

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Veldstraat 71b Wijk en Aalburg



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Veldstraat 71b Wijk en Aalburg

Titel: Landschappelijk inpassingsplan Veldstraat 71b Wijk en Aalburg

Projectlocatie: Veldstraat 71b Wijk en Aalburg

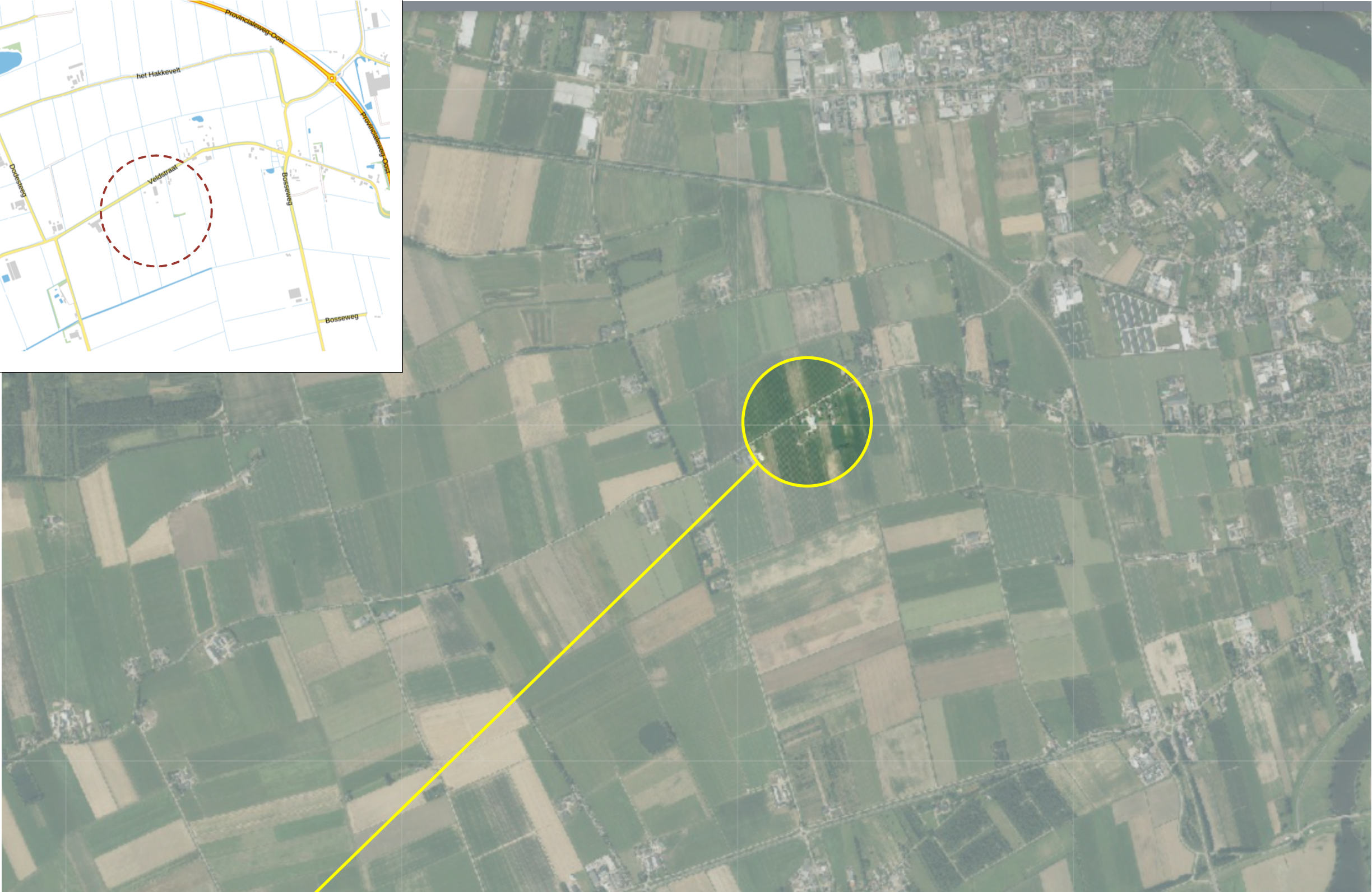
Opdrachtnemer: GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp

Auteur: de heer G. (Geert) Vink
0627-119742
info@gvadvies.nl

Datum: 13 november 2025

Versie: 1.5

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en GV Advies (onderdeel van Geert Vink B.V.) worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.



Het plangebied
De locatie aan de Veldstraat 71b ligt midden in het open buitengebied van Wijk en Aalburg, in de gemeente Altena (Noord-Brabant). Het landschap is hier uitgesproken landelijk en groen, gekenmerkt door een weids uitzicht, uitgestrekte akkers en graslanden, met op de achtergrond de karakteristieke dijken en boomrijen die het rivierengebied typeren. Het perceel zelf grenst aan een rustige weg weinig verkeer, wat bijdraagt aan het gevoel van rust en afgezonderdheid. Rondom de woning is volop open ruimte, zonder grootschalige bebouwing of visuele barrières, wat zorgt voor vrij zicht aan alle zijden. Het landschap in deze regio is onderdeel van het Maaslandschap, met een lichte glooiing nabij de dijken en veel zoninval. Er zijn boomgaarden, sloten met rietkragen, vogelrijke akkerranden en houtwallen zichtbaar in het landschap.

	GV Advies Middelweg 4 3281 KH Numansdorp info@gvadvies.nl 06-27119742	Projectlocatie: Veldstraat 71b Wijk en Aalburg	Omgeving plangebied	Ontwerper: G. Vink	Bladnr.: 1/9
				Datum: 13-11-2025	



Afbeelding 1. AANGEZICHT PLANGEBIED (OKTOBER 2024)



Afbeelding 2. AANGEZICHT PLANGEBIED (OKTOBER 2024)



Afbeelding 3. AANGEZICHT VOORERF (OKTOBER 2024)



Afbeelding 4. AANGEZICHT ENGTREE (OKTOBER 2024)

Gebiedspaspoort Land van Heusden en Altena, structuurvisie provincie

In de gebiedspaspoorten geeft de provincie aan welke landschapskenmerken zij op regionaal schaalniveau bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. De provincie geeft ook de ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. Ook voor het Land van Heusden en Altena is een gebiedspaspoort opgesteld.

Kenmerken Land van Heusden en Altena

De natuurlijke basis

Het Land van Heusden en Altena maakt onderdeel uit van het jonge rivierkleilandschap met hogere meer zandige oeverwallen langs de rivieren en lager gelegen open rivierkommen in het binnenland. Het buitendijkse uiterwaardengebied overstroomt jaarlijks. Het gebied wordt aan drie zijden begrensd door de rivieren Nieuwe Merwede, Bergsche en Afgedamde Maas. Ten westen van het Land van Heusden en Altena ligt het voormalige getijdenlandschap van de Biesbosch. Kenmerkende waterlopen zijn de Alm en de Dussen.

Het ontginningslandschap

Het Land van Heusden en Altena is een landschap met rationeel ingerichte grootschalige en open rivierkleipolders en langgerekte meer besloten oeverwallen. De natte moerassige komgronden werden na de Tweede Wereldoorlog ontwaterd en ingericht voor de landbouw. Kenmerkende landschapselementen zijn grienden en eendenkooien. De oeverwallen waren van oudsher geschikte plekken voor landbouw en bebouwing. Oude dorpen zoals Genderen en Drongelen worden gekenmerkt door een min of meer ronde of ovale vorm. Nieuwe dorpen zoals Dussen hebben een meer langgerekte vorm. Woudrichem is een vestingstad en maakt samen met de forten en inundatievlaktes onderdeel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie: een cultuurhistorisch karakteristiek defensielandschap. In Het Land van Heusden en Altena komen diverse kasteelterreinen voor. Het rivierenlandschap is rijk aan plant- en diersoorten van open weide- en akkergebieden, het halfopen oeverwallenlandschap, sloten, dijken, wegbermen en uiterwaarden. De landbouw is de dominante grondgebruiker voor met name de grondgebonden teelten. Daardoor is de landbouw ook bepalend geworden voor het open karakter.

Het moderne landschap

Vroeger lag het Land van Heusden en Altena relatief geïsoleerd ten opzichte van de infrastructuur. Hierdoor kent het gebied geen omvangrijke verstedelijking. Langs de oevers van de rivieren ligt een kralenketting van (kerk-)dorpen. Binnen deze kralenketting is een duidelijk verschil in dynamiek. De dorpen langs de Afgedamde Maas en de Nieuwe Merwede liggen op zeer korte afstand van elkaar en grenzen direct aan de rivieren. Op enkele plaatsen zijn dorpen samengesmolten tot één stedelijk gebied (Rijswijk-Giessen en Wijk en Aalburg). De dorpen langs de Bergsche Maas zijn kleiner en hebben veelal nog hun oorspronkelijke structuur. De rivierkleipolders vormen een rationeel ingericht accentgebied agrarische ontwikkeling. Kenmerkend is de grondgebonden landbouw.

Ambitie Land van Heusden en Altena

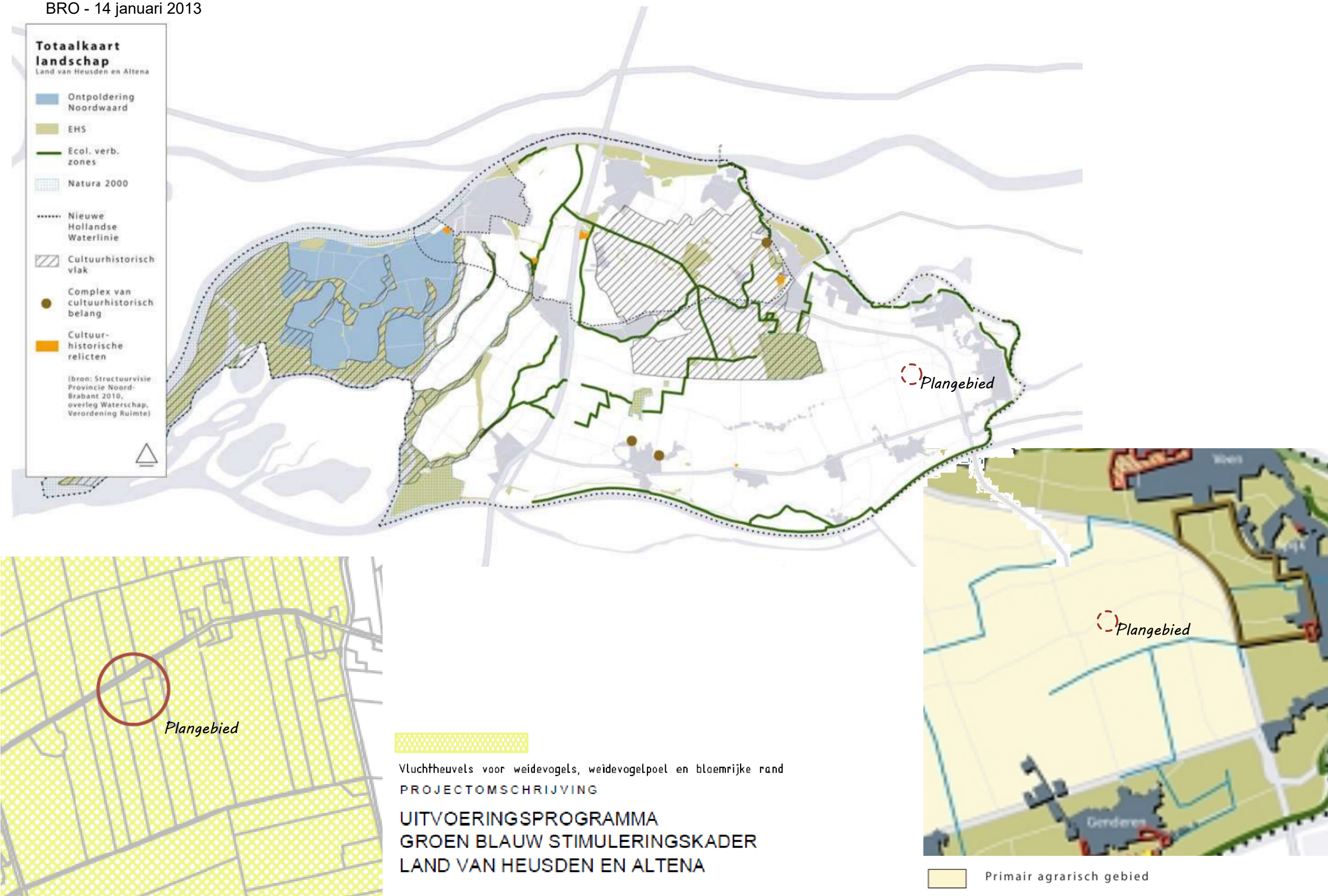
Contrast versterken tussen oeverwallen en rivierkleipolders

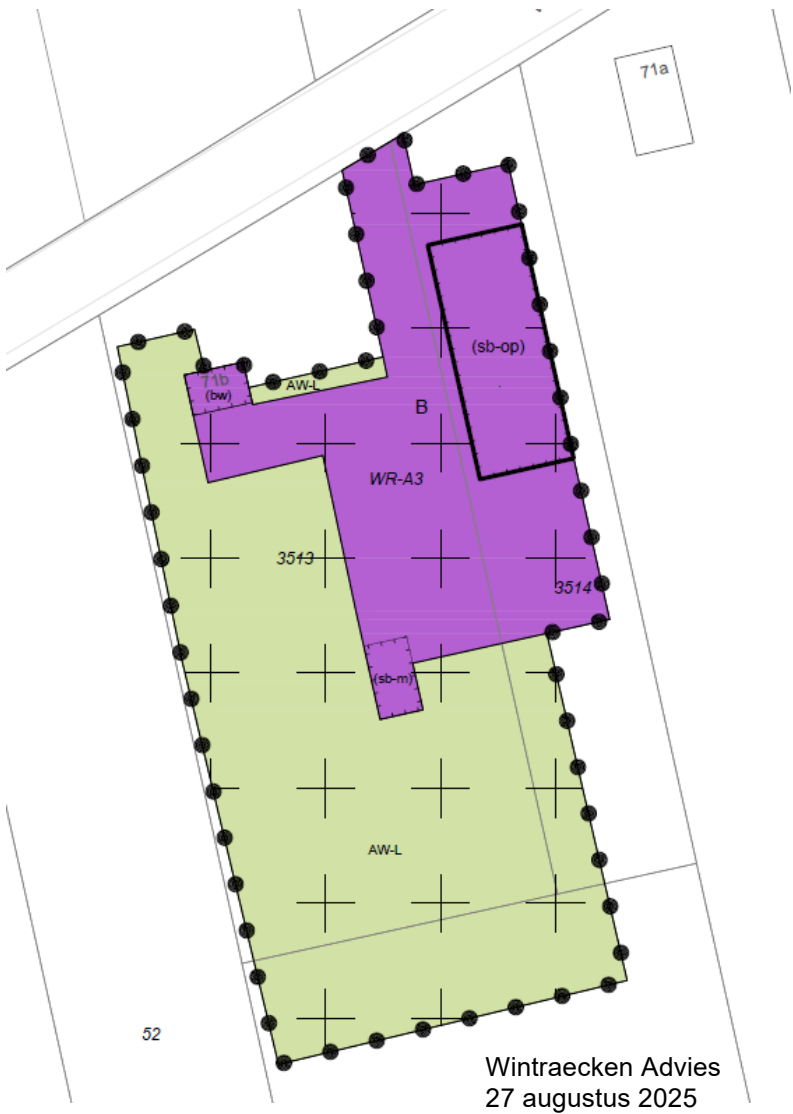
1. Het versterken van het contrast tussen de open rivierkleipolders en de meer verdichte oeverwallen. Dit kan door:
 - a. op de oeverwallen ruimte te bieden voor de ontwikkeling van bijvoorbeeld nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen in combinatie met investeringen in landschapselementen als houtwallen, hoogstam fruitbomen, lanen en bosjes;
 - b. in de rivierkleipolders ruimte te geven aan de grondgebonden landbouw die past bij de openheid en de oost-westgerichtheid van de polders.
2. Het versterken van de patroon van de oeverwallen. Dit kan door:
 - a. bij de verdere ontwikkeling de verschillen tussen de dorpen aan de Bergsche Maas (kleiner en op afstand van de Maas) en langs de Nieuwe Merwede en Afgedamde Maas (groter en direct aan de Maas) als inspiratiebron te nemen;
 - b. de openheid en weidsheid van het polderlandschap zichtbaar houden vanaf de “Polderroute” (N283, N267 en N233);
 - c. bij de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein bij Werkendam aandacht te hebben voor het vormgeven van de overgang van het bedrijventerrein naar het open zeekleipolderlandschap en bijbehorende krekenspatroon.
3. De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: “Nieuwe Hollandse Waterlinie”, mede in relatie tot het routeontwerp A27.
4. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van het archeologisch landschap: “Land van Heusden en Altena”.
5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van de open weiden akkergebieden (zoals de grutto, maar ook overwinterende kleine zwanen en ganzen), en de half-openlandschappen op de oeverwallen, uiterwaarden, sloten, dijken en wegbermen goede indicatoren zijn. Denk daarbij aan soorten als steenuil, heikikker en kwartelkoning.

Ruimtelijke Ambitie

Bij de ecologische verbindingzones worden voor het Land van Heusden en Altena twee modellen onderscheiden, te weten het model Moeraszone' en het model Nat kralensnoer'. Deze modellen zijn opgebouwd uit een aantal bouwstenen die invulling geven aan de gewenste ecologische functie. Gebieden waar op grond van de visie versterking van de landschappelijke en/of ecologische (GHS-landbouw) structuur gewenst is, zijn aangeduid als aandachtsgebied fijne dooradering. Op basis van landschappelijke kenmerken (stroomrug, komgronden etc.) en ecologische kenmerken (struweel-/weidevogelgebied) moeten aan de aandachtsgebieden streekeigen landschapselementen worden gekoppeld waarvan aanleg in dat landschap wenselijk is. Lijnvormige structuren zijn landschapsecologisch te versterken lijnelementen zoals dijken en waterlopen (oude krekens). Van de twee onderscheiden typen kunnen de droge structuren (o.a. dijken of beplantingen langs waterlopen) hun invulling krijgen door de aanplant van (knot) bomen en struweel en de natte structuren door de aanleg van natuurlijke oevers. Wit gebied op de gemeentelijke werkkaart wil zeggen dat versterking van het landschap hier geen of een lage prioriteit heeft. Bestaande landschapselementen moeten zoveel mogelijk behouden worden. Een goed beheer is daarvoor een randvoorwaarde. Het is ook mogelijk om de bestaande elementen te versterken door langs deze elementen een bloemrijke rand aan te leggen.

Structuurvisie-Land van Heusden en Altena
BRO - 14 januari 2013





Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden - Landschap
- B Bedrijf

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

- bedrijfswoning
- specifieke vorm van bedrijf - mantelzorgwoning
- specifieke vorm van bedrijf - opslag

Bouwvlakken

bouwvlak

Landschapsanalyse en onderbouwing maatregelen

Landschapsanalyse

1. Contrasterende structuren: rivierkleipolder versus oeverwal
De gebiedsvisie benadrukt het versterken van het contrast tussen het open rivierkleipolderlandschap en de meer gesloten, beboomde oeverwallen.
Om dit te bereiken is het nodig meer landschapselementen zoals houtwallen, hoogstambomen en lanen aan te leggen, terwijl de openheid in de polders behouden blijft voor grondgebonden landbouw.
2. Fijne dooradering en ecologische verbindingen
Rond Veldstraat 71b kan kwalitatieve verbetering plaatsvinden door aanvullend lijnvormig groen toe te voegen, zoals (knot)bomen langs erven of bloemrijke akkerranden langs sloten.
Provinciale normen schrijven een gemiddelde breedte van 25 m voor ecologische verbindingzones en 50 bomen per kilometer langs dijken.
3. Streekeigen identiteit en biodiversiteit
Nieuwe landschapselementen dienen streekeigen soorten te bevatten (zoals inheemse fruitbomen, houtwallen, rietkragen) passend bij het rivierkleipolderlandschap van het Land van Heusden en Altena.

Door deze ambities te vertalen naar concrete landschappelijke maatregelen rond Veldstraat 71b ontstaat een gebied dat zowel ruimtelijk en open oogt, als ecologisch rijk en cultureel verankerd is. Dit versterkt de identiteit van het buitengebied, vergroot de natuurwaarde en biedt ruimte voor gebruik in harmonie met het landschap.

Onderbouwing maatregelen (zie landschappelijk inpassingsplan)

Behoud én versterking van landschappelijke openheid

De openheid van het grazige rivierkleilandschap wordt behouden door weinig visuele barrières rond de woning en geen dicht beboste erfafscheidingen te plaatsen.

Aanleg van streekeigen groenstructuren

Behoud de hoogstamfruitbomen langs de lengtree op het voorerf, passend bij het historische oeverwalpatroon. Nieuwe kleinschalige landschapselementen op het voorerf en rondom de mantelzorgwoning dragen bij aan de kleinschaligheid en behouden openheid rondom de opstallen.



schaal 1:1000

Landschappelijke inpassing

Op basis van de aanwezige bebouwing en landschappelijke visie is deze landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering opgesteld.

Op bijgevoegd ontwerp is de verbeelding opgenomen van de voorgenomen maatregelen.

Behoud én versterking van landschappelijke openheid

De openheid van het grazige rivierkleilandschap wordt behouden door weinig visuele barrières rond de woning en geen dicht beboste erfafscheidingen te plaatsen.

Het voorerf aan de Veldstraat kent reeds een traditionele aankleding van plangebied op basis van een aantrekkelijk meer gecultiveerde inrichting met fruitbomen en treurwilg.

Aanleg van streekeigen groenstructuren

Er komen meerdere hoogstamfruitbomen langs de entree en binnen plangebied, passend bij het historische oeverwalpatroon. Daarnaast worden er enkele gemengde hagen toegevoegd als afscheiding tussen bebouwd gebied en de meer open omgeving. Al voorgaand beschreven kleinschalige landschapselementen op het voorerf en rondom de mantelzorgwoning dragen bij aan de kleinschaligheid van de bestaande bebouwing en gebruik.

Aan de buitenranden blijft de openheid behouden met weideland, dit biedt akkervogels broedgelegenheid en schuilmogelijkheden. Hiervoor zal vanuit kwaliteitsverbetering landschap een gebied van circa 1.700m2 worden heringericht met graskruidenmengsel voor akkervogels.

1. Mantelzorgwoning
- A. Hoogstam fruitbomen (landschappelijke inpassing)
- B. Gemengde haag (landschappelijke inpassing)
- C. Bloemblok voor akkervogels (Kwaliteitsverbetering)

Plangebied



Prunus spinosa



Viburnum opulus



Ligustrum vulgare



Coryllus avellana



Rhamnus frangula

Gemengde haag (90 meter)	
Naam	%
Viburnum opulus	20
Coryllus avellana	20
Ligustrum vulgare	20
Prunus spinosa	20
Rhamnus frangula	20
Plantafstand: 0,20 mtr.	
Dubbele rij	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 80-100	

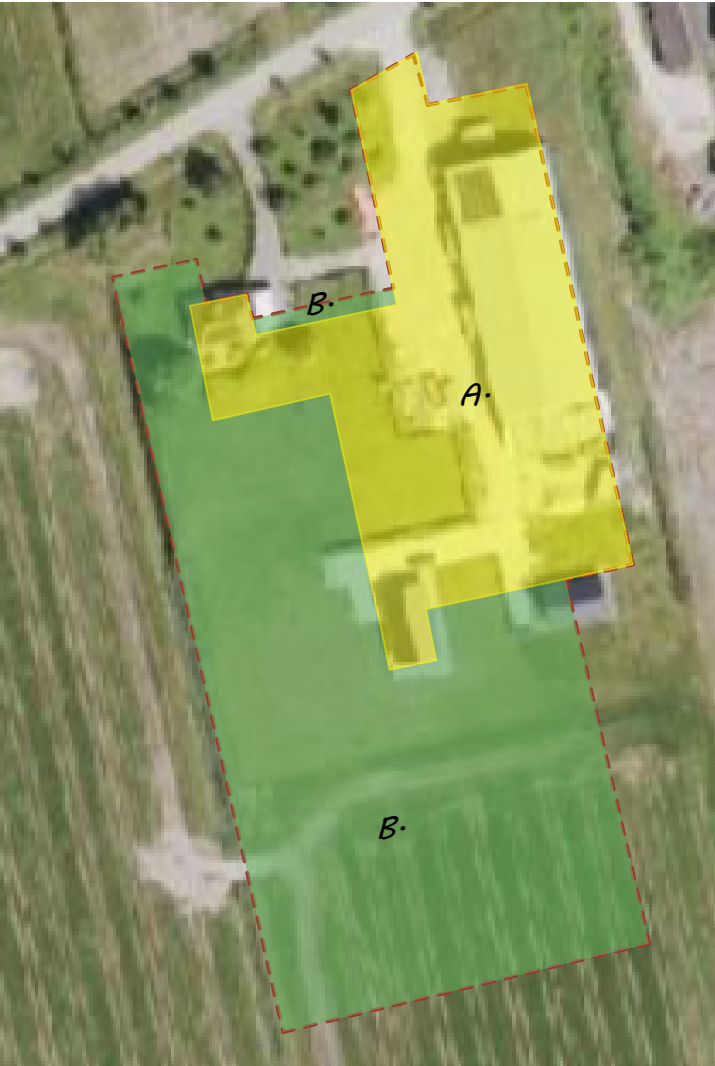
Hoogstam fruitbomen	
Naam	Aantal
n.t.b.	11
Plantafstand: 8 mtr.	
Sortiment: autochtoon	
Maatvoering: 10-12	

Bestaande planologische situatie



A. Enkelbestemming bedrijf
B. Agrarisch met waarden - Landschap

Nieuwe planologische situatie



A. Enkelbestemming bedrijf
B. Agrarisch met waarden - Landschap

Waardering ontwikkeling en verrekening kwaliteitsverbetering

Oppervlakte plangebied 12734 m2

Huidige situatie:

Enkelbestemming Enkelbestemming Bedrijf' - met bouwvlak
Waardering per m2 'Enkelbestemming Bedrijf' - met bouwvlak: € 30,00
Areaal ca.: 4896 m2
Subtotaal: € 146.880,00

Bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'
Waardering per m2 'agrarisch met waarden – Landschap': € 6,50
Areaal: 7838 m2
Subtotaal: € 50.947,00
Huidige waarde plangebied: € 197.827,00

Nieuwe situatie:

Waardering per m2 'Enkelbestemming Bedrijf' - met bouwvlak: € 30,00
Enkelbestemming Enkelbestemming Bedrijf' - met bouwvlak 5057 m2
Nieuwe waarde bestemmingsvlak: € 151.710,00

Bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'
Waardering per m2 'agrarisch met waarden – Landschap': € 6,50
Areaal: 7677 m2
Subtotaal: € 49.900,50
Toekomstige waarde plangebied: € 201.610,50

Bestemmingswinst (verschil huidige- en nieuwe situatie): € 3.783,50
Investing (20% van de bestemmingswinst / toegevoegde waarde): € 756,70
Omvang maatregelen landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering: € 3.529,50

Resultaat: -€ 2.772,80

Prijzen op basis van 'Gemeentelijke uitwerking Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap, Altena 2019

Realisatie kwaliteitsverbetering

	Eenheidsprijs	Eenheid	Aantal	
Aanschaf en inzaaien graskruidmengsel (G1, G2, G3, B3 en B4)	€ 1.267,00	hectare	1740 m2	€ 220,46
Beheerpakket: Bloemblok voor akkervogels (B4a)	€ 3.169,58	hectare/jaar	1740 m2	€ 3.309,04 +
			Omvang maatregelen:	€ 3.529,50

*Prijzen gebaseerd op STILA-normering
Beheervergoeding op basis van 6 jaar*



GV Advies
Middelweg 4
3281 KH Numansdorp
info@gvadvies.nl
06-27119742

Projectlocatie:
Veldstraat 71b Wijk en Aalburg

Berekening ontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Ontwerper:
G. Vink

Datum:
13-11-2025

Bladnr.:
8/9

A. Hoogstam fruitbomen

11 stuks, circa 750 m2 oppervlakte, beheeradvies overeenkomstig STIKA:

Chemische onkruidbestrijding niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop. De onkruiddruk zal beheerst worden middels van mechanische bestrijding.

B. Gemengde haag

90 strekkende meter, beheeradvies overeenkomstig STIKA:
Specifieke beheermaatregelen zijn het jaarlijks snoeien op een hoogte en breedte van 1 meter waarna haag uit kan groeien en na de bloei weer geschoren wordt.

Chemische onkruidbestrijding niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze en driftvrije bestrijding van Japanse duizendknoop. De onkruiddruk zal beheerst worden middels van mechanische bestrijding.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- In geval van een bestaand element bedraagt de onderlinge plantafstand minimaal 8 meter.
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd.
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig.
- 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 stobbebehandeling.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- 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 1 april.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- 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 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 alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.