



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Uitgangspunten herontwikkeling De Riet 4 Nederweert-Eind

oktober 2025

Inleiding

Op 8 oktober 2024 heeft B&W van de gemeente Nederweert gedeeltelijk principemedewerking verleend voor de herontwikkeling van de locatie De Riet 4 in Nederweert-Eind (principeverzoek met kenmerk Z2024-00000507).

Daarin heeft B&W besloten om principemedewerking te verlenen voor het oprichten van woningen in het aanwezige bebouwingslint aan De Riet 4 te Nederweert-Eind conform bestaande beleidskaders van de gemeente Nederweert. Dit in afwijking van het ingediende principeverzoek voor 18 woningen.

De wijze van invulling moet stedenbouwkundig in het bebouwingslint passen en moet landschappelijk goed worden ingepast. Daarvoor is voorliggende landschappelijke quickscan en uitgangspunten bedoeld.

In de pagina's hierna is daarom een stedenbouwkundige en landschappelijke scan uitgevoerd, met als resultaat een schets voor de nieuwe situatie.



Luchtfoto plangebied

Stedenbouwkundige & Landschappelijke scan



SYSTEMATIEK AAN HET LINT

- De westzijde van De Riet heeft een vaste maat en ritme aan het bebouwingslint. De woningen zijn met de lange zijde georiënteerd op de weg, de afstand tussen het perceel en de voorgevel bedraagt 10-13 meter, en de voorerven zijn eerder breed dan diep. Ook staan de woningen meer vooraan op het perceel, terwijl ondergeschikte bebouwing (zoals schuren) verder naar achteren op het erf staat, met wisselende oriëntaties.
- De oostzijde van De Riet vertoont meer variatie en minder systematiek in de lintbebouwing. Over het algemeen staan de woningen met de lange zijde naar de weg gericht, met uitzondering van De Riet 6 en 8. De bedrijfswoning aan De Riet 4 heeft zowel een lange zijde als een kop gericht op het lint. De afstand van de voorgevel tot de perceelgrens varieert van 2 tot 19 meter. De percelen zijn aan deze zijde dieper en smaller. Ondergeschikte bebouwing bevindt zich verder naar achteren op het erf, met wisselende oriëntaties. Er is een duidelijke overgang van het erf naar het open landschap.
- De korrelgrootte van de huidige bedrijfshallen aan De Riet 4 valt uit de toon in het lint. Hier zijn bedrijfshallen en schuren doorgaans kleiner van formaat. De hallen zijn lang en staan met drie naast elkaar, met verharding tussenin. De bedrijfswoning aan De Riet 4 past qua korrelgrootte goed binnen het lint.
- De bouwhoogte van de woningen aan De Riet bedraagt één laag met een kap.

Woonfunctie vooraan op het perceel (donkergeel), ondergeschikte bebouwing achterop het perceel (lichtgeel). De hallen vallen qua korrelgrootte uit de toon met de andere schuren/hallen. Percelen westzijde breed en ondiep, percelen oostzijde smaller en dieper (bruin).



Het lint De Riet is al zichtbaar vanaf 1883 (bron: topotijdreis.nl)



Eén erftoegangsweg per erf/perceel (zwarte pijlen). Erftoegangswegen lopen veelal via de zijkant van het perceel en komen uit op eigen terrein verharding/parkeren.

ONTSLUITING EN PARKEREN

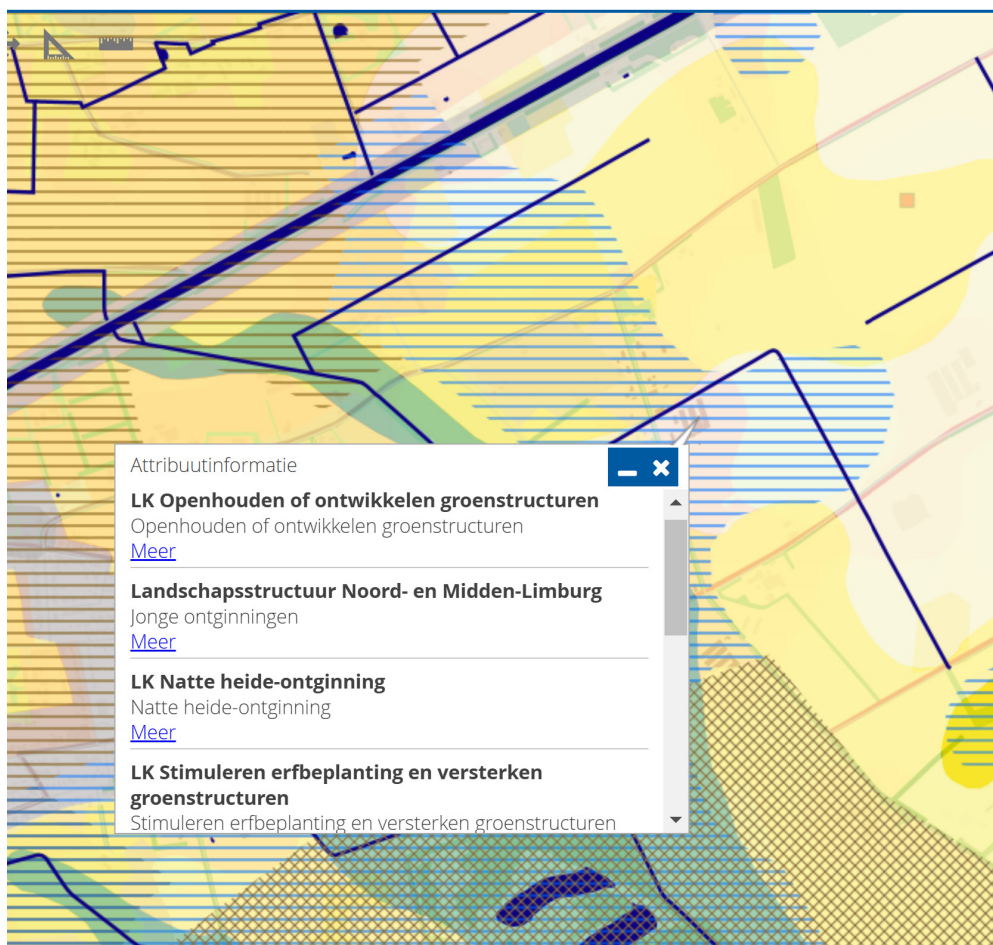
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Parkeernorm van 1,5 hanteren.
- Ontsluiting van de erven aan het lint gebeurt meestal via één toegangsweg die alle bebouwing op het erf ontsluit. De Riet 4 wijkt in de huidige situatie hiervan af.
- Ontsluiting gebeurt over het algemeen aan de zijkant van het perceel.

Wonen				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
aanleunwoning en serviceflat	per woning	1,1	1,2	1,2
appartement	per woning	1,5	1,5	1,5
Kamerverhuur *) (niet zelfstandig)	per woning	0,3	0,3	0,3
Kamerverhuur **) (zelfstandig, niet studenten)	per bewoner	0,7	0,7	0,7
Internationale werknemers ***)	per bewoner	0,6	0,8	0,8
Woonhuis	per woning	1,5	1,5	1,5

Parkeerbeleid gemeente Nederweert (bron: lokaleregelgeving)

Atlas Limburg

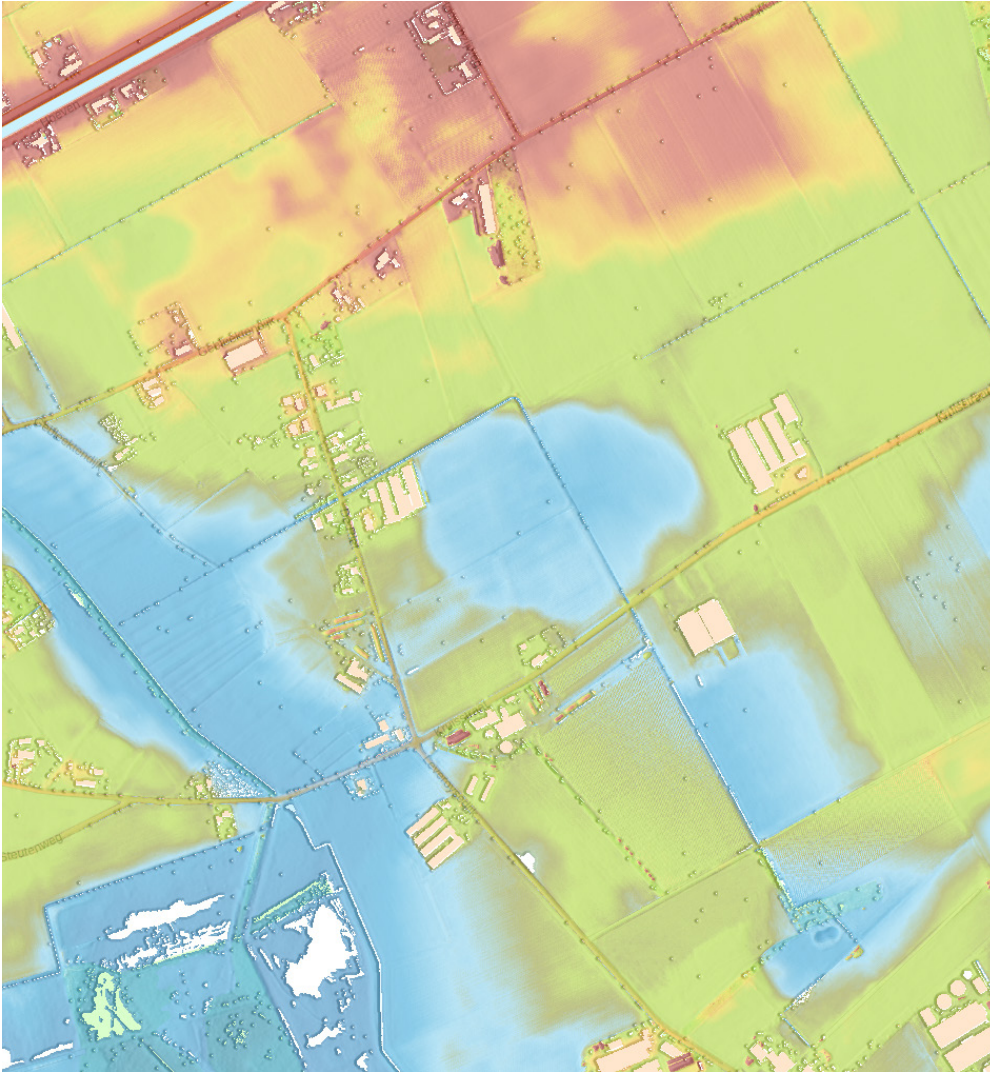
[Home](#) | [Help](#) | [Contact](#)



Landschapskader Noord- en Midden Limburg (bron: Provincie Limburg)

LANDSCHAP

- Door de jaren heen is het landschap door ontginning en ruilverkaveling veranderd. Groenstructuren zijn deels verdwenen en schaalvergroting van de kavels heeft plaatsgevonden.
- Het perceel behoort tot het heideontginningslandschap en heeft als natuurdoeltype de natte heideontginning. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door natte, laaggelegen zandgronden, een rationele verkaveling met rechtlijnige wegen, en regelmatige blokverkaveling. Openheid speelt hierbij een belangrijke rol. Beplanting en sloten hebben een strak, rechtlijnig karakter, terwijl de lintbebouwing stevig en strak beplant is.
- Het onderscheid tussen de open polders en het besloten bebouwingslint is in de omgeving goed zichtbaar.
- Kenmerkend voor het landschap is dat langs de wegen enkele bomenrijen het beeld bepalen, waaronder langs de wegen Gebleektendijk en De Riet. Deze bomenlaan verduidelijkt het bebouwingslint in het landschap.
- Ten noorden van De Riet 6, 7A en 9 vanaf de Gebleektendijk, zijn de erven dicht tot half open beplant met bomen en singels. Naar het zuiden toe worden de achtererven langs De Riet geleidelijk meer half open tot open, soms met een enkele boom of haag, waardoor de openheid van het landschap meer wordt ervaren.
- De erven langs De Riet hebben een kleinschalig karakter. Het voorerf is vaak beplant met een haag en een solitaire kleine boom.



Hoge delen in het rood, lage delen in het blauw. De kaart geeft aan dat het lint hoger ligt dan de ruimte daarom heen. (bron: Algemeen Hoogtebestand Nederland)

HOOGTE

- Het lint ligt van nature op een verhoging, wat het tot een geschikte locatie maakte om op te wonen.
- Wanneer we inzoomen op de hoogtekarte, zien we dat het lint geleidelijk verloopt van hoger gelegen naar lager gelegen gebieden, waar de bodem natter is en de waterhuishouding een grotere rol speelt in het landschap.

Uitgangspunten stedenbouw en landschap

Vanuit de stedenbouwkundige- en landschapsscan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de herontwikkeling van het gebied:

Systematiek aan het lint

- Huidige bedrijfswoning en een deel van de achterste hal blijft behouden.
- De ontwikkeling aan De Riet 4 heeft geen strikte uitgangspunten wat betreft de maat en het ritme van het lint. De opzet van het nieuwe erf legt met de inrichting een relatie met de smalle en diepe percelen verder aan de oostzijde van het lint.
- Hoofdgebouwen staan op het voorste deel in lijn met de rest van het lint, niet systematisch met een voorgevelrooilijn, aan De Riet. Eventuele onderschikte bebouwing (bergingen e.d.) staan verder op het perceel gepositioneerd.
- Nieuwe bebouwing sluit aan op het formaat van de woningen aan het lint De Riet.
- Nieuwe bebouwing bestaat uit één laag met een kap.

Ontsluiting en parkeren

- Vigerende parkeernota van Nederweert is van toepassing (parkeren op eigen terrein).
- Ontsluiting gebeurt via één of maximaal twee erftoegangswegen. Twee aparte erftoegangswegen aan De Riet 4 zijn toegestaan, waarbij er een visueel onderscheid is tussen de hoofdtoegangsweg en de onderschikte erftoegangsweg.

Landschap

- De inrichting van het plangebied speelt in op de landschappelijke kenmerken van het heideontginningslandschap, waarin openheid en rechtlijnige beplanting een grote rol spelen. Beplanting bij lintbebouwing mag steviger worden aangezet.
- Speel in op de natuurlijke hoogteverschillen in het gebied. Bebouwing ligt op de hogere en drogere delen (aan het lint), eventuele waterberging is passender op het achtererf, wat natter en lager is.
- Het erf als groen cluster in het landschap behouden, door de groene randen op het voorerf te herstellen, versterken en/of te vernieuwen en de groene structuur op het achtererf open of half open versterken.
- Beeldbepalende beplanting vanaf De Riet zo veel mogelijk handhaven.
- Het nieuwe voorerf wordt beplant met een haag en een solitaire boom.

Landschappelijke inpassing

Legenda

-  Bestaande bebouwing
-  Bouwzone
-  Water
-  Erfverharding
-  Graspad / karrenspoor
-  Gebied met hoofdbebouwing
-  Voorerf
-  Achtererf
-  Plangrens
-  Bestaande bomen
-  Bestaande singelbeplanting
-  Nieuwe bomen
-  Haag/struweel
-  Kruidenrijk grasland
-  Dakplaten
-  Onverhard pad
-  Kernzone waterschap

0 25 Meters



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving



Voorbeeldinrichting van twee woningen. Samen met huidige bedrijfswoning functionerend als één erf. Met parkeren op eigen terrein.

*Landschappelijke inpassing
De Riet 4 te Nederweert*

Beplanting

- 1 Solitaire bomen voorerf
- 1 Solitaire bomen achtererf
- 2 Groenstructuur singel
- 3 Hagen voorerf
- 4 Knotbomen
- 5 Platanendak
- 6a Kruidenrijkgrasland
- 6b Kruidenrijkgrasland rondom vijver



Nieuwe beplanting
De Riet 4 te Nederweert

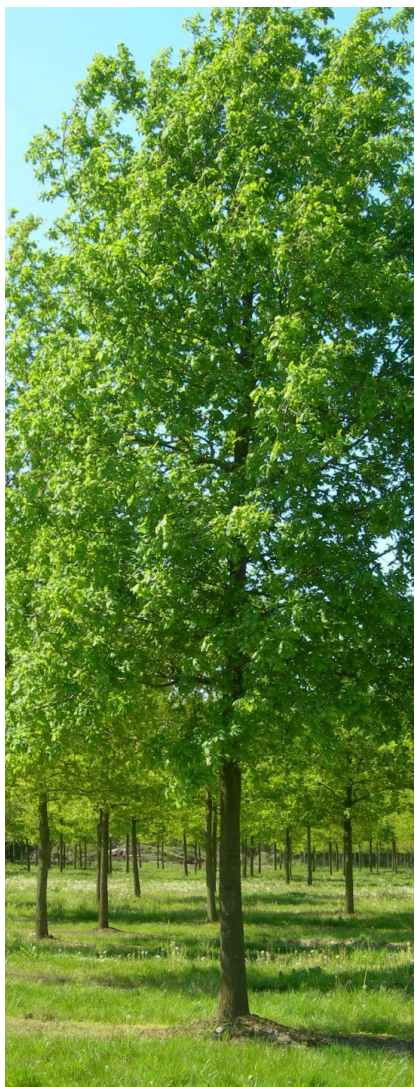
Beplantingssortiment: Lijst

Sortiment - Nederweert De Riet 4

Heideontginningslandschap

Onderdeel		Nederlandse naam	Latijnse naam	Afkorting	Bloeiperiode	Bladkleur / herfstkleur	Bloei kleur	Hoogte
1. Solitaire bomen voorerf	Bomen	Tamme kastanje	Castanea sativa	Cs	Juni - juli	Bronskleurig uitlopend / geel	Crèmegeel	25-30 m
		Walnoot	Juglans regia	Jr	April - mei	Oranjerood-matgroen / geelbruin	Groen	20-30 m
1. Solitaire bomen achtererf	Bomen	Hollandse linde	Tilia x europaea	Te	Juni - juli	Donkergroen / crèmegeel	Geel	30-40 m
2. Groenstructuur singel	Bomen	Zomereik	Quercus robur	Qr	Mei	Bronskleurig groen / geelbruin	Geelgroen	25 - 35 m
		Zwarte els	Alnus glutinosa	Ag	Februari - maart	Donkergroen / geelbruin	Roodbruin	10-20 m
		Ruwe berk	Betula pendula	Bp	Maart - april	Groen / geelbruin	Geelgroen	15-20 m
	Heesters	Sleedoorn	Prunus spinosa	Ps	Maart - april	Groen / geeloranje	Wit	3-4 m
		Meidoorn	Crataegus monogyna	Cm	Mei - juni	Donkergroen / geeloranje	Wit	6-10 m
		Hazelaar	Corylus avellana	Ca	Februari - maart	Groen / geel	Bruin	5-10 m
		Veldesdoorn	Acer campestre	Ac	April - mei	Bronskleurig groen / goudgeel	Geelgroen	10-12 m
		Hondsroos	Rosa canina	Rc	Juni - augustus	Blauwgroen / bruin	Wit/rozerood	2-5 m
		Boswilg	Salix caprea	Sc	Maart - april	Groen / lichtgeel	Goudgeel/zilvergrijs	5-8 m
		Gelderse roos	Viburnum opulus	Vo	Mei - juni	Groen / roodviolet	Roomwit	3-4 m
		Gewone kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	Ee	Mei	Groen / scharlakenrood	Groen	4-6 m
		Vuilboom	Frangula alnus	Fa	Mei - juli	Groen / geel	Crèmewit	4-6 m
		Krentenboompje	Amelanchier lamarckii	Al	April - mei	Bronskleurig groen / oranje	Wit	6-8 m
		Ilex aquifolium	Hulst	Ia	Mei	Donkergroen	Crèmewit	5-10 m
		Vogelkers	Prunus padus	Pp	April - mei	Groen / geel-geeloranje	Wit	5-15 m
3. Hagen voorerf	Hagen	Beukenhaag	Fagus sylvatica	Fs	Mei-juni	Donkergroen / geeloranje-bruin	Bleekgeel	1m
		Meidoorn	Crataegus monogyna	Cm	Mei - juni	Donkergroen / geeloranje	Wit	1m
4. Knotbomen	Bomen	Schietwilg	Salix alba	Sa	April - mei	Grijs / lichtgeel	Geel	15-25 m
5. Platanendak	Bomen	Dakplataan 6 of meer dakplatanen - hoogte vertakking 300 tot 350 cm	Platanus x hispanica	Ph	Mei	Groen / Geelbruin	Geelgroen	3 - 3,5 m
6A. Kruidenrijkgrasland	Kruidenmengsel	Cruydhoeckmengsel G1 Bloemrijk grasland - lichte grond (droog-vochtig)						
6B. Kruidenrijkgrasland rondom vijver	Kruidenmengsel	Cruydhoeckmengsel G3 Bloemrijk grasland - natte grond (vochtig-nat)						

Beplantingssortiment: Bomen



Quercus robur (zomereik) -
www.vdberk.nl



Castanea sativa (Tamme
kastanje) - www.ebben.nl



Alnus glutinosa (Zwarte els)
- www.vdberk.nl



Tilia x Europaea (Hollandse
linde) - www.vdberk.nl

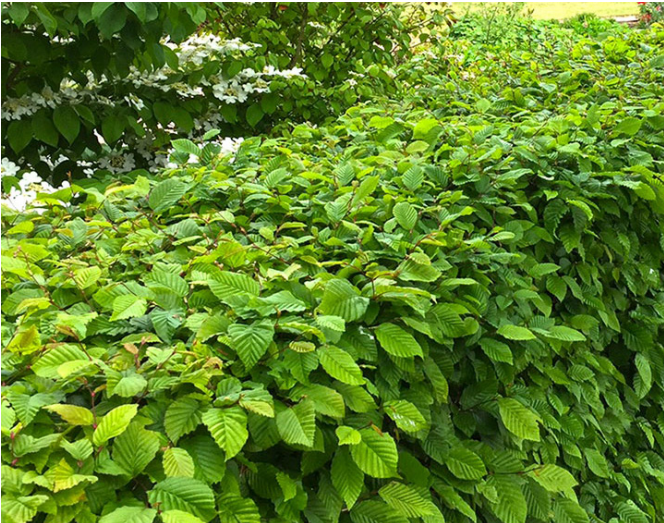


Juglans regia (Walnoot) -
www.vdberk.nl



Betula pendula (Ruwe berk) -
www.tuinadvies.nl

Beplantingssortiment: Bomen - Hagen - Kruidenmengsels



Fagus sylvatica (Beukenhaag) -
www.haagplanten.net



Platanus x hispanica (Dakplatanen) -
Appeltern



G3 Bloemrijk kruidenmengsel -
www.cruydhoeck.nl



G1 Bloemrijk kruidenmengsel -
www.cruydhoeck.nl



Crataegus monogyna (Meidoornhaag) -
www.groene.passies.nl



Salix alba (Knotbomen) - www.brabantslandschap.nl



Houtsingel - www.wurrecource.nl

Beplantingssortiment: Heesters



Crataegus monogyna (Meidoorn) - Appeltern



Ilex aquifolium (Hulst) - Vd Berk



Salix caprea (Boswilg) - Den Mulder Boomteelt



Frangula alnus (Vuilboom) - Ebben



Rosa canina (Hondsroos) - FloravanNederland



Corylus avellana (Hazelaar) - Vd Berk



Gewone vogelkers (*Prunus padu*) - FloravanNederland

Acer campestre (Veldesdoorn) - Weinsberg



Prunus spinosa (Sleedoorn) - Appeltern



Euonymus europaeus (Wilde kardinaalsmuts) - Appeltern



Amelanchier lamarckii (Krentenboompje) - Vd Berk



Viburnum opulus (Gelderse roos) - Cruydhoeck



Colofon

BügelHajema Adviseurs

Adviseurs voor de leefomgeving en omgevingsrecht

Utrechtseweg 7
3811NA Amersfoort

Vaart N.Z. 50
9401 GN Assen

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

E info@bugelhajema.nl

I www.bugelhajema.nl