
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	5
1.1 OPZET STRUCTUURVISIEPLUS	5
1.2 DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD	6
2. DE LAGENBENADERING.....	7
2.1 LAAG 1: LANDSCHAPSBEELD.....	8
2.1.1 <i>Geologische structuur</i>	9
2.1.2 <i>Ecologische structuur</i>	16
2.1.3 <i>Landschappelijke structuur</i>	20
2.2 LAAG 2: VERBINDINGEN.....	28
2.3 LAAG 3: RUIMTEGEBRUIK.....	31
2.3.1 <i>Wonen</i>	31
2.3.2 <i>Voorzieningen</i>	34
2.3.3 <i>Bedrijven</i>	38
2.3.4 <i>Landbouw</i>	40
2.3.5 <i>Recreatie en cultuur</i>	42
3. BELEIDSKADER.....	49
3.1 ZORGVULDIG RUIMTEGEBRUIK	50
3.2 WATER EN BODEM ALS ORDENEND PRINCIPE	51
3.3 UITGAAN VAN DE SPECIFIEKE KWALITEITEN EN UNIEKE EN ONVERVANGBARE WAARDEN ZWAAR MEEWEGEN.....	52
3.4 RECONSTRUCTIE ZANDGRONDEN/VERNIEUWING IN BUITENGEBIED.....	54
3.5 DE VERDELING VAN WONEN EN WERKEN OP BASIS VAN RUIMTELIJK- KWALITATIEVE OVERWEGINGEN	55
3.6 DUURZAME ONTWIKKELING.....	56
3.7 WAARBORGEN VAN EEN VOLDOENDE VOORZIENINGENNIVEAU	57
3.8 DUURZAME VERKEERSSTRUCTUUR	58
3.9 BELEID VAN BUURGEMEENTEN	59
4. INTERACTIEVE PROCES.....	61
4.1 OPBOUW VAN INTERACTIEVE PROCES	61
4.2 GESPREKKEN MET INFORMANTEN	62
4.3 VRAGENFORMULIEREN	63
4.4 WORKSHOPS VAN 5 EN 28 JUNI	64
4.5 RESULTATEN INTERACTIEVE PROCES	66

5. DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD	67
5.1 KWALITEITENKAART	67
5.2 DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD	70
5.3 INVLOED VAN VERSTERKING VAN EEN FUNCTIE OP POTENTIES VAN EEN GEBIED	73
5.4 LEGENDA-EENHEDEN BUITENGEBIED	74
5.5 LEGENDA-EENHEDEN IN EN ROND BESTAANDE VERSTEDELIJING	79
5.6 HYDROLOGISCHE GESTELDHEID.....	82
5.7 CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	84

1. Inleiding

1.1 Opzet structuurvisiePlus

Voor u ligt deel 1 van de structuurvisiePlus van de gemeente Zundert. Om hiertoe te komen is een plan van aanpak opgesteld dat door de gemeenteraad is vastgesteld in zijn vergadering van 20 april 2000. In dit plan van aanpak is beschreven wat een structuurvisiePlus inhoudt.

Voor de totstandkoming van het plan is een projectteam in het leven geroepen. De vertegenwoordiging vanuit de provincie heeft enerzijds als doel om extra ervaring en kennis aan het project toe te voegen, anderzijds om in nauw overleg met de provincie een plan op te stellen. Hiermee is de provincie medeverantwoordelijk voor het plan.

Projectteam structuurvisiePlus	
projectleider	Gemeente Zundert
projectmedewerker	Gemeente Zundert
voorlichter	Gemeente Zundert
stedenbouwkundige	Provincie Noord-Brabant
relatiebeheerder	Provincie Noord-Brabant
adviseur	Croonen Adviseurs

Dit eerste deel van het rapport van de structuurvisiePlus omvat het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. In het tweede deel van het rapport wordt het programma bepaald. De confrontatie tussen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en het programma levert de structuurvisiePlus op (deel 3). Als laatste stap wordt er aan de structuurvisiePlus een projectenprogramma gekoppeld (deel 4).



Opbouw van structuurvisiePlus

1.2 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Hoofdstuk 2: Met behulp van de lagenbenadering wordt de gemeente beschreven. Met de lagen landschapsbeeld, verbindingen en ruimtegebruik wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied zoals die thans aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3: Het beleidskader geeft op hoofdlijnen een overzicht van het beleid dat relevant is bij het opstellen van de structuurvisiePlus.

Hoofdstuk 4: Een belangrijk onderdeel van de structuurvisiePlus is het zogenaamde interactieve planproces. In het eerste stadium van de planvorming zijn de bevolking en de diverse in de gemeente werkzame organisaties zeer nauw betrokken middels het houden van informatiesprekken en een tweetal workshops. Dit proces wordt in grote lijnen beschreven en aangegeven wordt wat het heeft opgeleverd voor de structuurvisiePlus. Een gedetailleerde beschrijving van dit proces vindt u in het rapport “Het interactieve planproces”, dat onderdeel uitmaakt van de totale structuurvisiePlus.

Hoofdstuk 5: Met de gegevens uit hoofdstuk 2 tot en met 4 is het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld opgesteld. Hierin worden potenties aangegeven voor de verschillende gebieden.

2. De lagenbenadering

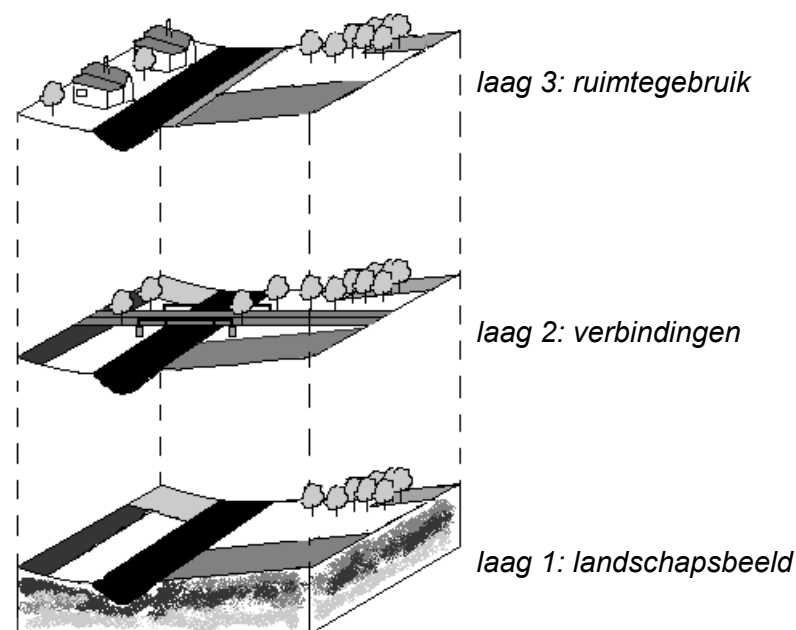
Bij het opstellen van de structuurvisiePlus voor gemeente Zundert wordt gewerkt met de zogenaamde lagenbenadering zoals die in de ruimtelijke ordening thans wordt toegepast. De lagenbenadering is een werkwijze om ruimtelijke keuzen te onderbouwen. De drie lagen zijn in onderstaand schema en in figuur 1 weergegeven. Laag 1 en 2 moeten meer sturend en ordenend worden voor ruimtelijke ontwikkelingen dan nu het geval is.

Laag 1	landschapsbeeld	paragraaf 2.1
inhoud	enerzijds bodemtypologie, geomorfologie en watersysteem, anderzijds natuur en cultuurhistorische waarden	

Laag 2	verbindingen	paragraaf 2.2
inhoud	verkeersstructuur: wegen, fietspaden en Openbaar Vervoer	

Laag 3	ruimtegebruik	paragraaf 2.3
inhoud	occupatiepatronen, ofwel het ruimtegebruik van de functies wonen, werken, landbouw en recreatie	

Voor ieder deel van de provincie leidt deze benaderingswijze tot verschillende uitkomsten, afhankelijk van de specifieke regionale of lokale kwaliteiten en omstandigheden. De vragen waar en vooral ook op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden, kunnen door toepassing van de lagenbenadering beter worden beantwoord. De specifieke kwaliteiten van de gemeente Zundert vormen de basis voor het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.



Figuur 1 De drie lagen van de lagenbenadering

2.1 Laag 1: Landschapsbeeld

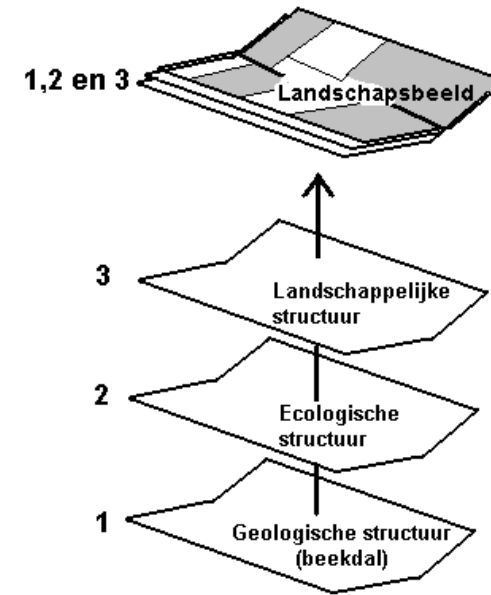
Voor het ontwikkelen van een structuurvisiePlus en specifiek te treffen landschappelijke maatregelen is het noodzakelijk een analyse van het bestaande Zundertse landschap te maken.

Het huidige landschapsbeeld van de gemeente Zundert is opgebouwd uit een drietal hoofdstructuren (figuur 2). Deze drie structuren vormen gezamenlijk het visueel-ruimtelijke systeem van het Zundertse landschap.

Geologische structuur: Deze is samengesteld uit niet-levende (abiotische) componenten zoals de geologische gesteldheid, het reliëf (geomorfologie), de oppervlakte- en grondwatersituatie en de gesteldheid van de bodem. Al deze componenten worden tot de geologische structuur gerekend.

Ecologische structuur: De heersende abiotische factoren uit de geologische structuur met het menselijk gebruik van het landschap bepalen de samenstelling van de voorkomende flora en fauna van deze tweede structuur.

Landschappelijke structuur: Deze bestaat uit componenten die door de mens in het landschap zijn aangebracht zoals landbouw, bebouwingen, wegen, kunstmatige waterlopen en aangelegde landschapselementen. Niet alleen ingrepen in het verleden maar ook recente ingrepen op de aanwezige geologische en ecologische structuren vallen onder deze landschappelijke structuur.



Figuur 2 Huidige visueel ruimtelijk systeem opgesplitst in drie structuren

2.1.1 Geologische structuur



Ontstaansgeschiedenis van het landschap

Geologisch gezien behoort het grondgebied van de gemeente Zundert tot het westelijke deel van het Brabantse zandplateau. Dit plateau strekt zich uit tussen twee hoger gelegen zandruggen, die van Alphen naar Oosterhout in het oosten en die van Ossendrecht naar Halsteren in het westen. De in het huidige landschap aanwezige hoogteverschillen, beeklopen en natuurlijke gesteldheid van de bodem zijn voor een groot deel ontstaan door dynamische of geomorfologische processen van ijs, wind en water en dateren uit de periode van het Pleistoceen (ca. 2 miljoen jaar geleden tot 8.000 v. Chr.) en het Holoceen (10.000 jaar geleden tot heden).

De eerste belangrijke periode in de ontstaansgeschiedenis van het Zundertse landschap vormt het vroege Pleistoceen (2 tot 1 miljoen jaar geleden). Het toenmalige stroomstelsel van de rivier de Rijn heeft tijdens deze periode een lagenpakket grof zand, al of niet vermengd met klei, afgezet in het gebied. Deze afzettingen zijn rond 80.000 tot 10.000 jaar geleden volledig bedekt met zand afkomstig van drooggevalen rivieren tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien. Het zand dat tijdens deze periode door de wind landinwaarts werd afgezet, vormde een licht golvend dekzandpatroon, met een variabele dikte van enkele tientallen centimeters tot enkele meters.

Rond het midden van de Weichselien-ijstijd ging de temperatuur stijgen en werd het golvend dekzandpatroon ingesneden met beken en overstromd met smeltwater. Door deze overstromingen en dynamische processen van smeltwater zijn zandlagen met ingesloten leemlagen ontstaan, bekend als het Brabantse leem. Tijdens de laatste fase van het Weichselien kwam het jonge dekzand of lokale dekzand tot afzetting. Dit jonge dekzand is minder

fijn van samenstelling en bevat ook minder leem dan het oude dekzand.

Tijdens de natte warme perioden van het Holoceen zijn door stagnatie van water grote veencomplexen ontstaan. Restanten hiervan zijn in het uiterste zuidwesten van de gemeente terug te vinden in het gebied van de Matjens.

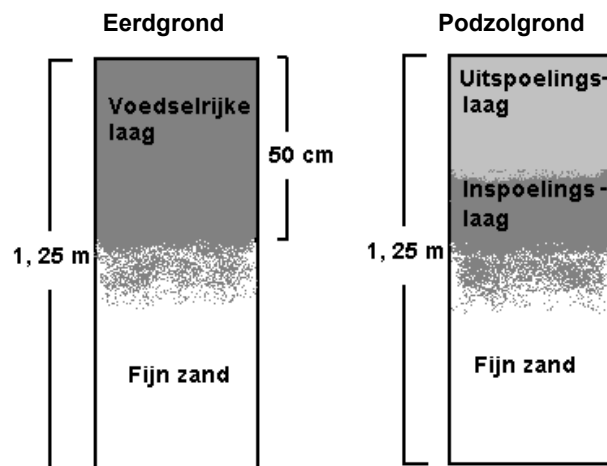
De beschreven processen hebben binnen het Zundertse landschap geleid tot een volledige bodemopbouw uit dekzand met afwisselend een lemige of venige component en een geomorfologische structuur van hoger gelegen zandruggen en lager gelegen beekdalen.

Bodemtypen

Het indelen van gronden is gebaseerd op specifiek te onderscheiden bodemlagen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gronden die ontstaan zijn door toedoen van de mens en gronden waarbij natuurlijke processen tot bodemvorming hebben geleid.

Binnen de gemeente Zundert liggen rond de kernen oude bolvormige bouwlandgronden, essen of enken, die tijdens de potstalcultuur zijn ontstaan. Tijdens deze jarenlange cultuur hadden de vroegere aanwezige heidegebieden binnen de gemeente Zundert een belangrijke functie voor de boeren. Ze dienden als weide voor de schapen en als winplaats voor de plaggen die als strooisellaag werden verwerkt in de stallen. De ophopende strooisellaag met mest werd uitgereden over de bouwlanden waardoor een dikke humeuze donkere bovenlaag werd gevormd op de aanwezige onderlaag van lemig fijn zand.

Alle gronden waarvan het ophogingsdek dikker is dan 50 cm worden, ongeacht het verdere bodemprofiel, tot de Enkeerdgronden gerekend. De cultuurgronden die in de beekdalén liggen behoren tot de Beekeerdgronden. Bij dit vochtige eerdgrondtype bevat de humeuze bovenlaag leem, afkomstig van de beek (figuur 3). Op de hogere voormalige heidegronden binnen de gemeente bestaat de bodem voornamelijk uit grof zandig materiaal. Door het jarenlang wegzakken van neerslagwater is een lichtgrijze uitgespoelde bovenlaag van de bodem op een donkere inspoelingslaag ontstaan. Gronden met een dergelijke opbouw worden tot de Podzolgronden gerekend (figuur 3).



Figuur 3 Bodemprofielen

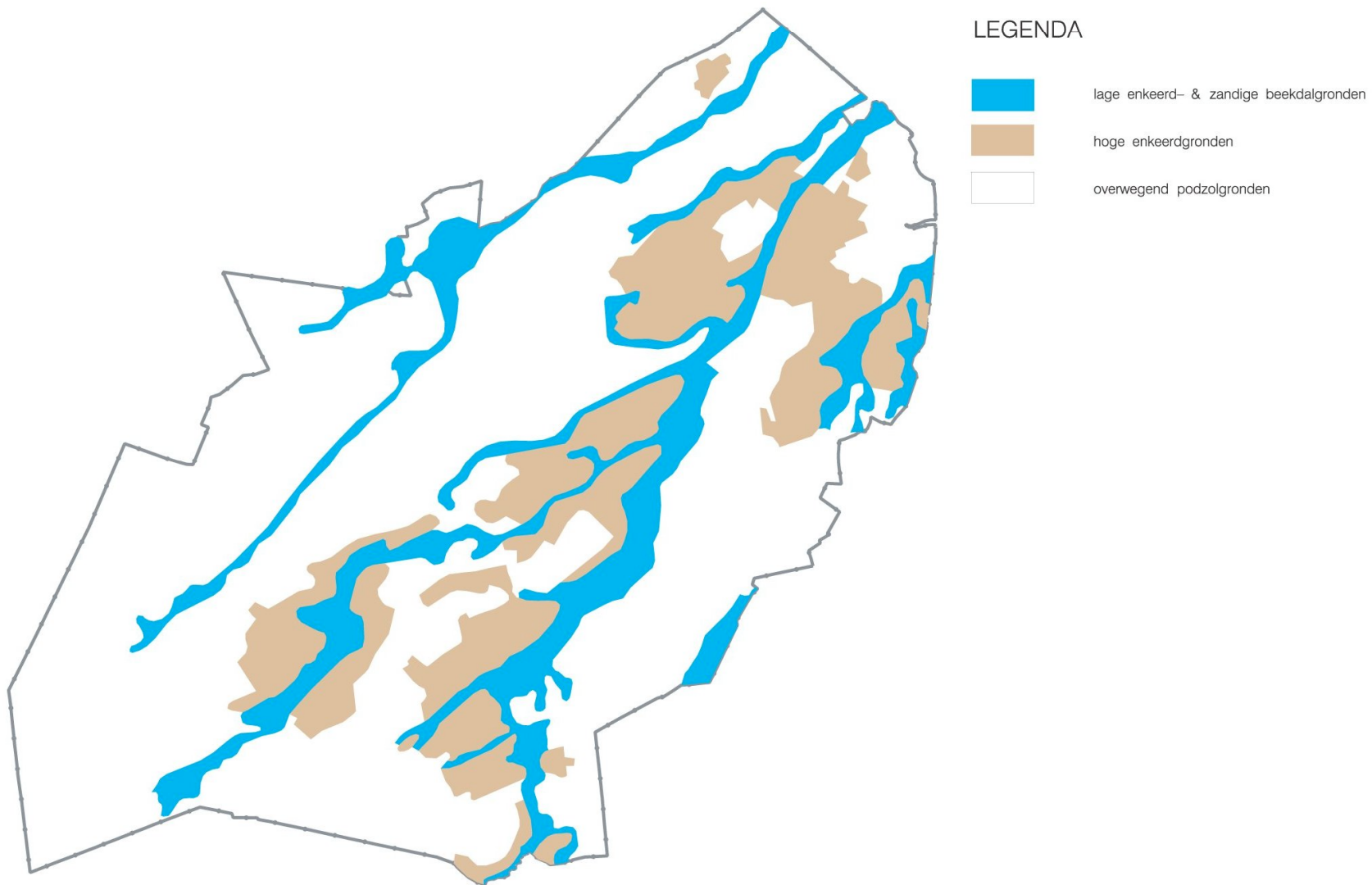
Bijzondere geologische objecten (beschermd als GEA-objecten)

Het tamelijk brede beekdal van de Aa of Weerijis ontstond waarschijnlijk tijdens het Weichselien. Tijdens het Holoceen werden zandige klei en zand afgezet. Als gevolg van deze afzettingen kreeg het dal een tamelijk vlakke dalbodem, waarin een meanderende beek stroomde. Rond 1970 is de beek genormaliseerd, maar het dal heeft zijn oorspronkelijke vorm grotendeels behouden. In het dal zijn nog sporen te vinden van de meandering. Van het dal van de Kleine Beek is met name de benedenloop goed ontwikkeld.

De Zandstraat ligt op een duinrug die evenwijdig loopt aan het dal van de Aa- of Weerijis. Dit lengteduin is waarschijnlijk tijdens de Weichsel-ijstijd gevormd en steekt enkele meters boven de omgeving uit. Dit type lange smalle dekzandruggen is in Brabant tamelijk zeldzaam. Bovendien is het duin langs de Zandstraat hoger dan de meeste andere.

De Matjens is één van de meest zeldzame vlietveengronden van Noord-Brabant en is om die reden beschermd als GEA-object (bijzonder geologisch object).

Het Hellegat, ook een oude veenontginning, ligt ten noordwesten van Rijsbergen. Dit voormalige veengebied bestaat uit meerdere komvormige laagten die door het afgraven van veen zijn ontstaan. De laagten behoren tot de oudste van West-Brabant en vormen, met het nog aanwezige Padvindersven (gemeente Etten-Leur) een complex van vochtige laagten op de grens met Etten-Leur en Zundert.



Themakaart: geologische structuur: bodemopbouw

Watersystemen

Een watersysteem is een samenhangend geheel van oppervlaktewateren, grondwaterstanden en grondwaterstromingen. Binnen een watersysteem zijn een drietal subgebieden te onderscheiden met afzonderlijke hydrologische eigenschappen. Deze te onderscheiden gebieden zijn: infiltratie- of inzijgingsgebieden, intermediaire gebieden en kwelgebieden.

Infiltratiegebieden

De infiltratiegebieden hebben een aanvoerende functie voor het diepe grondwater dat via de intermediaire gebieden naar de lagere kwelgebieden stroomt (figuur 4). Door de grove zandige structuur van deze gebieden in combinatie met een lange verblijftijd kan neerslagwater de bodem inzakken. Verder zijn diepe fluctuerende grondwaterstanden en een beperkt waterstelsel van droogvallende sloten en waterlopen kenmerkend voor infiltratiegebieden. De natuurlijke samenstelling van het grondwater is wat zuur met een lage concentratie aan mineralen.

Intermediaire gebieden

Intermediaire gebieden liggen tussen de hogere infiltratiegebieden en de lagere kwelgebieden en worden afhankelijk van plaats gevoed door neerslag of door toevoer van lokaal geïnfiltreerd grondwater. De gebieden worden verder gekenmerkt door grondwaterstandfluctuaties en ondiepe grondwaterstromingen die sterk seizoensafhankelijk zijn. In de droge perioden infiltreert neerslagwater en in de nattere periode wordt water via oppervlaktewateren en grondwaterstromen afgevoerd. Het lokaal geïnfiltreerde neerslagwater kan plaatselijk opkwellen boven het maaiveld. Het grondwater uit de intermediaire gebieden is in vergelijking met het grondwater uit de infiltratiegebieden minder zuur met een hoger gehalte aan mineralen.

Kwelgebieden

Grondwater kan worden onderverdeeld in een diepe grondwaterspiegel en een ondiepe grondwaterspiegel. Het diepe grondwater stroomt onder een niet aaneengesloten leemlaag. Door onderbrekingen in deze leemlaag kan het diepe grondwater aan de oppervlakte komen.

De laaggelegen plaatsen waar grondwater vaak na jaren de bodem uit kan treden worden kwelgebieden genoemd. Het diepe opkwellende water is afkomstig van de hoger gelegen infiltratiegebieden, het ondiepe van lokaal geïnfiltreerd water uit de intermediaire gebieden (figuur 4).

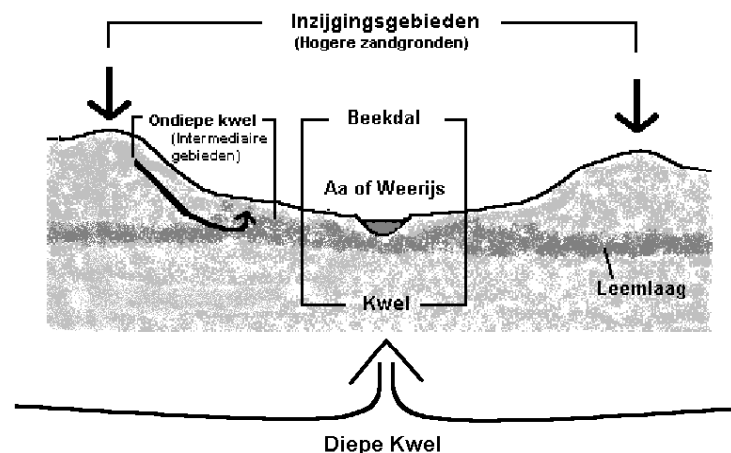
Kwelwater is in tegenstelling tot bepaalde oppervlaktewateren minder verrijkt met voedingsstoffen of nutriënten, die vaak vanuit de omringende landbouwgebieden naar het grondwater kunnen uitspoelen (eutrofiëring). De samenstelling van kwelwater kan ook kalk- en/of ijzerrijk zijn doordat de grondwaterstroom bepaalde kalkrijke of ijzerrijke bodemlagen passeert. Door deze specifieke samenstelling van het kwelwater ontstaan vaak kwelafhankelijke ecologische structuren in kwelgebieden. Een snelle afvoer van regenwater via waterlopen en drainagesloten in de infiltratiegebieden of onttrekking van diep grondwater binnen de gemeente leidt tot een verminderde kweldruk en een verlaging van de diepe grondwaterspiegel waardoor verdroging van landbouw- of natuurgebieden optreedt.

Watersysteem gemeente Zundert

De aanwezige oppervlaktewatersystemen binnen de gemeente Zundert maken deel uit van het stroomgebied van de beek Aa of Weerij, een westelijk deelstroomgebied van de rivier de Mark. Het oostelijke deel van het stroomgebied van deze rivier wordt gevormd door het stroomgebied van de Boven-Mark. Beide stroomgebieden komen samen in de singels van Breda. Het watersysteem wordt gevoed door kwelwater en door neerslagwater en oppervlakte water van grensoverschrijdende beken en/of gegraven waterlopen.

Het watersysteem van de Aa of Weerij helt zwak in noord-noordoostelijk richting. Het gebied heeft een hoogteligging van NAP+15 m rond Achtmaal tot NAP + 3 m bij Breda. Het systeem is grotendeels vrij afwaterend, de afvoer wordt daarentegen geregeld met stuwen. Het oppervlakte water van het systeem beslaat 211 Km hoofdwateloop. Het bestaat uit een beekstelsel, zijbeken en gegraven waterlopen. Verder liggen in de gebieden de Krochten, de Oude Buissche Heide en Pannenhoeft diverse vennen. De Aa of Weerij en de Kleine Beek zijn genormaliseerd. De zijwaterlopen van de Aa of Weerij bestaan voornamelijk uit gegraven Turfvaarten en genormaliseerde beken. De beken reageren over het algemeen vrij snel op een neerslagoverschot.

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Zundert is intermediair gebied. De belangrijkste infiltratiegebieden voor het watersysteem de Aa of Weerij worden gevormd door de Rucphense bossen, Krabbecoschen, de hoge gronden in Vlaanderen en de dekzandrug tussen het systeem van de Bovenmark en de Aa of Weerij. In de diep liggende dalen van de Aa of Weerij, de Kleine beek (Omgeving Hulsdonk) en de Turfvaart en de Bijloop komt veel diep kalkrijk kwelwater voor. Lokale nog zeer schone kwel komt voor in het gebied van de Matjens, het zuidelijke deel van de Turfvaart en de Bijloop en in de Lange Gooren.



Figuur 4 Grondwaterstromingen, diepe – en lokale kwel

kwalitatieve aspecten

Het ecologisch kwaliteitsniveau van de oppervlakte wateren binnen het stroomgebied van de Aa of Weerij ligt beneden een goed ecologisch kwaliteitsniveau (HWB, 1997). Vanuit de landbouw en stedelijke gebieden spoelen probleemstoffen uit naar het grond- en oppervlaktewater. Vanuit de landbouw vormen de stoffen Fosfaat, Nitraat en bestrijdingsmiddelen de grootste groep belastende stoffen. Stedelijke milieus vormen een diffuse bron voor probleemstoffen (zwarte metalen) afkomstig van verkeer en gebruikte bouwmaterialen. Daarnaast voert de Aa of Weerij een aantal probleemstoffen aan vanuit Vlaanderen.

Waterlopen binnen watersysteem gemeente Zundert

De belangrijkste en grootste waterlopen binnen de gemeente Zundert zijn: de Aa of Weerij, de Kleine Beek, de Turfvaart en de Bijloop. Het meeste neerslagwater en kwelwater wordt binnen de gemeente Zundert via een stelsel van waterlopen naar de Aa of Weerij afgevoerd. Naast een afwateringsfunctie hebben sommige waterlopen ook een landbouwkundige, natuurlijke of recreatieve functie.

De Aa of Weerij

De grootste waterloop die de gemeente Zundert doorsnijdt is de van noord naar zuid gesitueerde beek de Aa of Weerij. De beek passeert oostelijk de kernen Rijsbergen en Zundert. Het water van de Aa of Weerij stroomt door een breed dal vanaf België richting de singels van Breda. De loop van de beek kende in het verleden een groot meanderend karakter, na 1960 is deze meandering grotendeels verdwenen door normalisering van de hoofdwaterlopen. Een aantal oude beekmeanders zijn in het landschap terug te vinden, onder meer in het gebied de Goorkens en ten Noorden van de kern Zundert. Verder zijn in het beekdal van de Aa of Weerij tussen België en de Krabbebossen nog relictten aan te treffen van het vroegere beekdallandschap zoals oude sloten en bermen. De Aa of Weerij heeft vooral een aan- en afvoerfunctie van water voor de landbouw, daarnaast heeft de beek een ecologische verbindingfunctie en een belangrijke kano- en viswaterfunctie. Langs de Aa of Weerij zijn amfibieënleefgebieden binnen een tweetal oude meanders (Blauwe Hoef en Krabbenbosschen/Montense laan). Verder beperkt de natuurwaarde zich momenteel tot de laagste delen van het beekdal. Dergelijke plaatsen worden gekenmerkt door uittreding van diepe kalkrijke kwel.

De Kleine Beek

Ten westen van de Aa of Weerij loopt de Kleine Beek. Deze beekloop ontstaat in het gebied van de Matjens en loopt ten westen van de kern Zundert. De beek watert af in de Aa of Weerij ten noorden van Zundert nabij Stuivezand. De Kleine Beek heeft een hoge natuurwaarde vanwege het voorkomen van een aantal zeldzame waterplanten die sterk afhankelijk zijn van een specifieke waterkwaliteit.

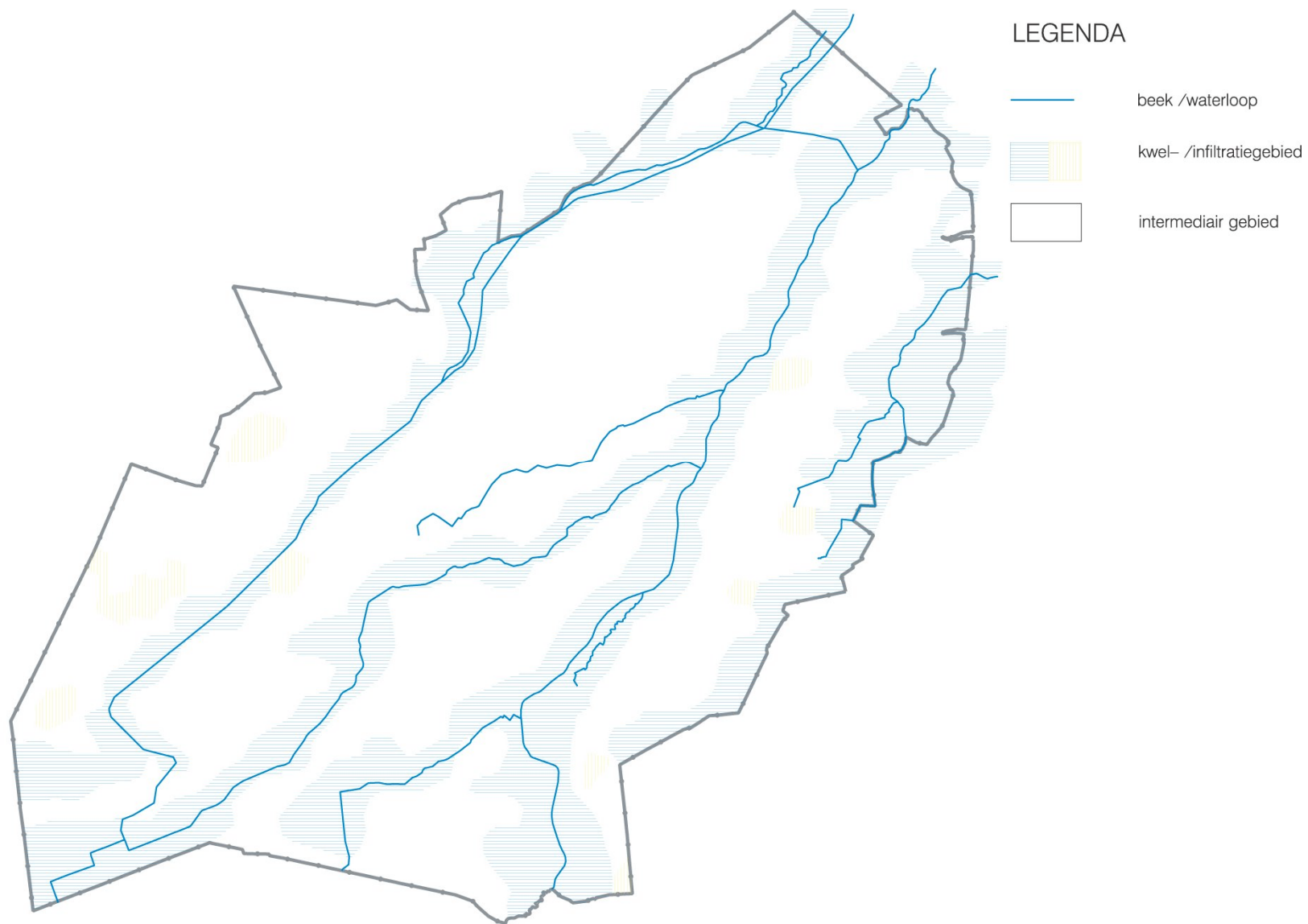
De Turfvaart en de Bijloop

De Turfvaart ontspringt in de Matjens en ligt in het dal van de Bijloop. De vaart is rond 1620 aangelegd. Vanwege de ouderdom van de Turfvaart kan deze biologisch gezien worden beschouwd als een rechtgetrokken beek. De vaart mondt uit nabij Breda in de Aa of Weerij.

De Bijloop is een natuurlijke beek. De beekloop begint vanuit het landgoed de Moeren en loopt via het landgoed de Pannenhoeft richting het noorden waarna de beek in een verslankte vorm verder door het landgoed De Vloeiweide loopt. Ter hoogte van het Hellegat takt de beek af naar het oosten en watert af in de Aa of Weerij.

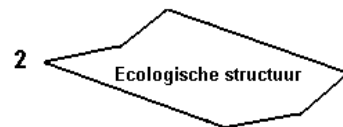
Het beekdal van de Turfvaart en de Bijloop is een gebied waar rond 1400 veen is ontgonnen. Het grondgebruik in de beekdalen van de Turfvaart en Bijloop wordt van oudsher gekenmerkt door graslanden en kenmerken zich als gebieden met een hoge of potentiële natuurwaarde. Bovenstrooms liggen nog natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, zoals heidevelden en venvegetaties.

De Turfvaart en de Bijloop hebben een natuurfunctie. Ten noorden van het landgoed de Pannenhoeft is het gebied tussen de Bijloop en de Turfvaart begrensd als ecologische verbindingzone tussen de Pannenhoeft en de Vloeiweide. Natuurherstelmaatregelen moeten in de toekomst zorgen voor een gevarieerd beekdallandschap.



Themakaart: geologische structuur: watersysteem

2.1.2 Ecologische structuur



De samenstelling van ecologische structuren hangt nauw samen met de geomorfologische en geologische structuur gekoppeld aan de daarbij heersende milieufactoren. Naast deze sturende factoren wordt de samenstelling van de ecologische structuur grotendeels beïnvloed door menselijk handelen.

Binnen de grenzen van de gemeente Zundert zijn verschillende waardevolle ecologische structuren aanwezig die het huidige landschapsbeeld sterk bepalen.

Landgoederencomplex

In het westen van de gemeente ligt een van zuid naar noord gelegen aaneengesloten landgoederencomplex, met een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het complex wordt gevormd door de landgoederen de Oude en Nieuwe Buissche Heide, Wallsteyn, de Moeren, de Pannenhoef, de natuur- en bosgebieden de Reten, Veldekensberg, Lange Maten/Ketelmeren en de landbouwgronden in en om deze natuurgebieden, die in het kader van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur zijn aangeduid als natuurontwikkelings-, reservaat- of beheersgebied. De totale oppervlakte van het gebied bedraagt ruim 2000 hectare.

Natuurwaarden

Het gebied is een golvend dekzandlandschap met dekzandruggen, landduinen, erosie- en beekdalen en afgesloten laagten. Op de hogere delen van het gebied liggen voornamelijk oude grove dennenbossen met veel eik en berk. Op de oude landgoederen liggen de oudste bossen die voornamelijk uit zomereik bestaan. In de beekdalen van het stroomgebied Bijloop en Turfvaart komen plaatselijk nattere bostypen voor zoals waardevolle broekbossen en moerasstruwelen met grauwe wilg en gagel.

Op de landgoederen de Oude Buissche Heide, de Moeren, Lange Maten en de Pannenhoef komen waardevolle droge tot natte soortenrijke heidevegetaties en vennen voor.

De natuurgebieden herbergen nog steeds zeldzame en bedreigde planten- en diersoorten. In het gebied komen ruim 100 soorten broedvogels, 18 soorten libellen en 10 soorten amfibieën en reptielen voor. De Lokker (oud ven gelegen in de Pannenhoef) behoort faunistisch en floristisch tot een van de waardevolste gebieden in West-Brabant.

Beschrijving afzonderlijke landgoederen

Landgoed de Oude Buissche Heide

Landgoed de Oude Buissche Heide bestaat sinds 1543. Het landgoed bestaat uit grotere en kleinere restanten van heidevelden met vennen, loofbos, naaldbos, ingesloten graslanden, bouwland, diverse houtwallen, kleine moerassen en delen van heidevennen. In het zuiden grenst het aan de Turfvaart.

Het parkachtige karakter van het landgoed wordt versterkt door diverse oude waardevolle loofbomen zoals beuken en eiken met als ondergroei oude groepen van rododendrons. Rond de vennen komt gagel (indicatieve soort voor vochtige venige heide) voor in combinatie met zonnedaauw en veenmossen. Op grote schaal is vergrassing door verzuring opgetreden waardoor zeldzame planten- en diersoorten uit het gebied zijn verdwenen.

Landgoed de Moeren

Het ten oosten van de Turfvaart gelegen complex van naaldbossen, bouwland en grasland, is als veenontginning tussen 1600-1700 ontstaan op uitgemoerde gronden. De stichter van dit landgoed, dokter Snellen uit Rotterdam, trachtte met de Turfvaart de grond te verrijken via aangevoerde meststoffen.

Het landgoed is verdeeld in blokvormige segmenten. De onregelmatige blokvormige landgoedstructuur bestaat uit naaldbossen en loofbossen, met enkele door houtsingels en

landbeplantingen omzoomde landbouwpercelen. Diverse lanen met accenten op kruisingen, tot vijvers omgevormde heidevennen en houtwallen zorgen voor een landgoedachtig karakter.

Landgoed Wallsteyn

Dit landgoed is kleinschalig van karakter en ontstaan tussen 1775 en 1800. Wallsteyn bestaat uit kleinschalige veenontginningen, heideontginningen en kleinschalig bos.

Na 1800 is het landgoed aan de oostelijke zijde uitgebreid naar de graslanden en broekgronden in het beekdal van de Kleine beek. Hierdoor is op het landgoed een verscheidenheid aan landschapselementen ontstaan. Naald- en loofbossen, hakhout, door houtwallen omgeven grasland en bouwland en enkele oude boomgaarden wisselen elkaar af. Een aantal oude lanen met een laanbeplanting van oude eiken doorsnijdt het gehele landgoed. De cultuurgronden van het landgoed worden agrarisch gebruikt.

Landgoed Pannenkoef

Het uitgestrekt gebied waarvan het landgoed de Pannenkoef deel uit maakt bestaat sinds 1550 en is noordwestelijk van de kern Zundert gesitueerd op ontveende zandgronden. Het landgoed de Pannenkoef dateert van circa 1915 en bestaat uit grote waardevolle restanten van heiden en heidevennen, begrensd met naald- en loofbossen. Verder zijn op de ontveende gronden in het verleden graslanden en productiebossen ontstaan. De Lokker bestaat uit heide met heidevennen en spontane kleinschalige naaldbossen en loofbossen. Iets ten westen van de Lokker bevindt zich een heideontginning uit circa 1940, bestaande uit smalle percelen van voornamelijk grasland, gescheiden door afwateringssloten. Deze ontginning wordt doorsneden door de kleine beek. De Turfvaart gelegen aan het huidige landgoed diende voor afvoer van gewonnen veen uit het landgoed en de Zundertse Moeren richting Etten-Leur. De Bak is een van oorsprong moerassige laagte langs de Bijloop met aangrenzend vochtige heide. In het begin van de vorige eeuw, rond 1920 werd dit gebied ontgonnen. Stichting het

Brabants Landschap is gestart met een groot natuurherstelproject met als doel de Bak weer terug te brengen zoals het voor deze ontginning was.

Binnen de Pannenkoef grenzen aan de Bijloop een aantal kleinere waardevolle natuureenheden zoals de Kleine Lokker, de Lokker en het Padvindersven. De Kleine Lokker bestaat uit vochtig loofbos en kleine heidevelden met poelen. De Lokker kan vanwege het voorkomen van bijzondere planten- en diersoorten gerekend worden tot één van de meest waardevolle natuurgebieden in West-Brabant. Stroomafwaarts ligt het Padvindersven. Dit circa 2 hectare grote ven vormt samen met ruim 15 hectare natte en droge heide, een gevarieerd waardevol gebied.

Trappistenklooster

Het Trappistenklooster is een karakteristiek landgoed dat is ontstaan uit het landgoed De Kievit, een complex van productiebossen, bouwland en weilanden bij de Trappistenabdij Maria Toevlucht. Nabij de abdij bestaat het landgoed voornamelijk uit grasland omzoomd met laanbeplanting, lanen en houtsingels met aan de noordzijde kleinschalige naaldbossen.

De Lange Maten, gelegen in het noordwesten van de abdij, bestaat uit oude restanten heide met wat loofhout. In het zuiden liggen aangelegde productiebossen, restanten van turfvaarten en, meer oostelijk, de heideontginningen van de Hazenmeren. De ontginningen van de Hazenmeren bestaan uit grootschalig verkaveld grasland. Aan de noordelijke zijde liggen naaldbossen met enkele matig in het landschap waarneembare, met loofhout gefixeerde zandduinen.

Natuur- en bosgebieden

De Vloeiweide

Langs de benedenstroom van de Turfvaart en de Bijloop ligt het landgoed de Vloeiweide. In de lagere delen langs de aanwezige Turfvaart liggen verspreid waardevolle moerasstruwelen en vochtige kleinschalige wilgenstruwelen. Grote gedeelten die na 1940 ontgonnen zijn worden als grasland of voor andere agrarische doeleinden gebruikt.

De Leemputten

Dit drietal wateren met als functie visvijver, is gelegen nabij de voormalige vuilstortplaats aan de Kleine Heistraat. De vijvers hebben een belangrijke ecologische functie doordat deze als voortplantingsplaats dienen voor honderden amfibieën in het voorjaar. Met name de gewone pad trekt in maart massaal vanuit het beekdal naar deze drie wateren om zich voort te planten.

Moerasgebied de Matjens

Het grensoverschrijdend complex van moerassen met rietvelden van enige omvang, graslanden, broekbossen en wilgenstruwelen, is gelegen in een laagte van het dekzandlandschap tussen Achtmaal en Nieuwmoer. Het landschap bestaat uit resterende kleine stukken veen met verder natte graslanden en broekbossen, met een dicht raster van noord-zuid gerichte afwateringssloten. Ten gevolge van vroegere inundaties van de vervuilde Roosendaalse Vaart is het moeras tamelijk voedselrijk.

De Krabbebossen, beekdal Aa of Weerij

De Krabbebossen zijn voor een deel gesitueerd binnen de gemeente Zundert, ten noorden van de kern Rijsbergen grenzend aan het beekdal van de Aa of Weerij. Het gebied bestaat uit een complex van oude cultuurgronden, gesitueerd aan weerszijden van het beekdal van de Aa of Weerij. Verder bestaat het gebied uit voormalige heide op hogere dekzandruggen herkenbaar aan een

geomorfologisch sterk microreliëf. De dekzandruggen bestaan uit productiebos van naaldhout, met enige percelen loofhout. In het oosten afhellend naar het dal van de Aa of Weerij liggen enkele stroomdalvennen van verschillende ontwikkelingsstadia.

Natuurcomplex De Maalbergsche heide, De Krochten, De Lange Gooren en Waaienberg

Dit aaneengesloten complex van natuurgebieden en landschappelijk waardevolle gebieden is gesitueerd in het zuidoosten van de gemeente langs de Belgische grens. De gebieden vormen een overgang van het hoger gelegen dekzandgebied naar het lager gelegen beekdallandschap van de Aa of Weerij en zijn hierdoor geomorfologisch waardevol. De natuurwaarde binnen het complex bestaat uit de aanwezigheid van verscheidende waardevolle landschappen, zoals jonge- en oude heideontginningen, naaldbossen, vennetjes, moerassen, kleinschalige broekbossen, heideveldjes en kleinschalige cultuurlandschappen waarbij de cultuurgronden omsloten zijn door bomenrijen en bossen. In de lagere delen van het terrein komt schone kwel voor waardoor soortenrijke moerasvegetaties aanwezig zijn. In het gebied de Lange Gooren ligt een beboste dekzandrug die overgaat in vrij open en nat beekdalgebied met overwegend vochtige en natte graslanden.

Landschappelijke gebieden

Binnen de gemeente Zundert liggen een aantal gebieden die vanwege een bepaalde geomorfologie, geologische structuur en/of natuurwaarde, een hoge landschappelijke waarde bezitten.

Hellegat

Hellegat is een jonge heideontginning, kleinschalig, gesloten gebied door de aanwezigheid van veel kleine bosclementen en het gebied de Vloeiweide.

Heideontginning, productiebos Weimersche Heide, Zundertse Zijde

Het huidige landschappelijke beeld is ontstaan doordat de heidevelden op reeds ontveende gronden ten westen van Wernhout tussen 1915 en 1945 werden ontgonnen. De Turfvaart ligt centraal door het terrein gegraven en bereikt hier het meest zuidelijke punt. Een aantal restanten van overgebleven afwateringstakken leidde tot ontwaterde en verdwenen heidevennen, zoals het Groot Smeven of het Schrobbersven, maar ook nog enkele herkenbare heidevennen, zoals het Patersven.

Beekdal van de Aa of Weerij

Het noord-zuid gesitueerde open beekdal van de Aa of Weerij is landschappelijk waardevol gebied vanwege het plaatselijke sterke geomorfologische ontstane microreliëf. De beekloop is in het verleden sterk genormaliseerd. Een aantal oude meanders is in het landschap terug te vinden en zijn in het landschap herkenbaar doordat deze zijn begroeid met kleinschalige, kenmerkende broekvegetaties. Op de oostelijke oever van de Aa of Weerij, ten noordoosten van Kaarschot wisselen kleinschalige loof- en naaldbossen, opslag van hakhout en graslanden elkaar af. Helemaal in het oosten van de Krabboboschen bevindt zich een hogere noord-zuid gerichte dekzandrug begroeid met naaldbout.

Beekdal van de Kleine Beek

Het open beekdal heeft plaatselijk sterk microreliëf. De beekloop is in het verleden sterk genormaliseerd. De natuurwaarden beperken zich tot de oever van de beek en verscheidende restanten van beplantingen.

Aartsberg

Het landschappelijk waardevolle gebied Aartsberg bestaat uit een complex van bouw- en graslanden in het beekdal van de Kleine Beek en de Kraaiheuvelloop. Deze deels uit de Middeleeuwen bestaande noord-zuid gerichte percelering is haaks op de beken gesitueerd. Restanten van perceelsrandbegroeiing langs de afwateringsslotten bestaan uit wilg, els en hakhout.

Het stroomgebied van de Hazeldonkse beek

Het stroomgebied van de Hazeldonkse beek heeft een hoge landschappelijke waarde. De beek stroomt in een aan het reliëf herkenbaar smal beekdal. Het stroomgebied wordt gekenmerkt als half-open kleinschalig oud cultuurlandschap met verspreide open akkercomplexen.

Breedbroeken

De Breedbroeken is een oud cultuurlandschap, waarbinnen het stroomgebied van De Hazeldonkse beek valt. Het gebied bestaat uit natte graslanden. Het natte broekgebied van de Breedbroeken is van belang voor weidevogels. Door een verminderd agrarisch gebruik in combinatie met de aanwezigheid van lokale schone kwel bezit dit gebied een hoge natuurwaarde.

2.1.3 Landschappelijke structuur



De landschappelijke structuur wordt bepaald door de wijze waarop de mens het landschap heeft ontgonnen en de ordening van de landschappelijke elementen die daarvan het gevolg zijn. De beïnvloeding van de mens op het landschap is begonnen vanaf het Holoceen en is in de huidige tijd nog steeds aan de orde.

Occupatiegeschiedenis gemeente Zundert

De oudste aangetroffen bewoningsrelicten uit de omgeving Zundert dateren uit 8.000 tot 3.000 jaar voor Chr. Vondsten hiervan zijn terug gevonden in de Tiggeltsche Akkers, langs de Zandstraat, langs het voormalig Zwartven en in het terrein nabij de Geerloop. Verder zijn uit de Romeinse tijd nabij het Stuivezand, aan de oostzijde van de Antwerpseweg en in de Tiggeltsche Akkers sporen van bewoning gevonden. Daarna wijst tot de 8^e eeuw niets meer op enige menselijke activiteiten.

De ontoegankelijkheid van het gebied belemmerde het ontstaan van nederzettingen. Alleen op de hoger gelegen gronden en verspreid liggende droge plaatsen konden nederzettingen ontstaan zoals op de dekzandruggen evenwijdig aan de Aa of Weerij.

De eerste bevolking vestigde zich omstreeks 1.050 na Chr. vanuit de Raamberg tussen de Moersloot en de Raamloop en verspreidde zich over kleine nederzettingen (esdorpen) in het landschap. Rond de eerste nederzettingen binnen de gemeente Zundert werden de zandruggen, de hogere delen, als bouwland (es) ingericht met als omkading soortenrijke houtwallen. De beekdalen werden in gebruik genomen als hooi- en graslanden (beemden).

bouwlandcomplexen nabij Groot en Klein Zundert
bouwlandcomplexen ten noordoosten van Zundert
bouwlandcomplexen bij Nieuwmoer

Het overige deel van het Zundertse gebied was nog niet ontgonnen en bestond voornamelijk uit voedselarme heidevelden. Aan de randen van de akkergronden werd de heide ontgonnen als weidegrond voor de schapen. Oude akkergronden zijn binnen de gemeente Zundert in het huidige landschap te herkennen aan de van oudsher vierkante percelen met een bolvormig reliëf. Dit karakteristieke reliëf is ontstaan door het eeuwenlange bemesten met (potstal)mest.



Oude bouwlanden

Omstreeks 1700 kwamen rondom Zundert een drietal bouwlandcomplexen voor:

Het voornamelijk ten westen van de kern Zundert ontstane veen werd vanaf 1263 gewonnen en via gegraven kanalen afgevoerd. Deze wateren zijn in het huidige landschap nog herkenbaar als lange smalle kanalen (o.a. Roosendaalse Vaart en Turfvaart) en hebben naast een afwateringsfunctie een ecologische functie gekregen. Na ontgraving van veenvelden ontstonden heidevelden. Door ophoging van de restveengronden zijn, met uitzondering van de Matjens, nog weinig sporen te vinden van het voormalige veencomplex.

Een eeuw later was door een stijgende behoefte aan landbouwgrond ongeveer de helft van Zundert omgezet in cultuurgrond. In de omgeving van de Moeren en de Buisse Heide kwamen toen reeds belangrijke boscomplexen voor. Ook na die tijd werd het areaal cultuurgrond verder uitgebreid.

De nog overgebleven heidevelden werden deels ontgonnen en deels beplant met grove den. Na 1800 nam de particuliere heidebebouwing sterk toe, waarna vaak weer ontginning volgde. Ook toen zijn landgoederen aangelegd en kleinschalige ontginningen tot stand gebracht. Verder werden grootschalige bebouwingen aangelegd en vonden ontginningen tot landbouwgrond plaats door grootgrondbezitters en gemeenten. De vruchtbare beekdalen werden verder ontwaterd en als weide, later ook als boomkwekerijen, verder geëxploiteerd. Veel van deze ontginningen omsluiten nog een groot aantal oorspronkelijke min of meer natuurlijke terreinen.

Tijdens de 20^e eeuw werden door de verdere opkomst van kunstmest ook delen van de nog aanwezige voedselarme heidegebieden in ontginning genomen. Aanvankelijk gebeurde dit vooral in samenhang met landgoedaanleg en incidentele ontginning door boeren. Dergelijke jonge ontginningen worden in het tegenwoordige landschap nog gekenmerkt door een grootschalige, rechtlijnige verkaveling.

Woonkernen

Rijsbergen

De kern Rijsbergen is ontstaan op de overgang van het beekdal van de Aa of Weerij naar de hogere zandgronden. De eerste schriftelijke vermelding van Rijsbergen stamt uit 1159. Het dorp was van oorsprong een tiendakkerdorp, een agrarisch dorp dat zich in de middeleeuwen ontwikkelde. Rond de kerk ontstond een niet agrarische buurt. Een oudere gehuchtenkrans om Rijsbergen heen richtte zich eveneens op deze kerk waardoor Rijsbergen in de omgeving tot hoofddorp kon uitgroeien. De meest oorspronkelijke bebouwing van het oude Rijsbergen is te vinden aan de St. Bavostraat, de voormalige Napoleonroute, en langs de Hoge en Lage straat. In de oudste delen van het dorp grenst de bebouwing direct aan de straat. Dit geeft een besloten karakter. De kronkel in de St. Bavostraat, in het centrumgebied, vormt binnen de ruimtelijke structuur een opvallend element. Ander bijzonder element is het gebied met pastorie(tuin), parkje en weldoenerskerhofje. In de bestrating van het Lindekensplein is de locatie van de voormalige schuurkerk terug te vinden.

Ongeveer vanaf het midden van de 19^e eeuw is de kern nagenoeg alleen in westelijke richting, op de droge zandrug, verder uitgegroeid. De eerste grootschalige woonuitbreidingen bevinden zich ten westen van de St. Bavostraat. De Gommersstraat is bebouwd en met een aantal straten verbonden met de st. Bavostraat. Het betreft voornamelijk 2-onder-1 kap woningen. Het gebied ten zuiden van de Kerkakkerstraat heeft de typische structuur van een bungalowpark (diepe voortuinen, smalle straten).

Doordat de opzet tot aan de Gommersstraat niet sterk planmatig van karakter is, is juist hier ruimte voor inbreiding overgebleven. Het terrein aan de Van Oosterhoutstraat wordt momenteel ingevuld. In de historische structuur komt regelmatige een (bedrijfs)locatie vrij, wat herinrichting mogelijk maakt. In het verleden heeft al

inbreiding plaatsgevonden aan het Lindekensplein. Momenteel wordt gewerkt aan Koutershof en zijn kleinschalige inbreidingen in de St. Bavostraat en de Lagestraat in voorbereiding.

Het gedeelte tussen de Gommersstraat en de Oranjestraat is kenmerkend voor de stedenbouw van de jaren 60. De rechtlijnige structuur wordt gevormd door blokken van rijtjeswoningen, die zijn geschakeerd rond korte straten en groene pleintjes. Het gedeelte tegen de Oranjestraat is ruimer opgezet met meer vrijstaande woningen. De vrijstaande bebouwing zet zich voort ten westen van de Oranjestraat. De woningen zijn hier gelegen aan een erven, waarmee in de jaren 70 veel werd gewerkt.

De Hooiberg vormt de meest recente uitbreiding van Rijsbergen. De structuur met een gevarieerde bebouwing loopt rond een groen middengebied. Op een aantal punten moet de wijk nog worden afgerond, wat betekent dat hier nog ruimte ligt voor programma (bijvoorbeeld aan de Laguitensebaan). Grenzend aan de Hooiberg ligt het complex van de Leyakker met een bijzondere stedenbouwkundige structuur: Een groen en open gebied met relatief grootschalig bebouwing.



Kern Rijsbergen gezien vanuit het buitengebied



Wernhoutseweg in Wernhout

Wernhout

De bebouwing van de kleine kern Wernhout is eveneens ontstaan langs de Aa of Weerij. De vroegste nederzettingvorm van Wernhout is die van een driehoekig plein waar bebouwing omheen ontstond. De oudste bekende vermelding van Wernhout stamt uit 1294. Voor die tijd maakte Wernhout deel uit van de hertogelijke enclaves rond Zundert. De ontwikkeling van Wernhout kreeg, evenals de ontwikkeling van Zundert, in de 19^e eeuw een grote impuls door de aanleg van de verbinding Antwerpen via Breda en Keizersveer naar Moerdijk. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie voornamelijk langs de Oude Baan en de Oude Lentsebaan. Na realisatie van de Napoleonroute, de huidige Wernhoutseweg, is het dorp langs deze route verder uitgegroeid. Tussen de kernen Zundert en Wernhout wordt de Wernhoutseweg gekenmerkt door open bebouwing. In het centrale deel van de kern gaat deze bebouwingsstructuur over in een aaneengesloten bebouwingswand. De hoeveelheid openbaar groen in de kern is beperkt. Aan de zijde van de Weerij is een gevarieerde dorpsrand. De overige randen worden gevormd door achtertuinen.

De in de loop der tijd planmatig gerealiseerde woonbuurten aan de westzijde van het historische lint bestaan uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen op ruime percelen, hetgeen deze gebieden een meer open karakter geeft. Ten noordoosten van de Diepstraat ontstaat een “jaren 60-wijk” met een “grid-achtig verkavelingspatroon. De laatste gerealiseerde uitbreiding, ten zuidwesten van de Diepstraat, heeft een bochtige structuur van woonerven. Deze opbouw is karakteristiek voor de jaren 70 en 80 en een reactie op het strakke verkavelingspatroon van de jaren 60.

Tussen de “jaren 60-wijk” en de Wernhoutse weg is een terrein open gebleven. Op de helft van dit terrein heeft inmiddels inbreiding plaatsgevonden (Molendreef) en het overige deel biedt in de toekomst nog mogelijkheden. Naast de Molendreef zijn alleen incidentele, kleinschalige inbreidingsmogelijkheden te verwachten.

Zundert

Zundert is ontstaan op de dekzandrug tussen de beekdalen van de Aa of Weerij en de Kleine Beek. De vroegste schriftelijke vermelding van Zundert dateert van rond 1150. Tussen 1233 en 1278 werd de kerk gebouwd. In de 19^e eeuw groeide Zundert meer uit door de aanleg van de weg van Amsterdam naar Parijs. Daarvoor bestond Zundert uit niet meer dan een aantal kleine bebouwingen langs deze route. De huidige dorpsvorm is bepaald door ontwikkelingen vanaf het begin van de zestiger jaren waarin Zundert zich net als Rijsbergen voornamelijk in westelijke richting heeft uitgebreid.

Bepalend voor de structuur van Zundert is de Molenstraat en in mindere mate de Katerstraat. De veelal aaneengesloten bebouwing langs deze historische linten is direct aan de straat gesitueerd en begeleidt het wegenpatroon. Typerend voor de bebouwingsstructuur langs de oude linten is daarbij dat de bebouwing is gesitueerd op smalle en diepe percelen. Het gebied rond de kerk en Huize St. Anna nemen door het open en groene karakter een bijzondere en waardevolle positie in. De pleinen aan de Molenstraat vormen markante ruimten binnen de structuur.

Grenzend aan het beekdal ligt “Het Laarpark”, dat de karakteristieke opbouw heeft van een bungalowpark. In de wijk zijn diverse doorsteken naar het beekdal. De Burg. Manderslaan is aan deze zijde van de kern de belangrijkste route.

Aan de noordzijde van de kern wordt de hoofdroute gevormd door de Veldstraat en de Willem Passtoorstraat. Het gebied dat langs deze straten is ontwikkeld, kenmerkt zich door een vrij regelmatig stratenpatroon met traditionele halfvrijstaande woningen. Bij deze ontwikkeling is richting de Molenstraat nog ruime tijd een binnenterrein onbebouwd gebleven. In de loop der jaren is dit gebied geleidelijk ingevuld met inbreidingen.

De buurt de Berk wijkt door de verkavelingstructuur en het grote aantal aaneengesloten woningen in ruimtelijk opzicht af van de overige woongebieden. Bij de eerste uitbreiding in de jaren '70 is men uitgegaan van een patroon van rechthoekige vlakken. De Berkenlaan slingert hier doorheen. Bij de tweede uitbreiding in de jaren '80 is uitgegaan van woonerven, met een structuur van draaiende wegen, die uitkomen op afgezonderde hofjes. Het overgangsgebied tussen beide patronen is groen ingericht.

Zundert heeft een rijke historie aan inbreidingen, bijvoorbeeld Den Hof en Wielewaal. Momenteel zijn RBT-terrein, CLTV-terrein en een aantal locaties in de Molenstraat in planvorming. De locaties die in de toekomst nog kansen bieden zijn o.a. Hofdreef, Wildertsedijk, Bouwbedrijf Nelemans, Menciacollege, DJA-terrein en Nassauplein. De Industrieweg en de Berk bieden kansen voor herstructurering.

Klein Zundert

Het oudste bekende stenen kerkgebouw bestaat vanaf de 12^e eeuw en was gelegen in het voormalige gehucht Raamberg. Het laatste kerkgebouw op deze plaats stamt uit de 15^e eeuw. Van oorsprong vormt de Klein-Zundertseweg de drager van de dorpsstructuur. Het Jan Koekenplein neemt als centraal dorpsplein een bijzondere positie in. Langs de Klein-Zundertseweg liggen een aantal grootschaligere functies. Het verdwijnen van functies kan mogelijkheden geven voor inbreiding. Concreet wordt gedacht aan 't Stokperdje en de locatie van een landbouwmechanisatiebedrijf.

Pas in de twee laatste decennia van de 20^e eeuw is Klein-Zundert sterk gegroeid. Nieuwe woonbuurten zijn gefaseerd gerealiseerd. Deze planmatig opgezette buurten bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen langs korte straatjes en rond hofjes. Het lage bebouwingspercentage zorgt voor een open karakter. De afstanden tot het buitengebied zijn klein. Het groen is geconcentreerd in groene pleintjes. De planmatige opzet laat geen ruimte over voor inbreiding.



De Molenstraat in Zundert



De kerk van Klein-Zundert

Achtmaal

Achtmaal is ontstaan op een plateau tussen de Kleine Beek, Kraaiheuvelloop en de Turfvaart. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie rondom het kruispunt van wegen naar Zundert, Wernhout, Nieuwmoer en Roosendaal. In latere jaren is de kern verder in zuidwestelijke richting uitgegroeid. In 1863 werd een katholieke kerk gebouwd waarmee Achtmaal een zelfstandige parochie werd. Voor deze tijd maakte Achtmaal deel uit van de bezittingen van de hertogen van Brabant rond Zundert.

In ruimtelijk en functioneel opzicht kunnen de Pastoor de Bakkerstraat en de Achtmalseweg worden aangemerkt als centrumgebied van de kern. In dit gebied sluit de bebouwing dicht aaneen. De pastorietaal en de begraafplaats nemen als centraal gelegen groengebied een bijzondere positie in binnen de dorpsstructuur. De buiten dit centrumgebied gelegen woonbebouwing heeft een meer open karakter.

Aanvankelijk vormden de uitbreidingen een voortzetting van de lintbebouwing. Bij de meer recente ontwikkelingen zijn de ontstane binnengebieden ingevuld. Hiertoe zijn de bestaande bebouwingslinten met elkaar verbonden door middel van een drietal straten. De hoeveelheid openbaar groen is beperkt tot een tweetal pleintjes centraal in de binnengebieden. De dorpsrand wordt overal gevormd door achtertuinen, grenzend aan het buitengebied. De relatie met het buitengebied is beperkt door de aaneengesloten kavels aan de randen van het dorp. Gezien de huidige opbouw zijn binnen de bestaande kern zijn geen grootschalige inbreidingsmogelijkheden meer te verwachten.

Gehuchten rond Rijsbergen

Rond de Middeleeuwen ontstonden diverse kleinere gehuchten rond de grotere kern Rijsbergen. Ten oosten van Rijsbergen ontstond, op een zandrug van de Hazeldonkse Beek, het gehucht Hazeldonk.

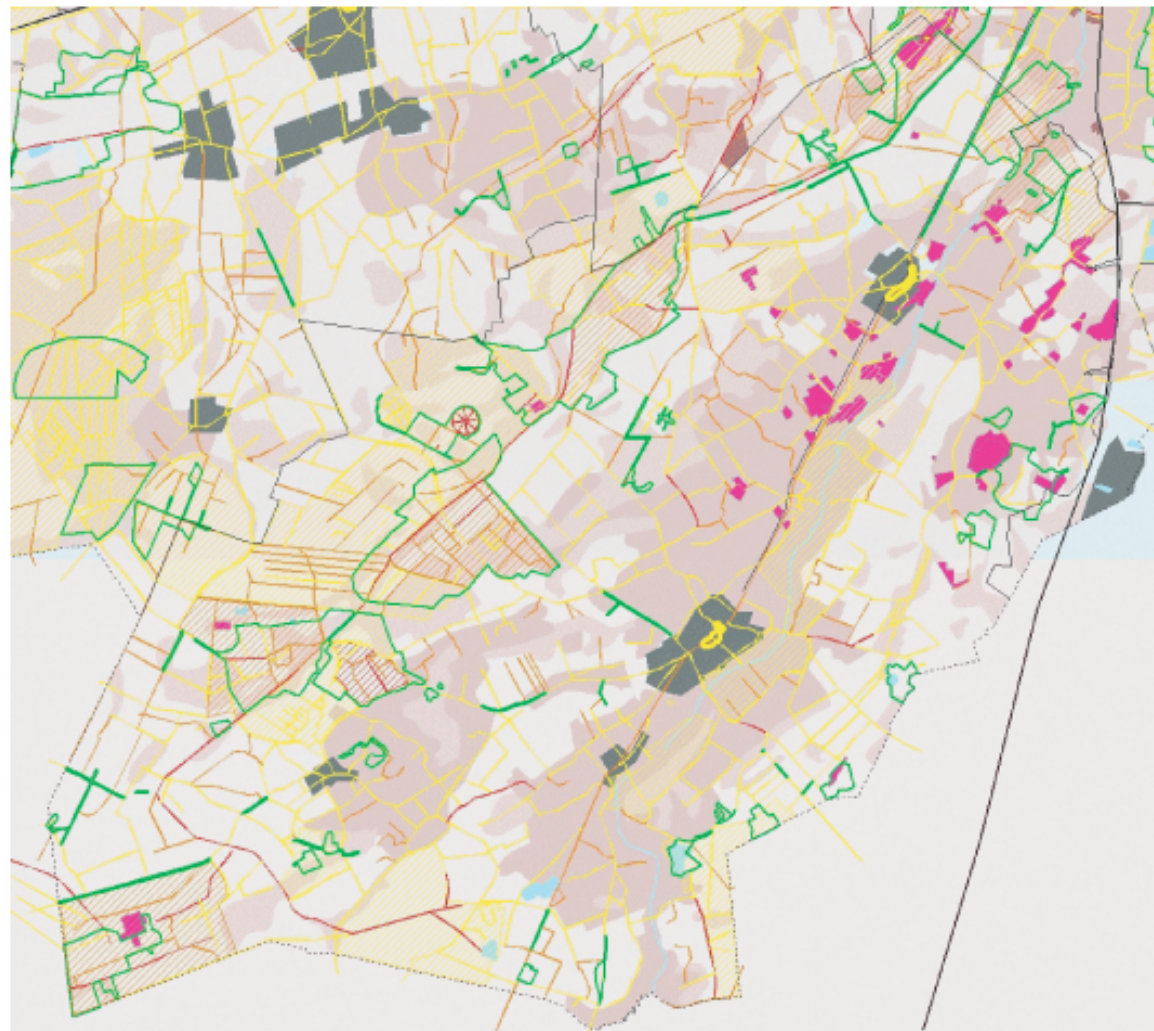
Het gehucht Tiggelt ontstond ten westen van Rijsbergen en bestaat ongeveer vanaf 1279. Omstreeks hetzelfde jaartal werd op de oeverwal van de Aa of Weerij het kleine gehucht Kaarschot gevormd. De kern van Kaarschot bestond uit een watermolen en de daarbij behorende boerderij.

In de 13^e en de 14^e eeuw ontstond vanwege de aanwezigheid van veen het gehucht Hellegat. Middelen van bestaan waren afkomstig van turfwinning en akkerbouw op veengrond.

De gehuchten Breedschot, Klein Oekel en Oekel zijn voorbeelden van hoevenakkergehuchten, ontstaan door schaalverkleining in de landbouw aan het einde van de middeleeuwen. Opsplitsing van grote alleenstaande boerderijen vond toen plaats waarna drie of vier kleine boerderijen samen een gehucht konden vormen.

Gehuchten rond Zundert

In het midden van de negentiende eeuw bestond de gemeente behalve uit de bovengenoemde kerkdorpen nog uit een groot aantal gehuchten en buurtschappen zoals de Raamberg, Benedenmoer, Laveibos, Mariënville, de Hel, het Laar, Ostaayen, Stuivezand, Waayenberg, Wernhout en De Wildert. Binnen het Zundertse gebied is een aantal van deze namen bewaard gebleven. Door verdichting van de lintbebouwing is er geen sprake meer van concentraties van bewoning in het buitengebied. Gehuchten als Waayenberg en Ostaayen zijn oud, mogelijk gelijktijdig met Klein Zundert ontstaan.



LEGENDA

Indicatieve archeologische waarde

- indicatieve waarde hoog
- indicatieve waarde middelhoog
- indicatieve waarde laag
- Water

Historische geografie

- zeer hoog - lijn
- zeer hoog - vlak
- hoog - lijn
- hoog - vlak
- redelijk hoog - lijn
- redelijk hoog - vlak
- Historische groenstructuren

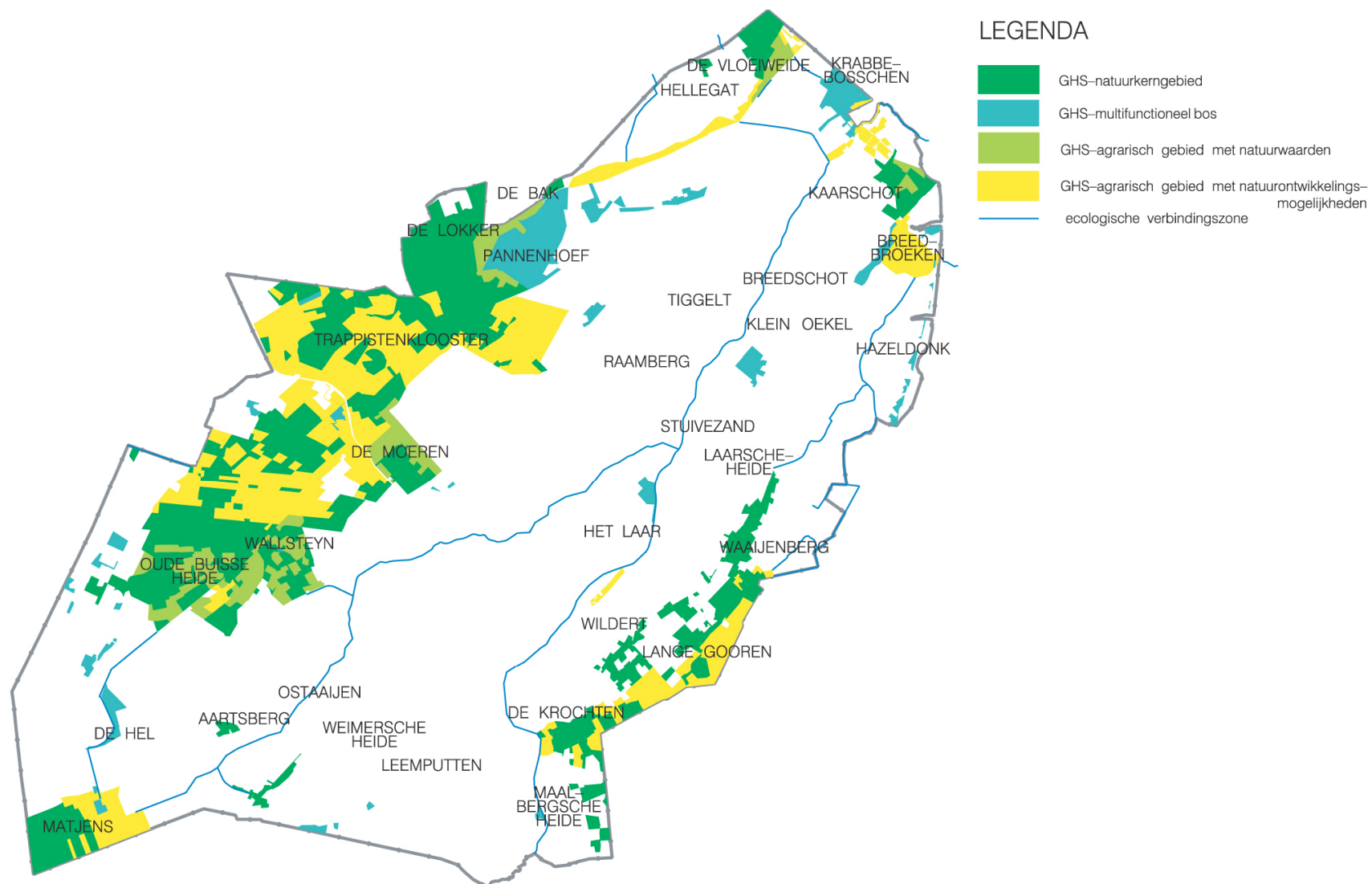
Historische stedenbouw

- zeer hoog
- hoog
- redelijk hoog
- rijksbeschermd stads-/dorpsgezicht

Grenzen

- gemeentegrens
- provinciegrens
- regio grens
- rijksgrens

Themakaart: Uitsnede cultuurhistorische waardekaart



Themakaart: landschappelijke structuur

2.2 Laag 2: Verbindingen

Wegenstructuur Zundert

De wegenstructuur van Zundert kent zijn oorsprong in de aanwezigheid van de doorgaande verkeersroute Breda-Antwerpen (N263). Zowel de bebouwde kom van Rijsbergen, Zundert als Wernhout zijn rondom deze weg in de loop der jaren tot ontwikkeling gekomen. Door de latere komst van snelweg A16 is een groot deel van de gebruikers verplaatst. Toch functioneert de N263 nog regelmatig als alternatief van of aanvulling op de A16. Ook de wegen van en naar Etten-Leur, Rucphen en Hoogstraten(België) zijn omvangrijke verkeersaders voor Zundert.

In het kaartbeeld uit het “Provinciale Verkeers- en Vervoersplan” (PVVP) is de A16 als achterlandverbinding aangegeven. De Meirseweg, de Ettenseweg en de N263 zijn onderdeel van het regionaal verbindend netwerk. In het kader van de regionale verkeersstudie “west van de A16” wordt het regionaal verbindend netwerk opnieuw bekeken.

Duurzaam veilig

In navolging van het landelijk beleid “Duurzaam Veilig” is in de jaren '90 binnen de gemeente Zundert een onderscheid gemaakt tussen verkeers- en verblijfsgebieden. De verkeersgebieden dragen zorg voor de ontsluiting van woonwijken en, in groter verband, van kernen. Op deze wegen, die dus zowel binnen als buiten de bebouwde kom zijn aan te wijzen, wordt ook het vrachtverkeer, bijzonder transport, landbouwverkeer en openbaar vervoer afgewikkeld. De inrichting van deze wegen is nog niet conform de eisen die hieraan gesteld worden.

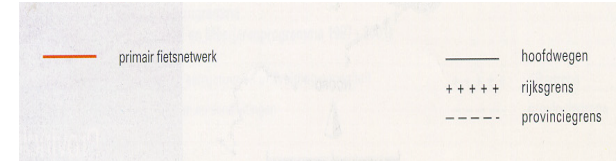
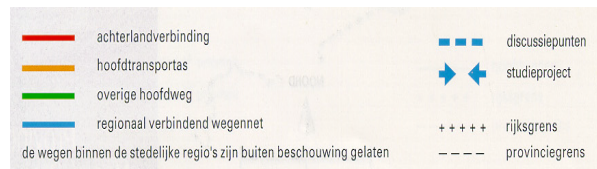
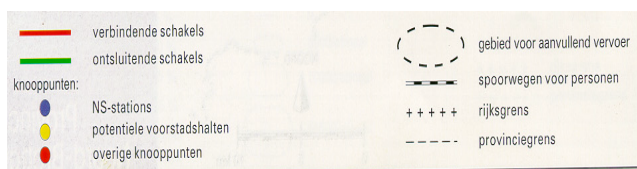
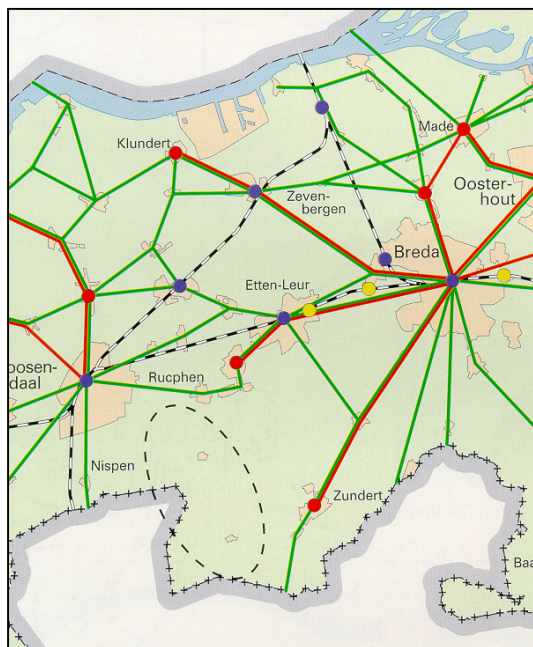
De verblijfsgebieden kenmerken zich door een maximumsnelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Door een verlaging van de snelheid in grote gebieden van Zundert wordt getracht de verkeersveiligheid te verhogen alsmede het verblijfskarakter te veraangename.

Openbaar Vervoer

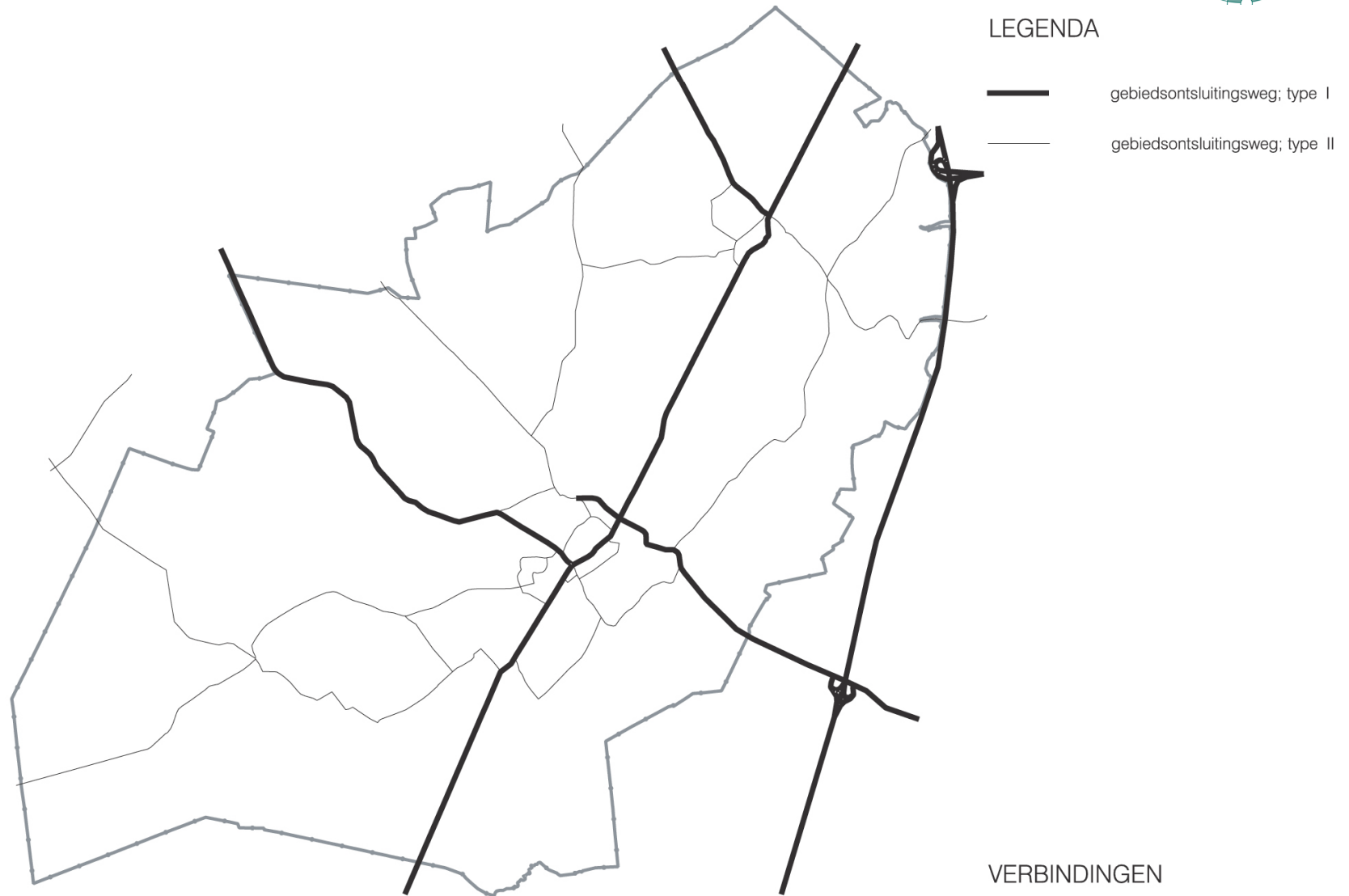
De werking van openbaar vervoer is in plattelandsgemeenten als Zundert minimaal. De hoofdverbinding, lijn 115 van de BBA, betreft de N263 waarbij de kernen Rijsbergen en Zundert worden aangedaan. Een aantal diensten rijdt door naar Wernhout. Lijn 115 is een verbindende schakel met het station Breda, waar overgestapt kan worden op de trein. In het PVVP is het westelijke deel van de gemeente aangegeven als gebied voor aanvullend vervoer. In dit gebied worden de kernen Klein Zundert en Achtmaal door middel van een lijntaxi aangesloten op lijn 115. Door het grote succes van de lijntaxi wordt deze door de provincie naar verwachting omgezet in een belbus. Vanuit Rijsbergen rijdt lijn 125 als “ontsluitende schakel” op gezette tijden naar Etten-Leur. Deze lijndienst rijdt echter minder frequent dan lijn 115.

Langzaam verkeer

Herinrichtingen, zoals uitgevoerd in de kernen Wernhout en Rijsbergen, en in uitvoering in Achtmaal, kenmerken zich door een toenemende aandacht voor het langzaam verkeer. Vrij liggende fietspaden waar mogelijk, diverse oversteekvoorzieningen en ruimte voor de voetganger dragen bij aan een prettige verblijfs sfeer voor deze verkeersdeelnemers. Met uitzondering van de kern Rijsbergen zijn alle voet- en fietsverbindingen in beeld. Ook het buitengebied is hierbij betrokken. Wel zijn er nog enige verbeteringen en ontbrekende schakels aan te wijzen. Op het kaartbeeld uit het PVVP is het primaire fietsnetwerk aangegeven op regionale schaal.



Themakaart: Verbindingen: regionale schaalniveau



Themakaart: Verbindingen: gemeentelijke schaalniveau

2.3 Laag 3: Ruimtegebruik

2.3.1 Wonen

Alvorens in te gaan op de huidige stand van zaken voor wat betreft het aspect wonen, wordt voor de beeldvorming eerst ingegaan op een stuk historie. Reeds jaren voert de gemeente Zundert overleg met de provincie over de woningbouw en dan met name over het aantal woningen dat in een bepaalde periode gebouwd mag worden. Nog steeds is de gemeente van mening dat ze te weinig kan bouwen voor de eigen inwoners.

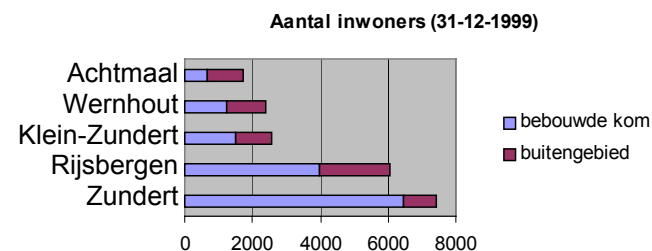
Dit overleg heeft geleid tot diverse onderzoeken, het aanpassen van bestemmingsplannen en het opstellen van nota's en rapporten. Basis hierbij was steeds controle van de woningbouw, een meer efficiënt grondgebruik, duurzaamheid, kwaliteit, integraliteit van verschillende waarden en bouwen voor doelgroepen.

Een belangrijk beleidsdocument in dit kader is de "Volkshuisvestingsnota", die in 1996 tot stand kwam. Daarnaast heeft de gemeente deelgenomen aan experimenten van de provincie om ervaring op te doen met bovengenoemde uitgangspunten. Zo heeft de gemeente in 1997 deelgenomen aan het "Overbruggingsspoor" en in 1998/1999 aan het project "Kwaliteit en Duurzaamheid". Deze projecten hebben extra woningen opgeleverd.

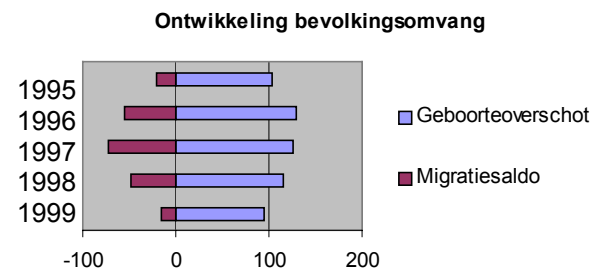
Thans is de gemeente bezig met de actualisering van de volkshuisvestingsnota in samenwerking met de Woningstichting Woonservice. In de volgende paragrafen zijn beknopt de eerste relevante onderzoeksresultaten weergegeven. Voor een volledig inzicht wordt verwezen naar de "Volkshuisvestingsnota" zelf.

Demografische gegevens

De gemeente Zundert telde op 31 december 1999 in totaal 20155 inwoners. Hiervan woont bijna 70% in de bebouwde kom.

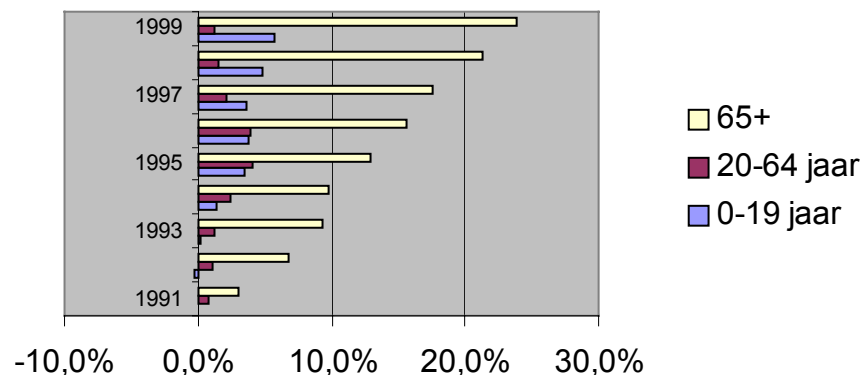


Uit een migratieanalyse is gebleken dat Zundert een sterk negatief migratiesaldo heeft in vergelijking met de regio en de rest van Noord-Brabant; in de periode 1995-1999 is in totaal een negatief migratiesaldo van 210 personen opgetreden. Dit betekent dat het aantal mensen dat verhuisd is naar een andere gemeente groter is dan het aantal mensen dat zich vanuit een andere gemeente in Zundert heeft gevestigd. Zundert trekt vooral huishoudens uit Breda aan uit de categorie 30-64 jaar, gezinnen dus. Bij de jongeren en ouderen zijn er meer vertrekkers dan vestigers. Tegenover het negatieve migratiesaldo staat een geboorteoverschot, waardoor de totale bevolkingsomvang is gegroeid.



De leeftijdsopbouw is in de laatste 10 jaar sterk veranderd. De groep boven de 65 jaar is relatief het sterkst gegroeid. De vergrijzing ligt in Zundert boven het provinciale gemiddelde. Bij de leeftijdsgroep van 20-64 jaar heeft de laatste jaren een daling van het aantal inwoners plaatsgevonden.

cumulatieve groei leeftijdsgroep t.o.v. basisjaar 1990



Bron van demografische gegevens: CBS.

Huidige woningaanbod

In de gemeente Zundert stonden op 1 januari 2000 bijna 7.700 woningen. Hiervan zijn 1.004 woningen (13%) eigendom van de Woningstichting Woonservice. Daarnaast beheert de stichting Margriet van de Laer nog eens 99 woningen, specifiek voor ouderen. Volgens het "Woningbehoefte Onderzoek" van het ministerie van VROM en CBS staan er in Zundert circa 200 woningen die in eigendom zijn van particulieren en stichtingen. De koopsector heeft een omvang van circa 6.500 woningen en hiermee een aandeel van bijna 85%. Het aandeel koopwoningen is groter dan landelijk, maar niet afwijkend voor plattelandsgemeenten.

In de gemeente Zundert bestaat meer dan 90% van de woningvoorraad uit eengezinswoningen. Het accent in de woningvoorraad ligt op de grote woningen (35% 4 kamers en 52% 5 en meer kamers). Aangezien de gemeente Zundert een plattelandsgemeente is, mag het geen verwondering wekken dat éénderde van de woningen in landelijk gebied ligt.

De nieuwbouw 1997-1999

In 1997 zijn alleen koopwoningen opgeleverd in de duurdere prijsklasse. In 1998 bestond bijna 50% van de opgeleverde woningen uit sociale huurwoningen, waarvan een groot deel voor ouderen. Ook in de koopsfeer is voor ouderen gebouwd. Daarnaast is in 1998 een aantal goedkope koopwoningen opgeleverd. De woningbouw in 1999 viel in kwantitatieve zin tegen. De circa 30 woningen betroffen voornamelijk dure eengezinswoningen in de koopsector.

Doorstroming

Doorstroming in de woningbouw ontstaat doordat een nieuwe woning een verhuisbeweging op gang brengt, waarbij één of meerdere woningen elders in de gemeente vrij komen. Op deze wijze kunnen meerdere huishoudens een geschikte woonruimte verkrijgen door de bouw van één woning. Uit een analyse van de doorstroming betreffende de jaren 1997-1999 zijn de volgende conclusies te trekken:

Bouwen van seniorenwoningen en dure koopwoningen heeft de doorstroming bevordert. Beide soorten woningen hebben het grootste effect op de doorstroming. Bouwen van dure koopwoningen heeft uiteindelijk weinig goedkope huurwoningen vrijgemaakt. De doorstroming heeft met name in de

koopsector plaatsgevonden. De overstap van de huursector naar de koopsector is misschien te groot.

Er komen weinig goedkope huurwoningen vrij. Er zijn in de periode 1997-1999 maar 16 goedkope huurwoningen en 25 goedkope koopwoningen gebouwd. Hierdoor is de categorie 'starters' nog minder in Zundert aan bod gekomen.

Leefbaarheid

Ten aanzien van de leefbaarheid geeft het "Woning Behoeft Onderzoek" (WBO) de volgende bevindingen in het "Profiel Leefbaarheid":

De tevredenheid met de woonomgeving is groot en met 93% bijna het grootst binnen het stadsgewest Breda.

Het gehecht voelen met de buurt en het thuis voelen in Zundert is ook groot te noemen en groter dan in de meeste andere regiogemeenten.

Het voorkomen van winkelveorzieningen is minder voldoende. Dit kan kloppen gezien het feit dat door schaalvergroting in de kleine kernen langzaam winkels verdwijnen.

Woningbouw 2000-2005

In 2000 zijn inmiddels 33 ouderenwoningen opgeleverd in de betaalbare huurklasse, gerealiseerd door Woningstichting Woonservice en stichting Margriet van der Laer op het terrein van Westerwiek.

Daarnaast zullen voor ouderen nog 14 woningen aan de Burgemeester Manderslaan in Zundert en 24 woningen in het project Koutershof in Rijsbergen worden gerealiseerd in zowel de koop- als huursector.

Ten aanzien van de nog te mogen bouwen woningen (129) tot het jaar 2005 heeft het gemeentebestuur besloten om de volgende verdeling toe te passen:

50% voor jongere Zundertenaars (geboren na 31-12-1969)

30% voor oudere Zundertenaars (geboren na 1-1-1945)

20% voor overige Zundertenaars

In totaal 139 te bouwen woningen, maar er worden er ook 10 gesloopt, zodat per saldo uitgekomen wordt op 129 woningen.

Regionaal

Het woningbouwbeleid wordt in zeer sterke mate bepaald op provinciaal- en rijksniveau, zeker waar het gaat om het aantal woningen dat in een bepaalde periode gebouwd mag worden. In hoofdstuk 3 wordt hier nog nader op ingegaan.

Het beleid heeft er toe geleid dat grotere steden worden uitgebreid in relatief hoge dichtheden. Huishoudens die een stedelijke woonomgeving met het daarbij behorende voorzieningenniveau, wensen, kunnen terecht in de omliggende steden.

De kwaliteit van de dorpen is in het algemeen een combinatie van ruimte in en om de woning, de nabijheid van de woning tot het buitengebied en de sociale samenhang. Deze kwaliteiten van het landelijke gebied zorgen er voor dat er een druk op de Zundertse woningmarkt ontstaat vanuit de steden.

2.3.2 Voorzieningen

Zorg

De gezondheidszorg is met name in Zundert en Rijsbergen gelegen. In Rijsbergen is deze geconcentreerd in een gezondheidscentrum, waar binnenkort ook een apotheek bij wordt gevestigd. In Zundert heeft de gezondheidszorg een gespreide ligging. Wernhout, Achtmaal en Klein Zundert hebben vrijwel geen zorgvoorzieningen. In Rijsbergen is zorgcomplex de Rijserf gevestigd en in Zundert de Westerwiek.

In Rijsbergen ligt aan de Leyakker een groot woon- en verzorgingscomplex voor verstandelijk en lichamelijk gehandicapten. In Zundert is een gezinsvervangend tehuis. Onlangs is in Rijsbergen een appartementencomplex gerealiseerd, waar verstandelijke gehandicapten zoveel mogelijk zelfstandig wonen. Een soortgelijk complex is in aanbouw. In Zundert is er een plan om aan de Burgemeester Manderslaan een complex te realiseren waarin mensen vanuit het gezinsvervangend tehuis meer zelfstandig gaan wonen. In Rijsbergen wordt ook gezocht naar een dergelijke locatie.

Voor informatie en advies over en aanvragen voor alle vormen van zorg kan men terecht bij het zorgloket Etten-Leur/Zundert.

Op het punt van ouderenzorg en verpleging is in regionaal verband een visie opgesteld dat gericht is op het op maat leveren van zorg en verpleging. Er worden acties voorgesteld om te komen tot functionele samenwerking tussen zorg- en welzijnsinstellingen. Mantelzorg zou een aparte plaats binnen preventie- en zorgbeleid moeten krijgen. Op lokaal niveau zouden gemeente en woningcorporatie moeten afstemmen hoe bestaande woningen kunnen worden aangepast aan de eisen van ouderen.

Onderwijs

Het basisonderwijs is gelijkmatig verspreid over de kernen. Zundert heeft drie basisscholen, de overige kernen hebben ieder één basisschool. In de kern Zundert is tevens een nevenvestiging van een school voor voortgezet onderwijs gevestigd. Het betreft Mencia Sandrode. Hier wordt de volledige theoretische leerweg van het voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs (VMBO, voorheen mavo) verzorgd. Daarnaast worden er de eerste drie leerjaren van havo en vwo gegeven. Ten oosten van de kern Rijsbergen is bij het Medisch Pedagogisch Instituut De Krabbebossen een school voor speciaal onderwijs gelegen (De Koperakker). Hier wordt speciaal onderwijs verzorgd voor langdurig zieke kinderen.

Sociaal-cultureel

Alle kernen, met uitzondering van Klein Zundert, beschikken over een gemeenschapshuis of cultureel centrum en bibliotheek. Op cultureel gebied heeft Cultureel Centrum Van Gogh in de hoofdkern Zundert het grootste programma te bieden. In Rijsbergen is momenteel het nieuwe Koutershof in aanbouw. In Rijsbergen is een evenemententerrein aanwezig waarop jaarlijks de Boerendag plaatsvindt. In Zundert is gestart met de voorbereiding tot uitvoering van de plannen voor een corsowaardig tentoonstellingsterrein, dat tevens gebruikt kan worden voor andere evenementen. Voor de jongeren is er 't Stokperdje in Klein Zundert. Een nieuwe centrum voor verschillende jeugd- en jongerenorganisaties is in de verkennende fase. Voor ouderen zijn er specifieke accommodaties: het dienstencentrum Rijserf in Rijsbergen en Levenslust in Klein Zundert.

Een peuterspeelzaal is aanwezig in iedere kern, behalve in Klein Zundert. Kinderopvang is er alleen in Zundert en Rijsbergen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor gastouderopvang.

Sport

In de gemeente is een scala aan sportactiviteiten en/of verenigingen aanwezig. Een deel van de sporten vindt plaats in dorpshuizen of horecagelegenheden. Daarnaast beschikt de gemeente over een aantal sportcomplexen. Aan de Akkermolenweg in Zundert is er de mogelijkheid voor atletiek en voetbal. Op sportpark de Wildert, eveneens bij de kern Zundert, zijn er voetbal-, hockey- en tennisvelden. Sportpark Laguiten in Rijsbergen biedt ruimte voor voetbal en tennis. Bij sportpark de Laguiten is een zwembad en in de nabijheid van sportpark de Wildert is een uitgebreid zwemcomplex met buitenbad. Sporthallen zijn er in Zundert en Rijsbergen en sportzalen zijn er in Wernhout en Rijsbergen. Naast de gemeentelijke sportvelden is er nog een aantal particuliere sportvelden, met name voor voetbal. Zundert en Achtmaal hebben beide een particulier tenniscomplex. De schietsporten zijn in de gemeente sterk vertegenwoordigd.

Religie en levensbeschouwing

Op het gebied van religie is de Rooms Katholieke kerk het sterkst vertegenwoordigd in de gemeente Zundert. Daarnaast is er het Trappistenklooster. Iedere kern heeft een eigen katholieke kerk. In Zundert heeft de Evangelische Kerkgemeenschap een kerk en in Rijsbergen is een Nederlands Gereformeerde kerk.

Publieke diensten

Met het samenvoegen van de gemeenten Rijsbergen en Zundert, zijn publieke diensten ook samengevoegd. Politie Midden en West Brabant heeft een team dat is gevestigd in Zundert. De brandweer heeft zowel in Rijsbergen als in Zundert een kazerne. Tevens is er in Rijsbergen een ambulancepost gevestigd. Het gemeentehuis is nu nog verspreid over twee locaties in Zundert. Op den duur is het

de bedoeling dat binnen de kern Zundert alle gemeentesectoren aanwezig zijn.

Commerciële diensten

De kern Zundert biedt het meest complete aanbod aan commerciële diensten. Uitzendbureaus en juridische en financiële adviesbureaus zijn hier gevestigd. Postagentschappen en banken zijn gevestigd in de kernen Zundert, Rijsbergen en Achtmaal. Kappers en schoonheidssalons liggen verspreid over alle kernen. Voor een makelaar kan men terecht in Zundert en Rijsbergen. De Woningstichting Woonservice is gevestigd in de St. Bavostraat te Rijsbergen. De dansschool en het fitnesscentrum zijn gevestigd aan de Hofdreef.

Horeca

De horeca is evenredig verdeeld over de kernen. Daarnaast is ook in het buitengebied horeca gevestigd. De gemeente Zundert heeft relatief veel horecavestigingen en een zeer gevarieerd aanbod.

Detailhandel

Het winkelapparaat is in Rijsbergen en Zundert sterk geconcentreerd in respectievelijk de St. Bavostraat en de Molenstraat. In de nieuwere wijken is niet of nauwelijks sprake van detailhandel.

In Rijsbergen is een volledig aanbod van winkels voor de dagelijkse behoeften, de zogenaamde food-sector. Ook andere detailhandel is zeker voor een kern als Rijsbergen goed vertegenwoordigd.

In Zundert is het aanbod nog completer. Met name de food-sector is zeer ruim vertegenwoordigd, zowel wat betreft supermarkten als speciaalzaken. Ook in kledingzaken is een ruime keus. Doordat er een grotere keuzemogelijkheid is, worden bij een bezoek aan de Molenstraat ook meerdere winkels bezocht. Dit vraagt om een inrichting die meer op verblijf is gericht. De winkels in Zundert zijn ook op zondag geopend. In Zundert zijn ook enkele grotere winkelketens vertegenwoordigd.

In de kleine kernen is het aanbod aan winkels zeer verschillend. In de kern Achtmaal is er onder andere een supermarkt en een bakker. In Wernhout ontbreekt een supermarkt, maar is er een groter aantal speciaalzaken. In de kern Klein-Zundert is een kleine supermarkt en enkele speciaalzaken.

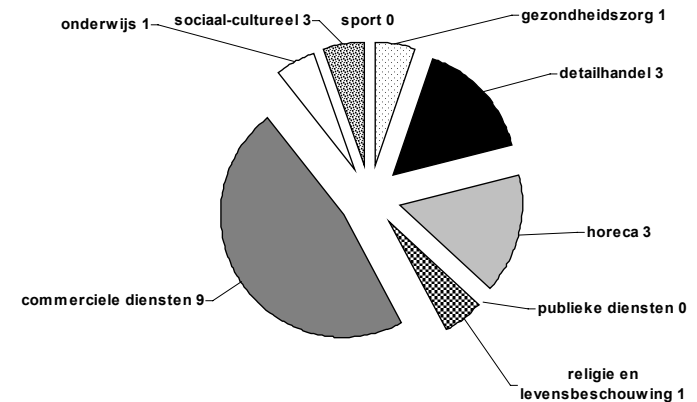
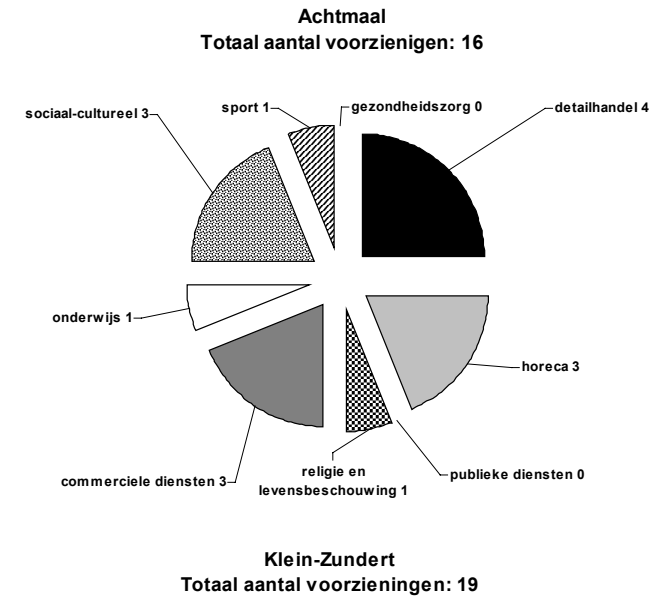
Volumineuze detailhandel / overige voorzieningen

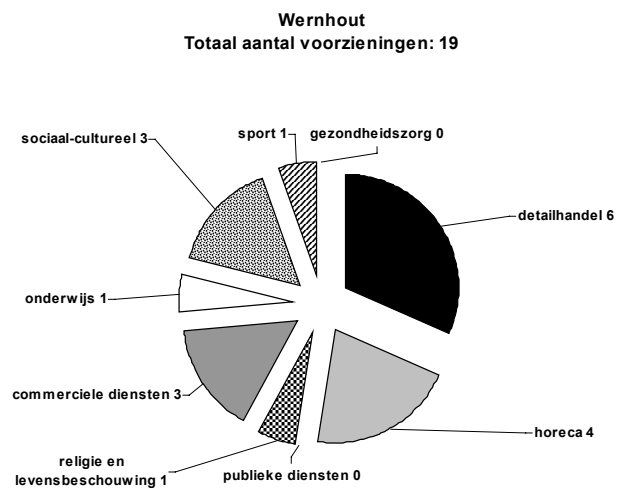
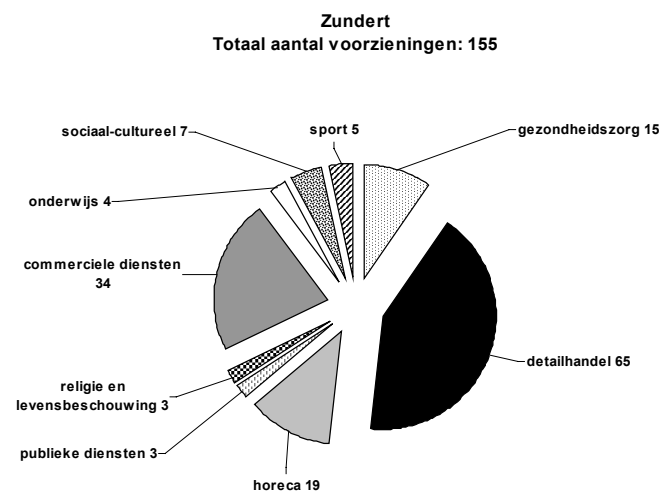
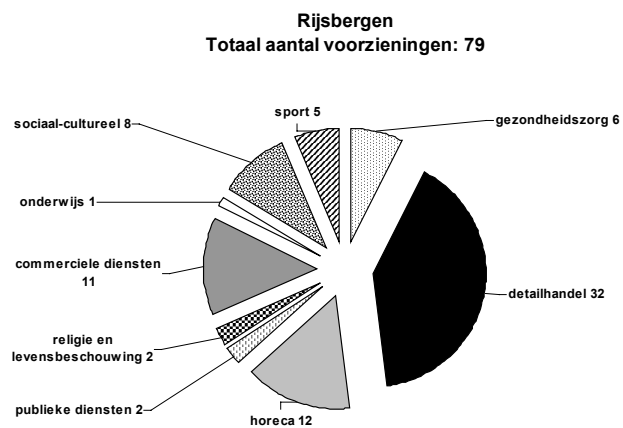
In de gemeente is een aantal autobedrijven gevestigd. Daarnaast is er in Rijsbergen, Wernhout en Zundert gelegenheid om te tanken. In de gemeente is ook een aantal bouwmarkten en een caravanhandel gevestigd. De kernen Zundert en Rijsbergen hebben een milieustraat.

Regionale structuur voorzieningen

De gemeente Zundert is gelegen nabij grotere kernen als Etten-Leur, Breda en Roosendaal. Gelet op deze relatief kleine afstand is en blijft Zundert voor een aantal voorzieningen aangewezen op deze kernen. Te denken valt hierbij aan schouwburg, hoger onderwijs, ziekenhuis, meubelzaken en diverse detailhandelzaken zoals grootwarenhuis en landelijke ketens.

Een overzicht van het totaal aantal verschillende voorzieningen per kern wordt weergegeven in figuur 5.





Figuur 5 Het totaal aantal verschillende voorzieningen per kern

2.3.3 Bedrijven

Niet agrarische bedrijven in de kernen

Bedrijfsleven gemeente Zundert

Per 1 januari 1999 stonden er in de gemeente Zundert 942 niet agrarische bedrijven ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, die werk boden aan ruim 3300 mensen. Ten opzichte van de rest van West-Brabant heeft Zundert relatief weinig startende ondernemers. Bedrijven die uit Zundert vertrekken vestigen zich met name in Breda en Etten-Leur. Het groeipercentage van de bedrijvigheid in de gemeente Zundert voor 1999 is 4,2%, bijna een procent lager dan het West-Brabants gemiddelde.

Sector	Aantal vestigingen	Aantal werkzame personen
Industrie	97	763
Bouwnijverheid	87	589
Groothandel	139	408
Detailhandel	200	533
Horeca	76	217
Vervoer	44	147
Financiën	35	163
Adviesdiensten	74	147
Facilitaire diensten	61	147
Persoonlijke diensten	108	144
Algemene diensten	18	49
Overig	3	5
Totaal	942	3.312

Aantal vestigingen en werkzame personen naar sector in gemeente Zundert per 1 januari 1999. Bron: regio-info, Kamer van Koophandel

Verspreide bedrijvigheid

De gemeente Zundert telt vier bedrijventerreinen, te weten De Ambachten, Industrieweg, Hofdreef en De Waterman. Al deze terreinen zijn volledig uitgegeven. In de onderstaande tabel is aangegeven wat de bruto en de netto oppervlakten zijn van de bedrijventerreinen in de gemeente Zundert. De bruto oppervlakte is het totale bedrijventerrein, de netto oppervlakte is het bedrijventerrein zonder de algemene voorzieningen zoals bijvoorbeeld de wegen.

Bedrijventerrein	Bruto opp. (in ha.)	Netto opp. (in ha.)
De Ambachten	9,5	7,5
Hofdreef	2,0	1,8
Industrieweg	6,8	6,5
De Waterman	9,0	5,3
Totaal	20,5	13,6

Oppervlakte van bedrijventerreinen in de gemeente Zundert

Bron: ETIN Adviseurs

In de laatste drie jaar is 2,8 hectare uitgegeven, op Hofdreef en Waterman, iets meer dan de drie jaren daarvoor. Over de periode 1993-1999 is in gemeente Zundert gemiddeld nog geen hectare bedrijventerrein per jaar uitgegeven.

Lokale binding

De binding van de bedrijven met de gemeente Zundert is groot. Rond de 44% van de omzet is afkomstig uit de gemeente. Bij 95% van de bedrijven komt het personeel merendeels uit de gemeente Zundert, een zelfde percentage geldt voor de herkomst van de eigenaar of directeur.

De Ambachten

Bedrijventerrein De Ambachten is gesitueerd aan de zuidzijde van de bebouwde kom te Zundert. In verkeerskundig opzicht is dit terrein minder gunstig gelegen. De Ambachten is een gemengd terrein. De bestemming laat ruimte voor vrijwel alle vormen van bedrijvigheid, zoals kantoren, bedrijven met handels- en bedrijfsdoeleinden, alsmede ambachtelijke bedrijven. Er zijn met name oorspronkelijk Zundertse bedrijven gevestigd. De netto-oppervlakte bedraagt 7,5 ha.

Hofdreef

Dit bedrijventerrein is gelegen aan de entree ten noorden van Zundert en heeft een representatieve functie voor de gemeente. De bereikbaarheid van dit terrein is goed te noemen. De Hofdreef is een gemengd terrein en met name bestemd voor de zakelijke dienstverlening, (groot)handel en services- en lichte (fijne) industriedoeleinden. De netto-oppervlakte van het terrein bedraagt 1,8 ha.

Industrieweg

De bedrijvigheid op deze locatie is zodanig dat dit gebied ook onder de bedrijventerreinen wordt geschaard. Deze bedrijvigheid wordt met name veroorzaakt door één groot bedrijf in de voedingsmiddelenindustrie. Het terrein heeft een netto-oppervlakte van 6,5 ha. Evenals bij De Ambachten is deze locatie in verkeerskundig opzicht minder gunstig gelegen.

De Waterman

Bedrijventerrein De Waterman is gelegen te Rijsbergen. Dit gemengde terrein is bestemd voor kleinschalige bedrijven uit de eigen kern. Hoewel ook Zundertse bedrijven zijn toegestaan, zijn er met name oorspronkelijk Rijsbergse bedrijven gevestigd. Dit zijn voornamelijk bouw- en installatiebedrijven en soortgelijke bedrijven. De Waterman heeft een goede bereikbaarheid en een netto-oppervlakte van 5,3 ha.

Niet agrarische bedrijvigheid in buitengebied

In het buitengebied zijn diverse bedrijven gevestigd. De meeste bedrijven zijn opgenomen in het “Bestemmingsplan niet-agrarische bedrijven Zundert” of in het “Bestemmingsplan buitengebied Rijsbergen”. Daar deze bestemmingsplannen niet van een recente datum zijn, is het huidige totaalbeeld van de bedrijven niet uit deze plannen te halen.

Voor de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied wordt op korte termijn gestart met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Hierbij vindt een uitvoerige inventarisatie plaats, zodat wel een goed overzicht wordt verkregen van de bedrijven in het buitengebied.

De enquête van de Kamer van Koophandel wordt bij deze inventarisatie betrokken. Deze was echter gericht op een aantal specifieke categorieën van bedrijven. Het is belangrijk om een totaalbeeld te verkrijgen.

Regionale structuur bedrijven

Op basis van provinciale regelgeving is in de gemeente Zundert plaats voor lokale, ambachtelijke bedrijven met een maximale kaveloppervlakte. Dit heeft al geresulteerd in het vertrek van een aantal bedrijven uit Zundert naar bedrijventerreinen van grotere gemeenten (zoals Etten-Leur). Deze gemeenten hebben een ruimere taak dan Zundert voor de opvang van bedrijven. De grote bedrijventerreinen in de regio zijn Hazeldonk en Moerdijk. Hazeldonk vormt samen met industriezone Meer (België) een strook met bedrijven aan de oostgrens van de gemeente Zundert, dat voor een groot gedeelte gericht is op de transport- en distributiesector.

2.3.4 Landbouw

De land- en tuinbouw speelt een belangrijke rol in het buitengebied van de gemeente Zundert. In de agrarische sector zijn 1636 gezinsarbeidskrachten werkzaam. Van de niet-gezinsarbeidskrachten zijn 659 personen regelmatig werkzaam en 846 niet-regelmatig werkzaam. De agrarische sector en de hieraan verbonden economische activiteiten zijn van belang voor de sociaal-economische basis en leefbaarheid van het buitengebied.

Het gebied telt 898 agrarische bedrijven (CBS 1999). De belangrijkste agrarische sectoren zijn de tuinbouw, inclusief boomteelt, en de rundveehouderij. Daarnaast komen er nog intensieve veehouderij en akkerbouw voor. De tuinbouw vormt de helft van het totale aantal bedrijven. Naast de boomteelt bestaat deze sector uit glastuinbouwbedrijven met groenteteelt, vollegrondsgroentebedrijven en bedrijven met aardbeien. De boomteelt en vollegrondsgroenteteelt vindt voornamelijk rond de kernen Zundert en Rijsbergen plaats.

Van de boomteeltbedrijven heeft meer dan drievierde een tak extensieve boomteelt, dat wil zeggen, bos- en haagplantsoen, laanbomen en spillen. Ruim eenderde van de bedrijven heeft een intensieve teelt op het bedrijf. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt in de teelt van vaste planten, vollegrondssierteelt, containersierteelt en snijgroen. Met name de bedrijven met intensieve boomteelt zijn gespecialiseerde bedrijven, die veelal gebruik maken van ondersteunende voorzieningen, voornamelijk kassen en vaste tunnels. Momenteel wordt een onderzoek verricht om te bezien of de logistiek van de boomteelt is te verbeteren.

Een kwart van het totale aantal agrarische bedrijven is gespecialiseerd in rundveehouderij. De rundveehouderij kan onderverdeeld worden in melkveebedrijven en bedrijven met overig

rundvee. In het gebied ten oosten van de kern Achtmaal is de rundveehouderij de voornaamste vorm van landbouw.

De intensieve veehouderij bestaat uit varkens- en pluimveehouderij. Zij zijn goed voor zes procent van het totale aantal bedrijven. De pluimveehouderij in Zundert is een relatief kleine sector met een aantal gespecialiseerde bedrijven.

Vier procent van het totaal aantal bedrijven wordt gevormd door bedrijven met akkerbouw als hoofdactiviteit. Het resterende deel wordt gevormd door combinaties van de sectoren.

De agrarische sector heeft in totaal 8.077 hectare cultuurgrond in gebruik. Ruim de helft hiervan wordt gebruikt door de rundveehouderij. Eénvierde deel van de oppervlakte wordt door de tuinbouw ingenomen.



Rundveehouderij

Kwalitatieve omschrijving agrarisch gebied

Sprake is van een zeer groot en gedifferentieerd buitengebied. Vanwege het relatief hoge aantal bedrijven is sprake van een dichte bebouwing (verstening) en een dicht wegenpatroon. In de Groene Hoofstructuur is de agrarische bebouwing echter minimaal. Bij de boomteelt en aardbeien wordt voor de bedrijfsvoering al veelvuldig gebruik gemaakt van glas en/of ondersteunende voorzieningen. De verwachting is dat dit gebruik nog toeneemt, zeker in het zogenaamde boomteeltontwikkelingsgebied. Het grondgebruik is zeker in het middengebied van de gemeente zeer intensief.

Ten zuiden van Achtmaal is nog sprake van een open gebied, dat ook als zodanig beschermd is in het bestemmingsplan. Ook de beekdalen zijn vrij van bebouwing en dus zodanig juridisch beschermd. Voor de bedrijven die gaan stoppen zullen andere functies gevonden moeten worden. Een klein gedeelte van de bebouwing zal gesaneerd worden middels de ruimte voor ruimte regeling. Hierdoor wordt de versterking enigszins teruggebracht.

Regionale structuur landbouw

Zundert kent een van de belangrijkste concentraties van boomteeltbedrijven van Nederland. In het "Bestemmingsplan buitengebied Zundert" is hiervoor een ontwikkelingsgebied aangegeven. Bekeken zal moeten worden of dit gebied nog uitgebreid kan worden op grondgebied van Rijsbergen. Een belangrijke ontwikkeling voor de landbouw is de Reconstructie Zandgronden. In regionaal verband worden, middels de reconstructiecommissie, de gevolgen hiervan in beeld gebracht.



Glasbouw in het agrarisch gebied



Beekdal vrij van bebouwing

2.3.5 Recreatie en cultuur

De gemeente Zundert heeft diverse mogelijkheden voor recreatie. Het toeristisch aanbod kan onderverdeeld worden in verblijfs-, dag- en natuurrecreatie en mogelijkheden tot recreëren aangeboden door horeca en detailhandel. Binnen een afwisselend landschap is er een aanbod voor verschillende doelgroepen. Zowel de ligging van Zundert nabij grote steden als de goede bereikbaarheid van de gemeente bieden mogelijkheden om dit aanbod nog verder uit te breiden.

Verblijfsrecreatie

Binnen de gemeente is er een redelijk gevarieerd aanbod van verblijfsrecreatiebedrijven. Zij bieden overnachtingsmogelijkheden op camping, bungalowpark, pension en hotel. De campings bieden zowel vaste als toeristische staanplaatsen. Het aantal hotels en pensions blijft beperkt tot één. Hierdoor logeren bezoekers van Zundert dan ook vaak in hotels in de omliggende gemeenten.

Dag- en natuurrecreatie

Vele mensen van buiten Zundert komen voor een dag of een paar dagen naar de gemeente om hier van de omgeving te genieten. Met de fiets of te voet bekijken zij de prachtige omgeving of verdiepen zich in de cultuurhistorie. Want zowel in het verleden als in het heden had en heeft Zundert op cultureel gebied een goede naam. Speciaal voor deze vele natuur- en cultuurliefhebbers zijn er vele fiets- en wandelmogelijkheden die te verkrijgen zijn bij het agentschap van de VVV, dat is gehuisvest in Cultureel Centrum Van Gogh. Er is een netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden, waarvan er enkele zijn bewegwijzerd. De diverse routes doen vaak ook de omliggende gebieden aan, zowel in Nederland als in België. De gemeente Zundert omvat vijf typisch Brabantse kerkdorpen waar een aantal monumenten te bezichtigen zijn. Het Cultureel Centrum

Van Gogh vormt in Zundert het culturele hart. Er is een uitgebreid theaterprogramma met toneel, muziek en cabaret. Bovendien is er de permanente expositie “Vincent en Jan, twee werelden in een dorp”, die de aandacht vestigt op de eerste levensjaren en de jeugd van de schilder Vincent van Gogh, die in Zundert is geboren. Momenteel is men in Zundert actief aan het werk om juist deze wereldberoemde schilder meer in het voetlicht te plaatsen door het opzetten van activiteiten om de vele “Van Gogh- toeristen” een goed aanbod te doen. Hierbij wordt samengewerkt met diverse andere plaatsen waar Van Gogh gewoond heeft. In het jaar 2003 (150^e geboortedag) zullen vele activiteiten plaatsvinden, die uiteindelijk zullen resulteren in een permanente aandacht in Zundert voor deze grote internationale kunstenaar. Deze aandacht komt terug in het landschap, activiteiten en kunst.

Er zijn ook tal van natuurgebieden en landgoederen in de gemeente, welke recreatief gebruikt worden (zie ook paragraaf 2.1.2). De landgoederen bieden niet alleen een mooie natuur, maar zijn ook cultuurhistorisch van belang. Het verleden ervan is dan ook nog voelbaar aanwezig.

In de gemeente worden vele evenementen georganiseerd. Met name de horeca en het verenigingsleven zorgen elk weekend weer voor cultureel, sportief of muzikaal amusement. Daarnaast heeft elk kerkdorp jaarlijks een grote terugkerende activiteit waarbij grote delen van de bevolking actief zijn betrokken. Zo vindt in Rijsbergen ieder jaar de Boerendag plaats, een traditioneel, sociaal en cultureel evenement met aandacht voor het boerenleven van vroeger en nu. In Zundert wordt ieder jaar op de eerste zondag van september het Bloemencorso georganiseerd. Dit is het grootste bloemencorso van Europa met zo’n zeventiental praalwagens en een tiental muziekcorpsen, omlijst door straattheater en sfeerpleinen. Ook de Zundertse Aardbeienfeesten zorgen ieder jaar weer voor vele dagjesmensen. Kenmerkend voor alle evenementen is de grote betrokkenheid van de plaatselijke bevolking.

Het agrotourisme, als aanbieder van dagrecreatie, is maar beperkt ontwikkeld. In Zundert is een kaas-/zuivel- en voedingsbedrijf te bezoeken. Openstelling van agrarische bedrijven kan voor zowel dag- als verblijfrecreanten een nieuwe vorm van (educatief) vermaak worden.

De Assortimentstuin in Klein Zundert laat zien wat de plaatselijk boomkwekers aan assortiment bomen kweken. Voor groepen kunnen dagtochten op maat worden gemaakt. Het programma kan geheel in overeenstemming met de wensen van de groep worden samengesteld. Er zijn vele mogelijkheden die in combinatie een dagtocht kunnen vormen, zoals huifkartochten, wandelen over de heide, jeu-de-boules, bowlen en museumbezoek. Populair zijn de stepdagtochten die zowel natuurgebieden als horecabedrijven aandoen.

Horeca en detailhandel

De horeca en detailhandel kunnen een bijdrage leveren aan het recreatieklimaat. Het aantal horecagelegenheden in Zundert is groot. De terrascultuur is in de kernen nog niet sterk ontwikkeld. De koopzondag in Zundert trekt bezoekers uit de regio aan. Dit is ook een kans voor uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden. De aanwezige horeca en detailhandel komen tevens in paragraaf 2.3.2. aan de orde.

Regionale structuur recreatie

Voor landschappelijke recreatie is ook volop de mogelijkheid in de buurgemeenten. Bijvoorbeeld de Rucphense bossen en de Kalmthoutse Heide in België. Voor meer stedelijke vormen van recreatie en cultuur, zoals schouwburg, bioscoop en uitgaansleven, is de gemeente Zundert aangewezen op de grotere steden in de omgeving. Breda is hierbij de belangrijkste, maar ook de nabijheid

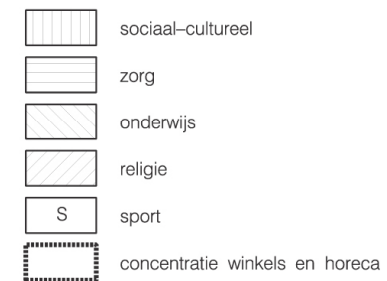
van Antwerpen met bijvoorbeeld de Vogeltjesmarkt en de dierentuin heeft een recreatieve betekenis voor Zundert. Met name de horeca en detailhandel bieden in deze steden diverse mogelijkheden voor recreatie.

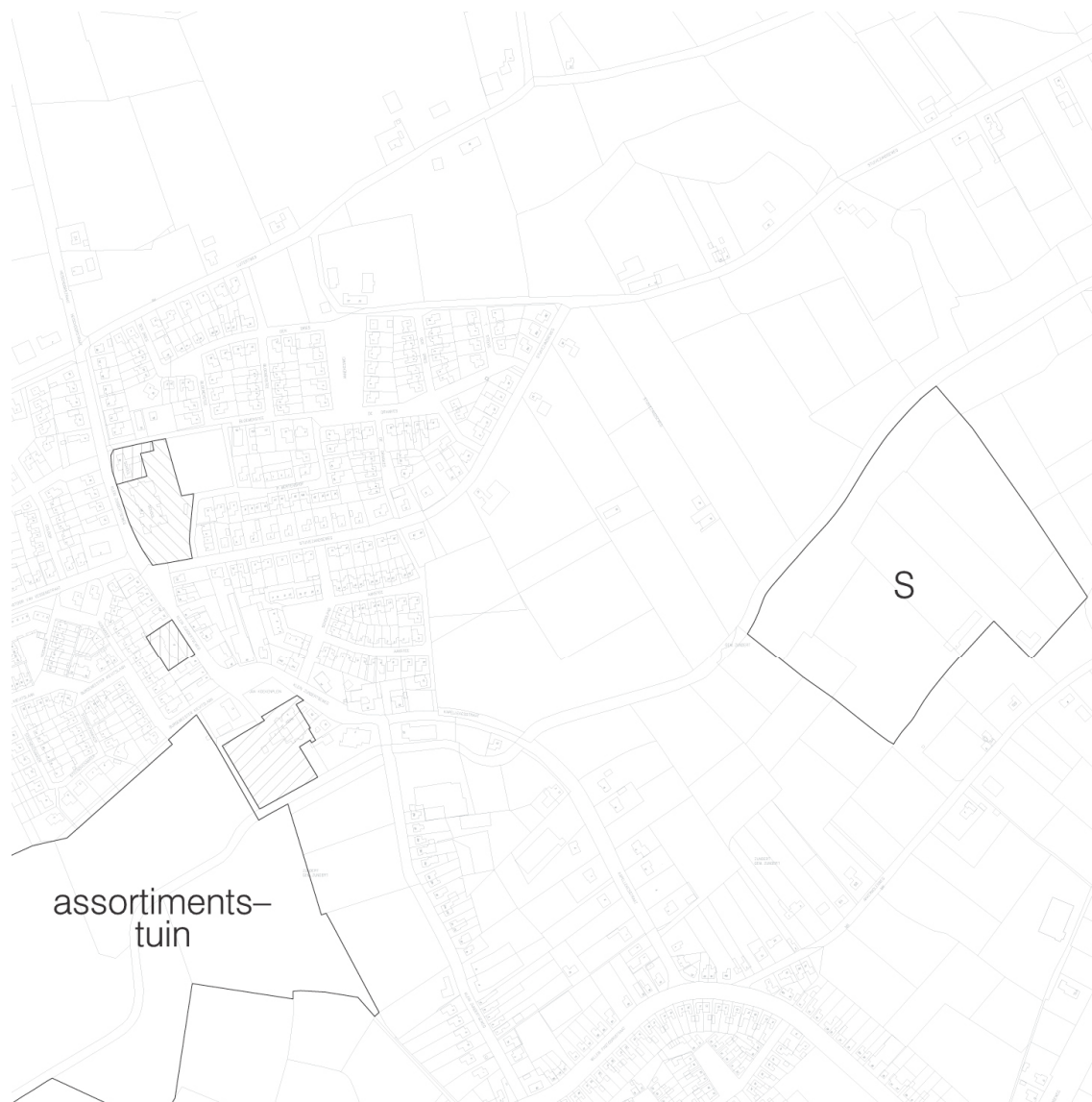


Wandelpaden

FUNCTIES STEDELIJK GEBIED

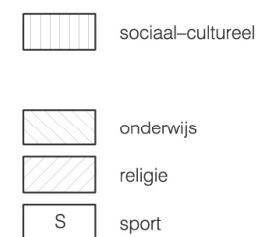
ACHTMAAL
peildatum: 14 november 2000





FUNCTIES STEDELIJK GEBIED

KLEIN-ZUNDERT
peildatum: 14 november 2000



CROONEN
ADVISEURS

Themakaart: ruimtegebruik kern Klein-Zundert

FUNCTIES STEDELIJK GEBIED

RIJSBERGEN
peildatum: 14 november 2000



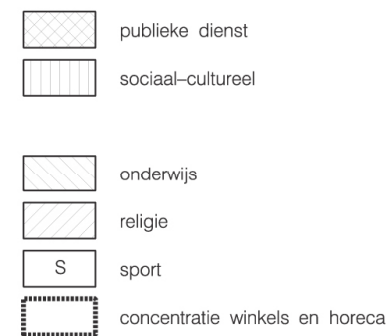
-  publieke dienst
-  sociaal-cultureel
-  zorg
-  onderwijs
-  religie
-  sport
-  concentratie winkels en horeca





FUNCTIES STEDELIJK GEBIED

WERNHOUT
peildatum: 14 november 2000



CROONEN
ADVISEURS

Themakaart: ruimtegebruik kern Wernhout

FUNCTIES STEDELIJK GEBIED

ZUNDERT
peildatum: 14 november 2000



-  publieke dienst
-  sociaal-cultureel
-  zorg
-  onderwijs
-  religie
-  sport
-  concentratie winkels en horeca



3. Beleidskader

Het opstellen van een structuurvisiePlus kan niet zonder rekening te houden met het bestaande beleid van overheden en instanties. Bij de gemeente komen bijna wekelijks rapporten binnen die een raakvlak hebben met de ruimtelijke ordening. Het samenvatten van alle rapporten en het opsommen van alle beleidsvoornemens zou een dik en ondoorgrondelijk verslag opleveren. Daarom is er voor gekozen om het beleid op hoofdlijnen aan te geven. De rapporten die ten grondslag liggen aan het beleidskader zijn weergegeven in de in dit rapport opgenomen literatuurlijst.

Uit de rapporten zijn de hoofdlijnen van het beleid gehaald. Het blijkt mogelijk om deze te verdelen over een achttal kernpunten, die de essentie van het beleid weergeven:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik;
2. Water en bodem als ordenend principe;
3. Uitgaan van de specifieke kwaliteiten en unieke en onvervangbare waarden zwaar meewegen;
4. Reconstructie Zandgronden en vernieuwing in buitengebied;
5. De verdeling van wonen en werken op basis van ruimtelijk-kwalitatieve overwegingen;
6. Duurzame ontwikkeling;
7. Waarborgen van een voldoende voorzieningenniveau;
8. Duurzame verkeersstructuur.

Net als de lagenbenadering en het interactieve proces wordt het beleidskader meegenomen bij het opstellen van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Alle acht kernpunten worden vertaald in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Per kernpunt wordt een groot aantal beleidsuitgangspunten gegeven. In tegenstelling tot de kernpunten is het niet zo dat ieder van deze afzonderlijke

beleidsuitgangspunten wordt vertaald in de structuurvisiePlus. Dit kan ook niet, omdat een aantal beleidsuitgangspunten van diverse overheden en instanties strijdig met elkaar zijn. Bij samenstelling van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en het programma moeten daarom keuzen worden gemaakt. Het beleid van de gemeente blijft hierbij belangrijk.

Bij het opstellen van het beleidskader is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van thans bekende integrale en relevante plannen van de overheidsinstanties op het gebied van de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk is de strekking van deze rapporten overgenomen. Indien tot uitwerking van een deelgebied wordt overgegaan, moet gedetailleerder naar de beleidsrapporten worden gekeken.

Uiteraard zullen de ontwikkelingen en plannen van hogere instanties worden blijven gevolgd. Indien dit gevolgen heeft voor de structuurvisiePlus dan zal hierop worden ingespeeld. In dit opzicht blijft het beleidskader in beweging en zal het van tijd tot tijd geëvalueerd moeten worden.

“Brabant Uitgelijnd” wordt regelmatig als bron vermeld. Dit rapport is een tussenstap in het interactieve proces van de provincie, dat moet leiden tot een nieuw streekplan. “Brabant Uitgelijnd” bevat de meest actuele hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Op 22 juni 2000 is de nota vastgesteld door de Provinciale Staten. Met “Brabant Uitgelijnd” geeft de Provinciale Staten duidelijkheid over de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid in de komende jaren. Binnen deze hoofdlijnen is er nog ruimte voor nadere invulling. Door met de structuurvisiePlus aan te sluiten op de hoofdlijnen van het provinciaal beleid kan een bijdrage worden geleverd aan deze invulling. De beoogde wisselwerking tussen vernieuwing van het streekplan en structuurvisiePlus is de reden dat de bouwsteen voor het nieuwe streekplan, “Brabant Uitgelijnd”, regelmatig wordt aangehaald. Dit wil niet zeggen dat de gemeente ook altijd dit rapport volgt. Er blijft ruimte voor eigen keuzen.

3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

De ruimtebehoefte van de Nederlandse bevolking neemt toe. Per inwoner is er een steeds grotere vraag naar ruimte om te wonen, werken en recreëren. Indien iedere nieuwe vraag naar ruimte een uitbreiding van het verstedelijkt gebied betekent, wordt het landelijk gebied in een snel tempo aangetast. Met zorgvuldig ruimtegebruik kan een deel van de aantasting worden voorkomen.

Provinciaal beleid

Voor het zorgvuldig ruimtegebruik kan worden aangesloten bij de stappen uit "Ruimte sparen in Brabantse kernen":

- stap 0: Analyse ruimtebehoefte en ruimteaanbod
- stap 1: Actieve voorraadstrategie
- stap 2: Verdichten, Revitaliseren en Herstructureren
- stap 3: Uitbreiden

Actieve voorraadstrategie (stap 1) richt zich op een intensiever gebruik van de ruimte in bestaande gebouwen. Door intensivering, medegebruik of functieverandering valt al veel ruimte te winnen.

Verdichten, revitaliseren en herstructureren (stap 2) heeft een hogere dichtheid en bezetting in combinatie met een impuls van de ruimtelijke kwaliteit tot gevolg. Verdichten heeft als doel om open ruimten binnen de bebouwde kom, die daarvoor in aanmerking komen, pleksgewijs zo efficiënt mogelijk in te richten. Bij het revitaliseren van delen van de bebouwde kom wordt, met behoud van de bestaande infrastructuur, pandsgewijs een nieuwe invulling gegeven. Bij herstructurering worden de bestaande infrastructuren en functies vanwege ouderdom, milieubelastende effecten of economische redenen vervangen door nieuwe.

In eerste instantie wordt de ruimte dus binnen de bestaande kern gezocht. Waar wel tot uitbreiding (stap 3) wordt overgegaan moet dit op een zorgvuldige wijze gebeuren. Meervoudig ruimtegebruik kan hierbij een rol spelen. (Brabant Uitgelijnd, 2000) Dit betekent dat de ruimte gedurende de dag of week voor meerdere functies wordt gebruikt of dat functies boven of onder elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld wonen boven een winkel).

Met betrekking tot de verkeersstructuur gaan innovatieve oplossingen boven nieuwe wegen. In het "Meerjarenprogramma Verkeer, Vervoer en Infrastructuur 2000-2004" (MP-VVI) is wel een studie opgenomen voor een eventuele rondweg voor Zundert. Bij aanleg van nieuwe wegen is het belangrijk dat de uitvoering plaatsvindt met een minimum aan aantasting van kwetsbare landschappen en natuurgebieden. (Brabant Uitgelijnd)

In de handreiking "Efficiënt ruimtegebruik op bedrijventerreinen" worden suggesties gedaan voor zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Met name de eerste drie stappen uit het stappenplan zijn van belang voor de structuurvisiePlus:

- stap 0: Afstemming vraag en aanbod (o.a. segmenteren bedrijven)
- stap 1: Herstructurering bestaande locatie (o.a. benutten restruimte)
- stap 2: Aanleg nieuwe locatie (o.a. landschappelijke inpassing)
- stap 3: Inrichting (o.a. stapelen van functies)
- stap 4: Uitgifte
- stap 5: Beheer

Gemeentelijk beleid

In het "Overbruggingsspoor" en het meest recente komplan ("Bestemmingsplan bebouwde kom Zundert/Wernhout") wordt gestreefd naar een compacte dorpsvorming. Het principe van compacte dorpsvorming komt overeen met zorgvuldig ruimtegebruik, dat wordt nagestreefd in provinciaal beleid.

3.2 Water en bodem als ordenend principe

De laatste jaren is het besef gegroeid dat de technische en economische ontwikkelingen en de intensivering van het grondgebruik een keerzijde hebben. Steeds vaker blijkt dat deze ontwikkelingen negatieve consequenties hebben voor het functioneren van het watersysteem: droogteschade in de landbouw en verdroging van natuurgebieden enerzijds en wateroverlast in het stedelijk en landelijk gebied anderzijds. Met het aansluiten op de natuurlijke ondergrond kunnen deze problemen worden beperkt of voorkomen. Water en bodem moeten hiertoe meer sturend zijn in de ruimtelijke ordening.

Rijksbeleid

De samenhang tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening moet versterkt worden (Vierde nota waterhuishouding).

Provinciaal beleid

Het watersysteem wordt beschouwd als een belangrijke drager van ruimtelijke ontwikkelingen (Partiële herziening van het streekplan, 1998). Water dient één van de sturende elementen te zijn voor het ruimtelijke beleid (Provinciale waterhuishoudingsplan 2).

Beleid Waterschap en Hoogheemraadschap

Watersystemen vormen met de bodem een abiotische basis, die bij de inrichting van een gebied zoveel mogelijk gerespecteerd dient te worden. Het water is dus het ordenend principe bij de bestemming, inrichting en het beheer van de schaarse ruimte (Water op de kaart).

Bij het toekennen van functies bij de ruimtelijke ordening wordt met de componenten water en bodem steeds meer rekening gehouden; water en bodem worden sturend.

Laag gelegen delen in het landschap zoals beekdalgronden zijn natter door ondiepere grondwaterstanden en daardoor minder geschikt voor bepaalde vormen van bebouwing en agrarisch gebruik. Hoger gelegen zandgronden zijn vanwege de losse bodemstructuur geschikt voor het realiseren van infiltratiegebieden. Door diepere grondwaterstanden zijn deze gebieden meer geschikt voor verstedelijking. Door het realiseren van inzigtgebieden of het integreren van infiltratiesystemen in duurzame gescheiden rioolstelsels kan het diepe grondwater aangevuld worden.

De kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moet beter worden veiliggesteld. Verdroging en verzuring van gevoelige natuur wordt tegengegaan door het langer vasthouden van gebiedseigen water en handhaving of herstel van de kweldruk. De kwaliteit van de bodem dient te worden beschermd. Binnen de gemeentegrenzen zijn geen gebieden met grondwaterbescherming.

Gemeentelijk beleid

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een nieuw rioleringsplan. Hierbij wordt ingespeeld op de ontwikkelingen van water als ordenend principe. Het plan zal geleidelijk onderdeel gaan uitmaken van een bredere gemeentelijke visie op het waterbeheer. De inzameling van het afvalwater blijft primair een gemeentelijke taak. Het oplossen van de daarbij aangegeven knelpunten, zoals vooral de vervuiling via de overstorten en de verdroging, vraagt om een gemeenschappelijke aanpak. Verder is door de gemeente in 1999 de notitie "Strategie verdere ontwikkeling riolering" opgesteld. In deze notie is een aantal aandachtspunten opgenomen zoals aandacht voor waterbeheersing in de bebouwde kommen bij hevige regenval.

3.3 Uitgaan van de specifieke kwaliteiten en unieke en onvervangbare waarden zwaar meewegen

Het landschap bepaalt voor een belangrijk deel de identiteit van de gemeente. Hieraan liggen cultuurhistorische en natuurlijke waarden ten grondslag. Dit zijn waarden die na aantasting vaak niet of nauwelijks zijn te herstellen. Door water, bodem en landschap meer sturend en structurerend voor het ruimtegebruik te laten zijn, kunnen deze waarden worden behouden voor latere generaties en kan de landschappelijke verscheidenheid in Brabant worden behouden. Dit ook met het oog op de recreatieve functie hiervan.

Grensoverschrijdende Ecologische Basisplan (GEB)

Doel van het GEB is te komen tot een gezamenlijke aanpak voor de versterking van de grensoverschrijdende ecologische relaties. De voorstudie die nu is afgerond, heeft geleid tot een voorselectie van kansrijke gebieden. Middels een nadere analyse kan het aantal gebieden voor samenwerking nog verder worden teruggebracht. Rond de grens van Zundert en België zijn de volgende gebieden aangegeven in de voorstudie: Goorloop/Leyloop, Essen-duinen-Oude Buissche Heide, Maatjes/Matjens, Grote beek/Aa- of Weerijss en Maxburg/Gooren en Krochten. Het gebied Maatjes/Matjens is als prioritair gebied geselecteerd.

Provinciaal beleid

In “Brabant Uitgelijnd” wordt voor het landschap en de kernen ingezet op behoud en versterking van de visuele en cultuurhistorische kwaliteit. Waardevolle elementen en gebieden zijn door de provincie weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Voor de gemeente Zundert zijn de volgende grote elementen met een hoge of zeer hoge waarde aangegeven: Turfvaart, Oude Napoleonweg, Landgoed Oude Buissche Heide, Landgoed de Moeren, Landgoed Wallsteyn, De Matjens, De Vloeiweideen Kaarschot. Daarnaast zijn grote gebieden aangegeven met een hoge indicatieve waarde voor archeologische vondsten. Bij paragraaf 2.1.3 is de gehele kaart opgenomen, waarbij ook de historische groenstructuren en de kleinere of minder hoge historisch-landschappelijke waarden zijn terug te vinden

Naast behoud en versterking van de cultuurhistorie is behoud en ontwikkeling van een samenhangende ecologische structuur van belang, dit met behoud van actuele en potentiële natuurwaarden. De natuur heeft voldoende ontwikkelingsmogelijkheden binnen de groene en ecologische hoofdstructuur. In de regionale natuur- en landschapseenheden worden bestaande functies op termijn afgestemd op natuurdoelstellingen. (Brabant Uitgelijnd)

De landgoederen van de Oude Buissche Heide en de Pannenhoef zijn aangewezen als stiltegebied. Momenteel wordt in opdracht van de provincie gewerkt aan een aanpassing van de begrenzingen.

Door per gebied verschillende accenten te leggen kan de verscheidenheid in recreatiemilieus in Brabant worden vergroot. Van belang is steeds dat met de recreatieve ontwikkelingen de natuur- en landschapswaarden behouden en versterkt worden. (Brabant Uitgelijnd)

Gemeentelijk beleid

In het “Overbruggingsspoor” van de gemeente Zundert wordt ingegaan op behoud van de unieke kwaliteiten van de gemeente. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat de gemeenteraad bij het vaststellen van het “Overbruggingsspoor” heeft aangegeven dat dit rapport in eerste instantie als doel had om extra woningen te krijgen en daarnaast een eerste aanzet was om te komen tot een structuurvisie. De beschrijving die hierin is aangegeven past thans binnen de kaders zoals er nu naar de ruimte gekeken wordt.

Het buitengebied van de gemeente Zundert kent in belangrijke mate een agrarische functie. Behoud van deze functie is niet alleen van belang voor de lokale en regionale economie. De agrarische functie is tevens medebepalend voor de identiteit van de gemeente. Door zorg te dragen voor het behoud van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het landschap kan de identiteit en afwisseling van het gebied als cultuurlandschap behouden blijven.

Alle kernen binnen de gemeente Zundert kennen een eigen, karakteristieke ruimtelijke structuur en een specifieke inbedding in het landschap. Door historische structuren, elementen en gebouwen kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan het behoud van de herkenbaarheid en de identiteit van deze kernen.

Voor het behoud en de ontwikkeling van een samenhangende ecologische structuur is het van belang dat waardevolle natuur- en bosgebieden behouden blijven en dat deze zogenaamde natuurkerngebieden met elkaar worden verbonden middels ecologische verbindingzones. De beekdalen kunnen hierbij, als lijnvormige verbindingen, een rol van betekenis spelen. Ook het behoud van de kleinere landschapselementen binnen het gebied is in ecologisch opzicht van belang, daar deze een rol van betekenis spelen in het overgangsgebied tussen de grotere kerngebieden.

3.4 Reconstructie Zandgronden en vernieuwing in het buitengebied

Het platteland van Nederland gaat een nieuwe fase in: de overgang van een agrarisch productielandschap naar een gedifferentieerd consumptielandschap. Onder andere bij de Reconstructie Zandgronden en Brabant Uitgelijnd wordt ingezet op een vernieuwing van het platteland.

Rijksbeleid

De zandgronden in Oost- en Zuid-Nederland worden geconfronteerd met een stapeling van problemen: een combinatie van veterinaire kwetsbaarheid, de achteruitgang van natuur en landschap en de bedreiging van de ruimtelijke kwaliteit. De Reconstructiewet beoogt het instrumentarium te bieden om in de zogenaamde concentratiegebieden de juiste keuzes te maken en via planvorming te komen tot een kwaliteitsimpuls voor alle gebiedsfuncties. Hierdoor moet er een economisch vitaal, leefbaar en duurzaam platteland ontstaan.

Provinciaal beleid

In de “Provinciale Uitgangspunten” (PUN) wordt een integrale zonering voorgesteld om de reconstructie in de concentratiegebieden doelmatig aan te pakken. In de zonering worden de onderstaande zones onderscheiden:

- Landbouwontwikkelingsgebied: Hier is ruimte voor met name de intensieve vormen van landbouw. Ruimte voor overige functies is beperkt en ongeschikt aan de landbouwkundige functie.
- Verwevingsgebied: In onderlinge afstemming en verweving is in deze gebieden ruimte voor alle functies. Uit de aard van verweving van functies is zeer beperkt ruimte voor intensieve veehouderij en glastuinbouw.

- Extensiveringsgebieden: Met name de intensieve vormen van landbouw worden hier nagenoeg geheel afgebouwd. Er is meer ruimte voor natuur, water, landschap, cultuurhistorie, extensieve schone landbouw en kleinschalige recreatie. In kernrandzones is ruimte voor wonen.

De provincie ziet in toerisme en recreatie een belangrijke economische drager van het landelijk gebied. Vooral in de extensiverings- en verwevingsgebieden (buiten de EHS) en langs de rivieren zijn groeimogelijkheden. (Brabant Uitgelijnd)

In de “Beleidsnota Glastuinbouw” wordt aangegeven waar en in welke mate de glastuinbouw in Noord-Brabant kan groeien. Hierbij worden de volgende gebieden onderscheiden:

- Vestigingsgebieden: Deze gebieden lenen zich zowel voor nieuwvestiging van glastuinbouw als voor uitbreiding.
- Doorgroeigebieden: Hier zijn, onder bepaalde eisen, voor bestaande bedrijven ruime uitbreidingsmogelijkheden.
- Overig gebied: Deze gebieden hebben beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven.

De boomkwekerij in Zundert vraagt speciale aandacht bij de planvorming. Voor het gebied geldt een bijzondere status. Het gebied waar het “Bestemmingsplan buitengebied Zundert” glasboomteelt toelaat, in de vorm van een ‘ontwikkelingsgebied boomteelt’, valt in het “Streekplan Noord-Brabant” binnen de aanduiding ‘agrarisch ontwikkelingsgebied voor boomteelt’. In het “Bestemmingsplan buitengebied Zundert” is deze aparte status juridisch geregeld. Voor Rijsbergen moet een keuze nog gemaakt worden. Door de provincie is een beleidsnotitie ondersteunende voorzieningen uitgebracht. Deze biedt minder ruimte dan het bestemmingsplan.

3.5 De verdeling van wonen en werken op basis van ruimtelijk-kwalitatieve overwegingen

Rijksbeleid

Het huidige rijksbeleid is gericht op het versterken van ruimtelijke verscheidenheid en het benutten van de kwaliteiten en de kansen van de verschillende landsdelen. Concreet houdt dit in dat concentratie van werkgelegenheid en woningbouwlocaties moet plaatsvinden in zogenaamde knooppunten. Voor de overige gebieden wordt slechts een geringe woningbouw toegestaan. Dit geldt in zeer sterke mate voor de plattelandsgemeenten waar de landschappelijke waarden moeten worden behouden. (VINEX) De groei in dorpen moet worden beheerst en geleid. Dit kan bijvoorbeeld door de ruimtedruk te geleiden naar een bepaalde kern binnen de gemeente, waardoor andere kernen beter geconserveerd kunnen worden. (Nota Wonen)

Recente discussie omtrent de nog te verschijnen “Vijfde Nota van de Ruimtelijke Ordening” (ministerie van VROM) wettigt de verwachting dat er binnen bebouwingscontouren meer vrijheid komt bij de invulling. Indien een gemeente in staat is binnen contouren meer woningen te bouwen dan planologisch toegestaan, zou de planologische ruimte daaraan moeten worden aangepast.

Provinciaal beleid

Het huidige ruimtelijke beleid van de provincie is vastgelegd in het “Streekplan Noord-Brabant” (1992) en is gericht op versterking van de stedelijke structuur en het open houden van het landelijk gebied. Het groeiklassebeleid is de praktische uitvoering van het verstedelijkingsbeleid. De groei van Achtmaal, Wernhout en Rijsbergen dient in beginsel beperkt te worden tot wat voor de

lokale ontwikkeling noodzakelijk is (groeiklasse 1 en 2). Zundert (inclusief Klein Zundert) heeft bovendien nog een beperkte bovenlokale functie voor de dorpen in de naaste omgeving (groeiklasse 3).

Bij het nieuwe streekplan gaan ruimtelijk-kwalitatieve overwegingen een grotere rol spelen bij de verdeling van wonen en werken over het landelijk gebied. Hierbij wordt aangesloten op de ideeën van het contourenbeleid. In “Brabant Uitgelijnd” wordt hierbij wel bepaald dat in het landelijk gebied als geheel ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei in dat gebied. Naast het contourenbeleid blijft er sprake van planningsgetallen.

Voor bedrijvigheid mag in het landelijk gebied ten hoogste opvang worden geboden aan lokale, kleinschalige bedrijvigheid. Bij doorgroei tot middelgroot bedrijf horen deze bedrijven thuis op een regionaal terrein (gelegen in of nabij een kern met een regionale werkgelegenheidsfunctie) of in een stedelijke regio. Grote bedrijven dienen gehuisvest te worden in de stedelijke regio en op Moerdijk. (Brabant Uitgelijnd)

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zundert wil in tegenstelling tot het provinciaal beleid zorg kunnen dragen voor het volledig opvangen van de eigen (lokale) woningbehoefte en wil de behoefte aan bedrijventerrein onderzoeken. (Kerntakendiscussie)

3.6 Duurzame ontwikkeling

Duurzaamheid is een begrip dat in de jaren '80 zijn opgang heeft gemaakt binnen de ruimtelijke ordening. Het begrip is moeilijk te definiëren. De gedachte is dat niet alleen aan het directe nut van een ontwikkeling wordt gedacht, maar ook aan de gevolgen voor latere generaties. Deze gedachte is met name op het gebied van milieu, wonen en verkeer omgezet in meer concrete beleidsuitgangspunten. Deze concrete beleidsuitgangspunten worden meegenomen bij het opstellen van de structuurvisiePlus.

Rijksbeleid

Aandacht dient besteed te worden aan duurzame planontwikkeling en duurzaam bouwen met aandacht voor de energiehuishouding. Er moet ook oog zijn voor het scheppen van voorwaarden voor de leefbaarheid en sociale veiligheid (Nota Wonen). Tevens wordt in de "Nota Wonen" gepleit voor het vergroten van de zeggenschap van burgers over woning en woonomgeving en het creëren van mogelijkheden om tegemoet te komen aan de groene woonwensen.

Provinciaal beleid

Het begrip duurzaamheid wordt in het provinciaal beleid gekoppeld aan (ruimtelijke) kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit heeft te maken met hoe wij onze fysieke leefomgeving ervaren (belevingswaarde), wat wij ermee kunnen doen (gebruikswaarde) en hoe duurzaam die omgeving is (toekomstwaarde). Om de toekomst-, gebruiks- en belevingswaarde van het landelijk en stedelijk gebied te kunnen waarborgen dient een duurzame ontwikkeling uitgangspunt te zijn. Aspecten als flora en fauna, landschap en bodem, het watersysteem en het verkeerssysteem verdienen daarbij bijzondere aandacht. (Brabant uitgelijnd)

Bij duurzaamheid gaat het niet alleen om de woning, maar juist om de woonomgeving. Woonmilieus moeten ook op de lange duur nog aantrekkelijk zijn om in te wonen. Duurzaamheid van de woonomgeving wordt onder andere bepaald door de kwaliteit van de openbare ruimte, de mogelijkheid tot recreëren, de bereikbaarheid van de zorg en de groene omgeving. (Wonen in Brabant)

Aandacht moet er verder zijn voor duurzame energievoorziening en afname van het grondstoffenverbruik. Dit kan onder andere door het bevorderen van alternatieve energieopwekking. (Brabant uitgelijnd)

Gemeentelijk beleid

Het provinciale en landelijke beleid met betrekking tot de duurzame verkeersveiligheid is vertaald in een gemeentelijk beleidsplan, waarbij de wegen zijn ingedeeld volgens het categoriseringsplan. Per categorie wordt gestreefd naar een eenduidige inrichting met standaardmaatregelen. Aan de categorieën zijn tevens intensiteiten gekoppeld.

De gemeente Zundert heeft meegedaan aan het experiment "kwaliteit en duurzaamheid" van de provincie Noord-Brabant. Verder heeft de gemeente Zundert het convenant "Duurzaam Bouwen" ondertekend. Het duurzame beleid met betrekking tot water is in paragraaf 3.2 aan de orde geweest.

3.7 Waarborgen van een voldoende voorzieningenniveau

Voor het voorzieningenniveau in de kleine kernen bestaat een algemene zorg. De gemeente Zundert en de informanten wijten dit voor een groot gedeelte aan de strikte planningsgetallen. Provincie Noord-Brabant ziet het vertrek van winkels en andere voorzieningen uit kleine kernen als een onontkoombaar proces van schaalvergroting, een proces dat met het bouwen van meer woningen of het toelaten van meer bedrijven niet is te keren.

Rijksbeleid

Het afkalven van het voorzieningenniveau in de kleine kernen zal moeten worden geaccepteerd als inherent aan landelijk wonen. Nieuwe technologieën kunnen aan tal van voorzieningen nieuwe mogelijkheden en oplossingen bieden. Een paar huizen erbij schept geen draagvlak voor voorzieningen. De zorgbehoefte van ouderen vraagt om bijzondere aandacht van de overheden. Met een gespreide aanpak van extramurale voorzieningen kan worden voorkomen dat ouderen gedwongen naar de stad verhuizen. (Wonen in de 21^e eeuw)

Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant ziet vanuit het ruimtelijk beleid slechts beperkte mogelijkheden om een bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in de kleine kernen. Het provinciaal ruimtelijk beleid kan in het landelijk gebied bijdragen aan het bij elkaar brengen van woon-, werk-, zorg- en recreatielocaties. Dit maakt het voor werkende mensen makkelijker werk te combineren met de uitoefening van zorgtaken en ontspanning.

Voor de kleine kernen ziet de provincie Noord-Brabant multifunctionele gebouwen als enige mogelijke ruimtelijke oplossing die kan worden aangedragen voor het waarborgen van een voldoende voorzieningenniveau. Dit zijn gebouwen, waarin (zorg)voorzieningen worden gecombineerd. Denk aan een dorpshuis waarin diverse zorgverleners spreekuur houden, waar ook andere dienstverleners of detailhandelaren op gezette tijden werken en waar ouderen elkaar ontmoeten. Verder kunnen woon-zorg-projecten, woningen met primair een zorgfunctie en de bouw van levensloopbestendige woningen worden gestimuleerd om ouderen langer in hun eigen sociale omgeving te kunnen laten wonen.

Naast de multifunctionele gebouwen ziet de provincie geen mogelijkheden om bij te dragen aan het behoud van voorzieningen in de kleine kernen. Indien in de kleine kernen voorzieningen verdwijnen, moeten voorzieningen in grotere kernen bereikbaar worden. Hiervoor denkt de provincie aan innovatieve, kleinschalige vormen van openbaar vervoer en het benutten van nieuwe mogelijkheden van informatie- en communicatietechnologie (ICT).

Voor de terugloop van de sociale samenhang in kleine kernen wordt vanuit het ruimtelijk beleid van de provincie (Brabant Uitgelijnd) doorverwezen naar sociaal beleid. Om hiervoor een oplossing te vinden moeten door gemeenten lokale sociale structuurschetsen worden opgesteld, waarin sociale problemen worden geanalyseerd en een visie wordt ontwikkeld op de (toekomstige) identiteit van kleine kernen. (Brabant uitgelijnd)

Gemeentelijk beleid

Behoud van een minimaal pakket van voorzieningen staat voorop. In de kerntakendiscussie geeft de gemeente prioriteit aan een actieve opstelling van de gemeente om voortgezet onderwijs in Zundert te behouden.

3.8 Duurzame verkeersstructuur

Nationaal beleid

Infrastructuur is drager van ruimtelijk-economische ontwikkelingen. Waar nodig zal de infrastructuur worden uitgebreid om ruimtelijke en economische ontwikkelingen te ondersteunen.

Mobiliteitsmanagement is een pakket van maatregelen om optimaal gebruik te kunnen maken van bestaande infrastructuur en om de bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets te verbeteren. Situering van woonwijken en locaties voor bedrijven wordt meer geïntegreerd met het verkeers- en vervoersbeleid en met aandacht voor de bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets. De kwaliteit van de fietsvoorzieningen moet worden verbeterd. Vooral de stallingen en de doorgaande routes.

Uitgangspunt van het veiligheidsbeleid is dat elke betrokkene verantwoordelijkheid neemt voor de eigen veiligheid en die van een ander. De meeste ongevallen vinden plaats op lokale en regionale wegen. Het programma “Duurzaam veilig” voorziet in een systematische aanpak van gedragsbeïnvloeding en het veiliger maken van infrastructuur. De categorisering van het wegennet is daarbij één van de aandachtspunten.

De lokale overheid krijgt meer mogelijkheden om integraal beleid te voeren. Er ontstaat meer samenhang tussen de beleisterreinen verkeer, ruimtelijke ordening en economie. (Van A naar Beter: Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020)

Provinciaal beleid

Het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan” (PVVP) wijst de Bredaseweg, St. Bavostraat, Antwerpseweg, Molenstraat, Wernhoutseweg, Ettenseweg en Meirseweg aan als onderdeel van het regionaal verbindend wegennet. De primaire functie van het regionaal verbindend wegennet is te voorzien in een oppervlakte-ontsluiting van het landelijk gebied en de kernen hierin. Tevens vervult het regionaal verbindend wegennet een toe- en afvoerfunctie voor het hoofdwegennet. De inrichting moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Een ontwerpsnelheid van 80 km/uur.
- Situering zo mogelijk buiten de bebouwde kom.
- Scheiding van autoverkeer en langzaam verkeer.
- Geen directe erfontsluitingen.

De provincie Noord-Brabant is bezig om het “Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan” uit te werken in een regionale verkeersstudie voor het gebied ten westen van de A16. Hierin wordt gezien of er nog wegen aan het regionaal verbindend netwerk moeten worden toegevoegd of verwijderd en of er voor het doorgaande verkeer randwegen nodig zijn.

Gemeentelijk beleid

Op het gebied van verkeer heeft de gemeente de afgelopen jaren de nodige plannen ontwikkeld, zoals het “Verkeersveiligheidsplan” en het “Categoriseringsplan”, en zijn er zaken uitgevoerd. Ook bij het herinrichten van de verschillende kernen zijn de uitgangspunten van duurzaam veilig meegenomen. Momenteel is een start gemaakt met het inrichten van 30 km zones.

3.9 Beleid van buurgemeenten

De gemeente Zundert heeft zeven buurgemeenten. Voor de Belgische gemeenten wordt eerst ingegaan op het beleid van de hogere overheden (gewest Vlaanderen en provincie Antwerpen). Het beleid van de gemeenten Wuustwezel en Hoogstraaten is nog niet opgenomen, omdat zij hebben aangegeven dat hun toekomstvisie hiervoor nog niet ver genoeg gevorderd is.

Gemeente Etten-Leur

Gemeente Etten-Leur is bezig met een toekomstverkenning (Etten-Leur in Meervoud). Momenteel is het meest recente beleid verwoord in “Bestemmingsplan buitengebied”. Het gebied dat grenst aan Zundert is aangeduid als “zuidelijk zandgebied”. Dit gebied kenmerkt zich door een redelijk gaaf dekzandlandschap, met kleine bosgebieden in een open agrarisch gebied. De beekdalstructuur is zichtbaar door lineaire beplanting en het aanwezige reliëf.

Behoud en versterking van het patroon van kleine bosgebieden wordt nagestreefd. Voor de landbouw wordt ontwikkeling en voortzetting van de bestaande agrarische bedrijven voorgestaan. Nieuwvestiging wordt niet gewenst geacht, met uitzondering van eventuele nieuwvestiging van groenteteelt en grondgebonden veehouderijbedrijven. Terughoudendheid is in deze gewenst.

Om de natuurwaarden in bos- en natuurgebieden veilig te stellen gaat aandacht uit naar tegengaan van verdroging en behoud van bodemkwaliteit. In de omgeving van Pannenhoeve-Padvindersven gaat aandacht uit naar versterken van aanwezige natuurwaarden door uitbreiding van areaal. In deze omgeving verdient een op de natuurwaarden afgestemd agrarisch beheer aandacht. Het archeologische waardevol gebied in de omgeving van het Schuitvaartjaarpad wordt beschermd.

Gemeente Rucphen

De gemeente Rucphen heeft in haar structuurvisiePlus een rood en een groen profiel aangegeven. Het rode profiel, met mogelijkheden voor verstedelijking, is opgehangen aan de as van Etten-Leur naar Roosendaal. Het groene profiel richt zich vanuit Rucphen op de gemeente Halderberge. Aan de relatie met de gemeente Zundert wordt een mindere betekenis gegeven voor de regionale positie van Rucphen. De verkeersontsluiting richt zich op de A58. Het gebied grenzend aan Zundert is aangeduid als agrarisch profiel.

Gemeente Breda

In 1999 is “Landgoed Breda, een discussie over toekomst buitengebied” verschenen. Hierbij grenst gemeente Zundert aan het gebied Zuid-West. De ontwikkelingen in dit gebied zijn uitvoering van herinrichting Weerij, aanleg van HSL en verbreding van A16. De koers die wordt voorgesteld is het samengaan van landbouw, natuur en extensieve recreatie in een kleinschalig landschap.

In de Rith moet de volleggrondstuinbouw versterkt worden door verbetering van de verkaveling met behoud van het kleinschalig karakter. Met de aanleg van een parkzone wordt langs de Bijloop en de Turfvaart een recreatieve en ecologische verbinding tot stand gebracht tussen de stad en het natuurgebied de Vloeiweide. Dit geeft tevens aansluiting van het Mastbos op het Liesbos. Beheer van het landschap dient goed geregeld te worden. Er is geen plaats voor uitbreiding van intensieve stadsrandfuncties.

Er moet worden gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing van de HSL/A16, in samenhang met de voorziene natuurontwikkeling in het dal van de Aa of Weerij, uitbreiding van Effen en de aanleg van het bedrijventerrein tussen de A16 en Princenhage. Aan weerszijden van de HSL/A16 moet een samenhangend natuur- en recreatiegebied worden aangelegd.

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

De Belgische gemeenten die grenzen aan Nederland zijn in het recent vastgestelde Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) geselecteerd als gemeenten van het buitengebied. De doelstellingen voor dit buitengebied zijn als volgt omschreven:

Ontwikkeling van structuurbepalende functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken) van het buitengebied garanderen;
 Bij de ontwikkeling van de activiteiten wordt het bestaand fysisch systeem als uitgangspunt gehanteerd;
 De ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen wordt in de kernen gebundeld;
 Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit.

Provinciaal structuurplan Antwerpen (concept)

De provincie ziet de Noorderkempen als een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden. Hierbij moeten de volgende punten in acht worden genomen:

Stimuleren van open ruimtefuncties: intensieve en extensieve landbouw, natuur en recreatie;
 Grondgebonden landbouw krijgt de meeste kansen;
 Samenhang tussen aanwezige verspreide natuurlijke gebieden moet worden verbeterd;
 Recreatie heeft een nevensgeschikte functie (recreatief medegebruik);
 Beheersen van toegankelijkheid en ontsluiting: verspreiding van infrastructuur tegengaan om openruimte te behouden;
 Concentreren van activiteiten in hoofddorpen. Verlinting en verspreiding wordt strikt tegengegaan.

Gemeente Essen

Gemeente Essen grenst tussen de Roosendaalsebaan en de Helstraat aan de gemeente Zundert. Het gebied grenzend aan Zundert bestaat uit agrarisch gebied met landschappelijke waarden en weekendzones. Weekendzones hebben een vergelijkbaar karakter als recreatiepark Patersven in de gemeente Zundert.

De gemeente is momenteel een “ruimtelijk structuurplan” aan het opstellen. Het gebied grenzend aan Zundert valt onder het “Oostelijk landbouwdeel”. Een verdere versnippering van de open ruimte wordt hier tegen gegaan.

De weekendzones en het natuurgebied Essen-duinen vormen onderdeel van de groenstructuur die is gericht op de Rucphense bossen. De Rozendaalsevaart is ingedeeld bij de landschappelijke hoofdstructuur. De oude Turfvaarten kunnen worden opgewaardeerd. Naast een symbolische betekenis kunnen ze worden opgenomen in de recreatieve sfeer.

De ruimtelijke structuur van de gemeente Essen is net als die van Zundert noord-zuid georiënteerd. Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan bij de kernen Essen en Wildert. De regionale verkeersstructuur heeft geen aansluiting op de gemeente Zundert.

Gemeente Kalmthout

De gemeente Kalmthout grenst aan de westzijde aan Zundert voor het gebied van de Helstraat tot en met de Matjens. De gemeente is momenteel aan het starten met een structuurplan voor de gemeente. Voor het gedeelte van de gemeente Kalmthout dat grenst aan Zundert zal naar alle waarschijnlijkheid de nadruk liggen op behoud van het bestaande buitengebied. In de kern Nieuwmoer zijn geen grootschalige uitbreidingen van wonen of werken te verwachten. Het gebied rond de Maatjes is vastgelegd als natuurreserveaat. Ook dit staat niet ter discussie in een op te stellen structuurplan.

4. Interactieve proces

Bij het opstellen van de structuurvisiePlus is gekozen voor een interactief proces. Dit betekent dat de bevolking en organisaties nadrukkelijk bij het planproces worden betrokken. Het verslag “StructuurvisiePlus, het interactieve proces”, dat onderdeel uitmaakt van de structuurvisiePlus, geeft een uitgebreide beschrijving van het interactieve proces tot en met de workshops. In dit hoofdstuk worden de resultaten op hoofdlijnen weergegeven. Allereerst wordt kort ingegaan op de wijze waarop het interactieve proces is opgezet.

4.1 Opbouw van interactieve proces

Het interactieve proces heeft concreet vorm gekregen in een eerste ronde, waarbij een groot aantal informanten de gelegenheid heeft gekregen om zoveel mogelijk informatie te verstrekken aan de leden van het projectteam en een tweede ronde waarin met deze informanten in een tweetal workshops gewerkt is aan een richting voor het “duurzaam ruimtelijk structuurbeeld”.

Informanten zijn personen die informatie en ideeën kunnen aanleveren voor de structuurvisiePlus. De informanten hebben een brede (maatschappelijke) kennis of grote kennis van een bepaald aspect of van een bepaalde kern of wijk. In vele gevallen vertegenwoordigen informanten een bepaalde organisatie. In de Zundertse Bode is twee maal een algemene uitnodiging geplaatst om zich aan te melden als informant.

Eerste ronde, informantengesprekken

In de eerste ronde zijn ruim 50 informanten uitgenodigd voor een gesprek. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen een zevental gesprekken met betrekking tot een bepaald (ruimtelijk) aspect en een 3-tal gesprekken met andere overheidsorganisaties. Deze laatste drie gesprekken hadden meer een afstemmend karakter van elkaars plannen en voornemens.

De gesprekken met een bepaald (ruimtelijk) aspect hadden betrekking op: wonen, landbouw, landschap, werken, recreatie en cultuur, verkeer en leefbaarheid en onderwijs. De informanten zijn ook op deze aspecten geselecteerd en uitgenodigd, maar kregen tijdens de gesprekken ook de gelegenheid om van andere aspecten iets te vinden. De gesprekken hebben veel informatie opgeleverd. In paragraaf 4.2 is een samenvatting gegeven van wat de informatieve gesprekken hebben opgeleverd.

Tweede ronde, de workshops

Aan de hand van de informatie uit de eerste ronde gesprekken heeft de projectgroep, aangevuld met een aantal ambtelijke medewerkers van de gemeente en een externe discussieleider, een drietal scenario's opgesteld om te bespreken tijdens de eerste workshop op 5 juni 2000. Een scenario is een mogelijk toekomstbeeld voor de gemeente Zundert en bestaat uit een kaartbeeld met een toelichting. De scenario's waren: Zundert landelijk, Zundert Wonen en Zundert Dynamisch.

De resultaten uit de eerste workshop zijn vertaald in een zogenaamde conflictenkaart. Aan de hand van deze kaart is er gediscussieerd tijdens de workshop van woensdag 28 juni. Beide workshops zijn geleid door een externe discussieleider in de persoon van Pieter den Boeft. Voor de resultaten van de workshops wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

4.2 Gesprekken met informanten

Wonen

Het beperkte contingent is nog steeds een belangrijk knelpunt. De gemeente heeft een negatief migratiesaldo, wat niet de bedoeling is van het beleid. Er moet alles aan worden gedaan om jongeren aan de gemeente te binden en de gemeenschap vitaal te houden. Naar het voorzieningenpakket moet een onderzoek worden verricht: welke voorzieningen zijn op de schaal van kern en gemeente wenselijk en haalbaar. Zorg voor ouderen en leefbaarheid van de wijk de Berk zijn aandachtspunten.

Land- en tuinbouw

De boomteelt is karakteristiek voor de gemeente Zundert. De toekomst van de agrarische sector is moeilijk te voorspellen. Schaalvergroting en intensivering zijn te verwachten. Flexibiliteit en dynamiek zijn van groot belang voor de agrariërs. Hierbij moet er ook ruimte zijn voor teeltondersteunende voorzieningen. De gevolgen van de Reconstructie Zandgronden zijn nu moeilijk in te schatten. Onduidelijk is wat de nieuwe economische dragers moeten worden. Zorgen zijn er over regelgeving.

Recreatie en cultuur

Gemeente Zundert biedt veel mogelijkheden voor recreatie en cultuur. Het culturele en landschappelijke erfgoed kan hierbij als uitgangspunt dienen. Als geboorteplaats van Vincent van Gogh heeft de gemeente een belangrijke troef in handen. Met samenwerking kan hier veel bereikt worden. Het gehouden openluchttheater Shakespearent laat zien dat vanuit de samenleving een groot evenement van de grond kan komen. Het

landschappelijk waardevolle buitengebied biedt kansen voor recreatieve routes.

Bedrijvigheid

Bedrijven uit de gemeente moeten voldoende ruimte hebben voor uitbreiding op goed bereikbare bedrijventerreinen. Bedrijvigheid moet gekoppeld worden aan een leefbare woonomgeving. Hierbij hoort de Molenstraat als gezellige winkelstraat met minder verkeer en meer terrassen. De kwaliteiten van het kleinschalige buitengebied moeten worden benut in de recreatieve sfeer. De kleine kernen mogen niet worden vergeten bij het verdelen van woningen, voorzieningen en bedrijventerreinen.



Informatief gesprek met als onderwerp bedrijvigheid

Landschap

Door intensivering van landbouw en recreatie staat het landschap onder druk. Landschappelijke elementen verdwijnen, de verdroging slaat toe en de kleinschaligheid gaat verloren. Waterhuishouding en geologie moeten een basis vormen voor de structuurvisiePlus. Daarnaast moet er aandacht zijn voor erfbeplanting en afsluiting van wegen door natuurgebieden. Recreatie moet mogelijk blijven in het landschap, maar er moeten ook gebieden zijn waar de natuur de ruimte en de rust krijgt.

Verkeer en leefbaarheid

Het oplossen van de verkeersproblematiek is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de openbare ruimte. Knelpunten moeten daadwerkelijk worden opgelost en er moet beter gecommuniceerd worden met de bevolking. Voor de verkeersveiligheid is de aanleg van fietspaden van belang. De A16 moet goed worden verbonden met het achterland. Voor de Molenstraat moet een oplossing worden gekozen waarbij alle belangen goed zijn afgewogen.

Onderwijs

Bestaand onderwijs moet worden behouden. Bekeken moet worden wat nog te realiseren is. Behoud van jongeren in de gemeente is essentieel voor draagvlak van de scholen. Het onderwijs ontwikkelt zich, wat vraagt om een andere inrichting van de scholen. Er is meer geld nodig en er moet meer met budgetten worden gewerkt. De verkeersveiligheid is een punt van zorg. Met het verenigingsleven moet zuinig worden omgesprongen. De betrokkenheid van inwoners is de kracht van het dorp.

4.3 Vragenformulieren

Als voorbereiding op het eerste gesprek is aan de informanten een vragenformulier toegestuurd. Dezelfde vragen zijn ook in de Zundertse Bode gepubliceerd. Gevraagd is naar kwaliteiten, kansen, bedreigingen, knelpunten en aandachtspunten. Hieronder staan de drie meest gemaakte opmerkingen per vraag.

Aandachtspunten

- Kwalitatief en betaalbaar wonen voor jong en oud
- Ontwikkelen economische omstandigheden en infrastructuur
- Handhaven van een basisniveau van voorzieningen

Kwaliteiten

- Verscheidenheid en kleinschaligheid van het landschap
- Gezond bedrijfsleven en sterke boomteelt
- Rijk aan evenementen als het bloemencorso

Knelpunten

- Daadkracht gemeente(bestuur) en trage besluitvorming
- Te weinig gedaan voor jongeren
- Molenstraat in verval en slechte verkeersafwikkeling

Kansen

- Ontwikkelen boomteelt met uitstraling voor Gemeente Zundert
- Toerisme en recreatie
- Vincent van Gogh als aanknopingspunt

Bedreigingen

- Zundert mag niets meer bouwen: uitloop van jongeren
- Uitblijven van oplossing voor verkeersdrukte Molenstraat
- Wegvallen van sociale voorzieningen

4.4 Workshops van 5 en 28 juni

In de eerste workshop is gestart met drie sterk verschillende scenario's. In ieder scenario kwamen elementen voor die nodig zijn voor een leefbare gemeente. In de laatste sessie zijn de scenario's naar elkaar toe gegroeid met een combinatie van wonen, werken, voorzieningen en landschap. Groepen hebben hierbij elementen uit andere scenario's overgenomen. De volgende ideeën uit de scenario's vonden weerklank bij meerdere scenario's:

- Bedrijvigheid rond Hazeldonk uitbreiden;
- Noordhoek van Zundert benutten voor ontwikkelingen;
- Uitbreiding van wonen bij alle kernen heeft hoge prioriteit;
- Ontwikkelen van recreatieve routes met voorzieningen voor dagrecreatie;
- Nieuwe verbindingsweg komt alleen ter sprake om verkeersproblematiek in Molenstraat op te lossen;
- Molenstraat moet een aantrekkelijkere winkelstraat worden.

In de tweede workshop kwam de discussie aan de hand van de conflictpunten snel op gang. Op een groot aantal punten is tot consensus gekomen over de oplossingsrichting.

De tweede workshop werd afgesloten met een ronde met de commissieleden. Over de meeste van de geformuleerde conflictpunten bestond binnen de commissie een grote mate van overeenstemming. Dit met uitzondering van een oplossing voor de verkeersproblematiek in de Molenstraat. Hierbij werden verschillende oplossingen genoemd. Door de informanten is een signaal afgegeven dat er getwijfeld wordt aan nut en noodzaak van de rondweg.

Landbouw

De boomteelt bepaalt in sterke mate de identiteit van de gemeente Zundert. Het belang van de landbouw krijgt brede ondersteuning binnen de gemeente Zundert. Onder een groot deel van de informanten bestaat wel zorg voor verdroging en het verdwijnen van de kleinschaligheid en van landschapselementen. Om dit tegen te gaan wordt ingezet op vrijwilligheid van de agrariërs. Er wordt geen keuze gemaakt voor vergaande maatregelen. Voor dynamische en biologische vormen van landbouw moet ruimte zijn. Voor agrarisch natuurbeheer worden goede mogelijkheden gezien, bijvoorbeeld als overgang van het boomteeltontwikkelingsgebied naar de landgoederenzone.

Landschap

Er is alom een grote waardering voor het gevarieerde landschap van Zundert. Een groot aantal informanten ziet het belang van water en de centrale rol die dit moet spelen bij het tot stand komen van de structuurvisiePlus. Voor water als ordenend principe is een groot draagvlak. Er is geen keuze gemaakt voor een versterking van het landschap die verder gaat dan de ecologische hoofdstructuur. Buiten de ecologische hoofdstructuur is de natuurontwikkeling beperkt tot vrijwilligheid en particuliere initiatieven. Nieuwe buitenplaatsen hebben weinig steun en bij waterretentie en kleinschalige landschapselementen moet vrijwilligheid voorop staan.

Verkeer

Over een drietal zaken is een groot aantal informanten het eens: De hoeveelheid nieuwe infrastructuur moet beperkt zijn; Er moet een oplossing komen voor de Molenstraat; De verkeersveiligheid moet verbeteren, vooral ook voor de fietser in het buitengebied.

Het probleem in de Molenstraat is dat de verkeersfunctie in conflict komt met de verblijfsfunctie. Het interactieve planproces van de structuurvisiePlus heeft niet geleid tot een eenduidige keuze om dit conflict op te lossen. De meningen variëren van het aanleggen van een rondweg tot het nemen van maatregelen in de kom zelf, waarbij niet een grote meerderheid voor één bepaalde oplossing te constateren was. De reconstructie St. Bavostraat wordt positief beoordeeld; een sfeervol centrum zonder teveel verkeersoverlast.

Vanuit de informanten zijn voorstellen gedaan voor maatregelen binnen de kern. Daarnaast zijn er suggesties gedaan voor aanvullend onderzoek. Een motievenonderzoek kan inzicht geven in het gebruik van de Molenstraat en uit een vergelijkend onderzoek bij andere Brabantse gemeenten kan blijken wat de effecten zijn bij oplossingen voor vergelijkbare problemen.

Bedrijvigheid

Gemeente Zundert heeft een gezond bedrijfsleven. Zundertse bedrijven moeten de mogelijkheid hebben om uit te breiden, maar niet ten koste van alles. Mogelijkheden van inbreiding en meervoudig ruimtegebruik moeten bekeken worden. Er is geen behoefte om bedrijvigheid van buiten de gemeente op te vangen. Voor de soort bedrijvigheid die je binnen de gemeente wilt moeten keuzen worden gemaakt.

Hazeldonk is een goede optie voor grootschalige bedrijvigheid, maar dit moet dan wel mogelijk zijn vanuit het landschap en de bodem. Voor de lokale bedrijvigheid zijn met name de Waterman en locaties rond Zundert aan de orde geweest. De Waterman ligt voor bedrijvigheid gunstiger dan de Ambachten. Een deel van de informanten ziet mogelijkheden in kleinschalige bedrijvigheid in de Noordhoek van Zundert. Bij kleine kernen moeten mogelijkheden zijn voor plaatselijke bedrijven.

Wonen

Er is een grote behoefte aan extra woningen, maar er is geen wens voor grootschalige uitbreidingen. Voor de eigen jeugd moet voldoende worden gebouwd, maar extra verstedelijking voor de opvang van mensen buiten de gemeente is niet gewenst. Inbreiding gaat voor uitbreiding. Er is geen keuze gemaakt om uitbreiding te concentreren in een bepaalde kern. Bij alle kernen moet kleinschalige uitbreiding mogelijk zijn. Er is een zorg voor het voorzieningenniveau in de kleine kernen. Hiervoor moet een minimaal pakket van voorzieningen gewaarborgd blijven.

Recreatie

Natuur en cultuur zijn de kwaliteiten die Zundert aan de toerist te bieden heeft. Voor de cultuur moet grote aandacht zijn voor behoud hiervan. Voor de recreatie wordt met name gedacht aan dagrecreatie en kleinschalige verblijfsmogelijkheden (kamperen bij de boer, bed and breakfast en hotel). Voor de dagrecreatie wordt ingezet op recreatieve routes in het buitengebied. Daarnaast moeten evenementen worden gepromoot en moet iets gedaan worden met Vincent van Gogh als aanknopingspunt.

4.5 Resultaten interactieve proces

In de eerste ronde van het interactieve proces zijn veel informatie en ideeën vergaard. Deze zijn op een dusdanige wijze verwerkt in de drie extreme scenario's, dat er gedurende de workshops geen elementen meer zijn toegevoegd vanuit de informanten. Er zijn juist elementen verdwenen uit de extreme scenario's. Nieuwe ideeën als buitenplaatsen, mozaïekgebied, nieuwe afslag van snelweg, HSL-terminal en nieuwe gehuchten zijn in de workshops gesneuveld. De suggesties uit het landschappelijke scenario zijn grotendeels teruggebracht tot vrijwilligheid en particulier initiatief. De Noordhoek van Zundert en de uitbreiding van Hazeldonk zijn de enige nieuwe elementen die overeind zijn gebleven in het interactieve proces.

In de tweede workshop hoefden de informanten niet meer te denken vanuit de scenario's, maar konden zij hun eigen mening weergeven. Het interactieve proces geeft hierdoor inzicht in de vele belangen die er spelen. Mede door het begrip van informanten voor elkaars belangen kon er in de groepen binnen een korte tijd tot overeenstemming worden gekomen over een te presenteren toekomstbeeld. Het aantal harde discussies is beperkt gebleven en niet door de informanten te nemen beslissingen zijn vrijwel uitgebleven. Het enige waarover geen compromis was te bereiken is de discussie omtrent de verkeersproblematiek in de Molenstraat. De complexiteit is groot en aan alle mogelijke oplossingen kleven zowel voor- als nadelen. In dit kader zijn de meningen over het nut, de noodzaak en ligging van de rondweg bij zowel de informanten als de commissieleden verdeeld.

De workshops hebben bruikbare informatie opgeleverd voor het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. In het eindbeeld van de workshops wordt ingezet op alle kernen en alle functies. Er is niet gekozen om bepaalde functies of kernen sterker te ontwikkelen.



Informanten in discussie tijdens de workshop



Commissieleden geven weer wat zij tijdens de workshop hebben gehoord

5. Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Op basis van hoofdstuk 2 tot en met 4 worden eerst de belangrijkste kwaliteiten van de gemeente in een kaartbeeld weergegeven. Deze kwaliteitenkaart vormt de eerste schets voor het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. In paragraaf 5.2 wordt deze schets verder uitgewerkt. Binnen dit kaartbeeld wordt een groot aantal legenda-eenheden onderscheiden. Elke legenda-eenheid wordt omschreven en aangegeven wordt voor welke aspecten er potenties liggen.

5.1 Kwaliteitenkaart

De specifieke kwaliteiten van de gemeente Zundert vormen de basis voor het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Om naast de meer gedetailleerde beschrijvingen van de afzonderlijke lagen ook de hoofdlijnen van de gemeente duidelijk in beeld te hebben, is de kwaliteitenkaart gemaakt. De belangrijkste kwaliteiten van gemeente Zundert worden hier genoemd en omschreven. Tot de beschrijving van de kwaliteiten is gekomen op basis van voorgaande hoofdstukken.

Het buitengebied met de agrarische sector bepaalt voor een belangrijk deel het beeld van de gemeente Zundert. Daarnaast is er een aantal elementen die voor een structuur zorgen op het grondgebied van gemeente Zundert. De volgende drie hoofdelementen zijn te benoemen:

- De A16 en de komst van de HSL in het oosten ;
- De beekdalen met de kernen en de Napoleonweg in het midden;
- De landgoederenzone in het westen.

Het geheel vormt een overzichtelijke structuur met een sterke noord-zuid geleding. De dynamiek van de infrastructuur aan de oostkant, de rust van de landgoederen aan de westkant, met daar tussenin de activiteit van de dorpen en het agrarische gebied. De kwaliteiten die ten grondslag liggen aan deze structuur worden hieronder genoemd.

Agrarisch gebied

De agrarische sector vormt economisch een belangrijke basis voor de gemeente Zundert. Daarnaast bepaalt zij voor een groot deel de inrichting van het buitengebied. De verschillende typen ontginningen met verschillen in openheid, schaal en grondgebruik geven een gevarieerd beeld. Zowel de economische als landschappelijke waarden van de landbouw bepalen voor een groot gedeelte de identiteit van de gemeente Zundert. Met name de boomteelt draagt hier sterk aan bij.

Landschappelijke vlakken

Landschappelijke vlakken zijn gebieden met een hoge landschappelijke waarde. Gedeelten hiervan hebben met name een natuurwaarde door de aanwezigheid van bepaalde biotopen voor planten en/of diersoorten, maar er zijn ook gedeelten met een meer recreatieve waarde. De zone met landgoederen vormt de westrand van de gemeente en draagt sterk bij aan de noord-zuid oriëntatie. Het is daarmee ook een belangrijk structurerend element.

Landschappelijke lijnen (beekdalen)

De beekdalen zijn karakteristiek voor dekzandgebieden. Voor de gemeente Zundert hebben zij een belangrijk structurerend karakter. De Bijloop en de Turfvaart ondersteunen de noord-zuid richting van de landgoederenzone. De Aa of Weerij en de Kleine Beek doorstromen de gemeente in dezelfde richting. Het doorgaande karakter in combinatie met de lokale aanwezigheid van kwelwater betekent een hoge (potentiële) natuurwaarde. De landschappelijke waarde van de beekdalen komen onder andere tot uitdrukking in de hoogteverschillen, de openheid en de houtwallen die haaks en parallel op de beekdalen liggen.

De beekdalen binnen de gemeente Zundert bepalen de hoofdstructuur van het landschap. De aanwezige hoogteverschillen zijn bepalend voor de stroomrichting en -snelheid van oppervlaktewater en grondwater. Verschillende bodemtypen, variatie in reliëf, kwel en regelmatige overstromingen van gebieden zorgen voor vele gradiënten in milieucondities.

De dynamiek veroorzaakt door de beken zijn bij het ontstaan van nederzettingen richtinggevend geweest. Bewoning, ontginning en bodemgebruik zijn afgestemd op deze dynamiek.

Kleine kernen

De kleine kernen combineren een ruime opzet met de nabijheid van het buitengebied. De kernen hebben een eigen centrumstraat of -plein. De sociale binding is een belangrijke kwaliteit van de kleine kernen. Daarnaast is de relatieve rust een kwaliteit van deze kernen.

Grote kernen

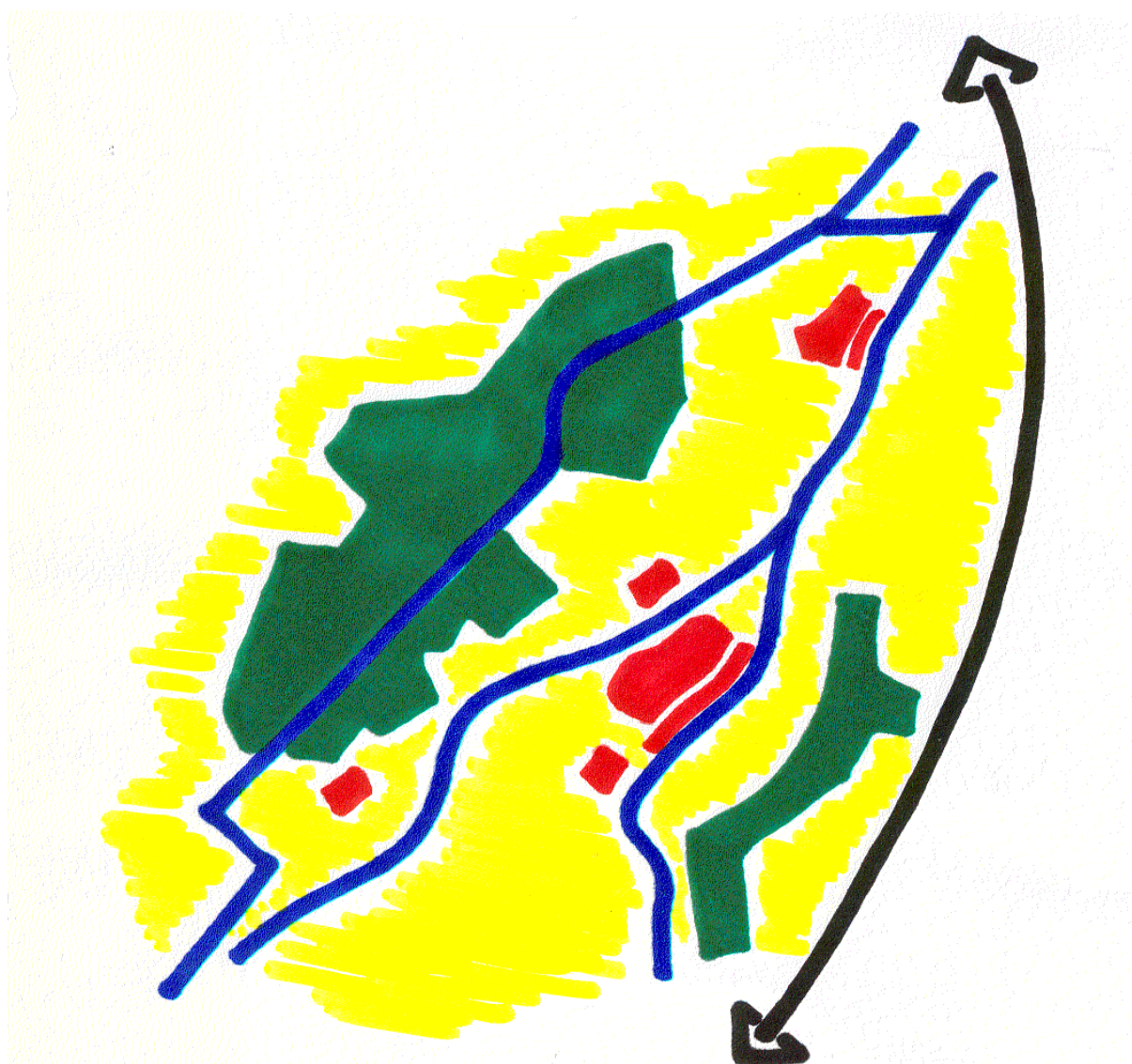
In de grote kernen is de afstand tot het buitengebied gemiddeld groter en zijn de woongebieden gemiddeld minder ruim opgezet. De sociale binding is evenals in de kleine kernen een belangrijke kwaliteit. Een grote kwaliteit van de grotere kernen ten opzichte van de kleine kernen, is het hoge niveau van voorzieningen en de goede bereikbaarheid. De beide grotere kernen hebben een centrumgebied, met deels een hoge cultuurhistorische waarde.

Infrabundel

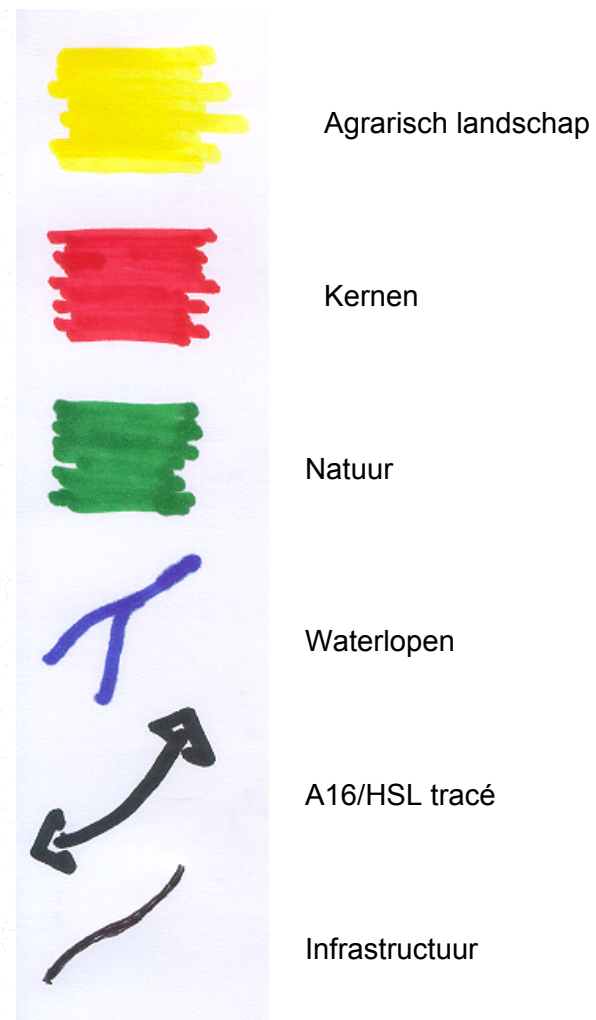
De A16 verbindt de wereldhavens van Rotterdam en Antwerpen met elkaar. Het vormt aan de oostgrens van de gemeente een as van het noorden naar het zuiden met veel doorgaand verkeer. De goede bereikbaarheid van het gebied langs de A16 is een waarde. Met het bedrijventerrein Hazeldonk wordt aangesloten op de gunstige ligging langs de A16. De komende jaren wordt de weg verbreed en wordt de HSL aangelegd.

Tracé oude Napoleonweg (N263)

Op regionaal niveau is de A16 de belangrijkste verbindingsweg. Op gemeentelijk niveau is de oude Napoleonweg de belangrijkste verbindingsweg. De weg verbindt de kernen Rijsbergen, Zundert en Wernhout, die langs het beekdal van de Aa of Weerij zijn ontstaan. In deze weg is dan ook weer de noord-zuid richting terug te vinden. De verbinding met de infrabundel wordt gelegd middels de Meirseweg.



Kwaliteitskaart



5.2 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Met het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft de gemeente een visie op de ruimtelijke structuur van de hele gemeente. Het hele grondgebied wordt onderverdeeld in gebieden. Ieder gebied heeft zijn eigen ruimtelijke karakteristiek en kwaliteiten. Op basis van deze kwaliteiten hebben de gebieden verschillende potenties. Deze potenties komen voort uit de lagenbenadering, het beleidskader en/of het interactieve proces.

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft de ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente weer en geeft aan welke potenties de gemeente heeft. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt de onderlegger, op basis waarvan ruimtelijke keuzen in de toekomst kunnen worden gemaakt. Binnen dit duurzaam ruimtelijk structuurbeeld moet het programma van de gemeente (voorzieningen, bedrijven, wonen, natuur, recreatie, cultuur, landbouw en infrastructuur) een plaats krijgen. Ook wanneer het programma wijzigt, kan het structuurbeeld nog als onderlegger blijven functioneren. Het structuurbeeld wordt zodoende ook wel de duurzame component van de structuurvisiePlus genoemd.

Het programma wordt in deel 2 geformuleerd. Vervolgens krijgt in deel 3 het programma een plaats binnen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld, dat in dit eerste deel is uitgewerkt.

Potenties voor vier functies

De essentie van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is dat er potenties worden aangegeven. Om de potenties overzichtelijk in beeld te krijgen, is een opdeling gemaakt in een viertal functies: natuur, landbouw, verstedelijking en recreatie. Verstedelijking betekent het inrichten van ruimte met stedelijke functies. Ook open

ruimten zoals parken en pleinen vallen hieronder. Bij de beschrijving van de potenties kan er ook per functie nog een onderscheid worden gemaakt. Bij landbouw kan het bijvoorbeeld zijn dat bepaalde gebieden meer potentie hebben voor boomteelt, terwijl andere gebieden meer potentie hebben voor veeteelt.

Verwerking gegevens

In de voorgaande hoofdstukken zijn achtereenvolgens lagenbenadering, beleidskader en interactief proces aan de orde geweest. Deze drie onderdelen vormen samen de basis voor het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Voor ieder onderdeel is aangegeven op welke wijze de vertaling in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld heeft plaatsgevonden.

Onderdeel 1: De lagenbenadering

De combinatie van geologische, ecologische en landschappelijke structuur zorgt dat ieder gebied zijn specifieke kwaliteiten en potenties heeft. De landschappelijke structuur heeft voor een groot deel bijgedragen aan de onderverdeling in de gebieden. De verschillende lagen hebben ieder een eigen bijdrage geleverd aan de potenties.

Laag 1: Landschapsbeeld: Dit heeft voor alle functies invloed op de potenties. Het watersysteem en de bodemopbouw vormen de basis voor de potenties.

Laag 2: Verbindingen: De beschreven verbindingen of netwerken hebben een gevolg voor alle functies.

Laag 3: Ruimtegebruik: De ligging van gebieden ten opzichte van bestaande voorzieningen en woon- en werkgebieden brengt een potentie met zich mee voor verstedelijking. De potentie voor recreatie, natuur en landbouw wordt mede bepaald door de huidige situering van deze functies.

Onderdeel 2: Beleidskader

Vanuit het beleid worden er voor gebieden bepaalde functies en ontwikkelingen nagestreefd. Een ontwikkeling die past binnen het beleid van gemeente en/of provincie heeft meer kans van slagen dan een ontwikkeling die in strijd is met het beleidskader. Dit betekent dat het beleidskader van invloed is op de potentie van de gebieden voor de realisering en versterking van functies. Dit is in sterke mate het geval indien het beleid al juridisch vastgelegd is, bijvoorbeeld in een bestemmingsplan.

De GHS, het beheers- en begrenzingsplan en de nota glastuinbouw (ontwikkelingsgebied boomteelt) zijn na uitgebreide discussie tot stand gekomen. Over deze plannen bestaat momenteel een grote mate van consensus. Deze plannen worden in de structuurvisiePlus dan ook niet opnieuw ter discussie gesteld.

In het beleidskader zijn een achttal kernpunten genoemd. Op het niveau van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld zijn met name de eerste drie van belang:

Zorgvuldig ruimtegebruik: alleen gebieden in de nabijheid van kernen hebben potentie voor verstedelijking. Het buitengebied wordt hiervan gevrijwaard.

Water en bodem als ordenend principe: om het water en de bodem ordenend te laten zijn, moet dit al in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld worden verwerkt.

Uitgaan van de specifieke kwaliteiten en unieke en onvervangbare waarden zwaar meewegen: het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is de plaats om deze specifieke kwaliteiten vast te leggen.

De overige kernpunten uit het beleidskader zijn met name van belang bij het samenstellen van het programma en de confrontatie van programma met duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Onderdeel 3: Interactieve proces

Vanuit het interactieve proces zijn kwaliteiten benoemd. De waardering voor het groene en cultuurhistorisch waardevolle centrum

heeft er bijvoorbeeld toe bijgedragen dat dit als aparte legenda-eenheid is opgenomen met specifieke kwaliteiten en potenties.

Ook is vanuit het interactieve proces een stuk draagvlak gebleken voor een aantal ontwikkelingen. De belangrijkste is de uitwerking van de Noordhoek van Zundert en het eventueel realiseren van een bedrijventerrein nabij de A16. Draagvlak is een vereiste voor nieuwe ontwikkelingen en daarmee een potentie.

Opbouw van tabellen bij de legenda

De legenda-eenheden met de grootste ruimtelijke consequenties worden beschreven aan de hand van tabellen. Hierin is het volgende aangegeven:

Naam van de legenda-eenheid zoals deze ook op het kaartbeeld staat.

Omschrijving: Een korte beschrijving van de legenda, waarbij de huidige karakteristiek van het gebied wordt aangegeven.

Begrenzing: Aangegeven wordt hoe tot de begrenzing van de legenda-eenheid op de kaart is gekomen.

Potenties: aangegeven is welke potenties de gebieden hebben en waarop deze potenties zijn gebaseerd.

De overige legenda-eenheden worden kort omschreven waarbij aangegeven wordt voor welke aspecten er eventueel potenties zijn.

Omgaan met potenties

Het kan zijn dat een gebied potenties heeft voor functies die niet zondermeer samen kunnen gaan. Een gebied kan gezien de geologische structuur potentie voor natuur hebben en vanuit de ligging nabij de kern en infrastructuur een potentie voor verstedelijking. Dit betekent dat er een keuze moet worden gemaakt op het moment dat het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geconfronteerd wordt met het programma. De keuze kan zijn dat er een van de functies wordt verwezenlijkt en met de potenties voor de andere functie niets wordt gedaan. Ook is het mogelijk dat er gekozen wordt om binnen het gebied tot een combinatie van functies te komen.

Indien een ontwikkeling in een bepaald gebied niet past binnen de gegeven potenties, wil dit niet zeggen dat de ontwikkeling hier onmogelijk is. De structuurvisiePlus geeft een ruimtelijk kader. Het kan echter zijn dat vanuit sociale of economische invalshoek ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk zijn die niet passen binnen dit ruimtelijke kader. De sociale en economische aspecten moeten dan worden afgewogen tegen de ruimtelijke aspecten. Het kan daarbij zijn, dat de sociale en economische aspecten dermate belangrijk zijn, dat gekozen wordt voor een ontwikkeling die niet past binnen de potenties van het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Kaartbeeld en gedetailleerdheid

Voor het opstellen van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is gebruik gemaakt van de plankaarten van de bestemmingsplannen buitengebied. Het “Bestemmingsplan buitengebied Zundert” is van recente datum. “Bestemmingsplan buitengebied Zundert” heeft wat betreft het buitengebied een belangrijke basis gevormd voor de opzet van de legenda. Ook met de begrenzingen op de kaart is hier zoveel mogelijk op aangesloten.

Het huidige “Bestemmingsplan buitengebied Rijsbergen” is vastgesteld in 1977. Inhoud en begrenzingen kunnen hierdoor gedateerd zijn. Dit heeft met zich meegebracht dat voor Rijsbergen een aantal bestemmingen globaal zijn aangegeven. Deze begrenzingen worden geconcretiseerd in het nieuwe “Bestemmingsplan buitengebied Rijsbergen”. Het opstellen van dit bestemmingsplan loopt gedeeltelijk gelijktijdig met het traject van de structuurvisiePlus. De resterende werkzaamheden vinden aansluitend op het traject van de structuurvisiePlus plaats.

Bij het bestuderen van het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is het van belang om de mate van gedetailleerdheid goed in ogenschouw te nemen. Het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld geeft hoofdlijnen weer. Dit betekent dat naar de grote lijn moet worden gekeken. De invulling op perceelsniveau hoort thuis in het bestemmingsplan.

Ondanks het feit dat alleen de hoofdlijnen relevant zijn in een structuurvisiePlus, is voor een aantal legenda-eenheden toch een zeer nauwkeurige begrenzing aangegeven. Dit is gedaan om duidelijk weer te geven dat begrenzingen, die in het bestemmingplan buitengebied Zundert zijn bepaald, nu niet opnieuw ter discussie staan. De exacte begrenzingen, die verwijzen naar het recent vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Zundert, hebben zo een informatieve waarde. Voor de structuurvisiePlus op zich is de exacte begrenzing niet van belang.

5.3 Invloed van versterking van een functie op potenties van een gebied

Zoals eerder vermeld kan een gebied potentie hebben voor meerdere functies. In dat geval moet er bij de confrontatie van duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en programma een keuze gemaakt worden tussen de functies of moet naar een combinatie van functies worden gezocht.

Indien binnen een gebied een bepaalde functie wordt versterkt heeft dit een invloed op de potentie van dit gebied voor andere functies. Deze invloed moet worden meegewogen op het moment dat er een keuze wordt gemaakt. Om deze invloeden te kunnen meewegen, worden de belangrijkste invloeden nu al genoemd. Dit zal echter pas gaan spelen op het moment dat keuzen gemaakt moeten gaan worden.

Invloed van versterking landbouw

Schaalvergroting en intensivering van de landbouw gaat ten koste van de kleinschaligheid en de waarde van het landschap. Het gebied wordt hierdoor minder interessant voor recreatief medegebruik en de natuur heeft minder mogelijkheden om zich te ontwikkelen. Ontwikkelingen op het gebied van biologische landbouw en agrarisch natuurbeheer bieden juist kansen voor recreatie en natuur. Regelgeving op het gebied van milieu kan er voor zorgen dat verstedelijking wordt belemmerd door uitbreiding van de landbouw.

Invloed van versterking recreatie

Versterking van de recreatie kan een woonomgeving aantrekkelijker maken. Recreatie kan financieel bijdragen aan nieuwe activiteiten op agrarische bedrijven, bijvoorbeeld kamperen bij de boer. Recreatie kan ook een financiële bijdrage leveren aan de

instandhouding en ontwikkeling van landschap en natuur. Een intensieve recreatie beperkt echter de kans voor de natuur om zich te ontwikkelen.

Invloed van versterking verstedelijking

Nieuwe verstedelijking gaat voor een groot deel ten koste van landbouwgrond. Een uitbreiding van de bebouwing kan vanuit de milieuwetgeving ook een beperking voor bestaande agrarische bedrijven met zich meebrengen. Verstedelijking biedt kansen voor versterking van de recreatie. Recreatieve routes kunnen vanuit het stedelijk gebied het landschappelijke gebied in lopen en binnen de verstedelijking kan ruimte zijn voor ondersteunende voorzieningen, zoals horeca en fietsverhuur. Verstedelijking brengt kansen met zich mee voor natuur. Hierbij valt te denken aan het aanleggen van passende laanbeplantingen en/of groenstructuren. Het op een duurzame wijze omgaan met afwatering en riolering bij eventuele verstedelijking biedt mogelijkheden tot het ontwikkelen van natte natuurelementen. Ook zijn er bij verstedelijking mogelijkheden voor aanleg van voorzieningen die de natuur kunnen ondersteunen, zoals nestgelegenheid voor bijvoorbeeld oeverzwaluwen.

Invloed van versterking natuur

Uitbreiding van de natuur gaat in het algemeen ten koste van landbouwgrond. Natuur biedt mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Het is echter afhankelijk van de doelstelling voor de natuur, in hoeverre hier recreatie mogelijk is. Grootschalige ontwikkeling van natuur legt beperkingen op voor stedelijke ontwikkelingen. Natuur in en nabij de kern kan het woonmilieu kwalitatief verbeteren.

5.4 Legenda-eenheden buitengebied

De algemene tendens in het beleid van de overheden is dat in het buitengebied geen verstedelijking plaatsvindt. Uiteraard wel mogelijkheden voor bebouwing ten dienste van de bestemming, bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen t.b.v. agrarisch bedrijf. Het buitengebied is er voor landbouw en natuur. Dit wordt ondersteund vanuit het interactieve proces. Voor nieuwe dorpen of nieuwe buitenplaatsen was bij de informanten onvoldoende draagvlak. Juist de landbouw en de natuur, en het gevarieerde landschap dat dit oplevert, worden door de informanten als belangrijke kwaliteiten van de gemeente genoemd.

In het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld zijn dan ook geen potenties voor verstedelijking aangegeven voor het buitengebied. Voor landbouw en natuur zijn er daarentegen volop potenties. Afhankelijk van beleidskader en lagenbenadering ligt de nadruk op natuur of landbouw.

De landbouw en natuur geven vorm aan een landschap dat uitstekend geschikt is voor recreatief medegebruik. Het aspect recreatie is in het interactieve proces meermalen ter sprake gekomen. De algemene indruk is dat binnen de gemeente meer kan worden gedaan in de recreatieve sfeer. Het gaat dan niet om grootschalige pretparken, maar vooral om kleinschaligere vormen van recreatie die gericht zijn op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gemeente. De al aanwezige recreatie kan beter met elkaar in verband worden gebracht, waardoor een recreatief netwerk kan ontstaan. Het versterken van de recreatie wordt ook genoemd in het beleidskader. Bij de Reconstructie Zandgronden wordt recreatie gezien als nieuwe economische drager. De mate waarin de recreatie hieraan kan bijdragen en in welke vorm dit kan, moet duidelijk worden in het programma.

		GHS-natuurkerngebied
omschrijving		Het gehele natuurkerngebied heeft hoge actuele natuurwaarden en ontleent deze waarden aan het voorkomen van planten- en/of diersoorten die (inter)nationaal zeldzaam en/of bedreigd zijn en de aanwezigheid van waardevolle biotopen voor planten- en/of diersoorten. Andere functies zoals landschap, water, landbouw en recreatie staan voor natuurbehoud en natuurontwikkeling. De bossen hebben ook een bosbouwfunctie.
begrenzing		Begrenzing overgenomen uit bestemmingsplan buitengebied Zundert, voor Rijsbergen aangevuld met begrenzingen uit de Groene Hoofdstructuur (GHS) van de provincie.
potentie	landbouw	Gezien het beleidskader is hier alleen landbouw mogelijk in dienst van de natuurwaarden.
	natuur	Binnen de natuurkerngebieden kan worden bekeken welke aspecten van het gebied kunnen worden versterkt en eventueel worden hersteld. Rondom de natuurkerngebieden zijn mogelijkheden om een agrarische bedrijfsvoering te combineren met agrarisch natuurbeheer. Voorbeelden hiervan is een bepaald maaibeeld of het aanleggen van kleine biotopen voor planten- en/of dieren in overhoeken. De heersende milieufactoren werken hierbij sturend. Binnen het GHS-natuurkerngebied is een potentie voor geïntegreerd bosbeheer aanwezig.
	verstedelijking	Gezien het beleidskader is hier geen verstedelijking mogelijk.
	recreatie	Alleen extensief medegebruik.
	De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).	

		GHS-multifunctioneel bos
omschrijving		Hierin wordt de duurzame instandhouding van het bos voorgestaan met multifunctioneel gebruik waarin de functie bosbouw voor instandhouding en beheer de belangrijkste is maar waarin behoud van natuur - en landschapswaarden en extensief recreatief medegebruik een waardige plaats innemen.
begrenzing		Begrenzing overgenomen uit bestemmingsplan buitengebied Zundert, voor Rijsbergen aangevuld op basis van topografische kaarten, nota ecologische bouwstenen (GHS van de provincie) en beheers- en begrenzingenplan (EHS van rijk).
potentie	landbouw	Gezien het beleidskader geen potentie voor landbouw.
	natuur	De natuurwaarde van het multifunctionele bos kan toenemen door een meer gedifferentieerde bosopbouw, zoals het creëren van open plekken, waardoor een gevarieerdere laag ontstaat van jonge bomen en struiken.
	verstedelijking	Gezien het beleidskader is hier geen verstedelijking mogelijk.
	recreatie	Extensief medegebruik.
		De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).

		GHS-agrarisch gebied met natuurwaarden
omschrijving		Deze gebieden hebben naast een agrarische functie ook natuurwaarden. De natuurwaarden van deze gebieden zijn aanwezig in de vorm van aanwezige biotopen van bepaalde levensgemeenschappen zoals van amfibieën, reptielen, bosvogels en moerasvogels. Gestreefd wordt naar een extensieve agrarische bedrijfsvoering die is afgestemd op behoud en herstel van natuurlijke waarden.
begrenzing		Begrenzing overgenomen uit bestemmingsplan buitengebied Zundert, voor Rijsbergen aangevuld op basis van nota ecologische bouwstenen (GHS van de provincie) en beheers- en begrenzingenplan (EHS van rijk).
potentie	landbouw	Voorzetting van de bestaande agrarische bedrijfsvoering met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer. Intensivering is niet gewenst.
	natuur	Mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer en realiseren van natuur op vrijwillige basis. Met name voor gebieden waarvoor financiële middelen beschikbaar zijn.
	verstedelijking	Gezien het beleidskader is hier geen verstedelijking mogelijk.
	recreatie	Extensief medegebruik en mogelijkheden vanuit de Reconstructie Zandgronden als nieuwe economische dragers.
		De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).

		GHS-agrarisch gebied met natuurontwikkelingsmogelijkheden
omschrijving		Agrarisch gebied met natuurontwikkelingsmogelijkheden wordt gekenmerkt door het in hoge mate voorkomen van specifieke landschapswaarden en de ligging ten opzichte van aangrenzende natuurkerngebieden en vanwege de samenhang met geologische en hydrologische waarden.
begrenzing		Begrenzing overgenomen uit bestemmingsplan buitengebied Zundert, voor Rijsbergen aangevuld op basis van nota ecologische bouwstenen (GHS van de provincie) en beheers- en begrenzingenplan (EHS van rijk).
potentie	landbouw	Voorzetting van de bestaande agrarische bedrijfsvoering met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer. Intensivering is niet gewenst.
	natuur	Door de aanwezige natuurwaarden zijn het gebieden met een bijzondere geschiktheid voor het ontwikkelen van natuur en het realiseren van een verbindingfunctie. Het beleidskader biedt financiële mogelijkheden tot deze natuurontwikkeling op vrijwillige basis.
	verstedelijking	Gezien het beleidskader is hier geen verstedelijking mogelijk.
	recreatie	Extensief medegebruik en mogelijkheden vanuit de Reconstructie Zandgronden als nieuwe economische dragers.
		De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).

		GHS-Ecologische verbindingzones
omschrijving		Ecologische verbindingzones zijn lineaire structuren, vaak langs wegen en wateren, die hun ecologische waarden ontleen door de aanwezigheid of potentieel te ontwikkelen migratiemogelijkheden voor planten- en diersoorten. Deze verbindingzones vormen een natuurlijke verbinding tussen twee of meer natuurkerngebieden.
begrenzing		Vastgesteld op basis van nota ecologische bouwstenen (GHS van de provincie) en beheers- en begrenzingenplan (EHS van rijk).
potentie	landbouw	Gezien het beleidskader geen potentie voor ontwikkeling van landbouw. Wel mogelijkheden in combinatie met agrarisch natuurbeheer.
	natuur	Aanleg van brede natte- of droge natuureenheden. De aanwezige hydrologie, bodem en andere milieufactoren zijn hiervoor sturend. Bij sommige verbindingzones kunnen brede stukken natuurontwikkeling of stapstenen worden gerealiseerd.
	verstedelijking	Gezien het beleidskader is hier geen verstedelijking mogelijk.
	recreatie	Extensief medegebruik mogelijk. Door of langs de ecologische verbindingzones zijn recreatieve routes mogelijk.
		De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).

		AHS-landschappelijk waardevol
omschrijving		Gebieden waar de nadruk op agrarisch gebruik ligt met behoud van de aanwezige landschappelijke waarden zoals beekdalen, cultuurhistorie en beplantingen en openheid van het gebied.
begrenzing		Begrenzing is overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied Zundert en bestemmingsplan buitengebied Rijsbergen. Voor Rijsbergen is de begrenzing globaal aangegeven, omdat de begrenzing nog moet worden geactualiseerd bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.
potentie	landbouw	Diverse vormen van agrarisch gebruik gerelateerd aan bodemgesteldheid, openheid, kleinschalige percelering en hydrologie.
	natuur	Behoud van bestaande landschapselementen. Mogelijkheden voor nieuwe elementen en waterretentiebekkens in combinatie met natuur op vrijwillige basis.
	verstedelijking	Gezien ligging en landschappelijke waarde geen mogelijkheden voor verstedelijking.
	recreatie	Recreatief medegebruik, verbrede landbouw en mogelijkheden voor nieuwe economische dragers vanuit de Reconstructie Zandgronden.
		De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).

		AHS-vogelkundig waardevol
omschrijving		De nadruk ligt op de agrarische bedrijfsvoering zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige biotopen voor weidevogels. Behoud van openheid staat in deze gebieden centraal.
begrenzing		Overgenomen uit bestemmingsplan buitengebied Zundert. Voor Rijsbergen zijn deze gebieden nog niet aangegeven. Onderzocht moet worden of deze gebieden aanwezig zijn.
potentie	landbouw	Met behoud van vogelkundige waarden (weidevogels) is landbouw mogelijk.
	natuur	Aanleg nieuwe biotopen voor weidevogels zoals het aanbrengen van open water in combinatie met agrarisch natuurbeheer.
	verstedelijking	Geen potentie voor verstedelijking.
	recreatie	Recreatief medegebruik, verbrede landbouw en mogelijkheden voor nieuwe economische dragers vanuit de Reconstructie Zandgronden.
		De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).

		AHS-ongedifferentieerd
omschrijving		Het gebied is intensief in agrarisch gebruik. Er zijn geen bijzondere (landschappelijke) waarden aanwezig.
begrenzing		Begrenzing is overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied Zundert en bestemmingsplan buitengebied Rijsbergen. Voor Rijsbergen is de begrenzing globaal aangegeven, omdat de begrenzing nog moet worden geactualiseerd bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan.
potentie	landbouw	Mogelijkheden voor diverse vormen van landbouw, met uitzondering van glastuinbouw. De vormen van landbouw zijn sterk gerelateerd aan bodemgesteldheid en hydrologie.
	natuur	Mogelijkheden voor natuur als dit geen belemmering oplevert voor de landbouw. Bijvoorbeeld het benutten van overhoeken door middel van poelaanleg, realiseren van kleine landschapselementen en aanleg retentiebekken die ook landbouw dienen.
	verstedelijking	Geen potentie.
	recreatie	Recreatief medegebruik.
	De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).	

		Ontwikkelingsgebied boomteelt
omschrijving		Binnen het ontwikkelingsgebied voor de boomteelt wordt extra ruimte geboden aan boomteeltbedrijven. Binnen het gebied mag onder voorwaarden worden omgeschakeld naar glasboomteeltbedrijven en er geldt een ruimere regeling voor ondersteunende voorzieningen dan in AHS-ongedifferentieerd.
begrenzing		Overgenomen uit bestemmingsplan buitengebied Zundert. Voor Rijsbergen nader te onderzoeken.
potentie	landbouw	Diverse vormen mogelijk, doch op basis van beleidskader extra potenties voor (glas)boomteelt. Binnen het boomteeltontwikkelingsgebied is potentie voor voorzieningen die de logistiek van de boomteelt versterken.
	natuur	Mogelijkheden voor natuur als dit geen belemmering oplevert voor de landbouw. Bijvoorbeeld het benutten van overhoeken door middel van poelaanleg, realiseren van kleine landschapselementen en aanleg retentiebekken die ook landbouw dienen.
	verstedelijking	Geen potentie.
	recreatie	Recreatief medegebruik.
	De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).	

5.5 Legenda-eenheden in en rond bestaande verstedelijking

Bij het aangeven van een potentie voor verstedelijking hebben de volgende criteria een belangrijke rol gespeeld:

- Ligging aansluitend op bestaande verstedelijking.
- Ligging in intermediar gebied of infiltratiegebied.
- Ligging buiten landschappelijk waardevol gebied.
- Ligging aan de belangrijke regionale infrastructuur

Uit het interactieve proces is draagvlak gebleken voor een zoekgebied voor uitbreiding van Hazeldonk op het grondgebied van Zundert. Op basis van de ligging aan een belangrijke regionale infrastructuur rechtvaardigt het om dit zoekgebied te handhaven.

In het kaartbeeld is een onderscheid gemaakt tussen zoekgebieden en zoekrichtingen. Voor de zoekgebieden was het mogelijk om een begrenzing aan te geven, bijvoorbeeld een gebied tussen de kern en het beekdal. Waar het niet mogelijk was om begrenzingen aan te geven zijn zoekrichtingen aangegeven.

Potentie voor verstedelijking betekent dat hier mogelijkheden liggen voor de aanleg van wonen, bedrijven, voorzieningen en infrastructuur. Verstedelijking betekent het inrichten van ruimten met stedelijke functies. Ook open ruimten zoals parken en pleinen vallen hieronder.

		Bestaand stedelijk gebied met inbreidingslocaties
omschrijving		Bestaande kernen binnen de gemeente Zundert inclusief de potentiële inbreidingslocaties.
begrenzing		Huidige bestaande kombegrenzingsen.
potentie	landbouw	Geen potentie.
	natuur	Stedelijke natuur, zoals laanbeplantingen, openbare groenstructuren en waterpartijen in combinatie met waterretenties.
	verstedelijking	Met name potentiële inbreidingslocaties bieden mogelijkheden voor verstedelijking. Bijzondere plaatsen binnen stedelijk gebied zijn vernoemd in een aparte legenda-eenheid. Aandacht voor de kern Zundert en dan in het bijzonder voor de verkeersproblematiek in de Molenstraat. Deze straat heeft de potentie om verblijfsgebied te worden en als zodanig een goed winkelklimaat te creëren. Het benutten van deze potentie heeft consequenties voor de andere functie van de Molenstraat, namelijk het afwikkelen van verkeer.
	recreatie	De aanwezigheid van een aantrekkelijk verblijfsklimaat geeft potentie voor recreatie binnen de kernen. De horeca- en winkelfunctie kan de recreatieve kracht versterken.
		De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).

		Revitalisering stedelijk gebied
omschrijving		Gebieden waar een mogelijkheid ligt om de ruimtelijke en functionele structuur te versterken.
begrenzing		Vanuit het interactieve proces is de wijk de Berk meermalen genoemd. Om de problematiek in een groter verband te kunnen bekijken zijn de woonwijk Rutven en bedrijventerrein Industrieweg hier aan toegevoegd.
potentie	landbouw	Geen potentie voor landbouw.
	natuur	Stedelijke natuur.
	verstedelijking	De ruimtelijke kwaliteit kan worden versterkt. Op functioneel gebied kan er meer variatie worden aangebracht. Een nieuwe inrichting van het corsoterrein biedt de potentie om naast het corso ook ander evenementen te versterken en te houden.
	recreatie	Recreatief medegebruik.
	De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).	

		Cultuurhistorische kern
omschrijving		Een multifunctioneel gebied met wonen, winkels, horeca en voorzieningen in de historisch gegroeide kernen van Zundert en Rijsbergen. Binnen de legenda-eenheid liggen cultuurhistorische gebouwen en complexen langs de oude Napoleonweg.
begrenzing		De begrenzing heeft plaatsgevonden aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Deze globale begrenzing is geconcretiseerd op basis van de topografische ondergrond.
potentie	landbouw	Geen potentie voor landbouw.
	natuur	Potentie voor stedelijke natuur.
	verstedelijking	Mogelijkheden voor een multifunctioneel centrumgebied met een goed verblijfsklimaat. Het gebied rond het St. Annaklooster in Zundert en het gebied rond de kerk en de pastorie in Rijsbergen hebben met hun groene karakter en hoge cultuurhistorische waarde een bijzondere potentie tot het creëren van bijzondere (openbare) ruimten.
	recreatie	De cultuurhistorische waarde met de mogelijkheid tot een aantrekkelijk verblijfsklimaat geeft potentie voor recreatie binnen de kernen. De horeca- en winkelfunctie kan de recreatieve kracht versterken.
	De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).	

		Zoekgebied en zoekrichting verstedelijking
omschrijving		Deels bebouwd en agrarisch gebied, hoog gelegen tussen de beekdalen van de Aa of Weerij en de Kleine Beek.
begrenzing		Begrenzingsen zijn door projectteam vastgesteld op basis van de criteria, zoals die in de inleiding bij deze legenda-eenheid zijn genoemd.
potentie	landbouw	Het gebied biedt kansen voor akkerbouw en tuinbouw. Noordhoek Zundert ligt binnen het boomteeltontwikkelingsgebied.
	natuur	Gebieden die grenzen aan de beken bieden de mogelijkheid om aansluitend aan deze ecologische verbindingzones natuur te realiseren. Verder mogelijkheden voor stedelijke natuur zowel bij nieuwe verstedelijking als bij bestaand stedelijk gebied.
	verstedelijking	Ligging in intermediair gebied op de hoge gronden tussen de beken is een goede basis voor verstedelijking. De gebieden liggen aansluitend op de bestaande verstedelijking, Er liggen mogelijkheden om de dorpen op een duurzame manier af te ronden. De nabijheid van buitengebied, onder andere de beekdalen, biedt goede mogelijkheden voor een aantrekkelijk woonmilieu. Locaties in de nabijheid van de voorzieningen hebben een grote potentie voor wonen. Een goede bereikbaarheid versterkt de potentie voor bedrijven.
	recreatie	De zoekgebieden voor verstedelijking hebben met hun ligging op de overgang van de cultuurhistorisch waardevolle kernen naar het landschappelijk waardevolle buitengebied een potentie voor de ontwikkeling van recreatie.
	De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).	

		Zoekgebied bedrijvigheid
omschrijving		Grensoverschrijdend gebied langs de A16.
begrenzing		Het gebied is niet begrensd. Welke gedeelten langs de A16 de meeste potentie hebben moet nader onderzoek uitwijzen. Op de kaart is een pijl geplaatst op de plaats waar kan worden aangesloten op de ontsluitingsstructuur van de bestaande bedrijven-terreinen rond Hazeldonk.
potentie	landbouw	Diverse vormen van agrarisch gebruik gerelateerd aan bodemgesteldheid, openheid, kleinschalige percelering en hydrologie.
	natuur	Gebieden die grenzen aan de Hazeldonkse beek bieden de mogelijkheid om aansluitend aan deze ecologische verbindingzones natuur te realiseren. Verder mogelijkheden voor landschappelijke en natuurlijke inpassing van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen.
	verstedelijking	Het gebied heeft potentie voor bedrijven die gebaat zijn met een goede aansluiting op het snelwegennet. De nabijheid van de A16 biedt goede mogelijkheden voor de ontsluiting. De gebieden liggen aansluitend op de bestaande verstedelijking, zodat voorzieningen gecombineerd kunnen worden,
	recreatie	Recreatief medegebruik.
	De potenties zijn afhankelijk van hydrologische gesteldheid (paragraaf 5.6) en cultuurhistorische waarden (paragraaf 5.7).	

5.6 Hydrologische gesteldheid

Bij de legenda-eenheden is steeds vermeld dat de potentie voor een bepaalde functie afhankelijk is van de hydrologische gesteldheid. Op het abstractieniveau van het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is de hydrologische gesteldheid te verdelen in drie gebieden: infiltratiegebied, intermediair gebied en kwelgebied. Het verschil tussen deze gebieden is uitgelegd in paragraaf 2.1.1. Voor de ligging van de gebieden zijn twee rapporten verschenen met verschillende kaarten:

1. “Watersystemen in beeld” :

Dit rapport is opgesteld door Provincie Noord-Brabant in samenwerking met de waterschappen. Aan de hand van de grondwatertrap gegevens is de ondiepe grondwaterstand in het voorjaar bepaald. Deze is vergeleken met de diepe grondwaterstand in het voorjaar (1995). Daar waar de ondiepe grondwaterstand hoger is dan de diepe grondwaterstand is sprake van infiltratiegebied. Waar de ondiepe grondwaterstand lager is dan de diepe grondwaterstand is sprake van kwel. Deze kaart geeft een beeld van hoe het watersysteem momenteel functioneert.

2. “Water op de kaart”

Dit rapport is opgesteld door de West-Brabantse waterschappen. De kwel- en infiltratiegebieden zijn gebaseerd op onderzoek van TNO naar o.a. topografische, geomorfologische en bodemkundige gegevens. Doordat er door de jaren heen veel aan het watersysteem is gesleuteld, kan het zijn dat de aangegeven kwel en infiltratie nu niet meer als zodanig herkenbaar zijn.

Voor de gemeente Zundert is het van belang van welke kaart het waterschap uitgaat. Het waterschap moet nog beslissen welke van de twee kaarten zijn gebruiken voor hun beleid. In afwachting van deze beslissing is in nu de volgende keuze gemaakt:

- De gegevens uit de eerste kaart (Watersystemen in beeld) zijn opgenomen in het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.
- De gegevens uit de tweede kaart (Water op de kaart) zijn opgenomen in bijlage 2. Het is mogelijk dat het waterschap in de hierop aangegeven kwel- en infiltratiegebieden komt met nadere regelgeving en/of projecten. Hierover meer in het programma.

De kwel- en infiltratiegebieden zijn aangegeven in de legenda van het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Alle gebieden die niet onder kwel- of infiltratiegebied vallen, zijn intermediair gebied. Op het kaartbeeld zijn de gebieden gearceerd maar zijn er geen begrenzingen aangegeven. Dit komt overeen met de nauwkeurigheid van de gegevens. De vertaling van “Water als ordenend principe” naar perceelsniveau moet nog plaatsvinden.

Het gemeentelijk beleid t.a.v. water als ordenend principe zal juridisch vastgelegd moeten worden in het bestemmingsplan, waarbij de verschillende belangen op zorgvuldige manier afgewogen worden. De ruimtelijke ordening van de gemeente wordt niet alleen geleid op basis van “water als ordenend principe”. Het is wel één van de principes die wordt meegewogen bij toekomstige ruimtelijke beslissingen, bijvoorbeeld bij bepaling van uitbreidingslocaties. Om het meewegen van “water als ordenend principe” mogelijk te maken staan alle kwel- en infiltratiegebieden op het kaartbeeld. Deze gebieden vormen een systeem, dat als geheel moet worden weergegeven.

In overleg met Hoogheemraadschap en waterschap wordt bekeken hoe het een en ander in de plannen van de verschillende overheden uitgewerkt gaat worden en waar de verantwoordelijkheden liggen. De verantwoordelijkheid voor uitvoering, communicatie en financiering van deze maatregelen ligt bij het Waterschap.

		Kwelgebied
omschrijving		De gebieden kenmerken zich door gradiënten en kwelsituaties. De gebieden worden voornamelijk agrarisch gebruikt als weidegebied en boomteelt.
begrenzing		De kwelgebieden zijn begrensd op basis van kaart 16 uit "Watersystemen in beeld" (Provincie Noord-Brabant, november 2000). Dit is een globale en indicatieve begrenzing.
potentie	landbouw	Agrarisch gebruik mogelijk. Gezien het watersysteem is een diepe ontwatering niet gewenst. Intensieve teelten dienen in kwelgebieden bij voorkeur niet plaats te vinden. Grasland, rundveebedrijven is in deze gebieden goed mogelijk.
	natuur	De lage delen in het landschap zoals de beekdalen van de Aa of Weerij en de Kleine Beek bezitten door de aanwezigheid van lokaal microreliëf en kwelsituaties, potenties voor het realiseren van natte biotopen zoals grondwaterafhankelijke plantengemeenschappen, moerasgebieden met ruigten en amfibieënbiotopen. Restanten van dergelijke biotopen zijn aan te treffen langs en bij de oude meanders van de Aa of Weerij. Door plaatselijk microreliëf binnen de beekdalen zijn van nature gradiënten aanwezig van droog naar nat en van zuur naar basisch. Door de aanwezigheid van dergelijke gradiënten kan een gevarieerde soortenrijke natuur ontstaan.
	verstedelijking	Geen potentie voor verstedelijking, gezien hoge grondwaterstanden en bodemeigenschappen. De bodem heeft hier weinig draagkracht.
	recreatie	Medegebruik mogelijk.

		Infiltratiegebied
omschrijving		Relatief hooggelegen en door het zandige karakter van de bodem, waterdoorlatende gebieden.
begrenzing		De infiltratiegebieden zijn begrensd op basis van kaart 16 uit "Watersystemen in beeld" (Provincie Noord-Brabant, november 2000). Dit is een globale en indicatieve begrenzing.
potentie	landbouw	Geen nieuwvestiging van glastuinbouw in verband met een toename van het verhard oppervlak. Akkerbouw en tuinbouw, beregening uit oppervlaktewater mogelijk in peilbeheersgebieden.
	natuur	Ontwikkeling van droge natuur, zoals heidevelden en droge bloemrijke graslanden.
	verstedelijking	Stedelijke ontwikkelingen mogelijk onder voorwaarden infiltratiegebied. Hieronder wordt verstaan het afkoppelen van hemelwater van het riool en het ontwikkelen van infiltratie mogelijkheden voor hemelwater.
	recreatie	Medegebruik mogelijk.

		Intermediair gebied
omschrijving		Gebieden met sterk seizoensgebonden grondwaterstanden.
begrenzing		De intermediaire gebieden zijn begrensd op basis van kaart 16 uit "Watersystemen in beeld" (Provincie Noord-Brabant, november 2000). Dit is een globale en indicatieve begrenzing.
potentie	landbouw	Ruime mogelijkheden voor landbouw.
	natuur	Ruimte voor de aanleg en versterking van landschapselementen. In de lagere delen van het landschap zijn mogelijkheden voor de aanleg van amfibieën biotopen.
	verstedelijking	Stedelijke ontwikkelingen mogelijk.
	recreatie	Medegebruik mogelijk.

5.7 Cultuurhistorische waarden

Bij de legenda-eenheden is steeds vermeld dat de potentie voor een bepaalde functie afhankelijk is van de cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat bij ontwikkeling van functies rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Hiervoor moet in ieder geval de cultuurhistorische waardenkaart (provincie Noord-Brabant, 2000) worden betrokken bij eventuele afwegingen.

Per geval moet worden gezien in welke mate de gewenste ontwikkeling mogelijk is. Cultuurhistorische waarden hoeven niet alleen de mogelijkheden te beperken, maar kunnen ook aanknopingspunt zijn voor ontwikkelingen. Op het gebied van natuur en recreatie liggen combinaties met cultuurhistorie zeer voor de hand, maar ook bij landbouw en verstedelijking kan met nieuwe ontwikkelingen de cultuurhistorische kwaliteit worden behouden of versterkt.

De kaart met de Cultuurhistorische waarden is opgenomen in paragraaf 2.1.3.

5.8 Legenda-eenheden overig

Op het kaartbeeld van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is een groot aantal legenda-eenheden aangegeven. In paragraaf 5.4 t/m 5.6 zijn legenda-eenheden aangegeven met de daarbij horende potenties. Voor de onderstaande legenda-eenheden wordt volstaan met een korte omschrijving.

Gebiedsontsluitingsweg type 1

Gebiedsontsluitende weg met deels een functie voor de externe ontsluiting.

Gebiedsontsluitingsweg type 2

Gebiedsontsluitende weg met een functie voor de ontsluiting van woon-, werk-, winkel- en menggebieden.

Trace HSL

Hogesnelheidslijn.

A16

Autosnelweg van Rotterdam naar Antwerpen. Deze eenheid biedt potentie voor het realiseren van verstedelijking (bedrijventerrein).

Oppervlaktewater bestaand

Bestaand oppervlaktewater in vennen, beken en kunstmatig aangelegde wateren.

Oppervlaktewater nieuw

Waterretentie waarvoor de aanleg bij waterschap Mark en Weerijis in voorbereiding is.

Elementen ruilverkaveling als onderdeel van GHS of EHS

Aanplant van bosgebied in het kader van de ruilverkaveling Zundert.

Camping/Recreatiepark

Een openbaar toegankelijk terrein, waarop de gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen van onderkomens ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

Sportterreinen

Gronden die bestemd zijn voor sportbeoefening, zoals hockeyvelden, voetbalvelden en atletiekbaan.

Bijzondere doeleinden

Aanmeldcentrum voor asielzoekers (AMC), Medisch Pedagogisch instituut West Brabant en het trappistenklooster.

Bedrijventerrein

Gebied waarin met name de bedrijvenfunctie aanwezig is.

Bufferzone

Gebied dat vrij moet blijven van verstedelijking om te voorkomen dat kernen binnen de gemeente verder aan elkaar groeien.

Duurzame dorpsrand

Dorpsrand met een bijzondere kwaliteit. Historisch gegroeide straten grenzen hierbij nog direct aan het buitengebied.

Landgoederen

Een cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke eenheid die in het verleden als zodanig is ontwikkeld en gericht is op instandhouding en ontwikkeling van de cultuurhistorische eenheid, welke eenheid bestaat uit monumentale bebouwing in een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied, met diverse functies. Het bijzondere karakter van landgoederen rechtvaardigt een potentie voor verschillende functies, om de landgoederen in stand te kunnen houden. Gelet op de ligging van de landgoederen in natuurgebieden zal zeer zorgvuldig met deze potentie omgegaan moeten worden.

Literatuurlijst

Bestuurlijk Platform Reconstructie, 1999. *Hoofdpijnen Provinciale Uitgangspunten: Reconstructie zandgronden Noord-Brabant*. Tilburg, Pabo Prestige.

Centrale Cultuurtechnische Commissie, 1985. *Rapport voor de ruilverkaveling Zundert*.

Gemeente Breda, 1997. *Structuurvisie Breda West*.

Gemeente Etten-Leur, 1998. *Gemeente Etten-Leur: (Voor)ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied*. Rotterdam, Kuiper Compagnons.

Gemeente Etten-Leur, 2000. *Toekomstverkenning Etten-Leur in meervoud*. Amsterdam.

Gemeente Rijsbergen, 1977. *Gemeente Rijsbergen Bestemmingsplan buitengebied*.

Gemeente Rucphen, 2000. *StructuurvisiePlus*.

Gemeente Zundert, 1998. *Actieprogramma Kerntaken*. Arnhem.

Gemeente Zundert, 1998. *Actualisering structuurschets kern Zundert: onderdeel rondweg Zundert*. Zundert.

Gemeente Zundert, 1998. *Bestemmingsplan buitengebied Zundert 1997*. Rosmalen.

Gemeente Zundert, 1997. *Bestemmingsplan bebouwde kom Zundert/Wernhout*. Breda.

Gemeente Zundert, 1999. *Categoriseringsplan Zundert 1999*. Zundert.

Gemeente Zundert, 1998. *Collegeprogramma 1999-2002: gemeente Zundert op hoofdpijnen*. Zundert.

Gemeente Zundert, 2000. *Concept - Volkshuisvestingsplan 2000-2004 Gemeente Zundert*.

Gemeente Zundert, 1995. *Landschapsbeleidsplan Rijsbergen*.

Gemeente Zundert, 1995. *Landschapsbeleidsplan Zundert*.

Gemeente Zundert, 1991. *Landschapsbeleidsplan gemeente Zundert*. Vught.

Gemeente Zundert, 1997. *Overbruggingsspoor: "een eerste aanzet tot een ontwikkelingsvisie voor de gemeente Zundert"*. Breda.

Gemeente Zundert, 2000. *StructuurvisiePlus: Het interactieve proces*. Rijsbergen.

Gemeente Zundert, 2000. *StructuurvisiePlus: Plan van aanpak*. Zundert.

Gemeente Zundert, 1996. *Volkshuisvestingsplan Gemeenten Rijsbergen en Zundert*.

Gemeente Zundert, 1996. *Zundert extravert of Zundert introvert (ambtelijke status)*. 's-Hertogenbosch.

Kamer van Koophandel West-Brabant, 2000. *Inventarisatie behoefte bedrijventerrein gemeente Zundert*.

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999. *Belvedere: Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting*. Den Haag, VNG uitgeverij.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2000. *Van A naar Beter: Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020*. Den Haag, Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 1999. *Wonen in de 21^e eeuw: De Agenda Voor de discussie over het woonbeleid in het eerste decennium van de 21^e eeuw*.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 2000. *Wonen in de 21^e eeuw: Nota Wonen (ontwerp). Mensen, wensen, wonen*.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 2000. *Perspectief op Wonen: Rapportage van het WoningBehoeft Onderzoek 1998*.

Provincie Noord-Brabant, 1999. *Alliantie Zuid-Nederland*.

Provincie Noord-Brabant, 1999. *Brabant contrastrijk: Een ruimtelijke visie op de toekomst van Brabant*. PlantijnCasparie.

Provincie Noord-Brabant, 2000. *Brabant uitgelijnd: Hoofdpijnen provinciaal ruimtelijk beleid*. Tilburg, Pabo Prestige bv.

Provincie Noord-Brabant, 1992. *Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant/M.I.P.: Gemeente Rijsbergen*.

Provincie Noord-Brabant, 1993. *Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant/M.I.P.: Gemeente Zundert*.

Provincie Noord-Brabant, 1990. *Cultuurhistorische Inventarisatie Noord-Brabant/M.I.P.: Regio Zuidwest Brabant*.

Provincie Noord-Brabant, 1999. *Handreiking efficiënt ruimtegebruik op bedrijventerreinen*. Tilburg, Pabo Prestige.

Provincie Noord-Brabant, 2000. *Kookboek cultuurhistorie*. Utrecht, Uitgeverij Matrijs.

Provincie Noord-Brabant, 1999. *Meerjarenprogramma verkeer, vervoer en infrastructuur 2000-2004*.

Provincie Noord-Brabant, 1998. *Mobiel blijven!: Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan*. Tilburg, Pabo Prestige bv.

Provincie Noord-Brabant, 2000. *Ontwerpen aan Brabant*. Tilburg, Pabo Prestige bv.

Provincie Noord-Brabant, 1998. *Partiële herziening van het Streekplan Noord-Brabant: Ruimtelijke kwaliteit in Brabant. Op weg naar een nieuw Streekplan*.

Provincie Noord-Brabant, 2000. *Provinciaal Milieubeleidsplan 2000-2004*.

Provincie Noord-Brabant en Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, 1995. *Ruimte Sparen in Brabantse Kernen*. Assen.

Provincie Noord-Brabant, 1992. *Streekplan Noord-Brabant*. Hank, Vita Nova.

Provincie Noord-Brabant, 1998. *Wonen in Brabant*.

Stadsgewest Breda, 1989. *Dorpsplan Achtmaal, Dorpsplan Rijsbergen en Dorpsplan Wernhout*

Stichting Het Noordbrabants Landschap, 1997. *Natuurherstel in het beekdal van de Bijloop: project de Bak*. Haaren.

Stichting Het Noordbrabants Landschap, Vereniging Natuurmonumenten en Landgoed de Moeren B.V., 1997. *Natuurvisie Turfvaart-Bijloop*.

Streekcommissie Zuidelijk Markgebied, 2000, *Gebiedsbeschrijving De baronie*.

Waterschap Mark en Weerijs, 1995. *Beheersplan De Mark*.

Waterschap Mark en Weerijs, 1997. *Waterverdeelplan Turfvaart-Weerijs*. Ulvenhout.

West-Brabantse waterschappen, 2000. *Water op de kaart*.

ZLTO afdeling Zundert en ZLTO afdeling Rijsbergen, 1999. *Grensverleggend Europa in: Landbouwontwikkelingsplan Zundert*.

Bijlage 1 Verklarende woordenlijst

Aardkundig (waardevol gebied)

Gebied met specifieke omgevingseigenschappen.

Abiotische structuur

Het geheel van heersende niet levende milieufactoren in een bepaald gebied, zoals bodemgesteldheid, waterhuishouding, zuurtegraad, temperatuur, luchtvochtigheid e.d. De abiotische structuur bepaalt de aanwezige (of te ontwikkelende) natuurwaarden.

Actieve voorraadstrategie

Dit richt zich op een intensiever gebruik van de bestaande ruimten (woningen, bedrijven, overheidsgebouwen). Door intensivering, medegebruik of functieverandering valt al veel ruimte te winnen zonder in te hoeven grijpen op de fysieke omgeving.

Agrarische hoofdstructuur (AHS)

Gebieden waar de agrarische productiefunctie primair is en blijft.

Bebouwingscontouren

Een op kaart aan te geven lijn rondom een kern, waarbinnen mogelijke in- en uitbreidingen van het dorp moeten plaatsvinden.

Bodemtypologie

Indeling van gronden op grond van samenstelling en structuur.

Brandputten

Oppervlaktewater dat door de brandweer als bluswater kan worden gebruikt.

Broekbossen

Vochtige tot natte bostypen met elzen en/of wilgen als voornaamste boomsoort.

Broekvegetaties

Natte levensgemeenschap van kenmerkende (grondwaterafhankelijke) plantensoorten.

Compacte dorpsvorming

Zorgvuldig ruimtegebruik in dorpen met zo weinig mogelijk aantasting van het buitengebied.

Cultuurgronden

Gronden die hoofdzakelijk in agrarisch gebruik zijn.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

Gebied met een structuur die getuigt van een lange, nog herkenbare ontwikkelingsgeschiedenis, inclusief de in het gebied aanwezige archeologische waarden.

Doorstromers

Huishoudens die bij verhuizing een woning op de woningmarkt achterlaten.

Ecologie

De wetenschap die de relaties bestudeert tussen planten en/of dieren en de omgeving waarin zij leven.

Ecologische en biologische landbouw

Een door een kwaliteitskeurmerk erkende vorm van landbouw, die op een milieuvriendelijke wijze produceert en zich bedient van schone productiemethoden.

Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het samenhangende netwerk van belangrijke grootschalige ecosystemen. Dit netwerk bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Ecologische verbingszone (EVZ)

Zones die ecologische kerngebieden met elkaar verbinden.

Eutrofiëring

Het totaal aan veranderingen in natuur en milieu welke het gevolg zijn van grote hoeveelheden voedingsstoffen die door de mensen in het milieu zijn gebracht.

Extensieve recreatie

Die vormen van recreatie die plaatsvinden in gebieden die meestal natuur als hoofdbestemming hebben. Wandelen, fietsen en kanoën zijn vormen van extensieve recreatie.

GEA-object

Europees beschermde aardkundige of geologisch waardevolle landschappelijke eenheden.

Gebiedseigen water

Water met de van nature aanwezige chemische samenstelling, niet beïnvloed door water met een afwijkende samenstelling.

Geologie

Leer van de bouw en de ontstaansgeschiedenis van de aardkorst en van de daarin afspelende processen.

Geomorfologie

Elementen in het landschap zoals reliëf en beeklopen, ontstaan door invloeden van wind, ijs en water.

Gradiënt

Geleidelijke overgang in een gebied van bepaalde heersende niet levende factor, zoals vocht, zuurtegraad van de bodem, voedselrijkdom en dergelijke.

Groene hoofdstructuur (GHS)

Gebieden met bestaande natuur- en landschapswaarden.

Grondwater

Water, direct aanwezig beneden het grondoppervlak.

Herstructurering

Bij herstructurering worden in een aaneengesloten gebied de bestaande infrastructuur en functies vanwege ouderdom, milieubelastende effecten of economische redenen vernieuwd of vervangen door andere functies. Het resultaat leidt tot een gebied met een nieuwe verschijningsvorm en identiteit.

Holoceen

Het huidige geologische tijdvak.

Infiltratie

Wegzakken van water (hemel- en/of oppervlaktewater) door de bodem door een lange verblijftijd van het water op een vaste plaats.

Inspoelingslaag

Laag in de bodem waar meegevoerde stoffen vanuit de bovenlaag dieper worden meegevoerd met wegzakkend hemelwater.

Intensieve/extensieve landbouw

Landbouw waarbij veel dan wel weinig eenheden arbeid, kapitaal en kennis per hectare worden ingezet.

Inzigtgebieden

Gebieden waarbij hemelwater wegzakt in de bodem vanwege de zandige structuur.

Kwel(druk)

Het uittreden van water aan het grondoppervlak of in waterlopen door optredende opwaartse grondwaterstromingen.

Landschap

Waarneembaar deel van het aardoppervlak dat wordt bepaald door de onlosmakelijke verbanden tussen de niet-levende en levende natuur (inclusief de beïnvloeding door de mens).

Meandering

Het natuurlijk kronkelen van beken en rivieren.

Microreliëf

Plaatselijk sterke hoogteverschillen in het landschap, zoals steile beekdalflanken.

Migratiesaldo

Het aantal vestigers minus het aantal vertrekkers. Indien er meer vestigers zijn dan vertrekkers, dan is er een positief migratiesaldo. Meer vertrekkers dan vestigers levert een negatief saldo op.

Natuurkerngebieden

Gebieden met een hoge natuurwaarde door het voorkomen van planten en/of dieren die (inter)nationaal zeldzaam of bedreigd zijn.

Natuurontwikkeling

Het creëren van omstandigheden die geschikt zijn voor het ontstaan van bijzondere natuur, op plaatsen die daarvoor potenties hebben.

Nutriënten

Voedingsstoffen voor planten.

Occupatie

Bewoningsgeschiedenis van een gebied.

Occupatiepatroon

Herkenbaar ontwikkelingspatroon van nederzettingen binnen een gebied.

Planningsgetallen

Met de planningsgetallen geeft de provincie aan hoeveel woningen er in een bepaalde periode mogen worden gebouwd in de Brabantse gemeenten.

Regionale natuur- en landschapseenheden

Natuurgebieden en ecologische verbindingzones die gemeentelijk en/of landelijk grensoverschrijdend zijn.

Reliëf

Zichtbare hoogteverschillen binnen een gebied en de mate van overgangen van hoog naar laag.

Revitalisering

Bij het revitaliseren van delen van de bebouwde kom wordt, met behoud van de bestaande infrastructuur, kavel, dan wel pandsgewijs een nieuw invulling gegeven met als resultaat een hogere dichtheid en bezetting. Het revitaliseren heeft een kwantiteits- en kwaliteitsimpuls ten doel voor het betreffende gebied, dat veelal aan functieverlies leidt.

Stroomgebied

Een gebied met het totaal van natuurlijke waterlopen die afwateren op een hoofdwaterloop.

Vegetatie

Een specifieke samenstelling van plantensoorten, ontstaan door invloed van niet levende factoren, zoals licht, vocht, temperatuur en zuurtegraad van de bodem.

Verbrede landbouw

Landbouwbedrijven die naast een primaire landbouw tak een deel van hun inkomen uit niet-primaire agrarische nevenactiviteiten halen, zoals (agrarisch)natuurbeheer, agrotourisme, verwerking en huisverkoop van agrarische producten en zorgtaken.

Verdichting

Het verdichten van de bebouwde kom heeft als doel om open ruimten, die daarvoor in aanmerking komen, pleksgewijs zo efficiënt mogelijk in te richten. Het na te streven resultaat is een hogere dichtheid en bezetting dan voorheen, met zo mogelijk een hogere ruimtelijke kwaliteit.

Verdroging

Alle ongewenste effecten door vochttekort, toename van afbraakprocessen en verandering in kwel en neerslag. Vochttekort en een toename in afbraakprocessen treden onder andere op bij structurele verlaging van de grondwaterstand.

Verstedelijking

Een aaneengesloten gebied van bebouwing, inclusief openbare ruimten en groene elementen.

Vertrekkers

Mensen die Zundert verlaten (emigranten).

Verzuring

De milieueffecten door de atmosferische neerslag van verzurende stoffen (gasvormige zwavel- en stikstofverbindingen) en de directe effecten van deze stoffen op planten, vegetaties en bouwwerken. Atmosferische depositie van stikstof en van ammoniak leidt bovendien tot verzuring van de bodem doordat deze stoffen door micro-organismen worden omgezet in nitraat. Bij dit proces wordt een verzurende stof gevormd.

Vestigers

Mensen die van buiten Zundert een woning betrekken en dus geen woning in Zundert achterlaten.

Visueel-ruimtelijk systeem

Het geheel van onlosmakelijke structuren in het huidige landschapsbeeld.

Watersysteem

Het totale systeem van infiltratie -, intermediaire – en kwelgebieden, grondwaterstromingen en beeklopen.

Zandruggen

Hooggelegen, smalle, zandige structuren, ontstaan door windverplaatsingen van zand tijdens de ijstijden.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Bij een ruimtevraag worden eerst de mogelijkheden voor herstructurering, revitalisering en verdichting bekeken. Indien dit niet mogelijk is, komt uitbreiding ter sprake, waarbij zorgvuldig met de beschikbare ruimte wordt omgesprongen.

