

Inrichtingsplan Weerijs-Zuid

"Weerijs-Zuid, de juiste grond op de juiste plaats voor landbouw, natuur, recreatie, water, wonen en werken."

Weerijs-Zuid

Opdrachtgever

Provincie Noord-Brabant



Opdrachtnemer/uitvoerder



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

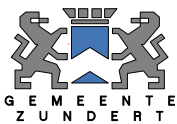
**Reconstructie
De Baronie**



Inrichtingsplan Weerijs-Zuid

Inrichtingsplan
als bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied

*Weerijs-Zuid, de juiste grond op de juiste plaats
voor landbouw, natuur, recreatie, water, wonen en werken*



Provincie Noord-Brabant



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

Informatie

Voor informatie over het plan en de procedure kunt u contact opnemen met:

bestuurscommissie Weerijs-Zuid

Secretariaat: Dienst Landelijk Gebied
Postbus 1180
5004BD Tilburg
De heer. N.J.J. Ploegmakers
Telefoon: 013-5950519
E-mail: info@weerijszuid.nl
Internet: www.weerijszuid.nl

Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
De heer. H. van de Wiel
Telefoon: 073- 6808677

De bestuurscommissie Weerijs-Zuid bestaat uit:

Leden:

De heer C.A.J. Jochems, voorzitter;
De heer M.J.M. van Beek, namens landbouw,
tevens plaatsvervangend voorzitter;
De heer M.F.M. Hendrickx, namens landbouw;
Mevrouw W.L.M. Peeters-Klijssen, namens landbouw;
Mevrouw F. Hof-Sanders, namens natuur en landschap;
De heer A. Arbouw, namens gemeente Breda;
De heer J. de Beer, namens gemeente Zundert;
Mevrouw J.H.C. Dielissen, namens waterschap Brabantse Delta

Adviseurs:

De heer H. van de Wiel, namens provincie Noord-Brabant;
Mevrouw. H. Prinsen, namens ZLTO;
De heer H. Schep, namens Brabants Landschap
De heer P. Hurks, namens gemeente Breda;
Mevrouw M. de Hoon - Adriaansen, namens gemeente Zundert;
De heer D. van Loenhout, namens gemeente Zundert;
De heer P. Janssen, namens waterschap Brabantse Delta;
De heer J. van Beckhoven, namens Kadaster;
De heer P. van der Graaf, namens Zuid-West 3 communicatie;
De heer N. Ploegmakers, namens Dienst Landelijk Gebied, tevens
secretaris;
De heer A. Damen, namens Dienst Landelijk Gebied
Mevrouw M. Lazeroms, namens Dienst Landelijk Gebied;
Mevrouw S. Menken, namens Dienst Landelijk Gebied

Voorwoord

We zijn als bestuurscommissie trots op het inrichtingsplan Weerij-Zuid dat volgens de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) is opgesteld. Jaren van zorgvuldig overleg en invulling geven aan verschillende planvormen hebben geleid tot een lijvige Nota van Zienswijzen. Het inrichtingsplan is het kader waarmee wij als commissie de belangrijkste stap kunnen zetten in het proces namelijk 'het ruilen van de gronden'. Eindelijk kunnen wij samen met de mensen in het gebied invulling geven aan ons motto 'de juiste grond op de juiste plaats'.

Het is belangrijk om het eens te worden over de inrichting van het gebied en om een evenwicht te vinden tussen de verschillende functies die in het gebied aanwezig zijn. Vanuit de gedachte 'de juiste grond op de juiste plaats' moeten de verschillende functies elkaar niet langer frustreren, maar juist versterken.

Omdat het inrichtingsplan de basis is voor het wettelijk herverkavelingstraject is er met uiterste zorgvuldigheid besloten over de inhoud van dit plan. Als commissie hebben we alle onderwerpen zorgvuldig afgewogen.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben het Inrichtingsplan Weerij-Zuid vastgesteld. Het is nu aan ons als streek, bewoners, bewerkers en commissie, om samen met de instanties, verder de schouders onder dit project zetten. Met aandacht voor de verschillende belangen, maar wel in gezamenlijkheid. Daarmee verandert het papieren inrichtingsplan in een prachtig en duurzaam ingericht landelijk gebied. Een gebied waar de juiste grond op de juiste plaats ligt.

bestuurscommissie Weerij-Zuid



Inhoud

3	Voorwoord	65	6 Verwerving en bestemming van gronden
7	Leeswijzer	6.1	Korting
9	1 Inleiding	6.2	Taakstelling
1.1	Aanleiding en doel	6.3	Tabel verwerving van gronden
1.2	Ligging en kenschets	69	7 Toewijzing eigendom, beheer en onderhoud
1.3	Doelen	7.1	Inleiding
1.4	De totstandkoming van dit plan	7.2	Wegen en paden
1.5	De verdere procedure	7.3	Waterlopen
13	2 Visie	7.4	Ecologische verbindingzones (EVZ)
2.1	Water en bodem	7.5	Waterberging
2.2	Natuur	75	8 De wettelijke herverkaveling
2.3	Landschap en cultuurhistorie	8.1	Inleiding
2.4	Agrarische bedrijvigheid	8.2	Delegatie uitvoering
2.5	Recreatie en toerisme	8.3	Inrichtingsplan: uitvoeren van werken
2.6	Wonen, werken en leefbaarheid	8.4	Opstellen ruilplan
17	3 Huidige situatie en autonome ontwikkeling	8.5	Vaststellen ruilplan
3.1	Water en bodem	8.6	Passeren ruilakte en uitvoeren van kavelaanvaardingswerken
3.2	Natuur	8.7	Opstellen lijst der geldelijke regelingen
3.3	Landschap en cultuurhistorie	8.8	Vaststellen lijst der geldelijke regelingen
3.4	Agrarische bedrijvigheid	79	9 Financieringsplan
3.5	Recreatie en toerisme	9.1	Algemeen
3.6	Wonen, werken en leefbaarheid	9.2	Financieel overzicht
35	4 Kansen en knelpunten	9.3	Financiering
4.1	Water en bodem	9.4	Het beschikbaar komen van de financiën
4.2	Natuur	9.5	Verdeling van de kosten
4.3	Landschap en cultuurhistorie	83	10 Aanvullende informatie met betrekking tot de realisatie
4.4	Agrarische bedrijvigheid	10.1	Relatie met bestemmingsplannen buitengebied
4.5	Recreatie en toerisme	10.2	Vergunningen
4.6	Wonen, werken en leefbaarheid	10.3	Communicatie
49	5 Doelstellingen, maatregelen, effecten en doelbereik	85	Bijlage I Verklarende woordenlijst
5.1	Water en bodem	89	Bijlage II Toewijzing van wegen en paden
5.2	Natuur	91	Literatuurlijst
5.3	Landschap en cultuurhistorie		Plankaart 1A Maatregelenkaart
5.4	Agrarische bedrijvigheid		Plankaart 1B Toewijzing eigendom, beheer en onderhoud
5.5	Recreatie en toerisme		



Leeswijzer

Dit inrichtingsplan bevat veel inhoudelijke informatie over het gebied Weerij-Zuid en realiseren van de doelen in het gebied. Omdat het reconstructieplan wat dat laatste betreft leidend is, is in dit inrichtingsplan gekozen voor een vergelijkbare opbouw. De uitwerking van de doelen uit het reconstructieplan is in dit inrichtingsplan dan ook terug te vinden onder dezelfde thema's als welke in het reconstructieplan gebruikt worden. De thema's 'milieu' en 'landbouw' zijn vanwege de verwevenheid van beide thema's met elkaar in dit inrichtingsplan samengevoegd onder de kop 'Agrarische bedrijvigheid'.

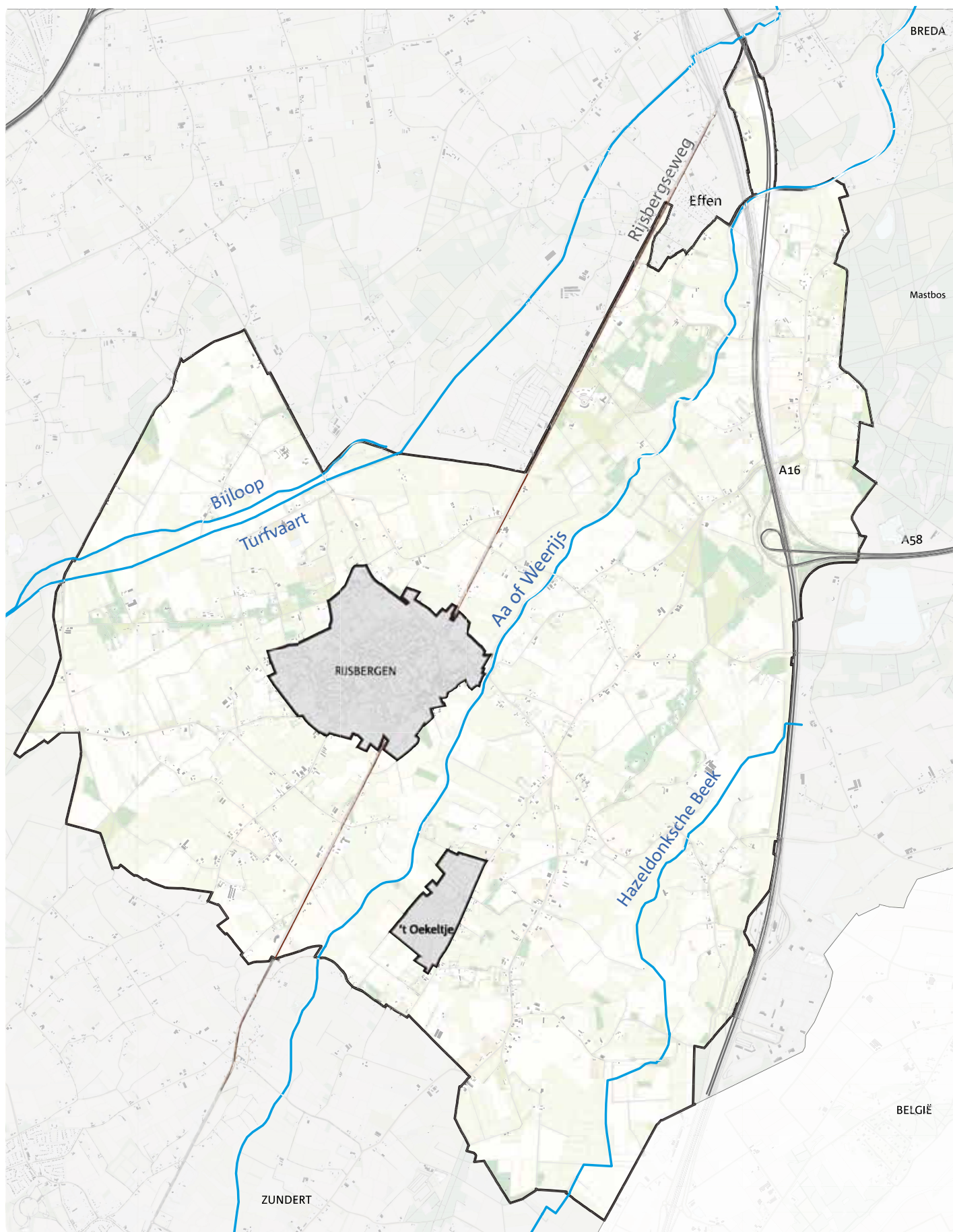
In de inleiding worden achtereenvolgens de aanleiding, ligging, doelen en de totstandkoming van dit inrichtingsplan beschreven. Tevens wordt ingegaan op de verdere procedure van het vaststellen van het inrichtingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 2 de visie op het gebied beschreven. Per thema wordt beschreven hoe het gebied Weerij-Zuid eruit zou moeten komen te zien na uitvoering van dit inrichtingsplan. De achtereenvolgende thema's hierin zijn: water en bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie, agrarische bedrijvigheid, recreatie en toerisme en als laatste thema wonen, werken en leefbaarheid (ook wel de sociaal-economische paragraaf genoemd). De huidige situatie van het gebied wordt in hoofdstuk 3 per thema beschreven.

De knelpunten en kansen van het gebied worden in hoofdstuk 4 beschreven, waarna in hoofdstuk 5 wordt beschreven welke maatregelen getroffen moeten worden om de gestelde doelen te realiseren en wat de verwachte doelrealisatie is bij de uitvoering van de maatregelen.

Het daarop volgende hoofdstuk 6 gaat over verwerving van de gronden door vrijwillige verwerving (de taakstelling) of door het inzetten

van het instrument korting. Hoe vervolgens de toewijzing van gronden in eigendom, beheer en onderhoud wordt geregeld, wordt beschreven in hoofdstuk 7. Hierin wordt tevens de openbaarheid van wegen en paden en de eigendom van deze openbare wegen en waterlopen beschreven. Dit was onder de oude Landinrichtingswet een apart plan, maar maakt met de invoering van de Wet inrichting landelijk gebied intergraal onderdeel uit van het inrichtingsplan. Het vormt tevens de basis voor de op te leggen korting. Hoofdstuk 8 gaat over het proces van de wettelijke verkaveling onder de Wet inrichting landelijk gebied.

Hoofdstuk 9 beschrijft vervolgens het financieringsplan met de kosten van uitvoering en de kostenverdeling. Tot slot bevat hoofdstuk 10 aanvullende informatie, zoals de relatie van het inrichtingsplan met het bestemmingsplan buitengebied, het vergunningentraject en de communicatie.



Landinrichtingsgebied Weerij-Zuid

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De afgelopen jaren heeft de voormalige landinrichtingscommissie Weerijds, nu bestuurscommissie Weerijds-Zuid diverse plannen in het gebied uitgevoerd. Dit waren vooral maatregelen op het gebied van waterhuishouding, recreatie, landschap, natuur en leefbaarheid. Hoewel het gebied al sinds 1988 op het voorbereidingschema landinrichting stond, is de ingewikkeldste opgave namelijk de herverkaveling en daarmee verbetering van de agrarische verkavelingstructuur ondanks alle inspanningen nog niet gerealiseerd. Gedeputeerde Staten, hierna te noemen GS, hebben op advies van diverse partijen, waaronder de landinrichtingscommissie Weerijds het gebied Weerijds-Zuid met een oppervlakte van circa 3.100 hectare in het reconstructieplan De Baronie (als bedoeld in de Reconstructiewet Concentratiegebieden) opgenomen als gebied waar de agrarische verkavelingstructuur verbeterd dient te worden. In het reconstructieplan De Baronie is aangegeven dat in dit gebied het instrument van wettelijke herverkaveling kan worden ingezet. Met de vaststelling van het reconstructieplan De Baronie in 2005 is de weg vrijgemaakt om met hernieuwde energie te werken aan de verbetering van leefbaarheid, landschap, economische ontwikkeling en realisatie van water- en natuurdoelen.

Op grond van de Wilg is GS belast met het opstellen en uitvoeren van het inrichtingsplan en dus ook met de herverkaveling. Alvorens GS tot vaststelling van een inrichtingsplan besluiten is de reconstructiecommissie De Baronie gehoord. De uitvoering van het inrichtingsplan Weerijds-Zuid dragen GS over aan de bestuurscommissie Weerijds-Zuid welke per 8 april 2008 is benoemd met terugwerkende kracht tot 1 januari 2007.

Het doel van dit inrichtingsplan is om in beeld te brengen welke maatregelen er de komende jaren worden uitgevoerd om de gebiedsdoelen, zie hoofdstuk 1.3 Doelen, te realiseren zodat het gebied duurzaam wordt ingericht waarbij maatschappelijke eisen voor dit gebied worden ingepast. Kernbegrip is hierbij: “ De juiste grond op de juiste plaats, voor landbouw, natuur, recreatie, water, wonen en werken. ”

1.2 Ligging en kenschets

Het gebied Weerijds-Zuid ligt ten zuidwesten van de stad Breda. Het dorp Rijsbergen vormt het hart van het gebied, zie figuur 1. Kenmerkend voor het gebied zijn de drie beeksystemen: de Aa of Weerijds, de Turfvaart-Bijloop en de Hazeldonkse Beek, die door het gebied lopen. Hierdoor wisselen hogere en lagere delen elkaar af. Door deze kenmerken is het gebied relatief kleinschalig met een complexe bodemopbouw en kent het gebied een divers bodemgebruik. De landbouw is een tak die goed is ontwikkeld in dit gebied. De grootste groepen agrarische bedrijven zijn melkvee-, tuinbouw- en boomteeltbedrijven. Daarnaast wordt het gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van natuurgebieden en een steeds groter wordend recreatief gebruik.

1.3 Doelen

Uitwerking doelen

De bestuurscommissie Weerij-Zuid heeft als taak gekregen het inrichtingsplan voor te bereiden waarin wordt voorzien in een wettelijke herverkaveling. Daarbij is als opdracht meegegeven om zoveel mogelijk van de reconstructiedoelen te realiseren. In tabel 1 zijn alle doelen voor Weerij-Zuid weergegeven.

De doelen zijn voor zover deze ruimtelijk zijn weergegeven en waarvan de (globale) locatie bekend is weergegeven op de maatregelenkaart.

Belangrijk:

De doelen kunnen overlappen. Zo kan waterberging binnen de EHS of EVZ liggen en is beek- en kreekherstel altijd gekoppeld aan een natte EVZ.

De grondbehoefte voor het realiseren van de doelen is dus niet een optelling van de oppervlaktes.

OPERATIONEEL DOEL	HOEVEELHEID
Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	144,7 ha
Ecologische verbindingszone (EVZ) nat	48,1 ha
Ecologische verbindingszone (EVZ) droog	5,4 ha
Groene Geledingszone	16 ha
Natuurcompensatie HSL/Rondgors	7,3 ha
Inpassing A16/HSL	2,4 ha
Compensatie Oekelsbos	9 ha
Waterberging	119 ha
Natte Natuurparel	18 ha
Beek- en kreekherstel	2,2 km
Verbetering landbouwkundige structuur	2.440 ha
Versterken landschappelijke structuur	3.100 ha
Verbeteren en aanleggen recreatieve structuren (wandelen, fietsen en paardrijden)	30,9 km
Verbeteren en maken nieuwe voorzieningen t.b.v. recreatiestructuren	27 stuks

Tabel 1: Doelen

1.4 De totstandkoming van dit plan

Voorgeschiedenis

In 1988 is de landinrichtingscommissie Weerij benoemd door GS van de provincie Noord-Brabant. Destijds is de opdracht gegeven om de landinrichting voor het gebied vorm te geven.

In 1996 is het Voorontwerpplan en Milieueffectrapport (VOP/MER) verschenen waarna de streek haar inspraak hierop heeft kunnen geven. Deze inspraakreacties zijn verwerkt waarna in februari 2000 het Raamplan door GS is vastgesteld.

De landinrichtingscommissie heeft daarna een deelplan opgesteld en dit deelplan is uitgevoerd van 2001 tot en met 2005.

In het reconstructieplan De Baronie is op verzoek van partijen en de streek het zuidelijke gedeelte van het oude plangebied van Weerijs opgenomen als gebied waar het instrument van wettelijke herverkaveling kan worden uitgevoerd. Dit gedeelte wordt Weerijs-Zuid genoemd.

Het andere deel van het gebied Weerijs zal als vrijwillige kavelruil worden uitgevoerd en wordt Weerijs-Noord genoemd.

Een belangrijk aspect bij de planvorming is de manier waarop organisaties en burgers hun inbreng kunnen geven. Daarom zijn de spelregels voor de vaststelling van dit inrichtingsplan ook wettelijk vastgelegd. Allereerst zijn door de bestuurscommissie Weerijs-Zuid diverse partijen betrokken bij de inhoudelijke ontwikkeling van het plan. Zonder deze inbreng had het plan niet kunnen worden geschreven en zal het ook niet kunnen worden uitgevoerd. De instanties die naast de bestuurscommissie Weerijs-Zuid direct bij de planvorming zijn betrokken, zijn: provincie Noord-Brabant, gemeente Breda en gemeente Zundert, waterschap Brabantse Delta, Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO), Brabants Landschap, Brabantse Milieu Federatie, Kadaster, en Dienst Landelijk Gebied. Daarnaast heeft de reconstructiecommissie De Baronie als advies- en klankbordgroep haar bijdrage geleverd.

Plan MER

Conform artikel 7.8d, lid 1 van de Wet milieubeheer dient GS van de provincie Noord-Brabant derhalve te beslissen of ten behoeve van de besluitvorming over de voorgenomen activiteit (het vaststellen van het Wilg-inrichtingsplan), vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder de activiteit wordt ondernomen, een MER dient te worden opgesteld.

In opdracht van GS is in 2009 een aanmeldingsnotitie opgesteld. Na een toetsing hebben GS geoordeeld dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Op 1 maart 2010 hebben GS besloten dat voor deze activiteit geen MER opgesteld hoeft te worden.

1.5. De verdere procedure

Dit inrichtingsplan is conform artikel 18, tweede lid, van de Wilg voorgelegd aan de besturen van het waterschap Brabantse Delta, hierna te noemen het waterschap, gemeente Breda en gemeente Zundert. Zij hebben met de inhoud van dit plan ingestemd.

Het inrichtingsplan wordt op grond van artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd door Gedeputeerde Staten. De periode van ter inzage legging bedraagt 6 weken (op grond van artikel 3:11, vierde lid, juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb). Gedurende deze periode kunnen door belanghebbenden over het inrichtingsplan schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht (op grond van artikel 3:15, van de Awb).

Vervolgens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens één of meerdere hoorzittingen. Met inachtneming van de ingediende zienswijzen gaan GS over tot vaststelling van het inrichtingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van het inrichtingsplan kan een belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking van het vastgestelde inrichtingsplan op grond van artikel 19, van



de Wilg beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, voor zover het betreft:

- de begrenzing van het herverkavelingsblok (zie artikel 17, derde lid, onder b, van de Wilg);
- voorzieningen (wegen, waterlopen, voorzieningen met betrekking tot natuur, landschap en openluchtrecreatie en andere voorzieningen van openbaar nut) waarvoor korting wordt toegepast (zie artikel 17, tweede lid, onder b, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, van de Wilg);
- toewijzing van eigendom, beheer en onderhoud van voorzieningen van openbaar nut (zie artikel 28, van de Wilg);
- de aanduiding en bijbehorende kunstwerken als openbare weg (zie artikel 33, eerste en tweede lid, van de Wilg).

Op grond van artikel 6:13, van de Awb kunnen alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend of die worden getroffen door een wijziging van het inrichtingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp inrichtingsplan beroep aantekenen.

Direct na de bekendmaking dat het inrichtingsplan is vastgesteld, wordt gestart met het opstellen van het ruilplan. De gehele wettelijke herverkaveling en het uitvoeren van de maatregelen worden naar verwachting in 2016 afgerond.

Omdat de uitvoering van het inrichtingsplan grote invloed heeft op veel mensen in het gebied, is een communicatieplan opgesteld. Hierin staat aangegeven hoe de informatie het beste bij de mensen kan worden gebracht, waardoor iedereen op een juiste manier wordt geïnformeerd over wat er gaat gebeuren, zie ook paragraaf 10.3.

2 Visie

Dit hoofdstuk geeft een algemene visie op hoe het gebied Weerijs-Zuid er na de uitvoering van dit inrichtingsplan uit zou moeten zien. De bestuurscommissie Weerijs-Zuid heeft de maatschappelijke wensen vertaald. Daarvoor is allereerst per thema bekeken wat de meest ideale situatie is na uitvoering van het inrichtingsplan.

2.1 Water en bodem

Het watersysteem heeft zijn natuurlijke karakter voor een deel weer teruggekregen. Dit geldt met name voor de prioritaire beeksystemen zoals de Aa of Weerijs, de Hazeldonkse Beek en de Turfvaart-Bijloop. De Hazeldonkse Beek en de Turfvaart-Bijloop zijn ingericht conform de eisen zoals die zijn opgesteld voor beek- en kreekherstel. De uitstraling van de Ecologische Hoofdstructuur, hierna te noemen EHS, in de Pannenhoef beperkt zich tot een strook EHS tussen de Turfvaart en de Bijloop. De maatregelen in deze natuurstrook zijn zodanig genomen dat de landbouw geen schade zal ondervinden van de optimaal gerealiseerde EHS in de Pannenhoef.

Zowel binnen als buiten de natuurgebieden zijn maatregelen getroffen om een optimale waterhuishouding te garanderen en zo verdroging van zowel landbouw- als natuurgebieden te voorkomen. Het water wordt langer in het gebied vastgehouden door de ingerichte waterbergingsgebieden bij de Hazeldonkse Beek, de Aa of Weerijs en de Turfvaart-Bijloop (waterberging het Rondgors). In de landbouwgebieden wordt door middel van stuwputjes het water langer in de haarvaten vastgehouden. De maatregelen zijn zoveel mogelijk gericht op het herstel van de kwelsituaties. Langs de beken zijn overstromingsvlaktes ingericht om het water langer vast te houden. Daarnaast zijn er retentiegebieden ingericht, waarin het water bij

hoge afvoeren tijdelijk kan worden geborgen. De kwaliteit van water en bodem voldoet aan de geldende normen. Daarbij is de kwaliteit van water het eerst aangepakt in de gebieden Turfvaart-Bijloop en de Hazeldonkse Beek die een relatie hebben met de kwetsbare natte natuurgebieden. Daarnaast zijn de belangrijkste milieuproblemen opgelost en zijn enkele milieuproblemen, zoals fosfaatdoorslag beheersbaar. Dit wil zeggen dat de problemen niet groter worden en langzaam verdwijnen. Verontreinigde locaties zijn gesaneerd of de verontreinigingen zijn onder controle en in overeenstemming met de functies die het gebied heeft. Daarnaast is de grondwaterstand ten behoeve van grondwaterafhankelijke natuur zodanig geregeld dat dit geen knelpunt meer is.



Watermolenbrug bij de Kaarschotsestraat

2.2 Natuur

De EHS is gerealiseerd. De belangrijkste natuurwaarden zijn te vinden in de natuurkerngebieden. De gronden binnen en aansluitend op de bestaande natuurkerngebieden Vloeiweide, Krabbebossen en De Berkte en de nieuwe natuurgebieden Breedbroeken en het Turfvaart-Bijloopsysteem, zijn volledig aangekocht en ingericht. De beekdalen zijn ingericht als in het landschap passende lager gelegen moerassige laagten, bloemrijke (schraal)graslanden en hoger gelegen bossen. De bestaande bossen zijn omgevormd tot gemengde naald- en loofbossen.

De natuurgebieden worden met elkaar verbonden door droge en natte ecologische verbindingzones, hierna te noemen EVZ's. De EVZ's zorgen voor de uitwisseling tussen deelpopulaties en houden zo de aanwezige (beschermde) soorten in stand.

Natte EVZ's langs de beken (Hazeldonkse Beek, Berkloop, Aa of Weerij, Vervul, Aftak, Leijloop, Bergvoortse Loop en Schriekenloop) vervullen de functie van corridor. Langs deze beken zijn één- of tweezijdig zones ingericht als corridor met stapstenen, op een dusdanige manier dat ze naar behoren functioneren voor onder meer vissen, libellen, amfibieën en kleine zoogdieren. De EVZ Aa of Weerij is ontwikkeld als een duurzaam en veerkrachtig watersysteem, dat stroomt als een blauwgroene corridor, met natuurvriendelijk ingerichte oevers aangevuld met stapstenen. Ten zuiden van Effen is een droge verbindingzone gerealiseerd voor kleine zoogdieren.

De barrièrewerking van wegen als bijvoorbeeld de bundel A16/HSL en de Rijsbergse Weg is verminderd. Onder de bundel A16/HSL ligt tenminste één functionerende ecologische verbinding voor grote zoogdieren die het Mastbos met de Krabbebossen verbindt. De natuurcompensatie voor de aanleg van de HSL is als duurzame ecologische verbinding vormgegeven in de Groene Geledingszone. De barrièrewerking van stuwen in de beken

is opgeheven. Ook de barrières voor kleine zoogdieren en amfibieën in de vorm van wegen en waterlopen zijn opgeheven door de aanleg van faunapassages.

2.3 Landschap en cultuurhistorie

Het landschap van Weerij-Zuid is versterkt door de herverkaveling en de uitgevoerde maatregelen. Het contrast tussen massa en ruimte is vergroot en draagt bij aan de 'leesbaarheid' van en oriëntatie in het landschap.

Kenmerkende noord-zuidlijnen zoals de Rijsbergse Weg en de bundel A16/HSL liggen als zelfstandige elementen in het landschap. Lijnelementen als de Turfvaart en de beken liggen duidelijk herkenbaar in het landschap. De voormalige heidegebieden hebben hun relatieve grootschaligheid behouden.

De dekzandruggen kennen een dichtere structuur en zijn kleinschaliger van karakter. De beekdalen van de Bijloop en de Hazeldonkse Beek zijn versterkt in hun lengterichting door haaks op de beek staande verkaveling. De openheid van het beekdal van de Aa of Weerij is versterkt en vormt een contrast met de dekzandruggen.

De versterkte landschappelijke structuren dragen bij aan de leefbaarheid van het landschap door inpassing van bedrijven, duidelijke routing en ontwikkeling van het toerisme in de streek. De cultuurhistorische patronen en elementen in het gebied zijn veiliggesteld en worden middels landschappelijke inpassing en koppeling aan het toeristisch netwerk ontsloten. Ook zijn er informatieborden geplaatst bij de belangrijkste cultuurhistorische elementen.

2.4 Agrarische bedrijvigheid

Het agrarisch gebruik in Weerij-Zuid wordt gekenmerkt door diversiteit. De agrarische bedrijven in het plangebied hebben een betere verkaveling gekregen waardoor de efficiëntie van de bedrijvigheid is vergroot.

Door de herverkaveling is ook samenvoeging van kavels gerealiseerd. Hierdoor zijn ook de transportafstanden afgenomen. Dit is een verbetering voor de landbouw, maar ook voor de verkeersveiligheid en het milieu.

Ook is gekeken naar ontwikkelingsmogelijkheid en voor de boomteelt, een groeiende agrarische sector in het gebied. Deze ontwikkeling is mogelijk op daarvoor geschikte locaties, dus niet in de beekdalen. Door de herverkaveling wordt er gestreefd naar de onderstaande kengetallen per bedrijfstype. Dit is een streefbeeld en kan per bedrijf verschillen omdat realisatie sterk afhankelijk is van de individuele situaties.

Door het neerleggen van functies waar ze logischerwijs horen zoals waterbergingslocaties en natuur is de ontwikkelingsruimte voor de nabije toekomst veilig gesteld. De agrarische bedrijven zijn per definitie beheerder van het buitengebied door het beheer en gebruik van het agrarisch landschap. Door het realiseren van zogenoemde blauwe en groene diensten wordt deze rol ook voor andere dan agrarische functies gestimuleerd. De agrariër krijgt meer mogelijkheden om het buitengebied natuurlijk te beheren. Hiermee wordt recht gedaan aan de verantwoordelijkheid en ondernemingszin van de streek.

BEDRIJFSTYPE	% HBK	AANTAL VELDKAVELS
Melkveehouderij	70%	3
Tuinbouw	80%	1
Boomteelt	80%	1
Overig	70%	2

Tabel 2: Gewenste situatie na herverkaveling per bedrijfstype = streefniveau
HBK = huisbedrijfskavels



Effenseweg/ Aa of Weerij

2.5 Recreatie en toerisme

Door versterking van het landschap is de belevingswaarde van het gebied verbeterd. In het gehele gebied is de recreatieve infrastructuur verder geoptimaliseerd. Dit is gedaan door het realiseren van ontbrekende en alternatieve schakels in het wandelknooppuntennetwerk. Zo worden onder meer schouwpaden toegankelijk gemaakt voor wandelaars en zijn nieuwe onverharde paden aangelegd. Daarnaast is een ommetjesstructuur rond Rijsbergen gerealiseerd. Vervolgens is een wandelverbinding gerealiseerd tussen Trippelenberg en Overa. Ook is een aantal recreatieve fietspaden aangelegd en is er een veilige ruiterrouteverbinding van het Mastbos naar Pannenhoef gerealiseerd. Het agrarisch gebied is hiermee recreatief beter ontsloten. Daarmee zijn ook aantrekkelijke recreatieve verbindingen naar de bos- en natuurgebieden gerealiseerd. Dit geeft een nieuwe impuls aan het aantrekken van extensieve recreatieve en toeristische activiteiten. Een voorbeeld hiervan is het benutten van VAB's, vrijkomende agrarische bebouwing, voor kleinschalige dagrecreatieve ontwikkelingen die een economische impuls aan het buitengebied geven. Ook agrotourisme levert een bijdrage als bestemming langs de routegebonden recreatievormen. Bij het optimaliseren van de recreatieve structuur is aansluiting gezocht bij de nog zichtbare en te beleven cultuurhistorische objecten in het gebied. Nieuwe informatiepanelen geven de recreanten informatie hierover. Ook zijn enkele bankjes geplaatst om in rust te kunnen genieten van het landschap.

De sportvissers hebben meer visstekken in de Aa of Weerij tot hun beschikking gekregen, waarbij ook de parkeervoorzieningen op een aantal plaatsen zijn verbeterd. Het kanovaren op de Aa of Weerij heeft een extensief karakter; bij de vispasseerbare stuwen in de Aa of Weerij zijn uit veiligheidsoverwegingen in- en uitstapplaatsen voor kanovaarders gerealiseerd.

2.6 Wonen, werken en leefbaarheid

Het landelijk gebied rond Rijsbergen heeft zich ontwikkeld tot een prettig gebied om te wonen en te werken. De agrarische sector biedt nog steeds een grote werkgelegenheid door de ontwikkelingsmogelijkheden die zijn geboden. Door deze ontwikkelingen in te passen is de werkgelegenheid vanuit de agrarische sector behouden.

De leefbaarheid in het gebied is verbeterd door de ontwikkeling van recreatieve routes, dorpsrandontwikkeling rond Rijsbergen en verbetering van de verkeersveiligheid. Tevens is het voorzieningenniveau in Rijsbergen op peil.



3 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

Hoofdstuk 3 geeft per thema weer hoe de situatie op dit moment is. Vervolgens wordt bekeken hoe deze situatie zich zou ontwikkelen wanneer dit inrichtingsplan niet tot uitvoering zou worden gebracht (de autonome ontwikkeling).

3.1 Water en bodem

3.1.1 Huidige situatie

Oppervlaktewater

Vier belangrijke waterlopen doorsnijden Weerijs-Zuid van zuid naar noord. Dit zijn de Turfvaart-Bijloop, de Aa of Weerijs, de Hazeldonkse Beek en de Leijloop.

De Hazeldonkse Beek is de enige beek die in het gebied ontspringt. De Aa of Weerijs en de Turfvaart vinden hun oorsprong in België. Dit betekent dat voor verbetering van de waterkwaliteit nauw met België zal moeten worden samengewerkt.

Stroomgebied Hazeldonkse Beek

De Hazeldonkse beek ontspringt ten zuidoosten van Oekel in het gebied Bigtelaar. Tot aan de HSL/A16 heet de beek Hazeldonkse Beek. Na de A16/HSL stroomt de beek als Galdersche Beek naar de Mark. De beek is een genormaliseerde beek met steile oevers en beschoeiing om afkalving te voorkomen. Het gebied waarin de beek ligt, is voornamelijk in gebruik als landbouw. In veel gevallen wordt tot op de insteek geteeld. Langs grote stukken van de beek ontbreekt er schaduw. Deze twee aspecten hebben een grote invloed op de waterkwaliteit. In het stroomgebied van de Hazeldonkse Beek ligt ook de Leijloop welke zijn oorsprong vindt in de Lange Gooren, een natuurgebied in Zundert. Door de aanleg van het bedrijventerrein Hazeldonk en de HSL is er in Weerijs-Zuid van de oorspronkelijke loop niets meer over. De Leijloop ligt op de grens van het plangebied en vormt tevens de grens met België. De Beekloop voert in dit gebied het water

af uit de Breedbroeken. Momenteel wordt het landbouwwater door de Berkloop via de Breedbroeken afgevoerd omdat de ontwatering is afgestemd op de functie landbouw. Hierdoor is de grondwaterstand (nog) te laag voor realisatie van de gewenste natuurdoeltypen vochtig schraalland/bloemrijk grasland in de Breedbroeken, vochtig bloemrijk grasland en vochtig Berken-eikenbos in het aangrenzende gebied De Berkte.

Stroomgebied Aa of Weerijs

De Aa of Weerijs is een genormaliseerde beek waarin vele meanderbochten zijn verdwenen. Slechts enkele meanders zijn in het gebied bewaard gebleven. De buitenbochten van deze meanders zijn voorzien van beschoeiing.

In de Aa of Weerijs bevinden zich twee stuwen, gelegen bij de Tweegelandenbrug en bij de Watermolenstraat. Door de stuwen is de Aa of Weerijs ook in droge perioden watervoerend. Deze stuwing heeft echter ook tot gevolg dat er weinig variatie in stroming is en dat er in de droge perioden nauwelijks water over de stuwen komt. Het watersysteem van de Aa of Weerijs is erop gericht om het water in natte perioden zo snel mogelijk af te voeren. Dit heeft tot gevolg dat het gebied in perioden van droogte weinig buffercapaciteit heeft. Deze buffercapaciteit wordt verder verkleind door beregening vanuit het grondwater. Hiernaast heeft de Aa of Weerijs door de diepe ligging een sterk drainerende werking op het grondwater.

Ter hoogte van de Krabbebossen ligt een ruime strook EHS langs de westkant van de beek.

In de Krabbebossen is door de provincie langs de Aa of Weerijs het natuurdoeltype vochtig schraalland/ bloemrijk grasland toegekend. Het bos heeft als gewenste natuurdoeltypen droog Berken-Eikenbos, droog Beuken-Eikenbos en droog bloemrijk grasland. Omdat hier een persleiding van het waterschap Brabantse Delta ligt zijn de mogelijkheden voor het herstel van een goede waterhuishouding kostbaar.

Stroomgebied Turfvaart-Bijloop

De Bijloop is een natuurlijke beek met een aftakking bij Rijsbergen. Deze 'Aftak' loopt onder de Turfvaart door naar de Aa of Weerij. Op de oostflank van het dal van de Bijloop ligt de Turfvaart die in 1620 is gegraven om turf af te voeren naar Breda. De Bijloop en de Turfvaart zijn diep uitgesleten waardoor regionale kwel wordt afgevangen. De kwel komt nu niet of onvoldoende in de wortelzone, waardoor de condities voor het realiseren van kwelafhankelijke natuur onvoldoende aanwezig zijn.

Grondwater

Onderzoek van TNO laat zien dat kwel zich met name manifesteert in de beekdalen. Door de diepe ligging van de beken in Weerij-Zuid wordt de kwel door de beken afgevangen. In het dal van de Hazeldonkse Beek manifesteert de kwel zich ook buiten de beek, maar komt daar vooral terecht in de sloten. De kwel komt daardoor nu niet ten goede aan kwelafhankelijke vegetatie.

De waterscheidingen tussen de Hazeldonkse Beek en de Aa of Weerij en tussen de Aa of Weerij en de Turfvaart-Bijloop zijn drogere gronden. De nattere gronden zijn gerelateerd

aan slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Voor een deel liggen deze in de beekdalen, maar ook daarbuiten treffen we gronden met een ondiepe grondwaterstand aan. Zonder aanpassingen als drainage zijn deze gronden te nat voor de landbouw. Deze gebieden komen onder andere voor tussen 't Oekelsbos en Oekel, ten zuiden van Oekel, rond Goudberg en ten zuiden van de Pannenhoefse Baan.

Op veel plaatsen in het gebied voldoen de grond- en oppervlaktewaterpeilen niet aan de wensen van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime) en het huidig of toekomstig grondgebruik. Een groot deel van de landbouwgronden zijn in de zomer te droog. Ook voor de (toekomstige) natuurgebieden zoals de Breedbroeken, de Krabbebossen en De Berkte is dat het geval. In de Krabbebossen bevindt zich een landbouwbedrijf dat grotendeels is gelegen in de EHS. Als gevolg van de op landbouw toegespitste drainage treedt verdroging op in de aanliggende bossen. Daarbij is door de aanwezigheid van dit landbouwbedrijf en ook door de eenzijdige begrenzing van de EHS beekbodemverhoging of peilopzet van de Aa of Weerij nu nog niet mogelijk.



Hazeldonkse Beek

Natte natuurparels

De provincie Noord-Brabant kent de zogeheten natte natuurparels. Dit zijn natte natuurgebieden waarvan de provincie heeft aangegeven dat de te realiseren natuurdoelen zeer waardevol zijn. Realisatie van deze gebieden heeft dan ook een hoge prioriteit. In een overleg tussen bestuurders van de provincies, waterschappen en terreinbeheerders in Cork (Ierland) is afgesproken dat voor het realiseren van de natuurdoelstellingen in natte natuurparels tot op de grens van het gebied vernat mag worden. Eventuele uitstraling naar het omringende landbouwgebieden moet dan met technische maatregelen of met een financiële vergoeding worden voorkomen of worden gecompenseerd. Binnen Weerij-Zuid ligt tussen de Turfvaart en de Bijloop een uitloper van de natte natuurparel Pannenhoeve. Deze uitloper strekt zich uit tot Rondgors. Rondom de natte natuurparels zijn beschermingszones getrokken. De beschermingszones van de Pannenhoeve, Vloeiweide en de Galdersche Beek vallen voor een klein deel binnen Weerij-Zuid.

Waterkwaliteit

De Europese Kaderrichtlijn Water schrijft voor dat in 2015 voor alle parameters (stroming, inrichting, substraat, saprobie, trofie en voedselstrategie) het hoogste niveau (V) gehaald moet worden. De parameters stroming en substraat scoren in Weerij-Zuid beneden het laagste niveau vanwege de invloed van stuwen en de daardoor veroorzaakte geringe variatie binnen het beekprofiel. Hierdoor scoort ook de karakteristieke saprobie, inrichting en voedselstrategie onvoldoende. Dit wordt tevens veroorzaakt door het genormaliseerde karakter van de beken. Verder ontbreekt beekbegeleidende beplanting waardoor sprake is van hoge waarden voor trofie en een onevenwichtige macrofaunasamenstelling. De landbouw is de belangrijkste bron van nitraat en fosfaat in België en Nederland. In het buitengebied van Nederland dragen ongezuiverde lozingen, riooloverstorten en ongerioleerde panden voor slechts enkele procenten bij. Het is voornamelijk niet bekend hoe deze situatie in België is.

Hazeldonkse Beek

De natuurwaarden van de Hazeldonkse Beek vertonen de kenmerkende soorten van een (zeer) voedselrijk, voornamelijk stikstofrijk milieu. In de Hazeldonkse Beek voldoet alleen stikstof niet aan de MTR. De ecologische, fysische en chemische toestand van de Hazeldonkse Beek is de afgelopen tien jaar regelmatig onderzocht. Hieruit blijkt dat de parameter stroming nog niet voldoet aan de door STOWA opgestelde normen.

Aa of Weerij

Alhoewel de waterkwaliteit in de Aa of Weerij verbeterd is, voldoet deze nog niet aan de KRW norm. Met name stikstof is een aandachtspunt met overschrijdingen tot twee maal de MTR (maximaal toelaatbaar risiconiveau van Kader Richtlijn Water). Omdat fosfaat tegen de KRW norm aanzit, blijft dit ook een punt van aandacht.

Turfvaart-Bijloop

In de Bijloop voldoen met name zware metalen niet aan de KRW norm (Kaderrichtlijn Water). Het is echter niet bekend of dit komt door de hoge waarden in de Bijloop. Alhoewel de inrichting van de Bijloop de hoogst mogelijke score haalt volgens de beoordelingscriteria van STOWA (Stichting Toegepast Onderzoek Waterbeheer) scoort de beek onvoldoende op de parameters stroming en substraat. Ook de afwezigheid van beekbegeleidende beplanting is een aandachtspunt.

Bodem

Weerij-Zuid ligt op het West-Brabants massief. De ondergrond van het gebied bestaat uit een dik pakket Vroeg-Pleistocene afzettingen van de rivieren Rijn, Maas en Schelde. Deze afzettingen bestaan vooral uit fijn zand en klei. Dit vormt als het ware een ondoorlatende basis in het gebied. In het Laat-Pleistoceen is hierop een relatief dunne laag zand afgezet door rivieren. Deze zijn in het Laat-Pleistoceen overdekt door windafzettingen en dekzand. De windafzettingen bestaan uit leemhoudend fijn zand.

De totale dikte van het dekzand varieert van enkele decimeters tot circa 4 meter. Door deze dunne deklaag reageert het bodemsysteem in Weerij-Zuid snel op neerslag. Hierdoor vindt weinig berging in de ondergrond plaats en wordt de neerslag snel afgevoerd.

3.1.2 Autonome ontwikkeling

In de toekomst zal rekening moeten worden gehouden met klimatologische veranderingen. De neerslag zal grotere extremen vertonen. De beken zullen ten tijde van neerslag grotere hoeveelheden water moeten kunnen afvoeren, mede door een toename van het verhard oppervlak zoals asfalt, woningen en glastuinbouw. De glastuinbouw en overige agrarische bedrijven zullen zelf hun water moeten opvangen in bassins, zoals dat nu al door regelgeving vanuit het waterschap is geregeld. Deze regelgeving zal in de toekomst worden aangescherpt. Volgens 'Waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21) moet de noodzakelijke waterberging in 2050 zijn gerealiseerd. Het reconstructieplan zorgt voor een versnelling van de realisatie van waterbergingsgebieden. Door de temperatuurstijging zal de verdamping van water en verdroging van natuur in de zomer en herfst toenemen. Hierdoor neemt de behoefte aan grond- en oppervlaktewater tevens toe. Niet alleen bij de landbouw ten behoeve van beregning, maar ook door een verwachte toenemende vraag door economische groei en bevolkingsaanwas. De verdrogingbestrijdingsprojecten komen slechts langzaam op gang en tevens is de grondverwerving een probleem. Daarnaast ontstaan knelpunten door de uitstraling van de vernattende maatregelen in de natuurgebieden voor de aangrenzende (landbouw)gronden en de daarmee samenhangende schadecompensatie.

3.2 Natuur

3.2.1 Huidige situatie

De natuur in Weerij-Zuid varieert van droge loof- en naaldbossen tot vochtige graslanden. Deze variatie hangt samen met het reliëf in het landschap (van hoger gelegen zandgronden naar lager gelegen beekdal), bodem, waterhuishouding en geologie.

Natuur langs beken

Belangrijke ecologische waarden zijn te vinden in de bestaande natte natuurgebieden die tegen Weerij-Zuid aanliggen, zoals de Vloeiweide. Deze natte gebieden in en langs de beekdalen vormen een belangrijk leefgebied voor amfibieën (kamsalamander, vinpootsalamander, heikikker). De graslanden in de beekdalen vormen een belangrijk leefgebied voor dagvlinders. De natuurgebieden in en aangrenzend aan het plangebied worden met elkaar verbonden door reeds aangewezen natte ecologische verbindingzones (EVZ).

Stroomgebied Hazeldonkse Beek

De Hazeldonkse Beek verbindt de Lange Gooren met de Breedbroeken en De Berkte. In en rondom de Hazeldonkse Beek treedt kwel op. Dit maakt de beek een belangrijk leefgebied voor planten als drijvende waterweegbree, holpijp en waterviolier.

Stroomgebied Aa of Weerij

De Aa of Weerij is in de jaren zestig genormaliseerd. Op een zevental plaatsen zijn nog resten van afgesneden meanders aanwezig. Deze oude meanders zijn een belangrijk leefgebied voor amfibieën (gewone pad, bruine en groene kikker, kleine watersalamander) en libellen vanwege de aanwezigheid van stilstaand en langzaam stromend water. De watervegetatie van de Aa of Weerij is echter slecht ontwikkeld met vooral veel gedoорnd hoornblad. In de oevervegetatie is rietgras of liesgras dominant. De beek fungeert als leefgebied voor vissen als blankvoorn, ruisvoorn, zeelt, biermpje, winde en kleine modderkruiper (OVB, 1996) en wordt door de winde gebruikt als migratieroute.

Tussen de Montenslaan en de Tweegelandenstuw is een zeer geschikt gebied voor vispaai-plaatsen. Beide aanwezige stuwen, de Tweegelandenstuw en de Molenstuw, zijn vispasseerbaar gemaakt; de laatste genoemde stuw is in 2007 aangepast. De beek is het jachtbiotoop van en een belangrijke migratieroute voor de watervleermuis. De Berkloop is met de aanleg van de bundel A16/HSL verlegd en verbindt het Mastbos nu niet meer met de Krabbebossen. Als gevolg van de diepe ligging van de Berkloop treedt lokaal kwel op. De Berkloop vormt een belangrijk leefgebied voor holpijp, krans- en aarvederkruid, duizendknoop, fonteinkruid, waterviolier en blaasjeskruid.

Stroomgebied Turfvaart-Bijloop

Het noordwestelijk deel van het plangebied wordt doorsneden door het kleinschalig beekdal van de Bijloop met vochtige tot natte graslanden. Perceelsscheidingen zijn soortenrijke singels van eik, berk en els. De Bijloop heeft de functie van houtwalbeek en langs verschillende delen van de Turfvaart ligt een houtsingel. In het gebied broeden onder meer steenuil, nachtegaal en wiewaai. Het is een belangrijk leefgebied voor amfibieën als de poelkikker en de kamsalamander en voor dagvlinders als bont dikkopje en bruine eikenpage. De Bijloop en de Turfvaart verbinden het gebied de Pannenhoeve met de Vloeiweide. Het is nu een overwegend agrarisch gebied. De Aftak verbindt de Bijloop met de Aa of Weerij. De huidige natuurwaarden zijn beperkt.

Natuurgebieden

De natte natuurgebieden langs de beken vormen tezamen met de (drogere) bos- en natuurgebieden Krabbebossen en De Berkte de natuurkerngebieden in Weerij-Zuid. Deze natuurkerngebieden maken deel uit van de EHS.

Krabbebossen

De Krabbebossen is een landgoed op de overgang van hoger gelegen dekzandterrassen naar stroomdalvennen en beek. In het hooggelegen gemengde bos domineren jonge grove dennen en zomereiken. Er is

een goed ontwikkelde struiklaag en een kruidlaag gedomineerd door blauwe bosbes en adelaarsvaren. De bossen vormen een belangrijk leefgebied voor bosvogels (zwarte specht, bosuil en wiewaai), reeën en kleine zoogdieren en amfibieën, zoals heikikker, kamsalamander en vinpootsalamander.

In de lager gelegen beekdalen liggen enkele stroomdalvennen (oude afgesloten meanders) van de Aa of Weerij. Het voorkomen van verschillende stadia van verlanding maakt de stroomdalvennen interessant. Er is onder meer gagel- en wilgenstruweel met koningsvaren, waterdriblad en moerasvaren te vinden.

De Berkte

De Berkte is een boscomplex met overwegend loofbos (zomereik, beuk, berk) met een struiklaag van lijsterbes, gewone braam en hulst en een kruidlaag van blauwe bosbes en veelbloemige salomonszegel. In het boscomplex liggen enkele landbouwenclaves. Gras- en bouwlanden grenzen aan het boscomplex. Ook buiten deze natuurgebieden zijn belangrijke natuurwaarden te vinden in bossen als 't Oekeltje, in Tiggeltscheberg, langs de Zandstraat en Hellegatweg. Deze gebieden bieden broedgelegenheid aan bosvogels en voedsel en beschutting aan kleine zoogdieren en vleermuizen. Rondom Effen liggen verspreid loofbosjes in agrarisch gebied, die onderling niet verbonden zijn. Ze zijn het leefgebied van bosvogels en kleine zoogdieren. De natuurwaarden in het agrarisch gebied zijn over het algemeen laag, al fungeren deze gebieden wel als foerageergebied of tijdelijk leefgebied voor een aantal soorten.

In Weerij-Zuid zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Europese Habitat- of Vogelrichtlijn. Wel zijn er een tweetal soortenbeschermingsplannen van toepassing en wel voor de heikikker en de kamsalamander.

3.2.2 Autonome ontwikkeling

De huidige natuurwaarden in het gebied staan sterk onder druk door verdroging, eutrofiëring (uitleg), verzuring en versnippering (doorsnijden van het gebied door provinciale weg en A16/HSL). De golfbaan aan de zuidzijde van de Aftak wordt in het landschap ingepast. Met de aanleg van de bundel A16/HSL is destijds ter hoogte van Overa een ecoduct gepland. Omdat dit ecoduct niet realiseerbaar bleek is door diverse partijen een compensatieafpraak gemaakt. Dit betreft de Groene Geledingszone: een ecologische verbinding tussen de Krabbebossen en het Mastbos van 16 ha langs de Aa of Weerij.

3.3 Landschap en cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

Landschap: karakteristiek

Het landschap van Weerij-Zuid wordt getypeerd als een dekzandlandschap en bestaat uit verschillende eenheden met daarin enkele zelfstandige lijnen.

Landschappelijke eenheden

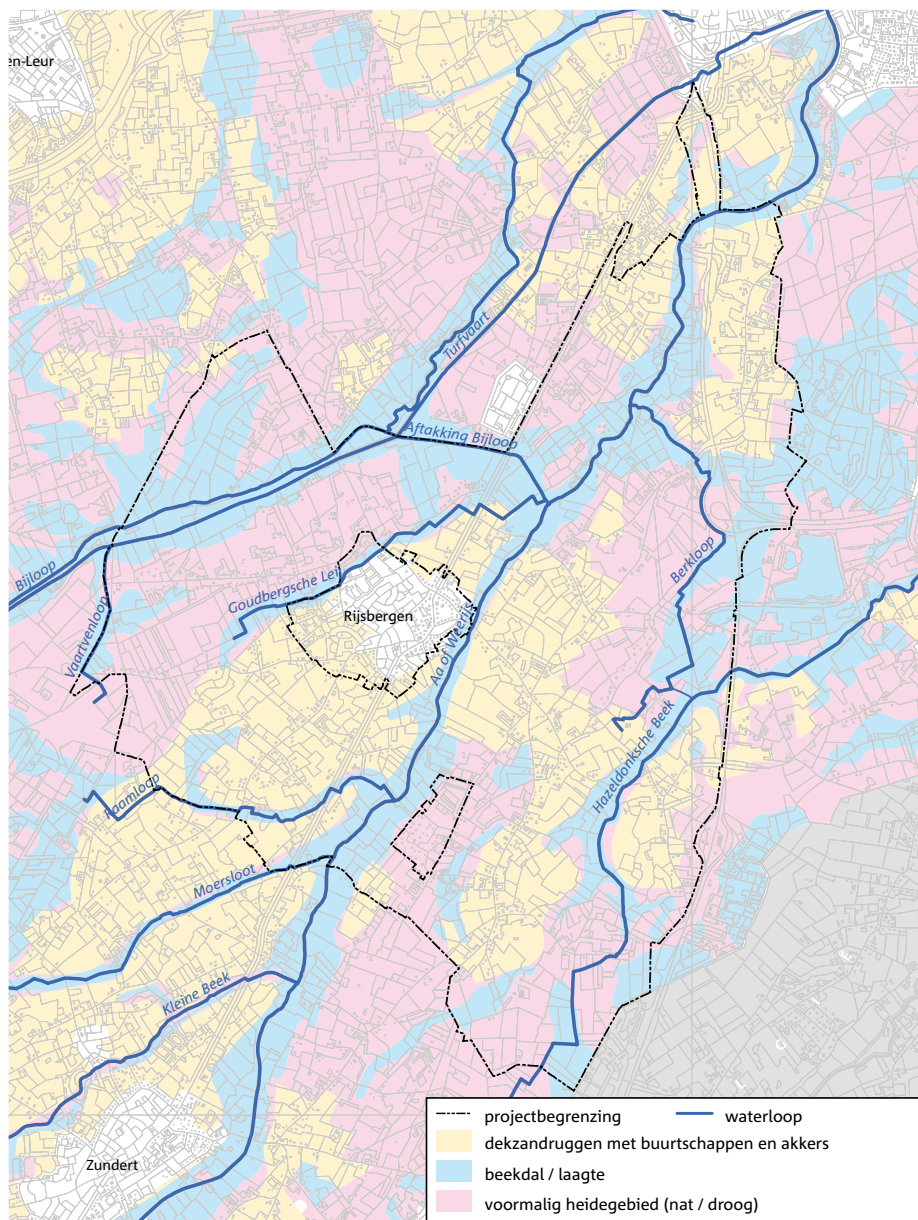
- Dekzandruggen

De dekzandruggen zijn hooggelegen en worden doorsneden door de beekdalen. De ruimtelijke verschijningsvorm van de dekzandruggen is relatief besloten door de aanwezigheid van bebouwing, beplantingen en boomkwekerijen. De verkaveling is klein-schalig en rationeel, met een regelmatige blokverkaveling en licht kronkelige haaks op elkaar staande wegen. Er zijn subtiel glooiende

terreinvormen en buiten de kernen, aan de wegen gekoppeld, bevindt zich de verspreid staande bebouwing.

- Beekdalen

De laaggelegen beekdalen zijn van oorsprong herkenbare eenheden. In de loop der tijd zijn deze eenheden echter door schaalvergroting en het verdwijnen van de beekbegeleidende beplantingen minder herkenbaar geworden. De beekdalen zijn overwegend open grasland en hebben een haaks op de beek staande verkaveling. De wegen doorsnijden op enkele plaatsen de beekdalen. De beken stromen in noordelijke richting en komen samen nabij Breda.



Overzicht Landschappelijke eenheden

- Voormalige heidegebieden

Het plangebied Weerij-Zuid heeft zowel grote aaneengeschaalde oppervlakten voormalige vochtige heidegebieden als voormalige droge heidegebieden. De vochtige heidegebieden bestreken voor 1900 nog een groot deel van het plangebied aan de westzijde. De heide is in de 20e eeuw ontgonnen tot grootschalige, voornamelijk open, agrarische gebieden met enkele restanten die zijn uitgroeid of omgevormd tot bos. De voormalige droge heidegebieden zijn kleiner van omvang en in het huidige beeld veelal herkenbaar als natuurgebied.

Zelfstandige lijnen

Los van de verschillende landschappelijke eenheden zijn een aantal op zichzelf staande lijnen toegevoegd. Hoewel de lijnen in verschillende tijden door de mens zijn aangebracht, hebben zij gemeen dat ze in noord-zuidrichting op Breda gericht zijn.

- Turfvaart

In 1620 werd de Turfvaart gegraven temidden van de vochtige heidegebieden die zich uitstrekten van Breda tot aan de Belgische grens. Vanaf 1700 verloor de vaart zijn economische functie, maar bleef wel belangrijk voor de afwatering. Thans is de Turfvaart plaatselijk herkenbaar door de aanwezigheid van houtwallen. Op veel plekken is de Turfvaart echter niet herkenbaar, maar vormt een zeer smalle waterloop.

- Rijsbergseweg

De straatweg Breda -Antwerpen, die in dit gebied Rijsbergseweg heet, bracht economische voorspoed. Zoals veel straatwegen is deze autonome lijn grotendeels beplant met zomereik. De Rijsbergseweg is de belangrijkste route ter ontsluiting van het plangebied.

- HSL-Zuid

De meest recente autonome lijn is de HSL van Amsterdam naar Parijs. Eigenlijk vormt de HSL samen met de A16 een grootschalige bovenregionale infrastructurele bundel, die het landschap doorsnijdt en daarmee het landelijk gebied sterk versnipperd.

Het is een prominente lijn die in oostelijke richting in zichtbaarheid toeneemt door de aanwezigheid van windturbines net over de grens op Belgisch grondgebied.

Landschap: historisch perspectief

Door de eeuwen heen is het landschap aan veranderingen onderhevig. De eerste bewoning van dit gebied vond waarschijnlijk ver voor onze jaartelling plaats. Vanaf de middeleeuwen behoort dit gebied tot de Baronie van Breda. De opbouw van het huidige landschap is in deze tijd begonnen. Men vestigde zich bij voorkeur in de nabijheid van de waterlopen, op de grens van hoog naar laag, zoals in Rijsbergen en Zundert. Deze ligging was gunstig omdat zowel de hoger op de zandgronden gelegen akkers als de in de beekdalen gelegen graslanden nabij waren. Er kwam een sterk samenhangend systeem van gemeenschappelijk ontgonnen en beheerde akkercomplexen, woeste gronden (heidegronden en bossen) en graslanden (weide- en hooilanden). De verkaveling van de dorpsakkers was zeer onregelmatig en over het algemeen blokvormig. Een karakteristiek verschijnsel voor Rijsbergen en omgeving vormen de bol liggende percelen. De graslanden lagen in de beekdalen. De weidelanden bleven lange tijd onverdeeld en in gemeenschappelijk gebruik, dit in tegenstelling tot de hooilanden, die al vroeg werden verdeeld onder de ingezetenen. Dit leverde de kenmerkende kleine percelen op langs de Aa of Weerij. In de Franse tijd verloor de heer van Breda zijn rechten en werden de woeste gronden eigendom van de nieuwe gemeenten, die de meeste gronden al snel doorverkochten. Een gedeelte van deze gronden werd in de 19e eeuw, met de komst van kunstmest, geschikt gemaakt voor agrarisch gebruik. Het andere gedeelte werd productiebos. Het vernieuwde bestuur en de komst van de kunstmest betekende het einde van het voor dit gebied kenmerkende landbouwsysteem en daarmee begon de vervaging van de landschappelijke kenmerken.

Cultuurhistorie

In heel Weerij-Zuid komen veel archeologische monumenten voor, waarvan enkele zelfs een beschermde status bezitten. Het zijn voornamelijk nederzettingen. De dekzandrug en de dalen van de Aa of Weerij en de Hazeldonkse Beek hebben cultuurhistorische waarde. De waarde zit vooral in de patronen en in een cultuurhistorische groenstructuur. Zo zijn de verkavelingspatronen van veel akkercomplexen en de lineaire bebouwingspatronen van de wegdorpen als waardevol aangewezen. Naast deze patronen zijn verschillende monumenten zoals boerderijen, gebouwen en gedenktekens aanwezig.

Verder zijn een aantal karakteristieke elementen in het gebied aanwezig die belangrijk zijn vanwege hun cultuurhistorische waarde. De Turfvaart loopt door het noordwestelijke deel van het plangebied en is als lijnelement duidelijk zichtbaar in het landschap door het gegraven profiel en de kenmerkende lijnbeplanting.

De zogenoemde 'Wal van Mendoza' is een opgeworpen wal die in de 16e en 17e eeuw dienst deed als verdedigingswerk voor de stad Breda. Deze wal is, hoewel in de streek onder deze naam bekend, geen product uit de Spaanse oorlog maar uit de Oostenrijkse successieoorlog. De wal is aangelegd om het gebied ten zuiden van de vesting Breda te kunnen inunderen. Hij is gelegen aan beide zijden van de Aa of Weerij, net ten zuiden van het dorp Effen. De wal is ongeveer drie meter hoog en beplant.

Aangrenzend aan het archeologisch monument escomplex Oekel, tegen de Bergvoortse Loop, ligt een landbouwkundige eenheid die samen met het escomplex als cultuurhistorisch zeer waardevol moet worden beschouwd vanwege de landschappelijke en landbouwkundige eenheid.

In het plangebied zijn geen aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.



3.3.2 Autonome ontwikkeling

Landschap

Het landschap rond de Aa of Weerij staat onder druk van de stad, zowel vanuit Breda als vanuit de Randstad. Dat betekent dat verstedelijking plaatsvindt en de infrastructuur oprukt. Daarnaast vindt teruggang van de traditionele landbouw plaats: het aantal veehouderijbedrijven neemt af. Door deze teruggang is enerzijds sprake van schaalvergroting en anderzijds is inname van de voormalige landbouwbedrijven door de stedeling het gevolg. Agrarische bebouwing krijgt nieuwe functies waardoor onsamenhangende nieuwbouw en paardenweides ontstaan. Tegelijkertijd zien we rond het boomkwekerijcentrum Zundert een toename van het areaal. Boomkwekerijen bevinden zich niet meer alleen op de dekzandrug, maar schuiven op in het voormalige natte heidegebied en in de beekdalen.

De beekdalen en de beken staan onder druk door enerzijds landbouw, stad, infrastructuur en recreatie en anderzijds de potentiële ecologische waarden. De structuur van de beekdalen en de beek zelf worden steeds verder ondergeschikt aan andere belangen, waardoor de kleinschaligheid verloren gaat. Plaatselijk zorgt dit voor een grootschalig en open beeld, met name rond de Aa of Weerij.

Cultuurhistorie

Het plangebied heeft geen beschermde status als bijvoorbeeld Belvédèregebied. Er zijn geen initiatieven bekend om de cultuurhistorie te versterken. De verwachting is dat de cultuurhistorische waarden zullen vervagen, behalve wanneer expliciet sprake is van bescherming, zoals in het geval van de archeologie. Dit alles heeft tot gevolg dat in autonome ontwikkeling sprake is van:

- **vervlakking:**
de verschillen tussen de landschappelijke eenheden onderling zijn steeds minder herkenbaar;
- **verstening:**
als gevolg van verstedelijking, nieuwbouw en nieuwe infrastructuur gaat de oppervlakte landelijk gebied achteruit;
- **verrommeling:**
door onsamenhangende nieuwbouw, kleinschalige paardenweitjes met opvallende hekwerken, coniferenhagen en niet-agrarische functies in agrarische bouwwerken ontstaat een rommelig landschap.



3.4 Agrarische bedrijvigheid

3.4.1 Huidige situatie

Omvang

Het landgebruik in het gebied wordt vooral bepaald door de landbouw. De agrarische bedrijven (188) in totaal circa 2.440 hectare grond (75% van de totale oppervlakte). Een analyse van de bedrijven is weergegeven in de onderstaande tabel. Voor deze analyse zijn de meetgegevens en de gegevens uit de basisregistratie percelen gebruikt. De bedrijfsgrootte van de 188 bedrijven ligt gemiddeld op 71 NGE.

NGE staat voor Nederlandse Grootte Eenheid, hetgeen een rekeneenheid is om de economische betekenis aan te geven van een bedrijf.

In Weerij-Zuid is 23% van de bedrijven groter dan 100 NGE. Vooral de tuinbouw-, hokdier- en melkveebedrijven zijn gemiddeld genomen redelijk van omvang.

Op basis van het aantal NGE kan niet zomaar een conclusie worden getrokken met betrekking tot de levensvatbaarheid van een bedrijf.

Agrarische bedrijven kunnen neveninkomsten hebben waardoor de economische situatie wijzigt.

Als een verdeling wordt gemaakt per bedrijfstype is de situatie als volgt¹:

Voor de positionering van de landbouw speelt de economische bedrijfsomvang een belangrijke rol. Het aantal NGE geeft een indicatie voor de continuïteit van deze landbouw in de toekomst. Van bedrijven groter dan 70 NGE wordt verwacht dat ze een gezonde landbouwonderneming zijn die in de toekomst een voortbestaan heeft. Steeds vaker wordt deze norm te laag gevonden en wordt 100 NGE als grens genomen. In het gebied zijn met name de groenteteelt in de open grond, de groenteteelt onder glas, de boomteelt, de melkveehouderij en de overige graasdierhouderij goed vertegenwoordigd. Samen maken deze categorieën 73% van de bedrijven uit. Van de 188 ondernemers is 40% ouder dan 55 jaar, terwijl in heel Nederland bijna 50% van de agrarische ondernemers ouder is dan 55 jaar. Vooral bij de akkerbouwbedrijven en de overige bedrijfstypen is het aantal ondernemers boven de 55 jaar hoog.

Verkavelingsituatie

Uit een analyse van de verkavelingsituatie in het plangebied blijkt dat met een wettelijke herverkaveling voor 65% van de bedrijven een geringe tot grote verbetering bereikt kan worden. 34% van de bedrijven heeft reeds een goede tot optimale verkavelingsituatie. Hier is geen direct nut te behalen met de herverkaveling.

Tevens is onderzocht welk nut de wettelijke herverkaveling heeft voor de landbouwbedrijven. Uit de analyse blijkt dat voor 60% van de landbouwbedrijven de wettelijke herverkaveling matig tot hoog nut heeft en voor de overige 40% de wettelijke herverkaveling laag tot geen (beperkt) nut heeft.

	GRAASDIER	AKKERBOUW	BLIJVENDE TEELT	TUINBOUW	HOKDIER	OVERIG	TOTAAL	MELKVEE
Aantal bedrijven	70	9	32	50	6	21	188	33
Aantal bedrijven > 50 NGE < 70 NGE	7	-	5	6	1	3	22	6
Aantal bedrijven > 70 NGE	26	-	11	29	5	3	74	23
Gem. aantal NGE	71	8	63	122	151	36	71	86
Ondernemers ouder dan 55	35	5	8	16	-	12	76	11
Gemiddelde oppervlakte (ha)	20,68	9,03	6,45	5,49	4,43	10,43	12,00	36,77

Tabel 3: Omvang agrarische bedrijven per bedrijfstype (2005)

¹ Let op: deze tabel moet worden beschouwd als een snelle, overzichtelijke indicatie van de structuur van de landbouw in Weerij-Zuid. De kolom melkvee is geen onderdeel van de kolom totaal omdat de melkveehouders terug te vinden zijn onder de kolom met graasdierbedrijven.

Deze conclusie komt voort uit een analyse die is gemaakt van de verkavelings situatie. Daarbij is per bedrijfstak gekeken naar een aantal parameters. De resultaten hiervan zijn hiernaast weergegeven in tabel 4.

HBK AANDEEL	TOELICHTING	% VAN DE BEDRIJVEN
Akkerbouw		
100%	100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
75-100%	75-100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	22
50-75%	50-75% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
< 50%	< 50% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	78
Blijvende teelt		
100%	100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
75-100%	75-100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	48
50-75%	50-75% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	7
< 50%	< 50% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	44
Combinatiebedrijven		
100%	100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
75-100%	75-100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	29
50-75%	50-75% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	6
< 50%	< 50% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	65
Graasdierhouderij		
100%	100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
75-100%	75-100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	31
50-75%	50-75% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	12
< 50%	< 50% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	57
Hokdierhouderij		
100%	100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
75-100%	75-100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	67
50-75%	50-75% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
< 50%	< 50% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	33
Tuinbouw		
100%	100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	0
75-100%	75-100% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	55
50-75%	50-75% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	12
< 50%	< 50% van de totale bedrijfsoppervlakte is HBK	33

Tabel 4: Aandeel huisbedrijfskavels per bedrijfstype

In tabel 5 zijn de gemiddelde aantal kavels per bedrijfstype weergegeven.

BEDRIJFSTYPE	GEM. AANTAL KAVELS PER BEDRIJF
Akkerbouw	11
Blijvende teelt	6
Combinatiebedrijven	11
Graasdierhouderij	16
Hokdierhouderij	8
Tuinbouw	6

Tabel 5: Gemiddeld aantal kavels (huiskavel en veldkavels) per bedrijfstype.

In tabel 6 is de gemiddelde oppervlakte van de kavels per bedrijfstype in het plangebied weergegeven.

BEDRIJFSTYPE	TOTALE OPPERVLAKE (HA)	AANTAL KAVELS	GEM. KAVEL-OPPENVLAKE (HA)
Akkerbouw	130	96	1,35
Blijvende teelt	141	162	0,87
Combinatiebedrijven	251	191	1,31
Graasdierhouderij	1508	1193	1,26
Hokdierhouderij	34	47	0,72
Onbekend	9	4	2,16
Tuinbouw	6	8	0,73

Tabel 6: Gemiddelde oppervlakte van de kavels per bedrijfstype.

Reconstructie

De reconstructie is een proces dat een aantal jaren geleden is ingezet en moet leiden tot een herinrichting van het buitengebied. In het kader hiervan zijn reconstructieplannen opgesteld, waarin het buitengebied is opgedeeld in drie zones:

- landbouwontwikkelingsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- extensiveringsgebieden.

Rondom het centrum van Rijsbergen is een groot gedeelte aangewezen als verwevingsgebied. Natuur, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en landbouw moeten hier met elkaar worden verweven. Binnen dit gebied is aangegeven waar meer ruimte is voor teeltondersteunende voorzieningen voor de aardbeien- en boomteelt. Bestaande intensieve bedrijven hebben in dit gebied de mogelijkheid om uit te breiden. Aan de oostzijde van Rijsbergen ligt een extensiveringsgebied. In dit gebied dient de intensieve veehouderij op termijn te verdwijnen. In dit gebied ligt nu een aantal bedrijven met intensieve veehouderij. In het plangebied is geen landbouwontwikkelingsgebied aangegeven.

Milieu

In het plangebied ligt verspreid een aantal kwetsbare gebieden met daaromheen de 250-meterzone. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is een speciale uitwerking van de Wetmilieubeheer. De Wav heeft tot doel de kwetsbare natuur extra te beschermen tegen ammoniak uit de veehouderij. De bedrijven in de directe omgeving van natuurgebieden hebben te maken met beperkingen, ook wel ammoniakplafonds genoemd. Deze gelden in een straal van 250 meter rondom die natuur. Voor rundveebedrijven in de 250-meterzone van zeer kwetsbare natuur geldt een ammoniakplafond van 2.446 kg ammoniak per jaar (200 melkkoeien en 140 stuks jongvee), voor zover het gebied niet valt onder de Natuurbeschermingswet (NB-wet).

GEURBELASTING	NIET-CONCENTRATIE-GEBIED	CONCENTRATIE-GEBIED
Bebouwde kom	$0,1 \geq 2,0 \leq 8,0$	$0,1 \geq 3,0 \leq 14,0$
Buiten bebouwde kom	$2,0 \geq 8,0 \leq 20,0$	$3,0 \geq 14,0 \leq 35,0$

Tabel 7: Geurbelasting per gebied



De Wet Geurhinder en Veehouderij vervangt de oude stankregelgeving met bijbehorende stankcirkels. Belangrijk is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie- en niet-concentratiegebieden (zie tabel 7: Geurbelasting per gebied). Dit betekent dat in dorpskernen en in gebieden waar weinig veehouderij te vinden is, de minste stankoverlast is toegestaan. De uitstoot wordt per diercategorie aangegeven in odour units per kuub lucht. De gemeenteraad is bevoegd om binnen een ruime bandbreedte van de voorgeschreven waarde af te wijken. Het onderstaande schema illustreert voor de onderscheiden gebieden de voorgeschreven waarden, geplaatst tussen de bijbehorende boven- en benedengrens van de bandbreedte. Voor de diercategorie melkvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld maar gelden vaste afstanden tussen het veehouderijbedrijf en geurgevoelig object.

3.4.2 Autonome ontwikkeling

Het aantal agrarische bedrijven zal tot 2012 verder afnemen. Enerzijds is sprake van natuurlijk verloop als de ondernemer om reden van leeftijd zijn bedrijf verkoopt of de bedrijfsactiviteiten beëindigt. Anderzijds is sprake van beëindiging van de agrarische activiteiten als gevolg van omschakeling naar andere, niet-agrarische activiteiten. Voor de bedrijven met een economische omvang van minder dan 70 NGE wordt tot 2012 een bovengemiddelde afname verwacht. Dit zal resulteren in een verdere tweedeling van de landbouwbedrijven.

Aan de ene kant de volwaardige hoofdberoepbedrijven die arbeid bieden aan één of meer volledige arbeidskrachten en anderzijds de kleinschalige nevenberoepbedrijven of 'hobbyboeren'.



Voor alle agrarische sectoren geldt dat schaalvergroting en kennisintensievere productie noodzakelijk zijn om aan de eisen van de markt te kunnen voldoen. De ontwikkelings mogelijkheden van agrarische bedrijven worden echter belemmerd door de verdere terugloop van het areaal landbouwgrond door de ruimteclaims vanuit stedelijke, infrastructurele, ecologische en landschappelijke functies. Daarnaast is sprake van beperkingen door regels op het gebied van stankhinder, uitstoot van ammoniak en omvang van agrarische bouwkavels. In hoeverre de extra ontwikkelingsruimte door aanpassing van de regels voor stank en ammoniak kan worden benut, is afhankelijk van gemeentelijk beleid. De nieuwe bestemmingsplannen buitengebied voor Zundert en Breda-Zuid moeten duidelijkheid verschaffen over mogelijkheden voor vergroting van bouwkavels, maar ook over de ruimte om over te schakelen op andersoortige activiteiten.

In de melkveehouderij is de gemiddelde veedichtheid in het Reconstructiegebied De Baronie 1,4 grootvee-eenheden (GVE) per hectare. Het proces van schaalvergroting in de melkveehouderij zet door. Als geen extra grond beschikbaar komt door bedrijfsverplaatsing of –beëindiging zullen grond en productie verder worden losgekoppeld. Nieuwe bedrijfstvormen zullen ontstaan met minder weidegang en meer zomerstalvoeding. De veedichtheid kan toenemen, maar ook de behoefte aan grotere veldkavels op zo kort mogelijke afstand van de bedrijfslocaties.

De aardbeienteelt neemt (nog steeds) een dominante plaats in Weerij-Zuid in.

De bedrijven ontwikkelen zich naar steeds grotere eenheden. Om aan de vraag naar een jaarrondproductie te kunnen voldoen is sprake van een toenemende vraag naar ondersteunende voorzieningen (tunnels, stellingen, kassen). Ook de aanleg van opkweekvelden voor de aardbeiplanten neemt toe.

Nog steeds is sprake van een uitbreiding van de boomteelt vanuit het boomteeltgebied Zundert. Omdat het assortiment over het algemeen bestaat uit meerjarige gewassen (bos- en haagplantsoen, containerteelt) is een specifieke benadering nodig. Zo zal ook in deze teelten de behoefte aan ondersteunende voorzieningen, zoals omkeerbare containervelden, verder toenemen. Hoewel het aantal vollegroondsgroentebedrijven in het plangebied de laatste jaren stabiel is gebleven, is toch sprake van uitbreiding van de totale omvang door de trend naar intensievere teelten en vergroting van de oppervlakte. Vooral de vraag naar grotere eenheden in de afzet is een stimulerende factor.

Verbreiding van de activiteiten binnen de land- en tuinbouwbedrijven zal verder toenemen, voor zover het bijdraagt aan het individuele perspectief. Het is niet de oplossing voor de gehele agrarische sector in Weerij-Zuid.

Wel zal het kunnen bijdragen aan verbetering van de leefbaarheid en de kwaliteit van het platteland, doordat bestaande voorzieningen in stand kunnen worden gehouden of nieuwe voorzieningen kunnen worden gecreëerd. Bovendien kan het bijdragen aan een positief imago van de sector in het gebied.

De provincie Noord-Brabant wil de komende jaren extra inzetten op het stimuleren van duurzame productie in de land- en tuinbouw, de zogenaamde duurzaamheidsimpuls.

Deze ondersteuning blijft niet beperkt tot de omschakeling naar biologische teelt, maar zal zich in eerste instantie concentreren op de intensieve veehouderij, glastuinbouw en boomteelt. Een extensiever grondgebruik in de laatste sector kan leiden tot een grotere grondbehoefte.

3.5 Recreatie en toerisme

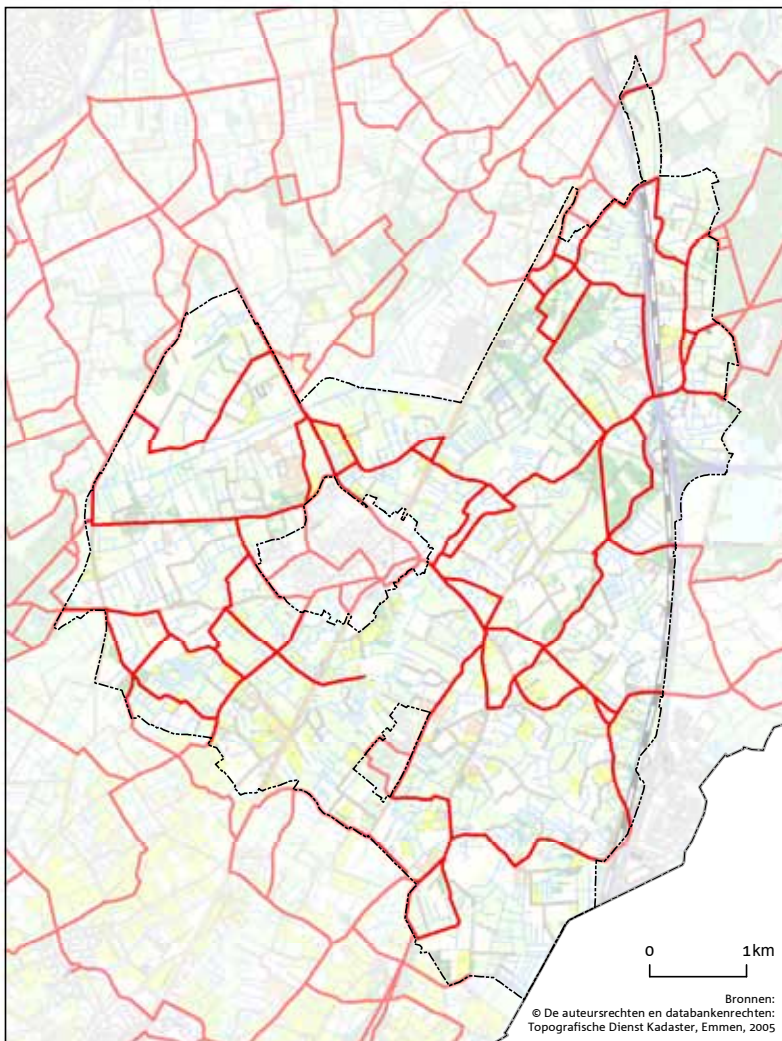
3.5.1 Huidige situatie

De Baronie als geheel is een sterk toeristisch-recreatief product, door een groot oppervlak aan bos- en natuurgebied en verspreide toeristisch-recreatieve voorzieningen. Het plangebied Weerij-Zuid ligt tussen twee recreatief aantrekkelijke bosgebieden in, namelijk de Pannenhoef en het Mastbos. In het gebied zelf liggen de Krabbebossen, die zijn opengesteld voor wandelaars. Aan de rand van het gebied ligt de Vloeiweide met paden voor wandelaars, ruiters en fietsers. Bepaalde delen van het agrarisch cultuurlandschap van Weerij-Zuid zijn aantrekkelijk voor de fietser, wandelaar en ruiter. In de Aa of Weerij wordt veel gevisd. De kanovaart op de Aa of Weerij is zeer extensief van karakter. Net buiten het

plangebied ligt de recreatieplas Galderse Meren. Breda ligt dichtbij met een groot aanbod aan moderne stedelijke toeristische voorzieningen (winkelen, kunst en cultuur, uitgaan, vermaak en historie). Ook zijn er toeristische trekkers als het bloemencorso in Zundert. Rond Rijsbergen staan 11 kapelletjes die in 2004 zijn opgenomen in de Kapelletjes(fiets)route.

Er ligt nog een groot aantal onverharde paden in het gebied. Bij een aantal van deze zandpaden ontbreekt een verbindende schakel, waardoor deze zandpaden geen verbindende functie meer hebben. In 2005 is in West-Brabant het fietsknooppuntennetwerk bewegwijzerd. Dit fietsnetwerk bedekt sinds 2006 heel de provincie Noord-Brabant. Op termijn zal dit netwerk de bestaande thematische bewegwijzerde fietsroutes vervangen.

Voor ruiters is in een groot deel van de provincie een regionaal ruiterroutenetwerk bewegwijzerd.



Overzicht bestaande recreatieroutes

In het westen van de provincie Noord-Brabant ontbreekt dit netwerk. Het SES (Sociaal-Economische Samenwerking) West-Brabant heeft voorlopig geen plannen dit op te pakken. Eén van de redenen hiervoor is dat het huidige ruiternetwerk zeer beperkt gebruikt wordt. Weerijs-Zuid heeft een zeer beperkt en tamelijk eenzijdig aanbod van verblijfsaccommodaties: er zijn twee minicampings en twee campings, waarvan er één aan de buitengrens van het plangebied ligt. Beide campings hebben hoofdzakelijk vaste standplaatsen (ruim 85% van de standplaatsen). Het aantal toeristische standplaatsen is hierdoor zeer gering. Recent is bij een minicamping een speelboerderij geopend. 't Oekelbos had voorheen een recreatief aanbod van vakantiewoningen. Deze worden nu allemaal permanent bewoond en zijn daarmee onttrokken aan de recreatiemarkt. De permanente bewoning is inmiddels bijna volledig gelegaliseerd (54 woningen). De provincie en de gemeente Zundert moeten hiervoor ter compensatie 9 hectare aaneengesloten bos aanleggen.

3.5.2 Autonome ontwikkeling

Golfpark De Turfvaart

Op de grens van het plangebied, ten noorden van Rijsbergen, in het agrarisch gebied tussen de Ettenseweg, de Bredaseweg en de Turfvaart ligt Golfpark de Turfvaart. De entree van het golfpark via de Zwart Moerken en het horecagedeelte in het golfpaviljoen zal openbaar toegankelijk zijn. Dit kan voor de routerecreant (wandelaar en fietser) een aantrekkelijk afstap- en rustpunt worden.

Routenetwerk

Het SES West-Brabant vervangt de regionale wandel- en fietsroutes door het knooppuntennetwerk voor wandelen en fietsen. Het fietsknooppuntennetwerk is compleet.

Agrotoerisme

De belangstelling onder agrariërs voor agrotoerisme is groeiende. De Zuidelijke Land- en Tuinbouw Organisatie (ZLTO) is actief in het stimuleren, organiseren en ondersteunen van agrariërs met plannen voor deze vorm van verbrede landbouw.

Groene Geledingszone

Het project Groene Geledingszone streeft naar een duurzame ecologische verbinding tussen de Krabbebossen en het Mastbos, langs de Aa of Weerijs. Het realiseren van een recreatieve verbinding tussen Mastbos, Trippelenberg en Krabbebossen maakt hier deel van uit.

Ontwikkeling landgoed Schuitvaart

In het noorden van het plangebied Weerijs-Zuid ligt landgoed Schuitvaart. Landbouwgrond zal hier worden omgevormd tot natuur- en bosgebied (loofbos en een ven). Het gehele landgoed zal worden opengesteld voor recreanten.

Op het landgoed zal een doorgaande wandelpadenstructuur worden ontwikkeld die zoveel mogelijk zal aansluiten op de wandelpaden in de aanliggende natuurgebieden en bestaande onverharde wegen.



3.6 Wonen, werken en leefbaarheid

3.6.1 Huidige situatie

Algemeen

In het reconstructieplan De Baronie wordt sterk de nadruk gelegd op de grote veranderingen die gaande zijn in de agrarische sector: schaalvergroting, specialisatie, verbreding en bedrijfsbeëindiging. Deze veranderingen leiden tot een sterke afname van het aantal bedrijven en daarmee ook van de werkgelegenheid in het landelijk gebied. Een afname die ook waarneembaar is in Weerij-Zuid en zich daar niet alleen in de intensieve veehouderij maar in de gehele veehouderij voordoet. Tegenover deze negatieve ontwikkeling staat een permanente toename van andere vormen van bedrijvigheid. Evenals elders in De Baronie zijn dit met name de handel, distributie/logistiek en dienstverlening. Deze nieuwe vormen van bedrijvigheid dragen daarmee in positieve zin bij aan behoud van de leefbaarheid van het gebied.

Wonen

In het gebied beperkt de lokalisering van de woonfuncties zich niet tot de kernen Rijsbergen en Effen. Ook in het buitengebied hebben een aantal straten zich ontwikkeld tot gebieden met een duidelijke woonfunctie, zoals de Tiggeltschebergstraat, de Zandstraat, de Breedschotsestraat en het Kruispad. De eerste twee vallen op door de bijzondere structuur, omdat de bebouwing in het aanwezige bos is geïntegreerd. De groene omgeving, het beschikbaar komen van voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB's) en de nabijheid van snelwegen en voorzieningen maken deze straten tot aantrekkelijke locaties voor kopers op de woningmarkt, die op zoek zijn naar een ruime woonomgeving.

Werken

Ook de economische bedrijvigheid in Weerij-Zuid beperkt zich niet tot de kernen Rijsbergen en Effen. Naast ondernemers uit de primaire land- en tuinbouw en recreatie zijn in het buitengebied ook een groot aantal ondernemers met activiteiten in andere sectoren gevestigd. Agrarische bedrijven zijn doorontwikkeld via verbreding van hun bedrijfsactiviteiten. Een groot aantal daarvan heeft inmiddels de primaire agrarische activiteiten grotendeels beëindigd. Daarnaast hebben zich (startende) ondernemers gevestigd in VAB's of op nieuwe bedrijfslocaties. Hun motief om te gaan ondernemen is verschillend. Niet alleen zijn bedrijfslocaties een gevolg van de ontwikkelde bedrijvigheid, ook is bedrijvigheid soms het gevolg van (de mogelijkheden van) de locatie. Een deel van de ondernemers profiteert van de lagere huisvestingskosten in vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. Interessant is ook dat een deel van de ondernemers een bedrijf is begonnen vanuit de mogelijkheid binnen of bij hun woning in het buitengebied beschikbare ruimte te benutten. Een duidelijke concentratie van dit soort bedrijvigheid is te vinden in de buurtschappen Breedschot en Kruispad.

Leefbaarheid

De leefbaarheid op het platteland staat onder druk, ook in Weerij-Zuid. Naast de toegenomen mobiliteit en de individualisering van plattelandsbewoners speelt in dit gebied ook de nabijheid van de stad Breda met ruime voorzieningen een belangrijke rol. Het voorzieningenniveau in Rijsbergen staat hierdoor, en door de ontwikkelingen in Etten-Leur, onder druk. Het SES West-Brabant ondersteunt ondernemers in Rijsbergen middels subsidieregeling van Leader+. Tegelijkertijd dreigen de nog aanwezige voorzieningen in Effen (zoals de basisschool) weg te vallen.

Hoewel beide kernen buiten het plangebied vallen, zijn deze ontwikkelingen ook van belang voor de leefbaarheid van het buitengebied. Dit kan er toe leiden dat de sociale cohesie in het buitengebied afneemt.

Een ander aspect van de leefbaarheid is de verkeersafwikkeling. Nu de herinrichting van de A58 en A16 is afgerond, is de druk in het gebied van bovenlokaal verkeer afgenomen. Op een aantal wegen in het buitengebied is het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de aanwezige economische en recreatieve activiteiten echter vrij intensief.

3.6.2 Autonome ontwikkeling

Steeds meer straten in het buitengebied zullen aantrekkelijk worden voor een duidelijke woonfunctie. Verwacht wordt dat een deel van de ondernemers uit de primaire land- en tuinbouw in het buitengebied zich door zullen ontwikkelen via verbreding van hun bedrijfsactiviteiten. Een groot aantal van deze bedrijven zal de primaire agrarische activiteiten grotendeels beëindigen. Andere (startende) ondernemers zullen zich nog meer vestigen in VAB's of op nieuwe bedrijfslocaties.

De mobiliteit en individualisering van de bewoners in het plangebied zullen naar verwachting nog meer toenemen. Om de voorzieningen te behouden in de dorpskernen zullen de plannen en activiteiten via subsidies en regeling moeten worden gestimuleerd. De intensiteit van verkeersafwikkeling zal nog verder toenemen. Het gaat hier om de Scholbergstraat, die nu op zomerse dagen al erg druk is met recreanten, de Oekelsestraat (met name voor de toekomst) en het Kruispad/ de Hazeldonksestraat, aangezien dit de doorgaande route naar Hazeldonk is.



4 Kansen en knelpunten

4.1 Water en bodem

4.1.1 Kansen

Stroomgebied Hazeldonkse Beek

Langs de Hazeldonkse Beek liggen een aantal laag gelegen landbouwgronden, die nu al wateroverlast hebben. In Ulvenhout-Galder zijn verschillende maatregelen gepland in de natte natuurparel Galderse Beek, zoals hermeandering en bodemverhoging. Deze maatregelen hebben als effect in Weerij-Zuid dat op de laag gelegen gronden langs de Hazeldonkse Beek de natschade zal toenemen. Het waterschap Brabantse Delta wil een robuuste ecologische verbindingszone inrichten van gemiddeld 35 meter breed. Deze zone beschermt tevens de benedenstrooms gelegen waternatuurfuncties. Om het watersysteem duurzaam en veerkrachtig in te richten zullen tevens de laag gelegen percelen worden ingericht als waterberging. De EVZ van de Berkloop is aan één zijde begrensd vanwege de aanwezigheid van huiskavels in het bos. Er is nu geen buffer tussen de sloot en het landbouwgebied.

Als gevolg van de diepe ligging onttrekt de Berkloop grondwater uit De Berkte waardoor in dit tracé van de Berkloop hoge floristische waarden zijn aangetroffen. Met een extra bufferstrook van 6 meter breed wordt de invloed van de landbouw beperkt.

Stroomgebied Aa of Weerij

In de Breedbroeken is het geplande natuurdoeltype 'vochtig schraalland/bloemrijk grasland'. Dit natuurdoeltype vereist schrale grond en kalkrijke kwel tot in de wortelzone. In het voorjaar van 2006 is een fosfaatonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de potentie om vochtig schraalland te realiseren zeer groot is. Op de hogere delen die landbouwkundig intensiever zijn gebruikt, zal de voedselrijke bovenlaag dienen te worden verwijderd om dit natuurdoeltype te realiseren.

Momenteel watert het landbouwgebied benedenstrooms van de Breedbroeken nog af op de Berkloop. Ter hoogte van de Scholbergstraat moet de Berkloop door een hoge rug. De Berkloop is hier diep ingesneden waardoor de beek kwel weg trekt uit De Berkte, die anders ten goede zou komen aan de flora en fauna. Ook ten aanzien van de waterkwaliteit is het niet wenselijk dat het voedselrijke landbouwwater door de Breedbroeken loopt. Als de Breedbroeken en de benedenstrooms gelegen landbouwgebieden niet meer op de Berkloop afwateren, wordt in totaal 94 hectare afgekoppeld. Het tracé van de Berkloop is ter hoogte van De Berkte overgedimensioneerd. Als gevolg hiervan vindt stroming van water uit De Berkte plaats, die hierdoor verdroogt. Ook kwelwater dat in de richting van de Breedbroeken stroomt wordt afgevangen, hetgeen resulteert in een verminderde kans op doelrealisatie.

Het tracé van de Berkloop zal worden aangepast waardoor de natuurdoeltypen kunnen worden gerealiseerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de hoge floristische waarden die in dit deel van de Berkloop worden aangetroffen. De kwel, die door de Berkloop wordt afgevangen zal weer in het gebied naar boven komen. Door aanpassingen in het afwateringssysteem zal er meer water worden vastgehouden in het gebied. Daar waar langs de Berkloop geen EVZ ligt komt een bufferstrook van 6 meter breed om de invloed van de landbouw te beperken.

In de Krabbebossen ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een landbouwbedrijf. Uitplaatsing van dit bedrijf biedt mogelijkheden om het waterpeil in de Aa of Weerij te verhogen. Deze maatregel draagt bij aan het realiseren van de natte natuurdoeltypen in de Krabbebossen.

Stroomgebied Turfvaart-Bijloop

Het waterschap Brabantse Delta werkt aan een verbetering van de waterkwaliteit en watervoerendheid van de Turfvaart-Bijloop. De Bijloop moet het water van natuurgebieden gaan afvoeren, terwijl de Turfvaart het overtollige landbouwwater af gaat voeren. Nu gaat er een sifon onder de Turfvaart door om het water van 80 hectare landbouwgebied via de Bijloop af te voeren. De sifon zal als noodoverlaat blijven fungeren en de Bijloop krijgt een nieuw tracé waardoor de grondwaterspiegel kan stijgen. De realisatiekansen voor de natuurdoeltypen worden hierdoor vergroot.

4.1.2 Knelpunten

Het realiseren van de natuurdoeltypen kan een negatieve uitstraling op de aangrenzende landbouw hebben. Deze negatieve uitstraling zal door het waterschap Brabantse Delta worden voorkomen of gecompenseerd.

In de Berkloop komen hoge floristische waarden voor. Bij het aanpassen van het dwarsprofiel van de Berkloop zal er rekening met de hoge floristische waarden in de Berkloop moeten worden gehouden.

In de Krabbebossen is de EHS deels maar aan één zijde begrensd. Natuurlijke morfologische processen van de beek zijn hierdoor niet mogelijk. Dit verhindert de mogelijkheden voor peilverhoging. In de Krabbebossen ligt een stroomdalven. Dit ven werd gevoed door lokale kwel. De kwelstroom naar het ven is verminderd als gevolg van boomgroei. Door kanalisatie van de Aa of Weerij komt de nog aanwezige kwel nu niet meer in het ven terecht maar in de beek. Als het peil van de Aa of Weerij omhoog dan is venherstel ook mogelijk.

Terreinbeherende instantie Brabants Landschap heeft in de Krabbebossen een aantal percelen met bloemrijk schraalland. De afwatering loopt nu via de landbouwgronden langs de Montenslaan. Hierdoor kan het water moeilijk worden vastgehouden aangezien de landbouwsloten diep zijn ingegraven. Ongeacht de aankoop of verplaatsing van het landbouwbedrijf dient hier een oplossing voor te worden gevonden.



Door de aanwezigheid van de persleiding op de westoever van de Aa of Weerij's zijn morfologische processen aan de westkant slechts beperkt mogelijk en wordt het realiseren van de natuurdoelstellingen gecompliceerd.

Er zijn intensieve teelten in de beekdalen waardoor de natuurdoelstellingen wellicht niet kunnen worden behaald door uitspoeling. Landbouw en natuurontwikkeling hebben tegenstrijdige belangen waardoor de ontwikkeling van water kwaliteit en watervoerendheid wordt geremd.

4.2 Natuur

4.2.1 Kansen

Belangrijke kansen voor natuur liggen in het versterken van de EHS door het verwerven van nog niet gerealiseerde EHS (nieuwe natuur) bij bestaande natuur- en bosgebieden (Krabbebossen, De Berkte) en elders (Breedbroeken, Turfvaart-Bijloop) en de ontwikkeling van de Groene Geledingszone. Volgens de natuurdoeltypenkaart bieden Breedbroeken en de Krabbebossen mogelijkheden voor het ontwikkelen van vochtig schraalland/bloemrijk grasland en bestaan tussen de Bijloop en de Turfvaart mogelijkheden voor moerasontwikkeling. In de Krabbebossen en De Berkte kunnen droog en vochtig eiken-berkenbos en droog en vochtig beuken-eikenbos worden ontwikkeld. Behoud en herstel van natuurwaarden kunnen ook via het Programma Beheer en in de Ruime Jas-zoekgebieden (Hellegat en Aa of Weerij's) worden bewerkstelligd. Het voorkomen van slootkwel in de zuidoosthoek van Weerij's-Zuid langs de Hazeldonkse Beek en Berkloop biedt mogelijkheden voor het ontwikkelen van kwelafhankelijke natuur, met watervegetaties van waterviolier, holpijp, kranswieren, vederkruiden en fonteinkruiden. Met het aanpakken van als verdroogd aangemerkte natuurgebieden als de Krabbebossen, De Berkte en Breedbroeken krijgen watergebonden flora en fauna meer kans.

Eveneens belangrijke kansen liggen in het versterken van de droge en natte EVZ's. Door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers langs de beek en deze in te richten met een flauwe oever of plas-drasprofiel, neemt het leefgebied voor flora, libellen en amfibieën toe. Door het inrichten van paaiplaatsen langs de oevers, neemt het leefgebied voor vissen toe. Door het aanleggen van poelen langs de beek die functioneren als stapstenen nemen de voortplantingsmogelijkheden en daarmee het leefgebied van amfibieën en libellen toe. Het ontwikkelen van de Groene Geledingszone langs de Aa of Weerij's tussen de Krabbebossen, Trippelenberg en het Mastbos biedt mogelijkheden voor het ontwikkelen van moerassen, vochtige en droge graslanden, struwelen en bosschages. Hiervan profiteren vissen, libellen, amfibieën, zoogdieren, struweelvogels en dagvlinders. De droge verbindingszone ten zuiden van Effen biedt mogelijkheden om losse bosjes met elkaar te verbinden. Kleine zoogdieren kunnen zich beter verplaatsen. Hierdoor vindt meer uitwisseling plaats tussen deelpopulaties. De droge verbindingszone biedt tevens nieuwe mogelijkheden als leefgebied voor kleine zoogdieren. Ze kunnen er voedsel en beschutting vinden. Door het extensiveren van het beheer van bermen en het niet schonen van greppels ontstaat ruige vegetatie.

Het aanbrengen van landschapselementen (beplanting langs wegen of erven) biedt onder meer extra migratiemogelijkheden en nieuw leefgebied voor zoogdieren (o.a. vleermuizen).

De regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) De Baronie (voor een deel in Weerij's Zuid) bestaat uit één of meer 'begeleid natuurlijke kernen' (binnen EHS), aangevuld met aangrenzende gebieden. Zo ontstaat een goede buffering, bescherming van het begeleid natuurlijk systeem en een groot gebied (beheerseenheid) voor herintroductie van grotere zoogdieren. Naast natuurbeheer zijn de doelen voor landschap en cultuurhistorie van belang, zowel bescherming van bestaande als ontwikkeling van nieuwe waarden.

4.2.2 Knelpunten

Er liggen agrarische kavels in de EHS Krabbebossen met het grondwatergebonden (gt III) natuurdoeltype 'vochtig schraalland'. De gewenste grondwaterstand om dit natuurdoeltype te realiseren gaat niet goed samen met het voeren van een economisch rendabele agrarische bedrijfsvoering.

Voor het gebied tussen de Bijloop en de Turfvaart is het natuurdoeltype 'moeras' toegewezen. Op grond van hoogteverschillen in het terrein, de huidige grondwatertrap (gt III) en het feit dat de Turfvaart zelf op een verhoogde kade ligt moet in een nadere uitwerking worden onderzocht of, en zo ja hoe, dit natuurdoeltype kan worden bereikt. Indien het niet mogelijk blijkt om dit natuurdoeltype te realiseren zal een aanpassing van het natuurgebiedsplan worden aangevraagd.

Langs de beken o.a. de Berkloop en de Aftak liggen een aantal huis(bedrijfs)kavels dat een knelpunt vormt voor het realiseren van natuur- en waterdoelen.

In de huidige situatie is het aantal meanders van de Berkloop en poelen langs de Aftak en de Berkloop beperkt. De onderlinge afstanden zijn daardoor te groot voor een goede uitwisseling tussen populaties van amfibieën.

De oevers van de beken zijn verstevigd met beschoeiing. De Aa of Weerij is plaatselijk ook verstevigd met puin en gecreosoteerde schotten en palen, waardoor een goede ontwikkeling van de oevervegetatie niet mogelijk is.

Op de westoever van de Aa of Weerij ligt een persleiding die loopt van Zundert naar Breda.

Hierdoor is de ruimte om de beek een meer ecologische functie te geven beperkt tot de oostoever. De Aa of Weerij ligt diep ingesleten in het landschap, waardoor deze een sterk drainerende werking op de omgeving heeft en kwel niet of nauwelijks de wortelzone bereikt.

Op diverse plaatsen langs en aan de Hazeldonkse Beek is grondgebonden landbouw (boomkwekerijen) gevestigd. Hierdoor is een optimale inrichting van de oever van de beek lastig te realiseren. Langs de Aftak ligt aan weerszijden een golfbaan, waarin een gedeelte van de EVZ wordt ingepast. Een functionerende verbinding tussen de Krabbebossen en de Vloeiweide wordt hiervan afhankelijk en valt buiten de invloedssfeer van het inrichtingsplan.

In het landelijk, agrarisch gebied komen nog maar op beperkte schaal landschappelijke elementen voor. De teelten worden aangeplant tot de insteek. Een overgangszone tussen landbouw en bos of water ontbreekt.

Voor kleine zoogdieren en vleermuizen wordt het moeilijk om zich goed te verplaatsen of zich in het landschap te oriënteren. De uitwisseling tussen populaties wordt hierdoor bemoeilijkt.

4.3 Landschap en cultuurhistorie

4.3.1 Kansen

Landschap

De landschappelijke eenheden dekzandrug, beekdal en voormalig heidegebied hebben elk hun eigen identiteit. Koppeling van wonen, werken, natuur en recreatie aan de eigen identiteit leidt tot een hogere belevingswaarde en tot versterking van de ruimtelijke samenhang in het gebied.. Dit geldt ook voor ingrepen aan het wegenpatroon. Voorwaarde is dat als uitgangspunt steeds wordt gekeken naar de kwaliteiten van de landschappelijke eenheid. Waar de regionale natuur- en landschaps-eenheid (RNLE) De Baronie is begrensd, voor een deel in Weerij Zuid, vindt bescherming tegen verstedelijking plaats. De bescherming van de ontwikkeling van natuur, landschap, en cultuurhistorische waarden staat centraal. Er is ruimte voor schone extensieve en grondgebonden vormen van landbouw en bepaalde vormen van recreatie. Provincie Noord-Brabant stimuleert binnen de RNLE projecten, bijvoorbeeld op het gebied van landschap en cultuurhistorie. Voor de landschappelijke versterking wordt

aangesloten bij het stimuleringskader Groen-Blauwe diensten vanuit de Reconstructie. De bestemming van de grond wordt vastgelegd in een bestemmingsplan. De gemeente Zundert werkt aan een nieuw bestemmingsplan buitengebied dat de functie van het buitengebied planologisch borgt. Dit instrument biedt kansen om de landschappelijke structuur in het buitengebied te behouden en te ontwikkelen. Een structuurplan speelt daar een rol bij.

Cultuurhistorie

Er moet worden gezocht naar passende nieuwe functies voor dan wel inpassing van elementen met cultuurhistorische waarden, zoals gebouwen en gebieden. Door het verbinden van verschillende patronen wordt de samenhang beter zichtbaar.

Landschapselementen als houtsingels kunnen hier een belangrijke bijdrage aan leveren. De ontwikkeling van het recreatieve netwerk biedt kansen om de cultuurhistorische elementen zichtbaarder te maken en te ontsluiten. Door middel van borden, brochures, en dergelijke is het belangrijk om de aandacht te vestigen op cultuurhistorische waarden.

4.3.2 Knelpunten

Landschap

Momenteel ontbreken een aantal ruimtelijke spelregels op gemeentelijk niveau die verrommeling en eenvormigheid moeten tegengaan. Deze ruimtelijke spelregels regelen bijvoorbeeld de nieuwbouw in dorpsranden, ontsluiting in het buitengebied, recreatief gebruik van kwetsbare natuurgebieden en hergebruik van leegkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Daarnaast is de autonome ontwikkeling van hekwerken rond particuliere tuinen en terreinen niet te voorkomen. Deze “verhekkings” vormt echter een steeds duidelijker wordend landschappelijk probleem in het gebied.

Cultuurhistorie

Zonder beschermde status is de kans op verval sterk aanwezig, daarom moeten duidelijke spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling worden opgesteld om vervlakking tegen te gaan. Nieuwe functies moeten met respect voor cultuurhistorische waarden worden ingepast.

4.4 Agrarische bedrijvigheid

4.4.1 Kansen

Veehouderij

Door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) zijn inmiddels (1-1-2010) circa 225 hectare aangekocht. De vrijkomende grond kan worden ingezet voor het realiseren van doelstellingen voor natuur en landschap, maar ook voor schaalvergroting van de blijvende landbouwbedrijven. Tevens kan verlaging van de druk op de grondmarkt positief bijdragen aan dit proces van schaalvergroting en extensivering endat is gunstig voor de concurrentiekracht van met name de melkveehouderij in dit gebied. De ontwikkeling van de rundveehouderij wordt met name voorzien in en rond de beekdalen, in gebieden die ook de functie van waterberging hebben, in weidevogel- en ganzengebieden. Dit biedt kansen voor extensieve vormen van rundveehouderij als deze kunnen worden gecombineerd met het verkrijgen van inkomsten uit agrarisch natuurbeheer.

Het toekomstperspectief van de bedrijven in het plangebied met intensieve veehouderij is sterk afhankelijk van hun ligging. In verwevingsgebieden, zoals in het grootste deel van Weerij-Zuid, is groei van varkens- en pluimveebedrijven in principe mogelijk. De omvang van de ammoniakuitstoot in relatie tot de nabijheid van te beschermen natuur- en landschapselementen is in belangrijke mate bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Indien deze mogelijkheden vergaand worden beperkt, is verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar een andere locatie een optie. Voor extensiveringgebieden geldt eveneens de verplaatsingsoptie. Binnen de kaders van

de uitvoering van het 'reconstructieplan De Baronie' wordt zo'n verplaatsing echter niet ondersteund.

Fruitteelt

In het reconstructieplan is aangegeven dat telers van kleinfruit in de gemeenten Zundert en Rucphen meer mogelijkheden krijgen voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. Beide gemeenten hebben het voortouw genomen om te bezien op welke wijze de geplande uitbreiding van deze voorzieningen kan worden ingepast.

Boomteelt

De relatief gunstige ontwikkelingsperspectieven voor de boomteelt ten opzichte van de veehouderijsector vergroten de kansen om bij het beschikbaar komen van geschikte gronden extra groei van het areaal te realiseren. Met name zullen gronden kunnen worden onttrokken aan de rundveehouderij. In het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Zundert voor het buitengebied rond Rijsbergen zal gekeken worden waar uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Boomkwekerijen in beekdalen zijn echter niet passend in verband met de openheid van de beekdalen en de landschappelijke impact. Evenals vestiging van duurzame teelten in de beekdalen vanwege de conflicten met de waterdoelen (EVZ's, waterberging, waternatuur, viswater). Conform het Waterplan Zundert en de Integrale Gebiedsanalyses (IGA's) zouden langjarige teelten uit de beekdalen moeten worden geweerd.

'Verbrede' landbouw

Agrarische ondernemers zijn steeds meer op zoek naar nieuwe mogelijkheden om 'verbrede' activiteiten op hun bedrijven te ontwikkelen om daarmee het perspectief van hun bedrijf te vergroten. Naast huisverkoop, streekproducten, zorglandbouw en agrotourisme zijn zogenaamde groene en blauwe diensten (natuur- en landschapsbeheer, waterconservering) een optie.

Door de ligging onder de rook van Breda zijn voor het oppakken van deze activiteiten ook in Weerij-Zuid duidelijke potenties aanwezig. Ook de aanwezigheid en aanleg van beschermde landschapselementen biedt mogelijkheden voor alternatieve inkomsten, bijvoorbeeld via particulier onderhoud. Verder bestaat er de mogelijkheid om nieuwe producten, zoals opwekking van duurzame energie en teelt van niet-gangbare gewassen, te ontwikkelen. In hoeverre deze ontwikkelingen de komende jaren in het plangebied zichtbaar zullen worden, is afhankelijk van een aantal factoren:

- De activiteiten dienen uniek te zijn binnen hun omgeving. Als meerdere ondernemers op dezelfde markt duiken, kan snel verzadiging optreden;
- Het opzetten van nieuwe, verbrede activiteiten betekent het verkennen van nieuwe wegen. Het inschakelen van professioneel advies kan van grote betekenis zijn voor de slagingskans. Dit advies is nodig om binnen een redelijke termijn de beperkingen en randvoorwaarden te kunnen tackelen die worden gesteld vanuit de regelgeving, met name vanuit ruimtelijke ordening en milieu. De financiële ruimte voor zowel het inschakelen van externe adviseurs als de eigen inspanningen om alle aspecten voldoende te kunnen verkennen moet immers worden gehaald uit het bestaande investeringsbudget;
- De schaal waarop een activiteit uiteindelijk wordt geëxploiteerd, dient voldoende te zijn om tot een economisch verantwoorde exploitatie te komen. Het aanwenden van onbenutte arbeid binnen het eigen bedrijf mag niet het enige argument zijn.



Boomkwekerij

Verkaveling

Verbetering van de verkaveling van landbouwbedrijven is een uitgesproken mogelijkheid om de sector perspectief te bieden. Het gaat daarbij om vermindering van het aantal kavels per bedrijf, vergroting van de huiskavel, verbetering van de perceelsvormen en verbetering van de ontsluiting. Daarnaast zal geleidelijk vergroting van het bedrijfsoppervlak nodig zijn voor toekomstgerichte bedrijven die hun hoofdactiviteiten in de landbouw hebben. Deze vergroting biedt de belangrijkste kans om concurrerend te blijven produceren binnen de Europese markt. Voor de grondgebonden bedrijven betekent dit veelal dat schaalvergroting gepaard gaat met toename van het bedrijfsoppervlak. Deze toename kan plaatsvinden, doordat andere landbouwbedrijven ruimte maken. Grond kan beschikbaar komen voor collega-boeren als een ondernemer besluit zijn bedrijfsactiviteiten naar een andere locatie te verplaatsen. Of wanneer hij besluit zijn bedrijfsactiviteiten geleidelijk af te bouwen of helemaal te stoppen. Daarnaast biedt de herverkaveling de kans om veldkavels uit te ruilen uit gebieden waar de agrariër geen uitbreidingsmogelijkheden heeft.

4.4.2 Knelpunten

Veehouderij

De verkaveling is voor de melkveehouderij in Weerij-Zuid één van de belangrijkste knelpunten. Het is vooral het gevolg van de geconcentreerde ligging van de bedrijven in deze sector bij Tiggelt. Dit zal betekenen dat de beoogde vergroting van de huiskavel tot 60% van het totale bedrijfsoppervlak voor een optimale bedrijfsvoering in deze gebieden problemen zal geven. De Reconstructiecommissie De Baronie wil projecten starten die zijn gericht op de extensivering van de melkveehouderij om de gewenste duurzame ontwikkeling op gang te brengen. Dit betekent dat vergroting van de bedrijfsomvang nodig is. De concurrentie op de lokale grondmarkt is echter groot. Of de bedrijven in de melkveehouderij daadwerkelijk ruimere kansen op de grondmarkt krijgen,

is mede afhankelijk van de ontwikkelingen in andere sectoren. Met name verdere uitbreiding van de boomteeltsector kan de vraag naar grond die voor die teelten geschikt is, juist weer sterk doen toenemen.

Bedrijfsverplaatsing van bedrijven met intensieve veehouderij binnen als ook naar buiten het plangebied was geen reële optie. In het reconstructieplan werd er vanuit gegaan dat technische maatregelen ook geen mogelijkheden bieden om bij plannen voor uitbreiding van het aantal dieren aan de wettelijke milieueisen te voldoen. Door de recente ontwikkeling van nieuwe emissiebesparende technieken is het investeren in vermindering van de ammoniakuitstoot voor sommige bedrijven op dit moment financieel wel een reële optie. In hoeverre dergelijke bedrijven in Weerij-Zuid hiervan gebruik kunnen maken, zal onder meer afhangen van de mogelijkheden om de daarvoor noodzakelijke nieuwbouw in te passen binnen de bouwblokken en in het landschap. De nieuwe bestemmingsplannen buitengebied voor Zundert en Breda-Zuid moeten hierover mede duidelijkheid verschaffen.

Fruitteelt

In relatie tot het te ontwikkelen beleid voor teeltondersteunende voorzieningen wordt in het 'reconstructieplan De Baronie' gewezen op enkele mogelijke knelpunten. Er is sprake van een mogelijke overlap met gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en met archeologische monumenten. Bij de herverkaveling zal echter rekening worden gehouden met de archeologische monumenten en de archeologische verwachting. Tussen deze belangen zal een goede afweging moeten worden gemaakt.

Boomteelt

De discussie over permanente teeltondersteunende voorzieningen kan van invloed zijn op het toelaten van uitbreiding van de permanente containervelden in de boomteelt.

‘Verbrede’ landbouw

Verbreiding van de landbouw is niet altijd mogelijk. De bestemmingsplannen buitengebied voor de gemeente Zundert en voor Breda-Zuid zijn (nog) niet toegesneden op vormen van meervoudig grondgebruik. Regels op het terrein van ruimtelijke ordening werken niet altijd positief uit op de wens naar verbreding van de agrarische bedrijfstak. Hiernaast kan burgerbewoning in voormalige boerderijen de ontwikkeling van omringende agrarische bedrijven blokkeren.

Verkaveling

De verkaveling is één van de grootste knelpunten voor de landbouw. Deze voldoet niet bij alle bedrijven aan de eisen van het moderne agrarische bedrijf.

Van de agrarische bedrijven heeft 49% een slechte verkavelingssituatie (<50% HBK). 60% van de bedrijven heeft een slechte tot matige verkavelingssituatie (0%-75% HBK). Bovendien hebben de bedrijven vaak een groot aantal kavels met een gemiddeld kleine perceelsoppervlakte.

Een situatie die zorgt voor hoge kosten in de bedrijfsvoering en veel verkeersbewegingen. Daarmee is het niet alleen een probleem in bedrijfseconomische zin maar ook voor verkeersveiligheid en milieu.

4.5 Recreatie en toerisme

4.5.1 Kansen

In het reconstructieplan is aangegeven dat de Oostzone Rijsbergen-Zundert perspectief biedt voor ontwikkeling tot een aantrekkelijk recreatiegebied: nieuwe economische dragers voor het buitengebied. Mogelijkheden zijn het stimuleren van omschakeling van VAB's (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) naar toerisme en recreatie met een accent op kleinschalige extensieve ontwikkelingen en op kwaliteitsversterking van bestaande dag- en verblijfsrecreatieve bedrijven. Als randvoorwaarde is daarbij onder meer aangegeven dat de nadruk ligt op kleinschalige intensieve dagrecreatie; nieuwe verblijfsaccommodaties zijn niet gewenst.



Paardentram aan Tiggeltsestraat

Initiatieven zullen een economische impuls aan het buitengebied moeten geven. Agrotourisme kan ook een bijdrage leveren als bestemming voor routegebonden recreatievormen. Voorwaarden voor succes daarbij zijn samenwerking, aansluiting op routestructuren en kwaliteit. De stadsrandzone rond Breda en de schil rond Rijsbergen bieden daarvoor volop kansen.

Het landschap, zoals de aanwezige hoogteverschillen en beekdalen, en de zichtbare cultuurhistorische elementen, kunnen in dit gebied vooral worden beleefd door de routestructuren dwars door het profiel van het landschap te laten lopen. Er is een regeling in ontwikkeling die een vergoeding regelt voor het openstellen van agrarische gronden voor ommetjes (via het ILG). Deze vergoeding biedt wellicht mogelijkheden voor het beter ontsluiten van het agrarisch gebied. Wellicht kan op termijn de golfbaan ook voor het recreatief medegebruik enige betekenis hebben, bijvoorbeeld door het realiseren van een wandelverbinding van de horecavoorziening op de golfbaan naar de wandelstructuur langs de Turfvaart en als kortsluiting naar de Vloeiweide.

De Turfvaart biedt als cultureel erfgoed op bepaalde plekken kansen voor recreatie zoals informatie, routes en een lokaal ommetje. Het onderzoek 'Turf, de Bruine Motor van West-Brabant' biedt hiervoor aanknopingspunten, zoals fysieke accentuering van landschappen en objecten, excursies en kunstprojecten. Ook andere zichtbare cultuurhistorische elementen bieden kansen voor recreatieve ontwikkeling.

Bij de verblijfsaccommodaties ligt het aanbod eenzijdig op het vaste standplaatsproduct. Permanente bewoning moet worden tegengegaan. Bij kwaliteitsverbetering en capaciteitsuitbreiding zou het accent daarom moeten liggen op toeristisch georiënteerde en op verhuur gerichte verblijfsvormen.

Het gebied leent zich uitstekend voor rustige recreatievormen, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. Er bestaat bij bewoners een grote behoefte om in de onmiddellijke nabijheid van hun dorp of stad te wandelen door het (agrarisch) cultuurlandschap. Er blijkt vooral een gebrek te bestaan aan 'ommetjes'. Dat zijn kleine wandelingen van maximaal een uur, met een afstand van zo'n 3 tot 5 kilometer. De aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de Turfvaart en de vele kapelletjes, bieden aanknopingspunten voor thematische routes.

Het waterschap wil het gebruik van de schouwstroken als wandelpad toestaan onder de voorwaarde dat de betreffende waterloop geen functiewaterloop is en zich niet op de zijde van een robuuste ecologische zone bevindt.

4.5.2 Knelpunten

Wandelknooppuntennetwerk

Twee belangrijke knelpunten in het huidige netwerk zijn het groot aantal verharde paden en de grote maaswijdte door het ontbreken van doorsteken. Zo zijn bijvoorbeeld de schouwpaden nauwelijks in het wandelnetwerk opgenomen en loopt een aantal zandpaden dood waardoor aantrekkelijke doorsteken niet mogelijk zijn. Het buitengebied is voor de wandelaar dus niet goed ontsloten via onverharde paden. Juist onverharde paden (zand- en graspaden) of semi-verharde paden zijn voor de wandelaar zo aantrekkelijk. Vooral als het pad alleen voor wandelaars toegankelijk is en het pad niet wordt gebruikt door ruiters danwel fietsers. Bij een aantal zandpaden ontbreekt een verbindende schakel waardoor rond Rijsbergen aantrekkelijke ommetjes ontbreken.

Fietsroutenetwerk

Het fietsroutenetwerk is gecontroleerd op toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers en handbikers. Een aantal trajecten van het netwerk is door de slechte ondergrond of de breedte van het fietspad niet toegankelijk voor deze groepen.

Ruiterroutes

Vanuit de maneges in en aan de rand van Weerij-Zuid wordt gereden naar Pannenhoeve en het Mastbos. Het Liesbos wordt gemeden vanwege de onveilige tunnel onder de A58. De ruiteroute Pannenhoeve – Mastbos heeft op enkele punten een onveilige verbinding of er ontbreekt een aantrekkelijke doorsteek. Een groot knelpunt vormt de bundel A16/HSL. De afrastering van de huidige viaducten is te laag en daarmee onveilig voor paard en ruiter. De onderdoorgang bij het fietspad is veiliger en aantrekkelijker voor ruiters. Aandacht is hier dan wel nodig voor het voorkomen van een confrontatie tussen ruiters en andere recreanten.

Aa of Weerij

Er liggen nog twee stuwen in de Aa of Weerij waar voor kanovaarders geen in- en uitstapvoorzieningen zijn aangebracht. De Baroniesche Hengelaars (de vereniging die visrechten heeft op de Aa of Weerij) heeft aangegeven dat visstoeven nog zijn gewenst bij de Effenseweg, de Tweegelandenbrug, de Montenslaan, de Watermolenstraat en het Kruispad.

Algemeen

Op dit moment is het aantal horecavoorzieningen langs de recreatieroutes in het buitengebied zeer beperkt.

4.6 Wonen, werken en leefbaarheid

4.6.1 Algemeen

In de sociaal-economische visie van het reconstructieplan De Baronie wordt voor de ontwikkelingsmogelijkheden verwezen naar plankaart 21 (Wonen, werken en leefbaarheid). Op deze kaart is in Weerij-Zuid rond de kern Rijsbergen een ontwikkelingszone aangegeven. Deze zone wordt aangeduid als zoeklocatie voor wonen en in het noordwesten op de beleidskaart ook voor werken.

In tegenstelling tot soortgelijke kernen als Chaam en Alphen zijn geen ontwikkelingslinten

of –clusters aangegeven. Deze zijn gezien de reeds aanwezige woningen en bedrijfslocaties in potentie duidelijk wel aanwezig. Bovendien kan een actief beleid in deze gebieden bijdragen aan verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

Vermindering van het aantal arbeidsplaatsen of verandering in de aard van de economische activiteiten kan tot gevolg hebben dat de leefbaarheid van het landelijk gebied, maar ook de zorg voor natuur en landschap negatief worden beïnvloed.

Eén van de mogelijkheden om te bevorderen dat juist deze aspecten aandacht krijgen, is meer mogelijkheden voor bedrijvigheid in voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB's) toe te staan en meer ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in zones rondom kernen te accepteren. Hiervoor is door de provincie Noord-Brabant nieuw beleid ontwikkeld, dat is vastgelegd in de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. In deze nota is aangegeven dat de uitwerking ervan vooral op initiatief van de gemeenten zal moeten gebeuren. Zij zullen de visie moeten 'vertalen' in hun bestemmingsplannen buitengebied. Dit betekent onder meer dat voor het hergebruik van VAB's criteria worden opgenomen voor de aard van alternatief hergebruik, de schaalgrootte en de landschappelijke inpassing. De gemeenten kunnen hun visie ook vorm geven in concrete projecten.

Voor Weerij-Zuid zijn voor deze onderwerpen het bestemmingsplan buitengebied van Breda-Zuid en het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Zundert relevant. Het eerst genoemde plan bevindt zich in de ontwerpfasen. Voor het beleid voor het hergebruik van VAB's zal dat plan worden getoetst aan de nota Functieverruiming Buitengebied (Breda, 2007). Vooruitlopend op het vaststellen van beide plannen beperkt dit inrichtingsplan zich, op verzoek van de provincie Noord-Brabant, tot het analyseren van relevante kansen en knelpunten en het aanreiken van suggesties voor mogelijke projecten.

4.6.2 Kansen

Wonen

Het plangebied Weerij-Zuid heeft diverse kenmerken die het aantrekkelijk maken als woongebied. Zo worden de aanwezige natuurgebieden en de daarop gerichte (beperkte) infrastructuur van wandel-, fiets- en ruiterspaden niet alleen gebruikt door recreanten. Ook de inwoners van het gebied zullen ze in toenemende mate gebruiken voor woon-werkverkeer en tijdens de besteding van hun vrije tijd. Nieuwe woon- en werklocaties ontstaan uit vrijkomende boerderijen en bedrijfsgebouwen, de zogenoemde VAB's. Maar ook het ontwikkelen van nieuwe locaties door inbreiding binnen bestaande bebouwingslinten en -clusters is mogelijk. Het benutten van deze mogelijkheden draagt ook positief bij aan de leefbaarheid van het gebied.

Werken

Ontwikkeling van 'nieuwe economische dragers' in het landelijk gebied moet de veranderingen in de landbouw opvangen, met name door het creëren van nieuwe arbeidsplaatsen. Om deze ontwikkeling te ondersteunen zijn in het reconstructieplan De Baronie een drietal doelstellingen opgenomen: (planologische) mogelijkheden voor andere economische activiteiten in het buitengebied creëren, nieuwe economische sectoren versterken en ruimte bieden voor verbreding van de landbouw. Ook voor het realiseren van deze doelstellingen kan de provinciale beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' als kader worden gebruikt. Het is aan de gemeenten Breda en Zundert om dit te vertalen in een eigen visie, ook voor Weerij-Zuid.

Met het begrip 'nieuwe economische dragers' wordt in het reconstructieplan die economische activiteiten aangeduid die innovatief zijn wat betreft de (bedrijfs)processen of de voort te brengen producten. Het kunnen voor het gebied volledig nieuwe initiatieven zijn, maar ze kunnen ook zijn gebaseerd op al aanwezige activiteiten of mogelijkheden van de locaties.

Op een deel van de agrarische bedrijven ontstaan dergelijke initiatieven vanuit de behoefte aan verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Deze verbreding wordt onder andere gezocht in het benutten van kansen met betrekking tot natuur en landschap (bijvoorbeeld groen-blauwe diensten), streekproducten, huisverkoop, zorg en welzijn en recreatie.

Hoewel de activiteiten voor de betreffende ondernemers perspectiefvol kunnen zijn, bieden ze slechts voor enkelen van hen een redelijke bijdrage aan hun bedrijfsinkomen.

De verbreding is evenwel ook goed voor de leefbaarheid en de kwaliteit van het platteland en ze draagt bij aan een positief imago van de sector. Daarnaast bieden ook verschillende vormen van zakelijke dienstverlening nieuwe kansen. Zij kunnen er toe leiden dat het kennisgehalte van het gebied wordt verhoogd en nieuwe technologische toepassingen toegankelijk worden gemaakt, onder andere op het gebied van ICT.

Het gebied is gezien de ligging en de inrichting bovendien een aantrekkelijk vestigingsgebied. Met name zijn er kansen voor het aantrekken van die vormen van (zakelijke) dienstverlening die goed zijn in te passen in een groene omgeving. Ondernemers in deze sectoren hechten aan een dergelijke omgeving ook een hoge waarde bij het zoeken van een nieuwe vestigingslocatie. Op die plaatsen in het gebied waar dergelijke activiteiten tot ontwikkeling zijn gekomen, is op het eerste gezicht een goed evenwicht gevonden tussen wonen, bedrijvigheid, landschap en natuur. Het is interessant om met een gerichte scan de duurzaamheid van dit evenwicht en de motieven van de combinatie van wonen en werken in het buitengebied zo vast te leggen, dat ze in het gemeentelijk beleid kunnen worden meegenomen. Een ontwikkeling die zo ook kan worden benut in het kader van 'rood-voor-groen'-constructies voor het hergebruik van VAB's. De bevoegdheid en verantwoordelijkheid voor de visie op en



Voorbeelden zijn:

- verplaatsen van bedrijven uit de kernrandzones;
- verruimen van de mogelijkheden voor vestiging en uitbreiding van nieuwe economische dragers in kernrandzones, bebouwingslinten en -clusters;
- terugdringen van stankhinder bij bedrijven in of nabij de kernrandzones.

Bij verkeers- en vervoersprojecten die in het kader van de uitvoering van het reconstructieplan De

de bestemming van VAB's ligt geheel bij de gemeenten. De bestuurscommissie Weerij-Zuid zal hier geen actieve rol in spelen maar zal als klankbord kunnen fungeren naar de streek toe.

Leefbaarheid

Gemeenten richten zich voor wat betreft de leefbaarheid voornamelijk op het realiseren van voorzieningen voor wonen, gezondheid en welzijn. Naast deze direct gerichte activiteiten kunnen ook maatregelen op een ander vlak indirect bijdragen aan een betere leefbaarheid. Voorbeelden zijn het ontwikkelen van een aantrekkelijker landschap met gunstige perspectieven voor ontwikkeling van de toeristische recreatieve sectoren en het opstellen en uitvoeren van (dorps)-ontwikkelingsplannen. In relatie tot Weerij-Zuid kan voor dit laatste worden gedacht aan ontwikkelingsplannen gericht op de verbetering van de leefbaarheid van de buurtschappen in het buitengebied.

Ook indirecte ingrepen in het gebied die bijdragen aan verruiming van de mogelijkheden voor nieuwbouw, zullen positieve effecten hebben op de leefbaarheid.

Baronie worden opgepakt, wordt aangesloten bij de principes van het landelijk programma 'Duurzaam Veilig'. De verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid worden vergroot door ontbrekende schakels in het (recreatieve) fietspadennetwerk aan te leggen. Ook bij de aanleg van wandel- en ruiterspaden dient rekening te worden gehouden met de verkeersveiligheid.

4.6.3 Knelpunten

Wonen

Het hergebruik van VAB's voor bewoning is op dit moment niet volledig afgedekt door de huidige bestemmingsplannen voor het buitengebied. De gemeenten Breda en Zundert zijn volop bezig hun visie te ontwikkelen en deze plannen hierop aan te passen. In de beleidsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling' heeft de provincie een beleidskader aangegeven, maar dit biedt niet voor alle aspecten van wonen in het buitengebied een houvast.

De gemeenten dienen daarvoor ook zelf hun visie te ontwikkelen. Voor dit gebied heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Breda haar visie al neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied-Zuid. De gemeente Zundert moet haar visievorming nog opstarten. Definitieve duidelijkheid over het gemeentelijk beleid voor wonen in het buitengebied kan pas worden verkregen na vaststelling van de nieuwe bestemmingsplannen.

Werken

Een knelpunt dat in dit gebied eveneens relevant is, betreft de behoefte van kleine, startende ondernemers aan kleinschalige huisvestingsmogelijkheden. Naast locaties in de kern Rijsbergen kunnen hiervoor ook geschikt bevonden vrijkomende agrarische bedrijfslocaties worden gebruikt. In het 'Uitwerkingsplan Zundert en Omgeving' van de gemeente Zundert zijn kleine locaties voor bedrijventerreinen gepland, die aansluiten aan bestaande bedrijventerreinen. Zo ook bij het bedrijventerrein in Rijsbergen. Dit terrein zou moeten voldoen in de behoefte voor de periode 2002-2015. Dit beleid vormt evenwel een ernstige belemmering voor de kansen in bebouwingslinten en -clusters in het buitengebied, waaronder de reeds aanwezige concentratie van bedrijvigheid in de buurtschap Breedschot. Dit geldt voor nieuwvestiging, maar met name ook voor kleinschalige bedrijven met een sterk lokale binding, die behoefte hebben aan verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden op hun huidige locatie. In het reconstructieplan is aangegeven dat in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied voor ruimere mogelijkheden voor bedrijven slechts een advies kan worden uitgebracht, omdat andere trajecten op dit beleidsterrein leidend zijn. De reconstructiecommissie kan initiatiefnemers bij het verkrijgen van duidelijkheid over hergebruik van VAB's ondersteunen.

Leefbaarheid

Voor het ondersteunen van het opstellen en uitvoeren van gebiedsgerichte plannen voor verbetering van de leefbaarheid zijn provinciaal slechts beperkt middelen beschikbaar. Hier wordt een zeer grote eigen verantwoordelijkheid weggelegd bij de gemeenten. Zonder een directe koppeling met de inzet van de eigen inwoners zijn dergelijke plannen dan ook zowel financieel als praktisch niet realiseerbaar.

De groei van de kernen Rijsbergen en Zundert zal van invloed zijn op de verkeersintensiteit op de N263, met name op het deel tussen Rijsbergen en Breda/A16. Daarnaast zullen de ruimere verkeersstromen als gevolg van de verruiming van de mogelijkheden voor wonen en werken in het buitengebied niet altijd op de bestaande 'landbouwwegen' kunnen worden opgevangen. Bovendien kunnen op sommige plaatsen nieuwe (ongewenste) verkeersstromen ontstaan.



Dahliaveld aan Antwerpseweg

5 Doelstellingen, maatregelen, effecten en doelbereik

In de voorgaande hoofdstukken is de visie op het gebied Weerij-Zuid beschreven, gevolgd door de huidige situatie en welke knelpunten en kansen daar uit voortvloeien. In dit hoofdstuk worden per thema de doelstellingen beschreven en de maatregelen die in het plan zijn genomen om die knelpunten op te lossen.

De uit te voeren maatregelen in het plangebied zijn weergegeven op plankaart 1A. Plankaart 1A is een maatregelenkaart maar het is meer een ambitie van de bestuurscommissie om deze maatregelen te realiseren maar deze zijn sterk afhankelijk van de toedelingsmogelijkheden

5.1 Water en bodem

5.1.1 Doelstellingen

De doelstellingen voor water en bodem zijn onder te verdelen in een zestal hoofddoelstellingen:

- herstel natte natuurparels;

- realiseren van waterbergingsgebieden;
- beek en kreekherstel;
- inrichting van waternatuur;
- inrichting van viswater;
- inrichting van natte ecologische verbindingzones;

Deze doelstellingen zijn tot stand gekomen aan de hand van de volgende regionale, nationale en internationale richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water (2000)
- Waterbeleid 21e eeuw (2000)
- Vierde Nota Waterhuishouding (1998)
- Provinciaal Waterhuishoudingsplan (1998) en partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006 (2003)
- Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR)
- Integrale Gebiedsanalyses van de waterloopsystemen (IGA)

5.1.2 Maatregelen

Uit bovenstaande doelstellingen zijn samenvattend de volgende maatregelen te destilleren:

MAATREGELEN PER STROOMGEBIED	HOEEVEELHEID	DOEL	WEERGAVE OP KAART 1 A
Stroomgebied Hazeldonkse Beek			
Breedbroeken			
Aanleg nieuwe waterlopen	950 meter	EHS	
Hazeldonkse Beek			
Aanpassen beekprofiel	5 ha (5.000 meter lang en 10 meter breed)	Waterberging	
Inrichten Waterbergingsgebieden (Bigtelaar en gebied ten noorden van de Gelderdonkse straat)	45,8 ha	Waterberging	
Stroomgebied Aa of Weerij			
Berkloop			
Aanleg natuurstrook ter hoogte van De Berkte	0,5 ha (750 meter lang en 5 meter breed)	Natte EVZ	
Aanpassen waterloop (verondiepen en aanpassen profiel)	900 meter	EHS	

MAATREGELEN PER STROOMGEBIED	HOEEVEELHEID	DOEL	WEERGAVE OP KAART 1 A
Krabbebossen			
Inrichten waterbergingsgebied Krabbebossen	28,6 ha	Waterberging	
Inrichten Waterberging Effen	13 ha	Waterberging	
Stroomgebied Turfvaart-Bijloop			
Turfvaart-Bijloop			
Inrichten Waterbergingsgebied Bijloop-Rondgors	26,8 ha	Waterberging	
Aanpassen beekprofiel Bijloop	2.200 meter	Beek en kreekherstel	
Aanleg schouwstrook Bijloop (1-zijdig)	1.500 meter	Waterkwaliteit	
Aanleg gemaal (onderbemaling) Vervul	1 stuks	EHS	

Tabel 7: Maatregelen water en bodem per deelgebied

Naast bovenstaande maatregelen wordt over het algemeen bij de inrichting van EHS, natte EVZ's of waterbergingsgebieden de beschoeiing verwijderd, waar nodig duikers dan wel LOP-stuwttjes geplaatst, vispaaiplaatsen en stapstenen aangelegd. Voor deze algemene maatregelen vindt maatwerk bij de uitvoering plaats.

Afhankelijk van de toedelingmogelijkheden zullen de waterbergingslocaties gerealiseerd worden. Wanneer het niet lukt om deze waterbergingsgebieden te realiseren of wanneer er onvoorziene natschade optreedt, zal het waterschap in samenspraak met de grondeigenaar/ gebruiker een passende oplossing nemen wat leidt tot maatwerk zodat de grondgebruikers er waterhuishoudkundig niet op achteruit gaan.

5.1.3 Doelrealisatie

In onderstaande tabel is de doelrealisatie voor water en bodem voor Weerij-Zuid weergegeven.

DOEL	HOEEVEELHEID
Herstel natte natuurparel	18 ha
Waterberging	119 ha
Beek- en kreekherstel	2200 m
Verbeteren toegankelijkheid en bufferfunctie waterlopen (schouwstrook)	1500 m

Tabel 8: Doelrealisatie water en bodem

Niet alle doelen worden gerealiseerd, dit is afhankelijk van de toedelingsmogelijkheden.

De toewijzing van gronden voor openbare wegen en paden alsmede voor waterlopen wordt beschreven in de regeling toewijzing eigendom, beheer en onderhoud (zie hoofdstuk 7 en zijn op kaart 1B aangegeven). De overige waterdoelen, zoals waterberging, worden gerealiseerd door de toedeling aan het waterschap in het ruilplan (zie hoofdstuk 8 voor het proces van het ruilplan).

Effecten

Door de realisering van de maatregelen voor water en bodem in combinatie met de overige maatregelen voor water en bodem, landschap en cultuurhistorie en recreatie ontstaan de volgende effecten:

- het inrichten van de waterbergingsgebieden heeft een gunstig effect op de veiligheid en het overstromingsgevaar van Breda;
- het minimaliseren van de wateroverlast in het gebied;
- beekherstel, de aanleg van EVZ's en inrichtingsmaatregelen ten behoeve van viswater, het saneren van de overstort en het saneren van ongezuiverde lozingen, verbeteren het ecologisch herstel van het oppervlaktewater. Aangezien de Turfvaart en Aa of Weerij in België ontspringen zijn daar aanvullende maatregelen nodig. Deze zullen als gevolg van de Kader Richtlijn Water te zijner tijd moeten worden genomen;
- water vasthouden in de Bigtelaar en in de Breedbroeken heeft een gunstig effect op de grondwaterstand. Ook draagt het bij tot een vergrote watervoerendheid van de Hazeldonkse Beek;
- inrichtingsmaatregelen in de Turfvaart-Bijloop dragen bij aan het herstel van de natte natuurparel en het realiseren van de gewenste natuurdoeltypen;
- maatregelen in de Krabbebossen en in de Berkloop dragen bij verdrogingbestrijding en aan het realiseren van de natuurdoeltype vochtig schraalland/bloemrijk grasland;
- waterconservering draagt bij aan het opheffen van de droogteproblematiek binnen de landbouw en de natuur.



5.2 Natuur

5.2.1. Doelstellingen

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De eerste doelstelling voor natuur is de realisering van de EHS en behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden. Het streven van de provincie is om de EHS versneld te realiseren. In tabel 9 is aangegeven hoeveel hectare is gerealiseerd en hoeveel EHS nog moet worden gerealiseerd.

Specifieke doelstellingen EHS:

- herstel en ontwikkeling van vochtige en natte graslanden in de beekdalen.
Doelsoorten zijn dagvlinders en planten;
- herstel en ontwikkeling van droge en vochtige bossen op de zandgronden.
Doelsoorten zijn bosvogels en kleine zoogdieren;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden van natte voedselarme milieus.
Doelsoort is gagelstruweel;
- benutten van kwelpotenties langs de beekdalen.
Doelsoorten zijn kwelindicerende planten als holpijp en waterviolier.

DEELGEBIED	TERREIN-BEHERENDE ORGANISATIE	EHS NIEUWE NATUUR (HA)	NOG TE VERWERVEN NIEUWE NATUUR (HA)	NOG IN TE RICHTEN NIEUWE NATUUR (HA)	NATUURDOELTYPEN IN TE RICHTEN NIEUWE NATUUR
De Berkte	Brabants Landschap	9,2	9,2	9,2	Braam/Doornstruweel
Turfvaart-Bijloop	Brabants Landschap	41,5	14,9	34,7	Moeras/Bloemrijk grasland (vochtig)/Braam/Doornstruweel
Breedbroeken	Staatsbosbeheer	48,6	26,9	48,6	Bloemrijk grasland (droog)/Bloemrijkgrasland (vochtig)/Braamdoornstruweel/Moeras/Vochtig schraalland/Bloemrijk grasland
Krabbenbossen	Brabants Landschap	41,7	36,7	41,7	Bloemrijk grasland (droog)/Braam/Doornstruweel/Bloemrijk grasland (vochtig)/Moeras/Vochtig schraalland
Pannenhoef	Brabants Landschap	4,9	4,9	4,9	Bloemrijk schraalland (droog)/Bloemrijk schraalland (vochtig)/Braam/Doornstruweel
't Oekeltje	Particulier	3,2	-	3,2	Droog bos
Zandstraat	Particulier	2,4	-	2,4	Droog bos
Totaal		151,5	92,6	144,7	

Tabel 9: Oppervlakte nieuwe natuur (EHS)

Landbouwgronden kunnen ook worden omgevormd naar natuur door particulieren. Als gekeken wordt naar de ligging van natuurgebieden en de inschatting van bereidheid van deelname aan particulier natuurbeheer schat de bestuurscommissie Weerij-Zuid in dat 10%, zijnde 15 hectare van de nieuwe natuur via particulier natuurbeheer zal worden gerealiseerd.

Ecologische Verbindingszones (EVZ)

De tweede doelstelling is het verbinden van natuurgebieden. De natuurgebieden worden met elkaar verbonden door de aanleg van in totaal circa 19 kilometer natte en circa 2 kilometer droge EVZ (zie tabel 10 en 11). De ambitie van de gemiddelde breedte van de EVZ is 25 meter oftewel 2,5 ha per km. Afhankelijk van de toedielingsmogelijkheden van het gebied kan hiervan afgeweken worden.

Bij onder andere huiskavels, erfpercelen en tuinen zal deze breedte niet in alle gevallen worden gerealiseerd waardoor deze meters op een andere locatie, in de vorm van stapstenen, worden gerealiseerd.

Specifieke doelstellingen EVZ:

- herstel en ontwikkeling van natte ecologische verbindingzones tussen de beekdalen.
Doelsoorten zijn amfibieën, libellen en vissen;
- herstel en ontwikkeling van droge ecologische verbindingzones tussen de bossen.
Doelsoorten zijn kleine en grote zoogdieren;
- benutten en herstellen van oude beekmeanders als natte stapstenen langs de beekdalen.
Doelsoort is kamsalamander;
- ontwikkeling van natte stapstenen (poelen) langs de beekdalen.
Doelsoort is kamsalamander.

Ontsnippering

De derde doelstelling is het tegengaan van de effecten van versnippering door het opheffen van barrières tussen en binnen natuurgebieden. Dit wordt gedaan door het nemen van zogenaamde ontsnipperingsmaatregelen, zoals het aanleggen van faunapassages langs en over de beken voor de doelsoorten zoogdieren en amfibieën, zie plankaart 1A.

Natuurcompensatie

1. Groene Geledingszone

De Groene Geledingszone verbindt de Krabbebossen met Trippelenberg en het Mastbos en vormt een compensatie voor een ecoduct over de A16/HSL bundel. Dit ecoduct is niet gerealiseerd waarbij instanties, provincie Noord-Brabant, HSL/RWS, waterschap Brabantse Delta en gemeente Breda, destijds de afspraak hebben gemaakt om een Groene Geledingszone aan te leggen van 16 hectare ten behoeve van:

- verbeteren van het leefgebied voor stromingsminnende vissoorten winde en kopvoorn door het versterken van de structuurvariatie, toename van de stroming en het verbeteren van de waterkwaliteit van de Aa of Weerij;

- ontwikkelen van de Aa of Weerij als corridor met stapstenen voor kamsalamander, kleine zoogdieren en insecten;
- ontwikkelen van opgaande begroeiing, struweel, houtwallen en vochtig grasland voor das, boommarter, ree en struweelvogels.

Het gebied zoals dat is aangewezen, kan beschouwd worden als een zoekgebied voor deze inrichting. Op de plankaart 1A staan een tweetal locaties aangeven als zoekgebied waarbinnen in het kader van het plan van toedeling 16 ha zal worden gerealiseerd. Het areaal aan grond is inmiddels door Rijkswaterstaat overgedragen aan Bureau Beheer Landbouwgronden.

Het gedeelte van het zoekgebied gelegen ten oosten van de HSL/A16 is gelegen in het beheergebied van Staatsbosbeheer en het gedeelte ten westen van de HSL/A16 is gelegen in het beheergebied van Brabants Landschap.

2. Rondgors

Vanuit de realisatie van de bundel A16/HSL rust ook nog een taakstelling voor de compensatie van 7,3 hectare natuur.

Deze wordt vooralsnog gezocht in de buurt van het gebied Rondgors aansluitend op de EHS ter plaatse. Met deze natuurcompensatie worden de volgende natuurdoeltypen ontwikkeld: natte ruigte, rietmoeras en bloemrijkgrasland. Omdat deze natuurcompensatie wordt gecombineerd met de waterberging ter plaatse is deze maatregel opgenomen in de maatregelentabel water en bodem (hoofdstuk 5.1.2.). De 7,3 ha die nodig zijn, zijn inmiddels overgedragen door Rijkswaterstaat aan Brabants Landschap. Het eigendom, beheer en onderhoud van deze gronden komen te liggen bij het Brabants Landschap.

3. Oekelsbos

De provincie en de gemeente Zundert hebben de taakstelling om 9 ha nieuwe natuur te realiseren ter compensatie van het legaliseren van permanente bewoning in het Oekelsbos. Hiervoor hebben de gemeente Zundert en de provincie Noord-Brabant een overeenkomst opgesteld. De locatie

voor deze natuurcompensatie is conform deze overeenkomst in het inrichtingsplan overgenomen. Zo zal er loofbos worden aangeplant met inheems materiaal. In het laaggelegen deel zal een klein deel van de landbouwgrond de voedselrijke teeltlaag worden afgegraven, waarmee natuurlijke ontwikkeling van broekbos/ wilgenstruweel wordt nagestreefd. Daarnaast zal in het laaggelegen deel een moeras worden gerealiseerd, worden er poelen aangelegd, en zal er vochtig bloemrijk grasland worden gerealiseerd. Tevens zal dit gebied op de gemeentelijke bestemmingsplankaart aangemerkt als “natuur”, waarmee bescherming en instandhouding gewaarborgd wordt. De gedetailleerde inrichting, beheer en onderhoud van de natuurcompensatie wordt meegenomen bij het opstellen van het concrete uitvoeringsplan. De provincie staat vooralsnog aan de lat voor het beheer en onderhoud van dit bos, dat kan worden overgedragen aan

natuurbeherende instantie.

De kosten van dit beheer en onderhoud zijn voor rekening van de gemeente en de provincie.

5.2.2 Maatregelen

Uit bovenstaande doelstellingen zijn samenvattend de volgende maatregelen te destilleren:

- aankopen en ruilen van gronden voor EHS, inrichten en overdragen aan Brabants Landschap of Staatsbosbeheer;
- stimuleren van particulier natuurbeheer op de daarvoor in aanmerking komende gronden;
- afgraven voedselrijke bovengrond;
- aankopen van gronden voor EVZ, inrichten en overdragen aan het waterschap (natte EVZ) en gemeenten (droge EVZ);
- aanpassen van oevers met natuurvriendelijk profiel (droog en nat).

In tabel 10 is dit nader uitgewerkt.

MAATREGELEN PER STROOMGEBIED	HOEEVEELHEID	WEERGAVE OP KAART 1A
Stroomgebied Hazeldonkse beek		
Breedbroeken		
Inrichten EHS	48,6 ha	
Aanleg faunapassage nat	1 stuk	
Hazeldonkse beek		
Inrichten natte EVZ (2-zijdig)	12,5 ha	
Aanleg faunapassage nat	1 stuks	
Schriekenloop		
Inrichten natte EVZ (2-zijdig)	3,8 ha	
Leijloop		
Inrichten natte EVZ Leijloop (1-zijdig)	3 ha	
Stroomgebied Aa of Weerij		
Aa of Weerij (exclusief Groene Geledingszone)		
Inrichten natte EVZ (2-zijdig)	19 ha	
Aanleg faunapassages nat	5 stuks	
Wilduittreepplaatsen	4 stuks	locatie op kaart 1A is indicatief 
Berkloop		
Inrichten natte EVZ (2-zijdig)	3,5 ha	
Aanleg faunapassage nat	1 stuk	
De Berkte		
Inrichten EHS	9,2 ha	
Effen/Rijsbergse Weg		
Inrichten droge EVZ	2,8 ha	

Groene Geledingszone (GG)		
Inrichten Groene Geledingszone	16 ha	
Aanleg faunapassages nat	1 stuk	
Krabbebossen		
Inrichten EHS	41,7 ha	
Overa		
Inrichten natte EVZ (1-zijdig)	1,7 ha	
Aanleg faunapassage droog	1 stuk	
Stroomgebied Turfvaart-Bijloop		
Aftak		
Inrichten natte EVZ (1-zijdig)	3 ha	
Pannenhoeft		
Inrichten EHS	4,9 ha	
Turfvaart-Bijloop		
Inrichten EHS	34,7 ha	
Aanleg faunapassages nat	1 stuks	
Vervul		
Inrichten natte EVZ (2-zijdig)	1,6 ha	
Inrichten droge EVZ (2 -zijdig)	1,5 ha	
Inrichten natuurcompensatie Oekelsbos	9 ha	
Oekeltje		
	3,2 ha	
Zandstraat		
	2,4 ha	

Tabel 10: Maatregelen natuur per deelgebied

Naast deze maatregelen wordt over het algemeen bij de inrichting van EHS, droge en natte EVZ en natuurgebieden natuurvriendelijke oevers bij waterlopen, stapstenen met poelen en landschappelijke beplanting aangelegd. Voor deze algemene maatregelen vindt maatwerk bij de uitvoering plaats.

5.2.3. Doelrealisatie

De realisaties van de EVZ's zijn voor een groot deel afhankelijk van de toedelingmogelijkheden. Er wordt van uitgegaan dat 80% van de doelen gerealiseerd zal worden. Hiernaast wordt 10% via particulier natuurbeheer gerealiseerd. In tabellen 11, 12 en 13 is de doelrealisatie voor de natte en droge EVZ's alsmede de doelrealisatie voor natuurcompensatie weergegeven.

EVZ (NAT)					
Naam	Van	Naar	Lengte (m)	Breedte (m)	Oppervlak (ha)
Aa of Weerij's	Grote Beek	Mark	7.600	25	19
Aftak	Bijloop	Aa of Weerij's	1.200	25	3,0
Berkloop-w ³	Breedbroeken	Krabbebossen	1.400	25	3,5
Overa ⁴	Groene Geledingszone	Mastbos	660	25	1,7
Hazeldonkse Beek	Lange Gooren/ Waaienberg	Breedbroeken	5.000	25	12,5 ⁵
Schriekenloop	Laarsche heide	Hazeldonkse Beek	1.500	25	3,8
Vervul	Bijloop		650	25	1,6
Leijloop	Goorloop	Mark	1.200	25	3
Totaal			19.210		48,1 ha

Tabel 11: Doelrealisatie natte ecologische verbindingzones (EVZ)

³ Berkloop-west: Ligging en lengte gewijzigd tov natuurgebiedsplan.

⁴ Berkloop: Ligging gewijzigd tov natuurgebiedsplan en vervangen door droog-natte verbinding door Overa.

⁵ Hazeldonkse Beek: de extra verbreding van 10 meter is opgenomen als waterberging bij water en bodem.

EVZ (DROOG)					
Gebied	Van	Naar	Lengte (m)	Breedte (m)	Oppervlak (ha)
Effen	Vloeiweide (noord)	Krabbebossen	1.100	25	2,8
Overa	Overaseweg	Mastbos	420	25	1,1
Vervul	Waterloop Vervul	Naaldstraat	600	25	1,5
Totaal			2.120		5,4

Tabel 12: doelrealisatie droge ecologische verbindingzones (EVZ)

NATUURCOMPENSATIE		
Gebied	Naar	Oppervlak (ha)
Groene Geledingszone	Krabbebossen	16
Rondgors	Bijloop-Turfvaart	7,3
Oekelsbos	Vervul	9
Totaal		32,3

Tabel 13: doelrealisatie natuurcompensatie

Voor een aantal Ecologische verbindingzones wordt wel de volgende bijzonderheden vermeld:

Aa of Weerij

- ontwikkelen van een duurzaam en veerkrachtig watersysteem dat als levend blauwgroen lint door het Brabants landschap stroomt met de functie EVZ en viswater;
- ontwikkelen van het traject Krabbebossen – Trippelenberg volgens het model ‘nat kralensnoer’ met natuurvriendelijke oevers en stapstenen, bestaande uit struweel, (vochtig) bloemrijk grasland en poelen voor kam-salamander en poelkikker;
- verbeteren van het leefgebied voor stromingsminnende vissoorten winde en snoek door het versterken van de structuurvariatie en toename van de stroming;
- ontwikkelen van het traject Krabbebossen – Trippelenberg volgens het model ‘klein landschap’ (zie voorbeeld 1) met struweel en bosschages voor struweelvogels, vleermuizen (watervleermuis) en vlinders (bont dikkopje);
- ontwikkelen van afgesloten meanders en poelen als stapstenen voor libellen, vlinders, drijvende waterweegbree en ijsvogel.

Berkloop-west en Overa

In het geldende natuurgebiedsplan De Mark staat een EVZ-Berkloop die Aa of Weerij/Krabbebossen met het Mastbos verbindt. De aanleg van A16/HSL zonder voorzieningen, zoals ecoduikers, op deze locatie maakt een ecologische verbinding hier onmogelijk.

In dit inrichtingsplan wordt voorgesteld:

1. de EVZ -Berkloop ten westen van de A16/HSL te handhaven als verbinding tussen Aa of Weerij/Krabbebossen en De Berke/Breedbroeken;
2. realisering droog/natte EVZ Overa, ten oosten van de A16/HSL door de noordelijke ecoduiker onder de A16/HSL te gebruiken om de Groene Geledingszone te verbinden met het Mastbos.

Doelstelling hierbij is het verbinden van leefgebieden voor amfibieën en kleine zoogdieren.

Hazeldonkse Beek

Omdat in het gebied van de Hazeldonkse beek ook doelstellingen liggen ter aanzien van waterberging heeft waterschap Brabantse Delta de wens geuit om hier, naast de reguliere breedte van 25 meter, 10 meter extra aan de EVZ toe te voegen.

In dit inrichtingsplan wordt voorgesteld:

- ontwikkelen van een langzaam stromende laaglandbeek met de functie EVZ en waternatuur voor ijsvogel, grote gele kwikstaart, weidebeekjuffer en biermpje;
- ontwikkelen van rijke water- en oeverplantengemeenschap voor fonteinkruiden en riet en waterspitsmuis;
- ontwikkelen van de beek (volgens voorbeeld 2: model 'nat kralensnoer') met natuurvriendelijke oevers en stapstenen bestaande uit struweel en (vochtig) bloemrijk grasland voor oranjeip en poelen voor kamsalamander;
- verbeteren van het leefgebied voor stromingsminnende vissoorten als biermpje door het versterken van de structuurvariatie en toename van de stroming;
- ontwikkelen van de oeverzone volgens het model 'klein landschap' met struweel en bosschages voor bunzing, wezel, hermelijn en kleine ijsvogelvlinder.



Voorbeeld 1: Kleinschalig landschap

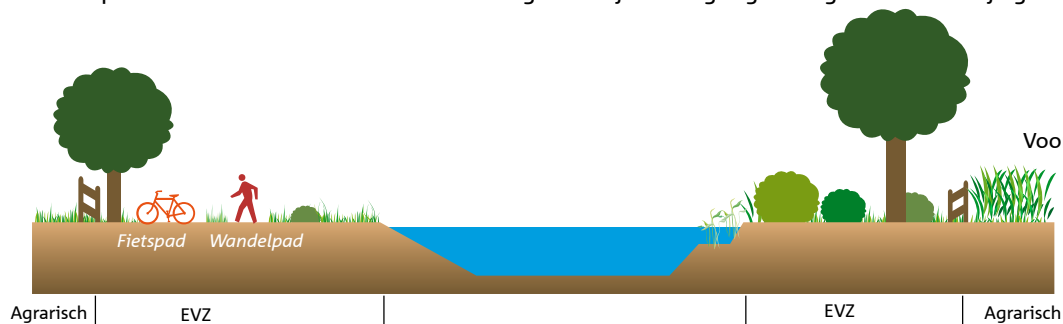


Voorbeeld 2: Nat kralensnoer

Effecten

Door de realisering van de maatregelen voor natuur in combinatie met de overige maatregelen voor water en bodem, landschap en cultuurhistorie en recreatie ontstaan de volgende effecten:

- het inrichten van de EHS en EVZ heeft een gunstig effect op behoud en groei van de biodiversiteit;
- de natte en droge EVZ's verbinden de leefgebieden van amfibieën en zoogdieren;
- door de faunapassages kunnen amfibieën en kleine zoogdieren veilig wegen oversteken;
- de natuurcompensatie geeft invulling aan verloren gegane natuurwaarden;
- door particulier natuurbeheer ontstaat een geleidelijke overgang van agrarische bedrijvigheid en natuur.



Voorbeeld 3: Doorsnede EVZ

5.3 Landschap en cultuurhistorie

5.3.1 Doelstellingen

Landschap

De doelstellingen voor landschap zijn onder te verdelen in een tweetal hoofddoelstellingen.

De eerste hoofddoelstelling is het behoud en het versterken van de identiteit van de landschappelijke eenheden. Voor de dekzandruggen betekent dit het versterken van het kleinschalige karakter. Voor de beekdalen is er een onderscheid in doelstellingen voor de verschillende beken. Het beekdal van de Aa of Weerijds wordt gekenmerkt door openheid aan weerszijden van de beek. Dit dient versterkt te worden zodat het contrast met de dekzandruggen wordt vergroot.

Doelstellingen voor de Bijloop en Hazeldonkse Beek zijn het versterken van de lengterichtingen en de haaks op de beek staande verkaveling. Van de voormalige heidegebieden dient de grootschaligheid te worden benadrukt.

De tweede hoofddoelstelling is het behoud en het versterken van de al aanwezige zelfstandige infrastructurele lijnen. Voor de Turfvaart betekent dit het versterken van de lengterichting van de vaart en het versterken van het gegraven karakter. Voor de Rijsbergseweg geldt ook dat de lengterichting dient te worden versterkt om het zelfstandige karakter te benadrukken. Het sterke zelfstandige karakter van de bundel A16/HSL dient te blijven behouden.

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden dienen te worden versterkt en behouden en archeologische waarden dienen te worden behouden. Bestaande monumenten dienen te blijven gehandhaafd en interessante objecten dienen te worden ontsloten.

Cultuurhistorische patronen dienen te worden versterkt (zie ook Turfvaart en Rijsbergseweg) waar mogelijk door ontwikkeling in combinatie met andere thema's zoals recreatie, natuurontwikkeling en water. De belangrijkste zandpaden in het gebied zullen worden behouden doordat deze paden zijn opgenomen

als toe te voegen openbare recreatieve paden op plankaart 1B, toewijzing eigendom, beheer en onderhoud.

Er zijn in het gebied Weerijds-Zuid geen aardkundige waardevolle gebieden.

5.3.2 Maatregelen

Maatregelen landschap

In het landinrichtingsgebied komen voor het landschap karakteristieke bossen, houtwallen en singels voor. Deze meeste hiervan dienen te blijven gehandhaafd ten behoeve van de identiteit van het landschap.

Door het aanleggen van verschillende beplantingen (of kleine landschapselementen) dan wel spontane ontwikkeling is het mogelijk de verschillende karakteristieken van de landschappelijke eenheden en de zelfstandige lijnen, met hun specifieke cultuurhistorische waarden, beter zichtbaar te maken. Daarnaast kunnen andere technische maatregelen belangrijke cultuurhistorische waarden versterken en beter zichtbaar maken.

In dit inrichtingsplan wordt voorgesteld;

- aanplanten van wegbeplanting of laanbomen, houtsingels en hagen langs wegen op de dekzandruggen en waar buurtschappen en akkers (van oorsprong kleinschalige oude ontginningen) liggen. Voorbeelden zijn de buurtschappen Oekel, Klein Oekel, Kaarschot, Hazeldonk, Tiggelt, Rijsbergen en Overa;
- voor de beekdalen van de Bijloop, Aa of Weerijds, Hazeldonkse beek zullen samenhangend met het treffen van maatregelen ten behoeve van de realisering van de natuurdoelen van de EHS, landschap en cultuurhistorie worden meegenomen, zoals het aanplanten van struweel, houtwallen en bomen. Dit geldt ook voor de inrichting van de natuurcompensatie Oekelsbos in het Vervul en de inpassing HSL;
- de natuurcompensatie Oekelsbos

zal plaatsvinden in het Vervul. Deze natuurcompensatie heeft nadrukkelijk een landschappelijk component;

- versterken van autonome lijnen zoals Rijsbergseweg en A16/HSL en ontwikkelen van autonome cultuurhistorische lijn van de Turfvaart;
- voor de bundel A16/HSL worden de geplande inpassings- en compensatiemaatregelen uitgevoerd met aandacht voor het zelfstandige karakter van de bundel.

Op verzoek van de gemeente Zundert wordt de 2,4 ha te realiseren landschapselementen opgenomen ter compensatie van de inpassing A16/HSL. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van deze elementen.

Vanuit leefbaarheid en recreatie is het gebied ten zuidoosten van de kern van Rijsbergen, ter hoogte van de Hofdreven, een strategische locatie voor herstel van landschappelijke structuren. In het inrichtingsplan is hier een

zoekgebied aangegeven voor landschappelijke beplanting van 3,5 ha. De invulling van bos en houtsingels wordt in een later stadium verder uitgewerkt.

Hierbij wordt onderkend dat het agrarisch gebruik een blijvende kwaliteit is en dat er wordt ingezet op landschapsversterking en recreatief medegebruik.

Maatregelen cultuurhistorie

Voor de volgende elementen voorziet het inrichtingsplan in herstel:

- de Wal van Mendoza;
- toelichting op informatieborden van de cultuurhistorische waarden;
- tempelsteen bij Tiggelt.

Het thema landschap en cultuurhistorie wordt intergraal meegenomen bij elke inrichtingsmaatregel op detailniveau. In onderstaande tabel zijn de specifieke maatregelen genoemd.

MAATREGELEN PER DEELGEBIED	HOEEVEELHEID	WEERGAVE OP KAART 1A
Weerij's-zuid algemeen		
Aanleg beplanting of kleine landschapselementen (bij o.a. akkercomplex Oekel)	Op basis van vrijwilligheid	n.v.t.
Stroomgebied Hazeldonkse beek		
Hazeldonkse Beek		
Inpassing A16/HSL	2.4 ha	n.v.t.
Stroomgebied Aa of Weerij's		
Plaatsen informatie bord	1 stuk	
Groene Geledingszone (GG)		
Herstellen Wal van Mendoza	2000 m ³ , wordt meegenomen bij inrichting GG (bij thema natuur)	<i>Wal van Mendoza</i>
Aanplanten/accentueren Wal van Mendoza	0,2 km, wordt meegenomen bij inrichting GG (bij thema natuur)	<i>Wal van Mendoza</i>
Plaatsen informatie bord Wal van Mendoza	1 stuk	
Rijsbergseweg		
Herstellen laanbeplanting	550 bomen	
Hofdreven (planvariant Kamers van het verleden)		
Aanleggen kleine landschapselementen, houtsingels, kavelgrensbeplanting ed.	3,5 ha	Aangeduid als zoekgebied
Tiggelt		
Plaatsen replica tempelsteen bij de Antwerpseweg	1 stuk	

Tabel 14: Maatregelen Landschap en cultuurhistorie

5.3.3 Doelrealisatie

De realisering van de maatregelen voor landschap en cultuurhistorie is afhankelijk van de toedelingsmogelijkheden en de bereidheid van de particulieren. Op de plankaart 1A staat dit als de ambitie van de bestuurscommissie aangegeven. Door de uitwerking van de maatregelen komt de identiteit van het landschap beter tot uitdrukking. Hiernaast is de karakteristieke opbouw van de landschappelijke eenheden beter herkenbaar. Cultuurhistorische (waarden) zijn behouden, en beter herkenbaar en zichtbaar geworden.

Effecten

Na uitvoering van de voorgestelde maatregelen zal het landschap in het plangebied beter 'leesbaar' zijn. De functionele samenhang tussen de ondergrond en het grondgebruik, en de ontstaansgeschiedenis is beter zichtbaar. Binnen deze context is ruimte voor ontwikkeling van nieuwe en bestaande functies. Versterking van de landschappelijke structuur heeft een positieve invloed op de leefbaarheid van het gebied en de aantrekkingskracht m.b.t. wonen, werken en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector.

5.4 Agrarische bedrijvigheid

5.4.1 Doelstellingen

De doelstellingen voor het thema agrarische bedrijvigheid zijn:

- het verbeteren van de landbouwkundige structuur ten behoeve van ontwikkeling van de landbouw. Binnen de mogelijkheden die de planologie biedt;
- het verbeteren en duurzaam veiligstellen van de ontsluiting.

De verkaveling in Weerij-Zuid is niet optimaal en dient daarom te worden verbeterd. Dit gebeurt door gebruik te maken van een wettelijke herverkaveling van de gronden en vervolgens door het uitvoeren van kavelwerken. De gronden moeten ook dicht bij de bedrijven komen te liggen. Het perspectief van de agrarische sector dient te worden versterkt. Dit

is niet alleen in het belang van handhaving van de positieve bijdrage aan de lokale economie, maar ook in het belang van een aanvaardbaar beheer van het landschap.

5.4.2 Maatregelen

In tabel 15 zijn de maatregelen opgenomen voor de agrarische bedrijvigheid. Voor de landbouw wordt een herverkaveling uitgevoerd waardoor de landbouwkundige structuur wordt verbeterd en gronden worden vrijgemaakt om de overige maatregelen te realiseren. Het herverkavelen betekent dat er ruilingen van grond plaatsvinden en een verrekening van waardeverschillen na ruiling geschiedt tussen de afgaande en opkomende eigenaar.

MAATREGEL	Hoeveelheid
Herverkavelingsgebied (bruto oppervlakte)	Ca. 3100 ha
Verbeteren van de landbouwkundige structuur (netto oppervlakte cultuurgrond)	2440 ha
Kavelaanvaaringswerkzaamheden als gevolg van verplaatsen intensieve teelten (oppervlakte indicatief)	100 ha
In de begroting is gerekend met de aanleg van 2,5 km insteekwegen. De realisering is afhankelijk van de toedeling.	2,5 km

Tabel 15: maatregelen voor het thema landbouw

Het herverkavelingsblok

Het projectgebied is gelijk aan het herverkavelingsblok, dit is circa 3.100 hectare groot.

De gronden die worden toegewezen aan een instantie, zijn geen onderdeel van het ruilplan. De gronden die worden toegedeeld aan een instantie, zijn wel onderdeel van het ruilplan.

Kavelaanvaardingswerken

Om de toegedeelde kavels vergelijkbaar te maken met de ingebrachte kavels, moeten kavelaanvaardingswerken worden verricht. Bij het ontwerpen van het ruilplan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande landschapselementen. Kavelaanvaardingswerken, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van scheidingsslotten, het verbeteren van ontsluitingspunten en het

verplaatsen van beplanting, worden zoveel mogelijk beperkt. Hierbij wordt opgemerkt dat voor de realisatie van deze werken separaat vergunningen, ontheffingen danwel toestemmingen dienen te worden aangevraagd of toestemmingen moeten zijn verkregen van waterschap, gemeenten en provincie.

Bij de kavelaanvaardingswerken wordt rekening gehouden met de bestaande landschapselementen en andere voor het landschap of de cultuurhistorie waardevolle grenzen, zoals steilranden, houtwallen en onverharde paden. Om de verkaveling daadwerkelijk te verbeteren en de grondverwerving te versnellen zijn al twee boerderijuitplaatsingen uitgevoerd.

Wegen en paden (ontsluiting)

In bijlage 2 is een overzicht van de wegen en paden weergegeven. In hoofdstuk 7 wordt hier verder op ingegaan met de regeling toewijzing eigendom, beheer en onderhoud van deze wegen en paden.

Verdichtingswegen

Indien de openbare wegen onvoldoende ontsluitingsmogelijkheden bieden voor kavels in de nieuwe toedeling, kunnen een aantal aanvullende wegen noodzakelijk zijn. Dit zijn de verdichtingswegen.

In de begroting is een post opgenomen voor de aanleg van 2,5 km verdichtingswegen. Lengte, plaats en constructie zijn afhankelijk van de toedeling. Voorgesteld zal worden de eigendom, het beheer en het onderhoud toe te wijzen aan de betreffende gemeente.

5.4.3 Doelrealisatie

De landbouwkundige structuur wordt aanzienlijk verbeterd.

Effecten

De agrarische bedrijvigheid zal voor wat betreft de verkaveling, de ontsluiting en de waterhuishouding duidelijk verbeteren en voor het overgrote deel van het gebied voldoen

aan de daaraan gestelde normen. Dit zal resulteren in een duidelijk positief effect op de kosten voor de sector. De voorgenomen waterhuishoudkundige maatregelen zullen de beregeningsbehoefte doen dalen. De slootaanpassingen en drainage zullen een verlagend effect hebben op de te hoge grondwaterstand in het winterhalfjaar. Dit zal een verhoging van de gewasopbrengst betekenen.

Het stimuleren van duurzaam ondernemen vanuit de provincie als ook vanuit het landbouwbedrijfsleven zelf zal bijdragen aan verlaging van de uitstoot van schadelijke stoffen (residuen van gewasbeschermingsmiddelen, ammoniak, meststoffen). Verbreding van de economische activiteiten op landbouwbedrijven zal positief bijdragen aan de inkomenssituatie van de ondernemers, aan de werkgelegenheid en daarmee ook aan de leefbaarheid van het gebied.

Met de uitvoering van een groot aantal fysieke maatregelen zal de basisinrichting duidelijk verbeteren. In hoeverre de gewenste versterking van de agrarische bedrijven ook werkelijk zal worden gerealiseerd, zal in belangrijke mate afhangen van de inspanningen die door de ondernemers zelf worden geleverd.



Landbouw bij Oekelsestraat

5.5 Recreatie en toerisme

5.5.1 Doelstellingen

Op het gebied van recreatie en toerisme zijn voor het gebied van Weerij-Zuid de volgende doelstellingen geformuleerd:

Het optimaliseren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur:

- kwaliteitsverbetering van de routes door een eenduidige bewegwijzering, verhoging van de attractiewaarde van de routes, het (veilig) passeerbaar zijn van snelwegen en spoorwegen voor fietsers en wandelaars;
- inrichten van Park&Bike voorzieningen/opstapplaatsen op aantrekkelijke plaatsen (ligging en voorzieningenniveau);
- aandacht voor nieuwe en bestaande horecavoorzieningen in het routenetwerk van het buitengebied.

Het realiseren van een recreatieve zonering:

- via recreatieve zonering komen tot een betere regulering van de bezoekersstromen door het in samenwerking met natuurbeherende organisaties ontwikkelen van aantrekkelijke alternatieve routes en pleisterplaatsen in minder kwetsbare gebieden (bijvoorbeeld het buitengebied).

5.5.2 Maatregelen

Uitgaande van de bovenstaande doelstellingen zullen binnen dit plan de volgende maatregelen

worden getroffen:

- aanleg van een aantal recreatieve fietspaden;
- aanleg van wandelpaden/laarzenpaden en voor een gedeelte aankoop van gronden daarvoor; deels ook via het recht van overpad over agrarische gronden. Het benutten van de EVZ's inclusief de schouwstroken voor het realiseren van ontbrekende en aantrekkelijkere schakels in het wandelknooppuntennetwerk en het realiseren van een ommetjesstructuur rond Rijsbergen en een ommetje Effen;
- aanleg van voorzieningen voor de wandelroutestructuur zoals overstaphekjes, veerasters, bruggetjes, gedragsbordjes, informatiebordjes en bankjes;
- aanleg en verplaatsen van visstoeppen en aanleg van parkeerplaatsen voor sportvissers;
- aanleg van in- en uitstapplaatsen voor kanovaarders bij stuwen in de Aa of Weerij;
- Kwaliteitsverbetering van een ruiterverbinding Mastbos-Pannenhoeve en aanleg van een ruiterspad langs een gedeelte van de Aa of Weerij;
- recreatief versterken van zichtbare cultuurhistorische elementen zoals de Turfvaart, Wal van Mendoza, de tempelsteen van Tiggelt. (zie ook tabel 14. landschap en cultuurhistorie)

Wat betreft de wandel- en ruiterroutes zijn op enkele plaatsen (wandelpad langs een deel van de Hazeldonksebeek, wandelpad langs een deel van de Aa of Weerij, ruiterroute langs een deel van de Hazeldonksebeek en Berkloop) als indicatief op plankaart 1A aangegeven, dit wil zeggen dat bij de nadere uitwerking van de uitvoeringsplannen het exacte tracé wordt bepaald. In de tabel zijn deze maatregelen concreet aangegeven. De maatregelen zijn weergegeven op kaart.

MAATREGELEN PER STROOMGEBIED	HOEEVEELHEID	TOEWIJZING OP KAART
Stroomgebied Hazeldonkse beek		
Fietsen		
Aanleggen fietsroute Bigtelaar: verbindende schakel tussen Laarse Heide en Bigtelaar	345 meter	
Aanleggen fietsroute Zandstraat: verbinding tussen Oude Trambaan en Scholbergstraat	1.245 meter	
Wandelen		
Benutten van de EVZ strook gepland langs de Hazeldonksebeek tussen de Paandijksestraat en de Noordhoeksestraat (indicatief aangegeven)	1.925 meter	
Aanleggen wandelroute tussen Paandijksestraat en Gelderdonksestraat	260 meter	
Paardrijden		
Aanleggen ruiterroute langs de Paandijksestraat en de Hazeldonksestraat en vervolgens indicatief langs de Hazeldonksebeek	3.289 meter	
Wandelen en paardrijden		
Aanleggen wandel- en ruiterroute: kortsluiting tussen bestaande zandpaden Bigtelaar naar de Gelderdonksestraat	1.935 meter	 
Stroomgebied Aa of Weerij		
Fietsen		
Aanleggen fietsroute Montenslaan: van Slikstraatje naar Torendreef	1.900 meter	
Aanleggen fietsroute langs Aa of Weerij	1.025 meter	

Wandelen		
Aanleggen wandelroute langs de Aa of Weerijds vanaf Bakkebrugstraat naar de Montenslaan. (vanaf de Watermolenstraat tot de Montenslaan is indicatief op plankaart 1A aangegeven)	5.300 meter	
Aanleggen wandelroute Hofdreven (Ommetje Rijsbergen)	3.100 meter	
Aanleggen wandelbruggen over de Aa of Weerijds	2 stuk	
Aanleggen wandelroute via de EVZ strook tussen Wal van Mendoza en de Tweegelandenbrugweg	510 meter	
Inrichting oversteek Antwerpseweg/Rijsbergseweg	1 stuks	
Paardrijden		
Aanleggen ruiterroute langs het fietspad en onder bundel A16/HSL	575 meter	
Aanleggen ruiterroute Overa vanaf het fietspad naar bestaand zandpad	400 meter	
Aanleggen ruiterroute langs Overasebaan	325 meter	
Aanleggen ruiterroute naast de EVZ strook tussen Beemdstraat en de Bakkenbrugstraat	1.500 meter	
Aanleggen ruiterroute langs Ettensebaan/Pannenhoefsebaan en Smokstraat	150 meter	
Wandelen/ paardrijden		
Realiseren wandel/ruiteroute tussen de Beemdstraat en het ruiterpad langs de Aa of Weerijds	225 meter	
Inrichting oversteek Antwerpseweg/Rijsbergseweg	3 stuks	
Sportvissen		
Aanleggen van visstoepen	5 stuks	
Aanleggen parkeerplaatsen nabij de Gelandenbrugweg, de Watermolenstraat, het Kruispad en de Bakkebrugstraat	4 stuks	
Kanovaren		
Aanleggen in- en uitstapvoorziening bij de stuwen nabij de Gelandenbrugweg, Watermolenstraat en Rijsbergen-oost	3 stuks	
Rustplaatsen		
Aanleggen rustplaatsen bij de Wal van Mendoza, oude molen (nabij watermolenstraat), Buikse hoof en Rijsbergen-oost	4 stuks	
Informatievoorziening		
Plaatsen Informatieborden	3 stuks	
Stroomgebied Turfvaart-Bijloop		
Wandelen		
Aanleggen wandelroute (verbindende schakel) tussen Tiggeltschebergstraat en de Turfvaart (door waterbergingsgebied indicatief aangegeven op plankaart 1A)	920 meter	
Aanleggen wandelroute langs de noordzijde van de Turfvaart	2.350 meter	
Aanleggen oversteek voor wandelaars over Turfvaart (loopplank)	1 stuks	
Aanleggen wandelroute langs de noordzijde van de Bijloop vanaf de Ettensebaan tot het zandpad	550 meter	
Aanleggen wandelroute door EHS van de Turfvaart naar de Bijloop	140 meter	
Paardrijden		
Aanleg ruiterroute langs Ettensebaan, de Bijloop, het Vervul richting Vloeiweide	2900 meter	
Informatievoorziening		
Plaatsen Informatieborden	2 stuks	

Tabel 16: Maatregelen recreatie en toerisme per deelgebied

Hiernaast wordt bij de uitvoering van deze maatregelen verkeersborden, gedragborden en overstaphekjes geplaatst. Voor deze algemene maatregelen vindt maatwerk bij de uitvoering plaats.

5.5.3 Doelrealisatie

Er is een aantrekkelijke wandelstructuur rond Rijsbergen en Effen gerealiseerd. Het wandelknooppuntennetwerk De Baronie heeft een kwalitatieve impuls gekregen door het benutten van gerealiseerde kortsluitingen en schouwpaden. Vooral bestaande zandpaden hebben weer een doorgaande wandel- danwel ruitersfunctie gekregen. De recreatieve fietsmogelijkheden zijn uitgebreid en kwalitatief verbeterd. Dit biedt ook aanknopingspunten voor een kwaliteitsaanpassing in het fietsknooppuntennetwerk. De ruiters hebben een aaneengesloten en veilige route van Pannenhoeve naar het Mastbos. Een deel van deze maatregelen zal overigens in het plangebied Weerij- Noord moeten worden gerealiseerd. Sportvisserij hebben meer visplekken in de Aa of Weerij en de bereikbaarheid is ook verbeterd. De kanovaarders kunnen veilig de aanwezige stuwen passeren. De verwachting is dat met de voorgestelde maatregelen de doelstellingen op het gebied van recreatie zullen worden gerealiseerd.

Na uitvoering van de voorgestelde maatregelen is het buitengebied voor de recreant veel beter toegankelijk. Ook de belevingswaarde is versterkt door de natuur- en landschapsmaatregelen, het kunnen wandelen langs de beken en door het onder de aandacht brengen van de cultuurhistorische relikten. De nieuwe mogelijkheden voor recreatief medegebruik zijn afgestemd op de ecologische draagkracht. De mate van realisatie van de doelen voor recreatie en toerisme is afhankelijk van de herinrichting.

Effecten

Door de maatregelen op gebied van openluchtrecreatie zullen meer bewoners en recreanten gebruik maken van een aantrekkelijk buitengebied. Dit zal leiden tot meer mogelijkheden voor verbreding van (agrarische) bedrijvigheid.

In het plan is rekening gehouden met zowel de bewoners en recreanten in het buitengebied als de (agrarische) ondernemingen. De maatregelen zullen zo worden genomen dat de ondernemers er zoveel mogelijk profijt en zo min mogelijk lasten van zullen ondervinden.

5.6 Knelpunten na realisatie

Het inrichtingsplan kan in bepaalde doelen niet voorzien. De uitwerking van het thema wonen, werken en leefbaarheid in concrete maatregelen is sterk afhankelijk van nog vast te stellen beleid. Definitieve duidelijkheid kan pas worden gegeven na vaststelling van de nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen.

6 Verwerving en bestemming van gronden

Om de maatregelen in het inrichtingsplan te kunnen realiseren zijn gronden nodig. Deze gronden kunnen beschikbaar komen door vrijwillige verwerving (de taakstelling) en door het inzetten van het instrument korting.

6.1 Korting

De gronden die nodig zijn voor de realisatie van de maatregelen op het gebied van wegen en waterlopen met bijbehorende voorzieningen, zoals genoemd in hoofdstuk 5, worden door de gezamenlijke eigenaren op grond van artikel 56, eerste lid, onder a en b, van de Wilg afgestaan. Deze benodigde gronden alsmede de afspraken over eigendom, beheer en onderhoud zijn aangegeven op plankaart 1B.

De gronden die nodig zijn voor de realisatie van de maatregelen op het gebied van ecologische verbindingzones, landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals genoemd in hoofdstuk 5 en anderszins bestemd zijn voor voorzieningen van openbaar nut, worden door de gezamenlijke eigenaren op grond van artikel 56, eerste lid, onder c en d, van de Wilg afgestaan.

In totaal zal circa 48,2 hectare door de gezamenlijke belanghebbenden worden afgestaan middels korting. Deze oppervlakte komt overeen met 1,6 % van het te herverkavelen gebied. De oppervlakte van deze gronden blijft beneden het in de Wilg toegestane maximum van 5%.

Hieronder wordt de toepassing van de korting uitgelegd. Als voorbeeld wordt een kortingspercentage van 2% gebruikt. Een kortingspercentage van 2% betekent dat iedere eigenaar in het blok conform artikel 56, tweede lid, van de Wilg, aanspraak heeft op een oppervlakte in kavels die gelijk is aan de oppervlakte van de door hem ingebrachte kavels, verminderd met het percentage waarmee de totale oppervlakte van alle in het blok opgenomen gronden wordt gekort, dus maximaal verminderd met 2%. Deze generieke korting wordt in geld verrekend conform artikel 61, van de Wilg op basis van de door Gedeputeerde Staten, op grond van artikel 62, van de Wilg, vast te stellen agrarische verkeerswaarde. Dat wil zeggen dat alle eigenaren op basis van 2% korting financieel worden gecompenseerd. Schematisch ziet dit er als volgt uit:

Inbreng:
10 ha



Recht op toedeling:
9,8 ha
+ compensatie
in geld i.v.m.
0,2 ha korting



voorbeeld 1

Artikel 56, van de Wilg bepaalt ook dat van deze regel kan worden afgeweken wanneer dit de totstandkoming van een behoorlijke herverkaveling in de weg staat. In dat geval mag dat er niet toe leiden dat de toedeling van de oppervlakte van een eigenaar meer dan vijf procent kleiner is dan de oppervlakte van de ingebrachte kavels. Dat wil zeggen dat onderbedeling van maximaal 5%, inclusief korting, en overbedeling van maximaal 5%, exclusief korting, mogelijk is. Een grondeigenaar heeft bij onderbedeling dus altijd recht op 95% van de oppervlakte van de ingebrachte gronden.

Dit is wettelijk verankerd in artikel 56, vierde lid, van de Wilg. Een lager percentage dan 95% is op grond van artikel 56, lid vier, van de Wilg alleen toegestaan, indien de grondeigenaar daarmee instemt. Het streven is om alle eigenaren zo veel mogelijk in grond te compenseren voor de korting. Dit wordt overbedeling genoemd. Het bovenstaande is de algemene regel die geldt voor alle grondeigenaren in het blok.

Voor eigenaren wiens gronden daadwerkelijk in een kortingskavel liggen, zijn twee situaties denkbaar.

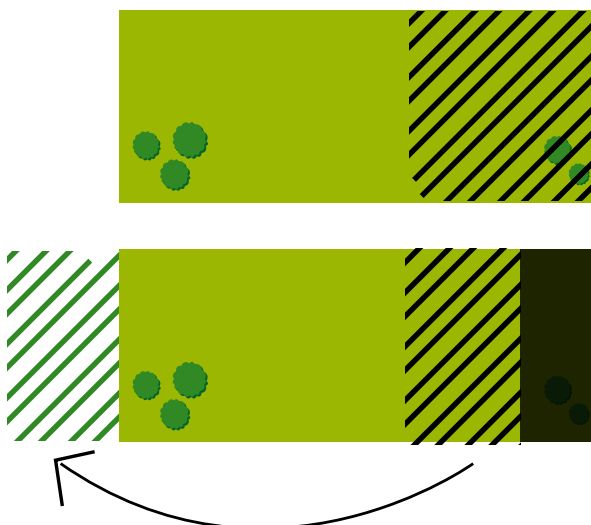
Ten eerste: de desbetreffende eigenaar ligt in een kortingskavel voor wegen en waterlopen, inclusief bermen en schouwpaden. In dat geval heeft deze eigenaar in beginsel recht op compensatie in grond conform artikel 56, tweede lid, van de Wilg. Schematisch ziet dat er als volgt uit:

Inbreng:

10 ha waarvan 4 ha in kortingskavel

Recht op toedeling:

9,8 ha waarvan deel compensatie in grond voor 4 ha in kortingskavel + compensatie in geld i.v.m. 0,2 ha korting



voorbeeld 2

Let op:

GS zijn voornemens gebruik te maken van de bevoegdheid tot afwijken, als beschreven in artikel 8 lid 3 van het Besluit inrichting landelijk gebied, en komen tot de navolgende afwijkingen van het bepaalde in artikel 8 lid 1 en lid 2:

Uitruilbaar tegen nihil inbreng zijn:

- een waterloop met een gemiddelde breedte van ten minste 1 meter.
- een plas met een oppervlakte van ten minste 25 m².
- een lijnvormig landschapselement bestaande uit een houtopstand met een gemiddelde breedte van ten minste 5 meter.

Dit betekent dat waterlopen breder dan 1 meter uitgeruild worden tegen nihil inbreng.

Voor deze elementen ontvangt een eigenaar dus noch in grond, noch in geld compensatie. Schematisch ziet dat er als volgt uit:

Inbreng:

10 ha (4 ha in kortingskavel geldt als nihil inbreng)



voorbeeld 3

Recht op toedeling:

5,88 ha + compensatie in geld i.v.m. 0,12 ha korting (2% van 6 ha)



Ten tweede: de desbetreffende eigenaar ligt in een kortingskavel voor natuur en landschap of overige doeleinden van openbaar nut. In dat geval kan deze eigenaar kiezen voor compensatie in grond of geld. Indien de eigenaar kiest voor compensatie in grond, ziet het plaatje er hetzelfde uit als wanneer er gekort wordt voor wegen en waterlopen (zie voorbeeld 2). Indien de eigenaar kiest voor compensatie in geld dan wordt er gecompenseerd op basis van de werkelijke waarde van de grond (onteigeningsbasis), conform artikel 58 van de Wilg. Schematisch ziet dat er als volgt uit:

Inbreng:

10 ha waarvan 4 ha in kortingskavel (€)



voorbeeld 4

Recht op toedeling:

5,88 ha + compensatie in geld i.v.m. 0,12 ha korting (2% van 6 ha) + compensatie voor 4 ha in geld



6.2 Taakstelling

Voor het realiseren van een aantal maatregelen is het noodzakelijk dat op vrijwillige basis gronden worden verworven en ingebracht door het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) en andere instanties. De hectares die worden ingebracht door het BBL en andere instanties als compensatie van de korting, worden niet vergoed als zijnde een onderbedeling tegen een algehele vergoeding, maar verrekend conform de agrarische verkeerswaarde.

De taakstelling van dit inrichtingsplan bedraagt 200 ha. Op 1 januari 2010 had het BBL 225 ha verworven. Dit betekent dat er voldoende BBL-gronden beschikbaar zijn om de doelen te realiseren.

6.3 Tabel verwerving van gronden

In tabel 17 wordt aangegeven wat de taakstelling van het plan is en wat door de korting gerealiseerd wordt. Onder taakstelling worden de gronden verstaan welke nog op de juiste plaats moeten worden gelegd via het plan van toedeling (zie paragraaf 8.4.5.) of welke gronden nog verworven moeten worden.

OPERATIONEEL DOEL	DOEL (HA)	IN EIGENDOM TBO (HA)	KORTING (HA)	TAAKSTELLING (HA)
Ecologische Hoofdstructuur (EHS)	139,2	62,4	0	65,2 ⁷
Breedbroeken	48,7	21,7	0	19,4
De Berkte	9,2	0	0	7,4
Krabbebossen	41,7	4,9	0	28
Pannenhoef	4,9	0	0	3,9
Turfvaart-Bijloop	34,7	26,6	0	6,5
Ecologische verbingszone (EVZ)	53,5	0	15,1	30,7 ⁷
Natte EVZ	48,1	0	15,1	26,4
Droge EVZ	5,4	0	0	4,3
Natuurcompensatie	32,3	7,3	0	16
Groene Geledingszone	16	0	0	16
Natuurcompensatie HSL/Rondgors	7,3	7,3	0	0
Compensatie Oekelsbos	9	0	0	0 ⁸
Waterberging	119,2	0	4	92,2 ⁷
Stroomgebied Hazeldonkse Beek	50,8	0	0	40,6
Stroomgebied Aa of Weerij	41,6	0	0	33,3
Stroomgebied Turfvaart-Bijloop	26,8	0	4	18,2
Verbetering landbouwkundige structuur	2440	0	0	50
Versterken landschappelijke structuur	5,9	0	0	2,4
Overige wegen, paden, waterlopen en schouwpaden	29,1	0	29,1	0
Subtotaal			48,2	256,4
Correctie overlap van doelen				56,4
Totaal			48,2	200

Tabel 17: Benodigde grondoppervlakten

⁷ Bij realisering van 80% van de doelen

⁸ Deze 9 ha worden door de provincie aangekocht van BBL en vallen buiten de taakstelling

7 Toewijzing eigendom, beheer en onderhoud

In dit hoofdstuk wordt de toewijzing van eigendom en het beheer en onderhoud beschreven van wegen, waterlopen, dijken, EVZ's en waterberging en de daartoe behorende kunstwerken. Naast de toewijzing van dit eigendom, beheer en onderhoud (EBO) regelt dit inrichtingsplan ook de situatie rond de openbaarheid van wegen en (recreatieve) paden.

7.1 Inleiding

In het inrichtingsplan zijn maatregelen opgenomen om de verschillende doelen te verwezenlijken. Een aantal van die maatregelen is van dusdanig groot belang om te realiseren, dat deze gronden worden toegewezen aan openbare instanties en dat hiervoor de korting moet worden toegepast. Het betreft de volgende maatregelen:

- wegen en paden, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder a en b, van de Wilg;
- waterlopen, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder a en b, van de Wilg;
- ecologische verbindingzones, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder c, van de Wilg;
- landschapselementen, op grond van artikel 28, van de Wilg en artikel 56, eerste lid, onder c, van de Wilg.

Vanwege het belang van de realisatie van de bovengenoemde maatregelen, worden de gronden die nodig zijn voor hiervoor toegewezen in eigendom, beheer en onderhoud (EBO) aan een openbare instantie. Toewijzing van deze gronden betekent dat de begrenzing van de gronden is vastgelegd in dit inrichtingsplan. Hierdoor vormen deze gronden geen onderdeel van het ruilplan voor de herverkaveling. Zienswijzen die betrekking hebben op de toewijzing in eigendom, beheer

en onderhoud kunnen dan ook alleen worden ingediend op het ontwerp inrichtingsplan en niet op het ontwerp ruilplan. Zie hoofdstuk 8 voor een toelichting op het ruilplan.

Op plankaart 1B is aangegeven welke instantie verantwoordelijk is voor het eigendom, beheer en onderhoud.

Op grond van artikel 28 van de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) voorziet dit inrichtingsplan in:

A de toewijzing van eigendom van:

1. wegen of waterlopen met de daartoe behorende kunstwerken;
2. gebieden van belang uit een oogpunt van natuur- en landschapsbehoud en van elementen van landschappelijke, recreatieve, cultuurhistorische, aardkundige of natuurwetenschappelijke waarde;
3. andere voorzieningen van openbaar nut;

B de toewijzing en regeling van het beheer en onderhoud van wegen, waterlopen of dijken met de daartoe behorende kunstwerken.

Let op! Zienswijzen die verband houden met de toewijzing van EBO en de openbaarheid van wegen en (recreatieve) paden moeten dus worden ingediend tegen het ontwerp inrichtingsplan. Later is hier geen gelegenheid meer voor.

In Weerij-Zuid wordt van de volgende zaken het eigendom, beheer en onderhoud toegewezen aan openbare lichamen of terreinbeherende organisaties:

- openbare wegen en openbare (recreatieve) paden inclusief bermen;
- leggerwaterlopen inclusief schouwpaden.

Van de volgende zaken wordt het eigendom toegewezen aan openbare lichamen of terreinbeherende organisaties:

- bepaalde ecologische verbindingzones (EVZ);
- bepaalde waterbergingslocaties.

In de volgende paragrafen wordt plankaart 1B toegelicht. In paragraaf 7.2 wordt de situatie rond wegen en (recreatieve) paden inclusief bermen besproken. Vervolgens wordt in paragraaf 7.3 de situatie rond waterlopen inclusief schouwpaden besproken. Daarna bespreekt paragraaf 7.4 de situatie rond EVZ en paragraaf 7.5 behandelt de waterbergingslocatie die toegewezen wordt. Tenslotte geeft Paragraaf 7.6 een nadere toelichting op de gehanteerde korting.

7.2 Wegen en paden

De beschrijvingen in deze paragraaf verwijzen naar plankaart 1B en vormen daarmee één geheel.

7.2.1 Toe te wijzen aan de gemeenten

Wegen, openbaarheid blijft gehandhaafd

Deze wegen zijn al openbaar en staan op de wegenlegger. Ze blijven als openbare wegen gehandhaafd. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente (Breda of Zundert). Kunstwerken behorende bij deze wegen, bermen en eventuele fietspaden langs deze wegen worden tot de weg gerekend.

Wegen, worden aan de openbaarheid onttrokken

Deze wegen zijn nu openbaar en staan op de wegenlegger. Ze worden op grond van artikel 33, eerste lid van de Wilg aan de openbaarheid onttrokken door deze aanduiding op te nemen in dit inrichtingsplan. Indien deze wegen nu eigendom zijn van de gemeente, dan wordt de grond inbreng van de desbetreffende gemeente in de herverkaveling. Indien ze geen eigendom zijn, dan verandert er niets in de

eigendomssituatie. Hoe dan ook het beheer en onderhoud komen te vallen onder de verantwoordelijkheid van de wegeigenaar.

NB: in een aantal gevallen betreft het hier oude wegtracés waar nu geen weg meer ligt.

Wegen, worden openbaar

Deze wegen zijn nog niet openbaar en staan niet op de wegenlegger. Ze worden op grond van artikel 33, tweede lid van de Wilg openbaar door opname in dit inrichtingsplan. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente (Breda of Zundert). Kunstwerken behorende bij deze wegen, bermen en eventuele fietspaden langs deze wegen worden tot de weg gerekend.

Recreatieve paden, openbaarheid blijft gehandhaafd

Recreatieve paden zijn fiets-, wandel- of ruiterspaden of paden die voornoemde functies combineren. Deze recreatieve paden zijn al openbaar en staan op de wegenlegger. Ze blijven als openbare wegen gehandhaafd. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente (Breda of Zundert). Kunstwerken behorende bij deze paden en bermen worden tot de weg gerekend.

Recreatieve paden, worden openbaar

Recreatieve paden zijn fiets-, wandel- of ruiterspaden of paden die voornoemde functies combineren. Deze recreatieve paden zijn nog niet openbaar en staan niet op de wegenlegger. Ze worden op grond van artikel 33, tweede lid van de Wilg openbaar door opname in dit inrichtingsplan. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente (Breda of Zundert). Kunstwerken behorende bij deze paden en bermen worden tot de weg gerekend.

NB: in een aantal gevallen betreft het nieuw aan te leggen paden.

Bermen en bermsloten behorende bij aan de gemeente toe te wijzen wegen en (recreatieve) paden

Bermen en bermsloten worden niet apart op de kaart aangegeven. Zoals vermeld worden zij tot de weg gerekend.

Voor wegen en (recreatieve) paden waarvan eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de gemeente geldt het volgende:

- wegen: bermbreedte (inclusief bermsloten) is maximaal 4 meter, tenzij de huidige situatie voldoet. Rijbaanbreedte van nieuw aan te leggen wegen is maximaal 3 meter;
- recreatieve paden: bermbreedte (inclusief bermsloten) is maximaal 2 meter, tenzij de huidige situatie voldoet. Rijbaanbreedte van nieuw aan te leggen recreatieve paden is maximaal 2 meter.

NB: de aangegeven bermbreedtes zijn indicatief. De werkelijk toe te wijzen breedtes kunnen afwijken (naar beneden) afhankelijk van de situatie ter plekke.

NB: om het behoud van karakteristieke laanbeplanting in bermen langs wegen en (recreatieve) paden zo veel mogelijk te waarborgen, wordt deze toegewezen aan de betreffende gemeente. Cultuurhistorische en landschappelijke elementen, die niet zijn gelegen in bermen langs wegen of (recreatieve) paden, worden niet toegewezen aan de gemeente, maar zullen via het bestemmingsplan moeten worden beschermd.

Kunstwerken behorende bij aan de gemeente toe te wijzen wegen en (recreatieve) paden

Kunstwerken worden niet apart op de kaart aangegeven. Zoals vermeld worden zij tot de weg gerekend. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente. Waar openbare wegen en leggerwaterlopen elkaar kruisen, geldt dat kunstwerken als bruggen en duikers worden toegewezen aan de desbetreffende gemeente (Breda of Zundert). Het waterschap Brabantse

Delta is echter verantwoordelijk voor het schoonhouden van het doorstroomprofiel.

Onderhoudstoestand van aan de gemeente toe te wijzen wegen en (recreatieve) paden

De wegen en (recreatieve) paden waarvan het eigendom wijzigt, dienen te verkeren in goede staat.

7.2.2 Toe te wijzen aan Brabants Landschap

Recreatieve paden, openbaarheid blijft gehandhaafd

Recreatieve paden zijn fiets-, wandel- of ruiterspaden of paden die voornoemde functies combineren. Deze recreatieve paden zijn al openbaar en staan op de wegenlegger. Ze blijven als openbare wegen gehandhaafd. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan Brabants Landschap. Kunstwerken behorende bij deze paden en bermen worden tot de weg gerekend.

Recreatieve paden, worden openbaar

Deze recreatieve paden zijn nog niet openbaar en staan niet op de wegenlegger. Ze worden op grond van artikel 33, tweede lid van de Wilg openbaar door opname in dit inrichtingsplan. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan Brabants Landschap. Kunstwerken behorende bij deze wegen en bermen worden tot de weg gerekend.

NB: in een enkel geval betreft het een nieuw aan te leggen pad.

Bermen behorende bij aan Brabants Landschap toe te wijzen wegen en (recreatieve) paden

Bermen worden niet apart op de kaart aangegeven. Zoals vermeld worden zij tot de weg gerekend.

Voor (recreatieve) paden waarvan eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan Brabants Landschap geldt het volgende:

- bermbreedte (inclusief bermsloten) is maximaal 2 meter, tenzij de huidige situatie voldoet. Rijbaanbreedte van nieuw aan te leggen recreatieve paden is maximaal 2 meter.

NB: de aangegeven bermbreedtes zijn indicatief. De werkelijk toe te wijzen breedtes kunnen afwijken (naar beneden) afhankelijk van de situatie ter plekke.

NB: om het behoud van karakteristieke laanbeplanting in bermen langs (recreatieve) paden zo veel mogelijk te waarborgen, wordt deze toegewezen aan Brabants Landschap.

Kunstwerken behorende bij aan Brabants Landschap toe te wijzen wegen en (recreatieve) paden

Kunstwerken worden niet apart op de kaart aangegeven. Zoals vermeld worden zij tot de weg gerekend. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan Brabants Landschap. Waar openbare wegen en leggerwaterlopen elkaar kruisen, geldt dat kunstwerken als bruggen en duikers worden toegewezen aan Brabants Landschap. Het waterschap Brabantse Delta is echter verantwoordelijk voor het schoonhouden van het doorstroomprofiel.

7.2.3 Toe te wijzen aan Rijk en provincie

Wegen Rijk, openbaarheid blijft gehandhaafd

Deze wegen zijn al openbaar. Ze blijven als openbare wegen gehandhaafd. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de Staat. Kunstwerken behorende bij deze wegen, bermen en wegtaluds worden tot de weg gerekend.

Wegen Rijk, worden aan de openbaarheid onttrokken

De Staat stoot eigendom, beheer en onderhoud af.

NB: het betreft hier het oude tracé van de Rijksweg A16 waar op dit moment geen weg meer ligt.

Wegen provincie, openbaarheid blijft gehandhaafd

Deze wegen zijn al openbaar en staan op de wegenlegger. Ze blijven als openbare wegen gehandhaafd. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan de provincie Noord-Brabant. Kunstwerken behorende bij deze wegen, bermen en eventuele fietspaden langs deze wegen worden tot de weg gerekend.

Bermen en kunstwerken behorende bij aan provincie of Rijk toe te wijzen wegen

Hier wordt volstaan met de vermelding dat er geen wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie en lopende afspraken tussen de gemeentes en het Rijk.

7.3 Waterlopen

De beschrijvingen in deze paragraaf verwijzen naar plankaart 1B en vormen daarmee één geheel.

7.3.1 Toe te wijzen aan het waterschap Brabantse Delta

Waterlopen

Eigendom, beheer en onderhoud van het doorstroomprofiel, van insteek tot insteek, worden toegewezen aan het waterschap Brabantse Delta. Kunstwerken behorende bij de waterlopen worden tot de waterloop gerekend. NB: in een enkel geval betreft het een nieuw aan te leggen waterloop.

Kunstwerken behorende bij aan het waterschap Brabantse Delta toe te wijzen waterlopen

Kunstwerken worden niet apart op de kaart opgenomen maar worden geacht deel uit te maken van de waterloop. Eigendom, beheer en onderhoud worden toegewezen aan het waterschap Brabantse Delta. Waar openbare wegen en leggerwaterlopen elkaar kruisen, geldt dat kunstwerken als bruggen en duikers worden toegewezen aan de instantie waaraan ook eigendom, beheer en onderhoud van de weg worden toegewezen. Het waterschap Brabantse Delta is echter verantwoordelijk voor het schoonhouden van het doorstroomprofiel.

7.3.2 Toe te wijzen aan het waterschap

Schouwstrook 4 meter

Aan de noordzijde van de Bijloop wordt een schouwstrook gerealiseerd. De eigendom, het beheer en het onderhoud van een maximaal 4 meter brede strook, gemeten vanaf de insteek, wordt toegewezen aan het waterschap Brabantse Delta.

7.4 Ecologische verbindingzones (EVZ)

De beschrijvingen in deze paragraaf verwijzen naar plankaart 1B en vormen daarmee één geheel.

EVZ 4 meter

Hier worden ecologische verbindingzones inclusief schouwstroken gerealiseerd. Eigendom van een maximaal 4 meter brede strook, gemeten vanaf de insteek, wordt toegewezen aan het waterschap Brabantse Delta.

EVZ 5 meter

Hier worden ecologische verbindingzones inclusief schouwstroken gerealiseerd. Eigendom van een maximaal 5 meter brede strook, gemeten vanaf de insteek, wordt toegewezen aan het waterschap Brabantse Delta.

EVZ 10 meter

Hier worden ecologische verbindingzones inclusief schouwstroken gerealiseerd. Eigendom van een maximaal 10 meter brede strook, gemeten vanaf de insteek, wordt toegewezen aan het waterschap Brabantse Delta.

7.5 Waterberging

De beschrijvingen in deze paragraaf verwijzen naar plankaart 1B en vormen daarmee één geheel.

Waterberging

Hier wordt een waterbergingslocatie gerealiseerd. Eigendom van de onderliggende gronden wordt deels toegewezen aan het waterschap Brabantse Delta en deels aan het Brabants Landschap.



8 De wettelijke herverkaveling

In dit hoofdstuk wordt het proces van de wettelijke herverkaveling onder de Wilg toegelicht. De verschillende wettelijke procedures en momenten die kenmerkend zijn voor wettelijke herverkaveling worden beschreven.

8.1 Inleiding

De wettelijke herverkaveling en het bijbehorende inrichtingsplan Weerij-Zuid is gebaseerd op de Wilg. In het plangebied Weerij-Zuid is een herverkavelingsblok van circa 3.100 hectare aangewezen.

De toedeling van nieuwe kavels verloopt via een aantal wettelijk vastgelegde stappen:

1. opdracht tot wettelijke herverkaveling;
2. inrichtingsplan met maatregelen;
3. vaststellen ruilplan;
4. uitvoeren kavelaanvaardingswerken;
5. lijst der geldelijke regelingen.

De rechten van grondeigenaren en pachters zijn via deze stappen geborgd.

8.2 Delegatie uitvoering

Gedeputeerde Staten zijn op grond van artikel 36, van de Wilg belast met de uitvoering van het inrichtingsplan en dus ook met de herverkaveling. Zij hebben de uitvoering hiervan, op grond van artikel 81, eerste lid, van de Provinciewet, overdragen aan de bestuurscommissie Weerij-Zuid.

8.3 Inrichtingsplan: uitvoeren van werken

Vanaf het moment van de bekendmaking van het inrichtingsplan kan de bestuurscommissie Weerij-Zuid de uitvoering van werken ter hand nemen. Anders gezegd: zodra het inrichtingsplan door Gedeputeerde Staten

is vastgesteld, kan worden gestart met de realisatie van de in dit plan genoemde maatregelen. Op grond van artikel 41, van de Wilg moeten eigenaren en gebruikers dulden dat dergelijke werken worden uitgevoerd en dat hun terreinen en gebouwen daartoe worden betreden. Bestuurscommissie Weerij-Zuid heeft de bevoegdheid de werken te laten uitvoeren door de toekomstig eigenaar en beheerder ervan.

Bij de meeste werken is de beschikking over de gronden noodzakelijk. Op grond van artikel 45, van de Wilg wordt de mogelijkheid geboden om dit door het tijdelijk in gebruik geven van gronden te regelen.

In de regel worden infrastructurele werken uitgevoerd vóór het vaststellen van het ruilplan. Een gedeelte van de werken wordt echter uitgevoerd, nadat de betrokken gronden zijn overgegaan naar de nieuwe eigenaar. Dit geldt met name voor de aanleg van landschapselementen en de inrichting van nieuwe natuurgebieden. Ook hiervoor kunnen bestuurscommissie Weerij-Zuid, op grond van artikel 38, van de Wilg, bepalen dat de werkzaamheden worden uitgevoerd door de toekomstige eigenaar en beheerder.

8.4 Opstellen ruilplan

In Weerij-Zuid gaan gronden van eigenaar verwisselen. Aan de hand van een aantal in de Wilg vastgelegde stappen, wordt hiervoor een ruilplan opgesteld. Het ruilplan bestaat op grond van artikel 48, van de Wilg uit een lijst van rechthebbenden en een plan van toedeling.

De nieuwe kavels moeten zoveel mogelijk vergelijkbaar zijn met de oude, ingebrachte kavels. Soms zijn er werken nodig als het verbeteren van de afwatering of het egaliseren van een kavel om de nieuwe kavels op het juiste landbouwkundig niveau te brengen. Deze zogenoemde kavelaanvaardingswerken worden

in het algemeen uitgevoerd in het jaar van de vaststelling van het ruilplan en de daarmee samenhangende kavelovergang.

8.4.1 Lijst van rechthebbenden

De eerste stap voor het opstellen van het ruilplan is het bepalen wie er recht hebben op toedeling van grond. Daarvoor wordt een lijst van rechthebbenden opgesteld. Deze lijst bevat de namen van alle rechthebbenden en de aard en omvang van ieders recht. De vaststelling van ieders recht gebeurt op basis van de kadastrale gegevens. Naast het eigendom valt hier ook het recht van overpad onder.

In artikel 1, eerste lid, onder sub i, van de Wilg is bepaald wie rechthebbende kan zijn:

- hetzij de eigenaar en degene aan wie een niet onder omschrijving van eigenaar benoemd beperkt recht toebehoort waaraan een tot het blok behorende onroerende zaak is onderworpen
- de huurder van zulk een zaak of degene aan wie met betrekking tot zulk een zaak een recht als bedoeld in artikel 6:252, van het Burgerlijk Wetboek toebehoort. Hier worden kwalitatieve verplichtingen bedoeld.

De geregistreerde pachtverhoudingen blijven op grond van artikel 53, van de Wilg gehandhaafd.

8.4.2 Pachtregistratie

Omdat er geen landelijke registratie van de pacht bestaat, worden de pachters in de gelegenheid gesteld hun pachtcontracten te laten registreren bij bestuurscommissie Weerij-Zuid. Alleen deze pachtcontracten worden, op grond van artikel 65, van de Wilg, meegenomen bij het opstellen van het plan van toedeling.

8.4.3 Het ruilproces

Op grond van artikel 52, van de Wilg, geldt als basis voor het ruilen, dat iedere rechthebbende recht heeft op een oppervlakte in toedeling van gelijke aard, hoedanigheid en gebruiksbestemming als door hem is

ingebracht. Iedere eigenaar heeft aanspraak op een oppervlakte in kavels die gelijk is aan de oppervlakte van de door hem ingebrachte kavels, verminderd met het kortingspercentage van 1,6%.

Voorafgaand aan het ruilproces laat de bestuurscommissie Weerij-Zuid 'ruiklassen' opstellen. Uitruilbare gronden worden geclassificeerd in categorieën van gelijke hoedanigheid en gebruiksbestemming. Gronden die tot dezelfde ruiklasse behoren, hebben een vergelijkbare bodemgeschiktheid per gebruiksbestemming.

Behalve gelijke aard, hoedanigheid en gebruiksbestemming gelden nog andere uitgangspunten voor het opstellen van het plan van toedeling. Deze worden ontleend aan het inrichtingsplan en het Besluit herverkaveling. Het Besluit herverkaveling berust op artikel 63, van de Wilg.

Bij de toedeling van gronden met een andere hoedanigheid of gebruiksbestemming dan door de desbetreffende eigenaar is ingebracht, kan de bestuurscommissie Weerij-Zuid die eigenaar compenseren. Dit kan in de vorm van een oppervlaktecorrectie dan wel door een compensatie in geld.

De geldelijke compensatie vindt plaats op basis van de verkeerswaarde van de landbouwgronden in het herverkavelingsblok Weerij-Zuid. Deze agrarische verkeerswaarde wordt door de bestuurscommissie Weerij-Zuid vastgesteld kort voordat het ontwerp-ruilplan ter inzage wordt gelegd.

8.4.4 Wenszitting

De belanghebbenden worden door de bestuurscommissie Weerij-Zuid in de gelegenheid gesteld hun wensen voor toedeling naar voren te brengen tijdens een wenszitting. Ten tijde van de wenszitting zijn de uitgangspunten voor de toedeling en de kaart met ruiklassen in beginsel beschikbaar.

8.4.5 Plan van toedeling

Alle uitgebrachte wensen van belanghebbenden worden vastgelegd in het wensenregister.

Aan de hand van het wensenregister, de geformuleerde uitgangspunten voor de toedeling en de vastgestelde ruiklassen wordt het plan van toedeling opgesteld.

Ten behoeve van het afronden van het opmaken van het plan van toedeling wordt een peildatum vastgesteld.

Het plan van toedeling is gebaseerd op de rechtstoestand, de eigendomsverhoudingen, per peildatum. De peildatum wordt vastgelegd op ongeveer een half jaar vóór de afronding van het ontwerp plan van toedeling.

Het plan van toedeling bevat de volgende onderdelen:

- nieuwe kavelindeling;
- toedeling van te handhaven, op te heffen en nieuw te vestigen rechten;
- begrenzing van de eigendom van de openbare wegen, waterlopen met de daarbij behorende kunstwerken en van de overige voorzieningen van algemeen belang;
- te handhaven, op te heffen en te vestigen pachtverhoudingen;
- bepalingen inzake de ingebruikneming van de kavels.

8.5 Vaststellen ruilplan

Op basis van het ontwerp plan van toedeling en de lijst van rechthebbenden stellen Gedeputeerde Staten op grond van artikel 3:11, van de Awb het ontwerp ruilplan vast en leggen dat ter inzage. De periode van ter inzage legging bedraagt op grond van artikel 3:11, vierde lid, juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb 6 weken. Gedurende deze periode kunnen over het ruilplan door belanghebbenden, op grond van artikel 3:15, van de Awb schriftelijk danwel mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Vervolgens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens één of meerdere hoorzittingen.

Met inachtneming van de ingediende zienswijzen gaan Gedeputeerde Staten over tot de vaststelling van het ruilplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van het ruilplan door Gedeputeerde Staten kunnen, op grond van 6:7, van de Awb, belanghebbenden binnen 6 weken beroep aantekenen bij de civiele kamer van de rechtbank door indiening van een verzoekschrift. Tegen de beslissing van de rechtbank is, op grond van artikel 69, van de Wilg, is geen hoger beroep mogelijk.

8.6 Passeren ruilakte en uitvoeren van kavelaanvaardingswerken

Na het onherroepelijk worden van het ruilplan wordt de ruilakte opgemaakt door een notaris.

In de ruilakte staat, naast de toedeling, ook de toewijzing van het eigendom voor voorzieningen van openbaar nut.

Uiterlijk rond het tijdstip van het passeren van de ruilakte geeft de bestuurscommissie Weerij-Zuid opdracht om de nieuwe kavelgrenzen op basis van het onherroepelijk geworden ruilplan in het terrein uit te zetten en de kavelaanvaardingswerken uit te voeren.

8.7 Opstellen lijst der geldelijke regelingen

Voor zowel de financiële compensaties als de verrekening van kosten van de herverkaveling wordt een 'lijst der geldelijke regelingen' opgesteld. De bestuurscommissie Weerij-Zuid geeft op grond van artikel 68, van de Wilg de opdracht aan door hen aangewezen schatters om een schatting uit te voeren. De schatters bepalen de waardeverandering van de onroerende zaken als gevolg van de herverkaveling. Deze veranderingen kunnen een gevolg zijn van wijzigingen in grootte en vorm van kavels en percelen, afstand tot bedrijfsgebouwen, ontsluiting, waterbeheersing of andere zaken. Verder worden de verrekenposten bepaald die van belang zijn voor de overgang van onroerende zaken van de oude naar de nieuwe eigenaar. Elke eigenaar wordt

belast naar rato van het nut dat hij heeft gehad van de herverkaveling.

De lijst der geldelijke regelingen bevat de uitkomsten van de waardeveranderingen van de onroerende goederen als gevolg van het ruilplan. In de lijst worden ook alle kosten en vergoedingen opgenomen, zoals schadevergoedingen en verrekening van de korting en onder- en overbedeling.

8.8 Vaststellen lijst der geldelijke regelingen

De ontwerp lijst der geldelijke regelingen wordt op grond van artikel 3:11, van de Awb door Gedeputeerde Staten bekendgemaakt en ter inzage gelegd. De periode van ter inzage legging bedraagt op grond van artikel 3:11, vierde lid, juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb 6 weken. Gedurende deze periode kunnen over de lijst der geldelijke regeling door belanghebbenden, op grond van artikel 3:15, van de Awb schriftelijk danwel mondeling zienswijzen naar voren worden gebracht. Vervolgens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens één of meerdere hoorzittingen. Met inachtneming van de ingediende

zienswijzen gaan Gedeputeerde Staten over tot de vaststelling van het ruilplan.

Tegen het besluit tot vaststelling van de lijst der geldelijke regelingen door Gedeputeerde Staten kunnen, op grond van artikel 6:7, van de Awb, belanghebbenden binnen 6 weken beroep aantekenen bij de civiele kamer van de rechtbank door indiening van een verzoekschrift. Tegen de beslissing van de rechtbank is, op grond van artikel 70, derde lid van de Wilg, geen hoger beroep mogelijk. Zodra de lijst der geldelijke regelingen is vastgesteld worden op grond van artikel 90, van de Wilg de kosten van de landinrichting, voor zover niet door anderen gefinancierd, in rekening gebracht bij de rechthebbenden. De over de eigenaren omgeslagen kosten worden op grond van artikel 91, van de Wilg door middel van een aanslag door de Belastingdienst geheven en ingevorderd.

Gemiddelde doorlooptijd

De daadwerkelijke doorlooptijd is afhankelijk van factoren als de verdere grondverwerving, het (juridische) afhandeling procedures, menskracht en financiële middelen. De gehele wettelijke herverkaveling en het uitvoeren van de maatregelen worden naar verwachting in 2016 afgerond.



9 Financieringsplan

Om het inrichtingsplan in zijn geheel te kunnen uitvoeren is een raming opgesteld van de kosten van de voorbereiding en uitvoering van alle onderdelen van het plan. Het inrichtingsplan is zo opgezet dat het een kader vormt voor nadere uitwerking.

Op het moment dat de bestuurscommissie Weerij-Zuid mogelijkheden ziet om delen van het plan in uitvoering te brengen kan zij een gedetailleerd ontwerp maken voor het betreffende onderdeel en op basis daarvan een bestek en begroting maken.

De uitgebreide raming en kostenverdeling zijn opgenomen in het financieel overzicht tabel 18. Hieronder is een beknopte weergave gegeven van de kosten.

9.1 Algemeen

De provincie Noord-Brabant baseert zich voor de financiering van de herverkaveling op haar provinciaal Meerjarenprogramma Landelijk Gebied 2007-2013 (pMJP). In het pMJP (provincie Noord-Brabant, 2007) staan doelen en prestaties gericht op de versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied en tevens de financiering hiervoor, zowel van nationale als Europese bronnen. De doelstellingen van de herverkaveling Weerij-Zuid, zijn vertaald naar de doelstellingen uit het pMJP. Hieruit vloeit de begroting van dit inrichtingsplan, zie tabel 18. De begroting bevat naast de kostenraming een verdeling van de kosten over de verschillende partijen en instanties: de gezamenlijke belanghebbenden, de gemeenten Zundert en Breda, het waterschap Brabantse Delta, Brabants Landschap en de provincie.

9.2 Financieel overzicht

Het financieel overzicht bevat grondkosten, inrichtingskosten om de maatregelen te realiseren en de proceskosten van het gehele project.

De grondkosten worden geraamd op basis van de gemiddelde agrarische verkeerswaarde per peildatum en worden na het definitief worden van de lijst der geldelijke regelingen verrekend tegen de dan geldende agrarische verkeerswaarde.

Het Bureau Beheer Landbouwgronden stelt zowel de agrarische waarde per peildatum als de uiteindelijke waarde vast.

Dienst Landelijk Gebied heeft de inrichtingskosten per doelstelling geraamd en vervolgens een kostenpost per maatregel van dit inrichtingsplan bepaald.

De proceskosten zijn onderverdeeld in de proceskosten van de bestuurscommissie, het Kadaster en de kosten voor de procedure van de herverkaveling. Deze kosten zijn geraamd door Dienst Landelijk Gebied en het Kadaster.

De kosten van de inzet van Dienst Landelijk Gebied zijn niet in deze begroting opgenomen.

9.3 Financiering

Het pMJP is de basis voor de financiering van deze herverkaveling. Hierbij is ervan uitgegaan dat de nationale en Europese financieringsbronnen voor 100% benut kunnen worden. De resterende kosten zijn verdeeld over de verschillende instanties zoals aangegeven in het pMJP. Doelstellingen die niet in het pMJP zijn genoemd, maar wel worden gerealiseerd, komen voor 100% ten laste van de betreffende instantie, zie tabel 18.

Door in te stemmen met het inrichtingsplan verklaren de desbetreffende instanties niet alleen dat zij akkoord gaan met het inrichtingsplan, maar geven zij ook een bestuurlijke toezegging af voor de financiering conform de verdeling in tabel 18. Gedeputeerde Staten garanderen de financiering met de vaststelling van het inrichtingsplan.

Ook de gezamenlijke belanghebbenden dragen bij aan de financiering (zie paragraaf 8.7 en paragraaf 8.8). In de lijst der geldelijke regeling worden de verschillende posten voor de gezamenlijke belanghebbenden met elkaar verrekend met de eindafrekening als resultaat. Deze eindafrekening wordt geïnd door de Belastingdienst.

9.4 Het beschikbaar komen van de financiën

Het grootste deel van de financiering verloopt via de provinciale geldstroom van de

provincie Noord-Brabant die naast de provinciale middelen, het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG), bestaat uit nationale en Europese financieringsbronnen.

De bestuurscommissie Weerij-Zuid verzoekt provincie om geld uit het ILG-budget ter beschikking te stellen en vraagt zelf de subsidies aan bij de nationale en Europese financiële bronnen.

Ook zal de bestuurscommissie financieringsaanvragen indienen bij de overige instanties, de gemeenten Zundert en Breda, het waterschap Brabantse Delta en het Brabants Landschap, wanneer wordt gestart met de realisatie van een maatregel. De uitvoering begint pas daadwerkelijk als de financiën beschikbaar zijn. Wanneer blijkt dat de financiële dekking niet op tijd rond komt,

THEMA	PRESTATIE	KOSTEN	PROVINCIE		
			bijdrage	kosten	
NATUUR					
	NAT Realisatie EHS - verwerven (ha)	€ 2.153.606	100%	€ 2.153.606	
	NAT Realisatie EHS - inrichten (ha)	€ 1.473.505	100%	€ 1.473.505	
	Particulier beheerd areaal EHS- waardedaling (ha)	€ 239.290	100%	€ 239.290	
	Particulier beheerd areaal EHS- inrichten (ha)	€ 163.723	100%	€ 163.723	
	Realisatie EVZ nat - verwerven en inrichten (km)	€ 3.556.800	75%	€ 2.667.600	
	Realisatie EVZ droog - verwerven (ha)	€ 216.000	100%	€ 216.000	
	Realisatie EVZ droog - inrichten (ha)	€ 108.000	100%	€ 108.000	
	Realisatie GG - inrichting (ha)	€ 823.000	88%	€ 723.000	
	Realisatie natuurcomp. Rondgors inrichting (ha)	€ 60.000		€ -	
	Aanleg faunapassages gem en Ws (stuks)	€ 200.000	75%	€ 150.000	
LANDBOUW					
	LDB Grondgebonden landbouw - inrichten (ha)	€ 3.462.500	90%	€ 3.116.250	
	De herverkaveling onderdeel ruilplan	€ 2.786.041	95%	€ 2.646.739	
	De herverkaveling ond. Lijst Geldelijke regelingen	€ 639.016	95%	€ 607.065	
RECREATIE					
	Prov. Routenetwerken - Wandelen (km)	€ 52.255	100%	€ 52.255	
	Prov. Routenetwerken - Wandelen (ha)	€ 73.700	100%	€ 73.700	
	Prov. Routenetwerken - fietsen (km)	€ 527.200	100%	€ 527.200	
	Prov. Routenetwerken - fietsen (ha)	€ 57.000	100%	€ 57.000	
	Ruiterpaden (km)	€ 144.755	100%	€ 144.755	
	Ruiterpaden (ha)	€ 31.600	100%	€ 31.600	
	Aanleg bruggen langzaam verkeer (stuks)	€ 250.000		€ -	
WATER					
	Waterberging - verwerven (ha)	€ 4.868.000			
	Waterberging- inrichting (ha)	€ 2.380.000	50%	€ 1.190.000	
	Natte natuurparel	€ 72.000	75%	€ 54.000	
	Inrichting Beek- en kreekherstel (km)	€ 586.500	75%	€ 439.875	
LANDSCHAP					
	laanbomen + Hofdreven	€ 132.500	100%	€ 132.500	
	Realisatie natuurcomp. Oekelsbos - inrichting (ha)	€ 75.000	100%	€ 75.000	
	inpassing natuurcomp. A16/HSL- inrichting (ha)	€ 36.000		€ -	
Totaal		€ 25.167.992		€ 17.042.664	

Tabel 18: Financieel overzicht

zoekt de bestuurscommissie met de instanties naar een oplossing.

De bestuurscommissie delegeert deze taken naar Dienst Landelijk Gebied. Dienst Landelijk Gebied fungeert als kasbeheerder van het inrichtingsplan en sluit overeenkomsten met de betreffende instantie.

De grondkosten worden verrekend tussen de verschillende instanties. De verrekening vindt plaats door middel van geld of door middel van grond.

De financiële bijdrage van de gezamenlijke belanghebbenden wordt verrekend in de lijst der geldelijke regelingen. Dit betekent dat deze financiën niet beschikbaar zijn op het moment dat de maatregelen worden gerealiseerd en proceskosten worden gemaakt. Daarom worden deze financiën door de provincie voorgefinancierd.

9.5 Verdeling van de kosten

In de tabel 18 is voor de verschillende doelen opgenomen welke bijdrage door instanties geleverd wordt op basis van de verdeling uit het pMJP of reeds lopende afspraken.

WATERSCHAP BD		GEMEENTE ZUNDERT		GEMEENTE BREDA		GEZ. BELANGHEBBENDEN		BRABANTS LANDSCHAP
bijdrage	kosten	bijdrage	kosten	bijdrage	kosten	bijdrage	kosten	kosten
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
25%	€ 889.200		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
12%	€ 100.000		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	€ 60.000
	€ -	25%	€ 50.000		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -	10%	€ 346.250	
	€ -		€ -		€ -	5%	€ 139.302	
	€ -		€ -		€ -	5%	€ 31.951	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -	50%	€ 125.000	50%	€ 125.000		€ -	
100%	€ 4.868.000		€ -		€ -		€ -	
50%	€ 1.190.000		€ -		€ -		€ -	
25%	€ 18.000		€ -		€ -		€ -	
25%	€ 146.625		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -		€ -		€ -		€ -	
	€ -	100%	€ 36.000		€ -		€ -	
€ 7.211.825		€ 211.000		€ 125.000		€ 517.503		€ 60.000

10 Aanvullende informatie met betrekking tot de realisatie

10.1 Relatie met bestemmingsplannen buitengebied

De gemeente Breda heeft in september 2009 het bestemmingsplan buitengebied goedgekeurd. Toch kan het voorkomen dat de nadere uitwerking van elementen een wijziging van het bestemmingsplan vraagt. Dit zal dan te zijner tijd in overleg met de gemeente via de juiste planologische procedures worden opgelost.

De gemeente Zundert is gestart met de voorbereiding voor een nieuw bestemmingsplan buitengebied voor Rijsbergen wat volgens de planning medio 2012 afgerond zal zijn. Haar voornemen is om het bestemmingsplan volledig af te stemmen met dit inrichtingsplan. Daarom vindt er intensief overleg plaats met de gemeente om dit goed uit te werken. Ook hiervoor geldt dat mogelijk op onderdelen aanpassingen plaats moeten vinden.

10.2 Vergunningen

Voor het uitvoeren van de maatregelen in dit inrichtingsplan dienen verschillende vergunningen te worden verkregen. Per maatregel zullen de benodigde vergunningen worden aangevraagd.

Ontgrondingvergunning

Indien er werkzaamheden worden uitgevoerd gericht op het permanent dan wel tijdelijk verlagen van de hoogteligging van het maaiveld is deze vergunning vereist.

Habitatrichtlijn

De werkzaamheden worden getoetst aan deze richtlijn en de Flora en Faunawet.

Flora en Faunawet

De Flora en Faunawet regelt de bescherming van soorten. De wet heeft betrekking op onder meer bestrijding van schade veroorzaakt door beschermde diersoorten, jacht, handel en

bezit en overige menselijke activiteiten met een mogelijk schadelijk effect op beschermde soorten.

Kapvergunning

Op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het kappen van houtopstanden verboden. De APV regelt dat voor het kappen van bomen een vergunning kan worden verleend.

Aanlegvergunning

Deze vergunning kan nodig zijn wanneer werkzaamheden op of in de gronden worden uitgevoerd. Deze vergunning zal worden aangevraagd bij de desbetreffende gemeente.

Bouwvergunning

Indien bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd zal deze vergunning indien nodig worden aangevraagd bij de desbetreffende gemeente.

Bouwstoffenbesluit

Op grond van het Bouwstoffenbesluit is de gemeente of het waterschap het bevoegd gezag indien grond uit een afgraving weer wordt toegepast in een ander werk. Het waterschap is bevoegd gezag indien het om waterlopen gaat en de gemeente in overige gevallen, zoals het ophogen van gronden.

De Keur

Is een verordening van het waterschap die regelt wat wel en niet mag in of nabij oppervlaktewater en dijken. Indien nodig zal ontheffing van de Keur worden aangevraagd bij het waterschap.

Archeologie

Bescherming van het archeologisch erfgoed is geregeld in het verdrag van Malta. Binnen gebieden die op grond van rijks- en provinciaal beleid een wettelijke status hebben mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd die de archeologische waarden nadelig beïnvloeden.

10.3 Communicatie

Zoals in het inleidende hoofdstuk (1.5) al is genoemd is er een communicatieplan opgesteld voor Weerij-Zuid. In Weerij-Zuid zijn de primaire doelgroepen de grondeigenaren, pachters, overheid, opdrachtgever(s), inwoners en natuur- en cultuurorganisaties. Onder secundaire doelgroepen vallen de media, vrienden van het project, de plaatselijke economie, terreinbeheerders en recreanten.

De communicatiestrategie voor Weerij-Zuid richt zich op drie sporen:

Spoor 1, de communicatie met de direct betrokkenen bij de landinrichting

Spoor 1 richt zich primair op de grondeigenaren. Zij worden altijd als eerste geïnformeerd. Mondelinge communicatie wordt ondersteund met middelen.

Spoor 2, de algemene informatie over het project

Het tweede spoor richt zich op alle doelgroepen. In spoor 2 is de bestuurscommissie een belangrijke communicator, maar er zijn ook andere intermediairs die communiceren. Naast mondelinge communicatie worden ook schriftelijke en elektronische middelen ingezet. Wel wordt steeds de mogelijkheid geboden tot interactie. De middelen hebben een eigen, herkenbaar uiterlijk en stijl.

Spoor 3, de formele, procedurele communicatie

Tenslotte richt spoor 3 zich primair op alle doelgroepen maar kan zich ook richten op de betrokkenen bij specifieke onderwerpen zoals de bezwarenbehandeling.

De hoofdboodschap is door de bestuurscommissie als volgt geformuleerd:

***Weerij-Zuid, de juiste grond op de juiste plaats
Voor landbouw, natuur, recreatie, water, wonen en werken***

Overleg tijdens uitvoering

Tijdens de uitvoering van het plan verandert er veel in het gebied. De commissie biedt mogelijkheden om persoonlijke vragen te stellen (o.a. via spreekuur, e-mail en telefonisch). Middels nieuwsbrieven, folders, de website en informatiebijeenkomsten zal iedereen op de hoogte worden gehouden. Bij de voorbereiding van werken worden de direct betrokkenen tijdig geïnformeerd.

Bijlage I Verklarende woordenlijst

Agrarisch natuurbeheer	Het natuurlijk of natuurvriendelijk beheren van onderdelen van het agrarisch bedrijf door bijvoorbeeld randenbeheer (geen particulier natuurbeheer). Het betreft een vergoeding voor gedeelde inkomsten.
Archeologie	De leer, die zich bezighoudt met oudheidkundige zaken.
Autonome Ontwikkeling (AO)	De toekomstige ontwikkeling zonder uitvoering van het inrichtingsplan.
BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden)	Rechtspersoon en onderdeel van Dienst Landelijk Gebied die landbouwgrond koopt in opdracht van verschillende overheden. De grond wordt gekocht in daarvoor aangewezen aankoop gebieden.
Beheersgebied	Gebied waar het beheer van natuur- en landschapswaarden wordt gecombineerd met het agrarisch beheer. Op vrijwillige basis kan een beheersovereenkomst worden afgesloten.
Belvédèregebied	Gebieden met bijzondere historische waarden.
Beschermingsgebied	Zone van 500 m rondom de Natte Natuurparel (NNP) waar maatregelen niet mogen leiden tot negatieve effecten op de waterhuishouding in de NNP.
Biotoop	Een duidelijk herkenbaar onderdeel van het landschap met een karakteristieke levensgemeenschap van planten en/of dieren. Een molenbiotoop kan gedefinieerd worden als het gebied rondom de molen dat van essentieel belang is voor de vrije windvang en het zicht op de molen.
Cultuurhistorie	De wetenschap die zich bezighoudt met de ontstaansgeschiedenis van het landschap.
Detailontwatering	Stelsel van sloten, greppels en drains dat voor de ontwatering van de percelen zorgt.
Duurzaam	Van lange duur, blijvend. Het voorziene gebruik geeft geen belemmeringen voor het gebruik door een toekomstige generatie.
Ecologisch	Verband tussen dieren en planten en hun omgeving.
EHS (Ecologische Hoofdstructuur)	Een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen, belangrijke natuurgebieden op nationaal niveau.
Effluent	Gezuiverd afvalwater.
Eutrofiëring	Ook wel vermessing: overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het ecosysteem.
EVZ (Ecologische verbindingzone)	Een verbinding voor flora en fauna tussen bestaande en nog te ontwikkelen EHS gebieden.
Fauna	De totaliteit van de diersoorten van een bepaald gebied.
Flora	De totaliteit van de plantensoorten van een bepaald gebied.
Gele diensten	Diensten die agrariërs leveren in de recreatieve sfeer
Europese Habitat- of Vogelrichtlijn	Richtlijn ter verbetering of instandhouding van de wilde flora en fauna, hun ecosystemen en hun leefgebieden (habitats).
Gradiënt	Geleidelijke overgang van een ruimtelijke eenheid, bijvoorbeeld van nat naar droog, van hoog naar laag of van voedselrijk naar voedselarm.
Helofytenfilter	Zuiveringsmoeras, bestaat uit moerasplanten die leefomgeving creëren voor bacteriën die afvalstoffen uit het water zuiveren.
ILG	Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG)
Infiltratie	Neerwaartse grondwaterstroming.
Innovatie	Vernieuwend
Kavelaanvaardingswerken	Inrichtingswerken bij herverkaveling na ruiling van percelen om de percelen 'gelijkwaardig' aan de inbreng te maken.
Klasse 1, 2, 3, 4	Normen klasse-indeling baggerspecie: Klasse 1 en 2 mag, onder voorwaarden, op de kant gezet worden. Klasse 3 en 4 dient afgevoerd te worden naar een depot/stortplaats.
Kwel	Opwaarts gerichte grondwaterstroming; kan uitstromen uit het maaiveld/ grondoppervlak en/of in sloten

Meanderen	Het natuurlijk kronkelen van een beek of rivier.
MER	Het Milieueffectrapport; dit is een openbaar document, waarin een voorgenomen activiteit (landinrichting) en de mogelijke alternatieven en de te verwachten gevolgen voor het milieu op systematische wijze worden beschreven. De Voorbereidings-commissie stelt een MER op voor besluiten, die over de desbetreffende activiteit moeten worden genomen.
Meitellingsgegevens	Deze gegevens van het CBS leveren o.a. de informatie over de agrarische bedrijfscategorieën, bedrijfsoppervlakte (ha), bedrijfsproductie (NGE) en opvolingssituatie;
Natuurbeschermingswet (NB-wet)	De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden, die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen.
NGE	Nederlandse Grootte-Eenheid. Dit is een rekeneenheid, waarmee de economische betekenis van een bedrijf wordt aangegeven. De omvang voor circa een volwaardige arbeidskracht is ca. 40 tot 50 NGE.
Ontsluiting	De toegankelijkheid van gronden en gebouwen; de wegen en paden en de openbaarheid daarvan.
Overstort	Nooduitlaat van de riolering bij piekafvoer.
Particulier Natuurbeheer	Realisatie van natuurdoeltypen binnen de EHS door particulieren (geen particuliere natuurbeschermingsorganisaties). Met de overheid wordt een langdurig contract afgesloten. De grond blijft eigendom van de particulier.
Reconstructiewet	Wet uit 2003 waarin de spelregels en rechten en plichten staan voor instanties en individuele belanghebbenden met betrekking tot de inrichting van de reconstructiegebieden.
Retentie van water	Het zo lang mogelijk vasthouden van water in het gebied
Rood-voor-Rood	Een instrument om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren. De realisatie vindt plaats door de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. De realisatie vindt plaats door de sloop van landschap-ontsierende bedrijfsgebouwen en door overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.
Sifon	Kokervormige constructie met een verlaagd middengedeelte dat geheel met water is gevuld en die twee waterlopen met elkaar verbindt.
Saprobie	Biologisch systeem om de mate van vervuiling van het oppervlaktewater te bepalen
Substraat	Parameter van Kader Richtlijnwater
STOWA	Beoordelingssysteem waarin bepaalde karakteristieken worden gedefinieerd. Elke karakteristiek beschrijft het effect van bepaalde milieufactoren op het ecosysteem. Tezamen vormen deze karakteristieken het zogenaamde ecologische profiel van de sloot. Per karakteristiek wordt een kwaliteitsniveau aangegeven. Er worden vijf niveaus onderscheiden. Niveau I geeft aan dat voor de desbetreffende karakteristiek het slootecosysteem ver van de ideale situatie af is en zeer sterk beïnvloed wordt. Niveau V is het hoogste kwaliteitsniveau en geeft aan dat voor de desbetreffende karakteristiek het slootecosysteem zich in de nabijheid bevindt van de ideale situatie en dat er nauwelijks sprake is van beïnvloeding. Sloten dienen in ieder geval te voldoen aan kwaliteitsniveau III. Dit niveau geeft aan dat er sprake is van matige beïnvloeding.
Stepping Stone	Aaneenschakeling van kleine natuurlijke gebieden waardoor flora en fauna zich kan verspreiden.
Trofie	Parameter van Kader Richtlijnwater
Taakstelling	Hectares grond die verworven moeten worden om het inrichtingsplan te kunnen uitvoeren. Verwerving gebeurt door Bureau Beheer Landbouwgronden
Uitplaatsing	Het plaatsen van een boerderij buiten de begrenzing van het Uitwerkingsgebied.
VAB	Vrijkomend Agrarische Bedrijfsbebouwing: een agrarisch gebouw waarin geen agrarische bedrijfsvoering meer plaats vindt. De bebouwing wordt gebruikt voor andere bedrijfsvoering (eventueel in combinatie met wonen)
Vegetatie	Het ruimtelijk voorkomen van planten in samenhang met de plaats waar zij groeien en in de rangschikking, die zij spontaan hebben aangenomen.

Verkaveling	Kavel: Een aaneengesloten oppervlakte grond van een eigenaar, omgeven door grond van andere eigenaren of door openbare wegen, openbare waterlopen (indien niet overschrijdbaar door dam of brug) of spoorwegen.
	Huiskavel: De kavel met een woonhuis.
	Veldkavel: De kavel die geen huis- of bedrijfskavel is.
	Bedrijfskavel: De kavel met complex van gebouwen dienende voor de uitoefening van een landbouwbedrijf.
	Perceel: Stuk grond omgeven door kavelgrenzen en/of door duidelijke topografische grenzen als sloten, heggen, houtwallen en dergelijke.
	Bedrijf: Het als eenheid geëxploiteerde geheel van eigen grond en of pachtgrond.
Verdichtingswegen	Wegen die benodigd zijn voor de ontsluiting van landbouwkavels. Waarvan de locatie pas bekend is bij vaststelling Ruilplan.
Verdroging	De negatieve effecten van wijzigingen van de ontwatering en afwatering. Verdroging komt tot uiting in dalende grond-waterstanden, veranderde samenstelling van het water en de effecten daarvan op vegetaties.
Verzuring	Het zuurder worden van de bodem en of water. Het ontstaat in de bodem of water door de uitstoot (emissie) van gassen door industrie, landbouw, elektriciteitscentrales en wegverkeer. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide (SO ₂), stikstofoxiden (NO _x), ammoniak (NH ₃) en vluchtige organische stoffen (VOS).
WB21	Waterbeheer 21e eeuw. Dit is een landelijke akkoord gesloten tussen de overheden om het watersysteem in Nederland verder duurzaam in te richten.
Wilg	Vanaf 1 januari 2007 is een nieuwe wet van kracht voor de inrichting van het landelijk gebied: de Wilg (Wet inrichting Landelijk Gebied). De kern van deze wet is dat niet langer het Rijk, maar de provincies voortaan verantwoordelijk zijn voor de inrichting van het landelijk gebied. Daarvoor ontvangen zij geld van het Rijk. De provincies hebben volledige zeggenschap over het geld en financieren hiermee de landinrichtingsprojecten.



Bijlage II Toewijzing van wegen en paden

RIJK		OPENBAARHEID			
nr.	straatnaam/gebied/locatie	T.B.V. gebruik	handhaven	ontrekken	toevoegen
1	A16	rijksweg	n.v.t.		
2	Oude A16	oude Rijksweg		*	

PROVINCIE		OPENBAARHEID			
nr.	straatnaam/gebied/locatie	T.B.V. gebruik	handhaven	ontrekken	toevoegen
3	Rijsbergse weg / Bredase weg/ Antwerpse Weg (N263)	weg	*		
4	Ettenseweg (N 394)	weg	*		

GEMEENTE BRED A/ ZUNDERT		OPENBAARHEID			
nr.	straatnaam/gebied/locatie	T.B.V. gebruik	handhaven	ontrekken	toevoegen
5	Hoenderparkweg	weg	*		
6	Effenseweg	weg/ recreatie	*	*	*
7	Tweegelandenbrugweg	weg	*		
8	Oudlandstraatje	weg/ recreatie	*		*
9	Oude Rijsbergsebaan	weg	*		
10	langs oude A 16	weg			*
11	Elzenburgstraat	weg		*	*
12	Pad vanuit Effen langs Aa of Weerij s naar Breda	recreatie			*
13	Overaseweg	weg/ recreatie	*	*	*
14	Heiakkerpad	weg	*		
15	Heistraat	weg	*		
16	Verlende Heistraat	weg	*		
17	Marcellenweg	weg	*		
18	Rijsbersebaan	weg	*		
19	Weerdstraat	weg	*		
22	Montenslaan	weg			*
23A	De Berkte	weg	*		
25	Overasebaan	weg	*		
26	Silkstraatje	weg	*		
27	Nieuw Ginnekensebaan	weg	*		*
28	De Breedbroeken	weg		*	*
29	Scholbergstraat	weg	*		
30	Kaarschotsestraat	weg	*		
31	Watermolenstraat	weg	*		
32	Baantjespad	weg	*		
33	Watermanseweg	weg	*		
34	Oude Watermanseweg aan overzijde van Bredaseweg	weg		*	
35	Zwart Moerken	weg/ recreatie	*		*
36	Oude Boomkenweg	weg	*		
37	Boomkensevaart	weg	*		
38	Vervul	weg	*		
40	Ettensebaan	weg/ recreatie	*		*
41	Tiggeltsebergstraat	weg	*		
42A	Van Turfvaart naar Tiggeltsebergstraat	recreatief			*
43	Kapelstraat	weg	*		*
44	Oude kapelstraat aan overzijde Tiggeltsestraat	weg		*	
45	Hoefstraat	weg	*		
46	Pad van Hoefstraat naar Pannenhoefsebaan	recreatie			*
47	Heistraat	weg	*		
48	Pannenhoefsebaan	weg	*		
49	Nelleveldstraat	weg	*		
50	Weg van Nelleveld naar Smokstraat	weg	*		
51	Smokstraat	weg	*		
52	Moer-Heiningbaan	weg	*		
53	Moer-Heiningbaan naar Heistraat	weg	*		
54	Tiggeltsestraat	weg	*		
55	pad Tiggeltsestraat naar Rijsbergen	recreatie			*

56	Stokbeemd	weg	*		
57	Huisakkerstraat	weg	*		
58	Akkerstraatje	weg	*		
59	Verlengde oude Raamweg richting Postbaan	weg		*	
60	Oude Postbaan	weg	*		
61	Verlengde Antwerpseweg naar oude Bakkerbrugstraat	weg		*	
62	Zijweg Antwerpseweg	weg	*	*	
63	Beemdstraat	weg/recreatie	*		*
64	Pad van Beemdstraat langs Aa of Weerij	recreatie			*
65	Pad van Aa of Weerij naar Breedschot	recreatie			*
66	Kruispad	weg	*		
67	Het stroomstraatje	weg	*		
68	De Lange dreef	weg	*		
69	Beekpad	weg/ recreatie	*	*	*
70	Kaarschotsestraat naar Overasebaan	weg		*	
71	Zandstraat	weg	*		
72	Oude Trambaan	weg/ recreatie	*	*	
73	Boven Heining	weg	*		
74	Noordhoeksestraat	weg	*		
75	oude zijweg Noordhoeksestraat	weg		*	
76	Hazeldonkse Straat	weg	*	*	*
77	Paandijksestraat	weg	*	*	*
78	Klein Oekelsestraat	weg	*		
79	Oude weg van klein Oekselstraat naar Haz. Straat	weg		*	
80	Oekelsestraat	weg	*		
81	Weg van Oekelsestraat naar Altenaarweg	weg		*	
82	Altenaarweg	weg	*		
83	Nieuwe weg van Oekelseweg naar Altenaarweg	weg			*
84	Breedschotsestraat	weg	*		
85	Bakkebrugstraat	weg	*		
86	Oekelseheidestraat	weg	*		
87	Gelderdonkstraat	weg	*		
88	Schriekenweg	weg	*		
89	Bigtelaar	weg	*		
90	Pad van Gelderdonksestraat naar Leiloo	recreatie	*		
92	Fransbaantje	recreatie			*
93	Laarseheidestraat	weg	*		
94	Weg langs Goudbergsche Leij	weg			*
96	Overasebaan naar Zandstraat	weg			*
97	Oekelsestraat naar Hazeldonkse Beek	weg			*
98	Pad van Tiggeltsebergstraat naar de waterberging Turfvaart	recreatie			*
99	Weg tussen Pannenhoeftsebaan en Tiggeltsestraat	weg	*		
101	Pad in de Laarse Heide	recreatie	*		
102	Pad van Laarse Heide naar de Leijloop	recreatie			*
103	Pad tussen Paandijksestraat en Gelderdonksestraat	recreatie	*		
104	Weg tussen Bakkebrugstraat en Breedschotsestraat	weg			*
105	Pad langs de oude A16 naar de Effenseweg	recreatie			*

BRABANTS LANDSCHAP		OPENBAARHEID			
nr.	straatnaam/gebied/locatie	T.B.V. gebruik	handhaven	ontrekken	toevoegen
21	Zuidelijk Oudlandstraatje	recreatie	*		
23B	De Berke	recreatie	*		
39	Pad langs Bijloop naar Schuitvaart	recreatie			*

Sommige wegen en paden zijn voor een deel weg en een deel recreatief pad. Daarnaast kan een deel van de weg of pad worden gehandhaafd terwijl een ander deel wordt onttrokken of toegevoegd. Zie kaart 1B voor de precieze locatie van de te handhaven, te onttrekken of de toe te voegen deel van de weg of pad.

Literatuurlijst

- Draaiboek Groene Geledingszone Krabbebosschen-Mastbos, Arcadis, 's-Hertogenbosch, 2005
- Watersystemen in beeld; Een beschrijving en kaarten van grond- en oppervlaktewatersystemen in Noord-Brabant, Provincie Noord-Brabant, 2001
- Reconstructieplan / Milieueffectrapportage De Baronie, Provincie Noord-Brabant, 2005
- Verkenning van de Cork-gebieden; De sleutel tot succesvol natuurherstel, Royal Haskoning, 2004
- Subregionaal geohydrologisch onderzoek in het oostelijk deel van west Noord-Brabant, Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne, 1986
- Integrale Gebiedsanalyse Bovenmark, waterschap Brabantse Delta, 2007
- Integrale Gebiedsanalyse Tufvaart-Bijloop, waterschap Brabantse Delta, 2007
- Beken met toekomst!; Toekomstvisie voor de Kleine Beek en de Aa of Weerij, waterschap Brabantse Delta, 2004
- Toekomstvisie voor de Galderse en Hazeldonkse Beek en het (Groot) Ganzenven, waterschap Brabantse Delta, 2006
- OGOR Natuur in Noord-Brabant; Hydrologische randvoorwaarden voor Brabantse natuurdoeltypen, Provincie Noord-Brabant, 2006
- Toeristisch-recreatieve Visie en Ontwikkelingskaart De Baronie, Dienst Landelijk Gebied en Platform Brabants Toeristisch Bedrijfsleven, 2003
- Turf, de bruine motor van West-Brabant, BRO, 2005
- Beheersplan voor het landgoed Krabbebossen. Stichting het Noord-Brabants Landschap, Haaren 1987
- Natuurherstel in verbindingzone de Pannenhoef en de Vloeiweide; Project Vloeiweide-Zuid & Hellegat, Stichting het Noord-Brabants Landschap, 2000
- Wettelijke herverkaveling; Reconstructie concentratiegebieden Wet inrichting landelijk gebied, Gezamenlijk product van provincies, Dienst Landelijk Gebied en Kadaster, 2006
- Ontwerp inrichtingsplan Enschede-Noord, Voorbereidingscommissie Enschede-Noord, 18 juli 2007
- Watersystemen in beeld, Provincie Noord-Brabant, 2000
- Groene Schakels, voorbeeldenboek ecologische verbindingzones, Provincie Noord-Brabant, 2003
- Toedelingsonderzoek Weerij-Zuid, Dienst Landelijk Gebied Noord-Brabant, augustus 2006
- Onderzoek nut en noodzaak herverkaveling Weerij, Dienst Landelijk Gebied Noord-Brabant, 26 februari 2004.
- Communicatieplan Weerij-Zuid de juiste grond op de juiste plaats, Zuid-West 3 Communicatie, 20 september 2007
- Archeologische verwachtings- en advieskaart, Provincie Noord-Brabant
- Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant
- Provinciaal natuurgebiedsplan, provincie Noord-Brabant
- Verkavelen met de Wilg, gezamenlijke uitgave van Interprovinciaal Overleg/ provincies, Dienst Landelijk Gebied en het Kadaster, september 2008

Colofon

Dit is een uitgave van de bestuurscommissie Weerijs-Zuid, oktober 2010
Vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant
op 12 oktober 2010.

Correspondentieadres:

Dienst Landelijk Gebied
t.a.v. bestuurscommissie Weerijs-Zuid
Postbus 1180,
5004 BD Tilburg

Redactie : Dienst Landelijk Gebied;
Nico Ploegmakers
Saskia Menken
Marlies Lazeroms

Vormgeving en opmaak : Dienst Landelijk Gebied;

Druk : DekoVerdivas BV, Tilburg
Fotografie : Ingrid Bertens

Kijk ook op: www.weerijszuid.nl

