:

Eens in de zes jaar mag in de periode 1 november tot en met 15 maart, de overhangende takken aan de zijkant van de struweelhaag gesnoeid worden. Daarbij wordt gelet op de volgende punten:

- snoeien op gewenste hoogte en breedte van het element.
- Toppen om een dichte structuur van de haag te creëren dit ter bevordering van de biodiversiteit.

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.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

De fysieke tegenprestatie van de landschappelijke inpassing wordt aan de hand van de STILA-methode berekend, per landschapspakket wordt de vergoeding van de aanleg en het onderhoud van 6 jaar meegerekend. In de onderstaande tabel worden de toe te passen landschapspakket(ten) uiteengezet. Het totale bedrag geeft de omgevingskwaliteit in euro's weer.

Gemeente Zundert heeft in haar beleid opgenomen dat de sloop van voormalige bedrijfsbebouwing mag worden ingezet voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen, met een maximum van 500 m². Op de planlocatie wil de initiatiefnemer 90 m² extra aan bijgebouwen behouden bovenop de 200 m² welke mogelijk is in het vigerend omgevingsplan. De gemeente Zundert heeft in samenwerking met onder andere de provincie forfaitaire bedragen opgesteld welke kunnen worden gehanteerd voor het maken van een waardebeoordeling in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook de waarde voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen bovenop de 200 m² welke mogelijk is in het vigerend omgevingsplan, is opgenomen in de forfaitaire bedragen. Voor het behoud van extra m² aan bijgebouwen is de gemeentelijke regeling dat er per 50 m² extra bebouwing die behouden blijft, 250 m² gesloopt dient te worden. Dit is gelijk te stellen aan een investering van € 125,- per m². Deze beleidsregel is dan ook zo toegepast bij de bepaling van de extra afdracht voor het behoud van extra bijgebouwen.

Op de planlocatie wordt 90 m² extra aan bijgebouwen behouden, boven de 200 m². Voor de extra te behouden 90 m² dient $90 \text{ m}^2 \times €125,- = € 11.250,-$ extra geïnvesteerd te worden in het landschap, dit dient in het groenfonds gestort te worden.

Referentiebeelden



Struweel

