

HOOFDSTUK 2 Gebiedsanalyse

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke structuur van het plangebied en de waarden die hier aan zijn toegekend. Daarnaast komen de aanwezige functies aan bod en worden de ontwikkelingen die spelen beschreven.

2.2 Positionering plangebied

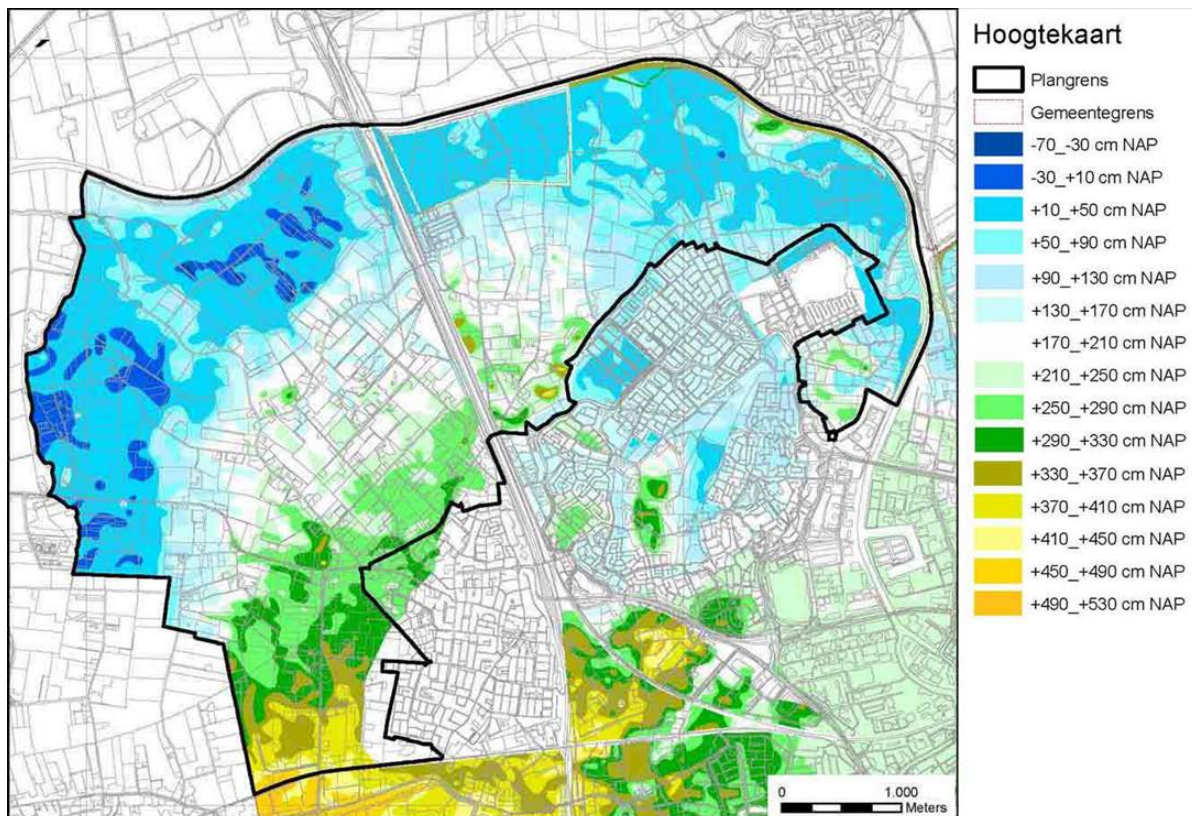
Het plangebied ligt aan de noordwest rand van de gemeente Breda. Het deel dat grenst aan de kom van Prinsenbeek en de Haagse Beemden is overwegend in agrarisch gebruik. Het deel dat grenst aan de Mark en aan de gemeentegrens met Etten-Leur bestaat voornamelijk uit natuurgebied. Het plangebied fungeert als uitlooph gebied voor de bewoners van Prinsenbeek en van de Haagse Beemden.

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Geomorfologie

2.3.1.1 Reliëf

Het plangebied helt van zuid naar noord af en mondt uit in een laag gelegen vlakte. De grens tussen het hellende gebied en de vlakte valt veelal samen met de hoogtelijn van 1,25meter +NAP.



2.3.1.2 De vorming van het aardoppervlak

Het plangebied bevat een duidelijk herkenbare grens tussen de hoger gelegen zandgronden in het zuiden en lager gelegen vlakte van zeekleigronden ten noorden daarvan, met daartussen een strook

veengronden. Deze ondergrond is gevormd in twee duidelijk van elkaar gescheiden perioden, het Pleistoceen en het Holoceen.

Het Pleistoceen

Het Pleistoceen, beter bekend als het tijdperk van de ijstijden, heeft de ondergrond gevormd bestaande uit dekzandruggen die op oudere rivierafzettingen liggen.

In het gehele plangebied bevindt zich het 5 tot 10 km brede Dal van Breda. Dit dal loopt vanuit het zuiden in noordelijke richting en werd gedurende de overgang van het vroeg- naar midden-Pleistoceen (circa 800.000 jaar geleden) door rivieren uitgesleten. Aan het begin van de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 120.000 jaar geleden), was dit diepe dal al weer grotendeels opgevuld met zand en klei.

Zandgronden

Hier bovenop is vervolgens gedurende de eerste helft van het Weichselien, een ijstijdperiode waarin Nederland niet door het landijs bedekt was maar een toendra-achtig landschap kende, door smeltwaterrivieren en wind zand afgezet. Met name in de eindfase van het midden-Weichselien was het klimaat zo koud en droog en het landschap zo kaal, dat op grote schaal verstuing kon optreden en een deken van matig tot sterk lemig dekzand werd afgezet. In deze periode kreeg het landschap min of meer zijn huidige uiterlijk: het onderliggende reliëf werd opgevuld en door de overheersende windrichting werden langgerekte noordoost-zuidwest georiënteerde dekzandruggen gevormd. Dit vormde in het westen van het plangebied een overwegend vlak zandplateau (Klein- en Groot Overveld) en net ten zuidoosten van het plangebied een afwisselender landschap met meer dekzandruggen (huidige wijk Haagse Beemden).

In het dekzandgebied vonden in latere tijden beekjes hun beloop. Zo mondden net ten zuiden van het plangebied de beekdalen van de Heikantseloop en de Bosloop via de Vloeigracht door de Kroeten uit in het dal van de Mark.

Het Holoceen.

Het Holoceen, in feite een tussenijstijd, is de huidige warmere periode die omstreeks 10.000 voor Christus is begonnen. In deze periode zijn de bodems en gronden gevormd waarop het huidige landschap zich ontwikkeld heeft. Door de temperatuurstijging kon zich aan het begin van het Holoceen een dichte begroeiing ontwikkelen, waardoor verdergaande verplaatsing van het dekzand werd tegen gegaan en bodemvorming kon optreden.

Veengronden

Ten noorden van de dekzanden liggen over de oude Pleistocene rivierafzettingen vooral veen en klei. Het veen werd gevormd in gebieden die, mede door de voortdurende stijging van de zeespiegel en de daardoor verhoogde grondwaterstand, drassig waren geworden. De venen vormden de zuidelijke rand van het grote Hollandveengebied van Laag-Nederland. Deze moerassen en venen waren grotendeels aaneengesloten. In de randzone tussen zand en veen was de rivier de Mark benedenstrooms van Breda een smalle veenrivier met heel weinig verhang. Links en rechts nam de rivier nog wat veenafwatering op, maar dat verhoogde het debiet van de rivier amper.

Zeekleigronden

Over het veen heen liggen relatief jonge zeekleiafzettingen. Vanaf de dertiende eeuw kreeg de zee vanuit Zeeland geleidelijk meer invloed in westelijk Noord-Brabant. Dit was het gevolg van de ontwikkeling van de Zeeuwse zeearmen en het graven in het Hollandveen voor turfwinning. Het veen werd een soort waddengebied, dat bij vloed onder water stond maar bij eb droog viel. Onder invloed van de aan- en afvoer van zeewater ontstonden getijdengeulen. Het veen tussen de geulen raakte met zout water doordrenkt. Dat maakte het aantrekkelijk voor zoutwinning, wat weer mensen aantrok die nieuwe gaten in het veen groeven en zo de zee de kans gaven verder naar het oosten op te rukken.

De eerste waterkeringen tegen het getijdenwater en incidentele stormvloed waren vrij ver landinwaarts gelegen dijken die laag gelegen gebieden beschermden. Talloze wielen en bochten getuigen ervan dat die dijken vaak zijn doorgebroken. Onder die omstandigheden werd ook achter de dijken zand en vooral klei afgezet.

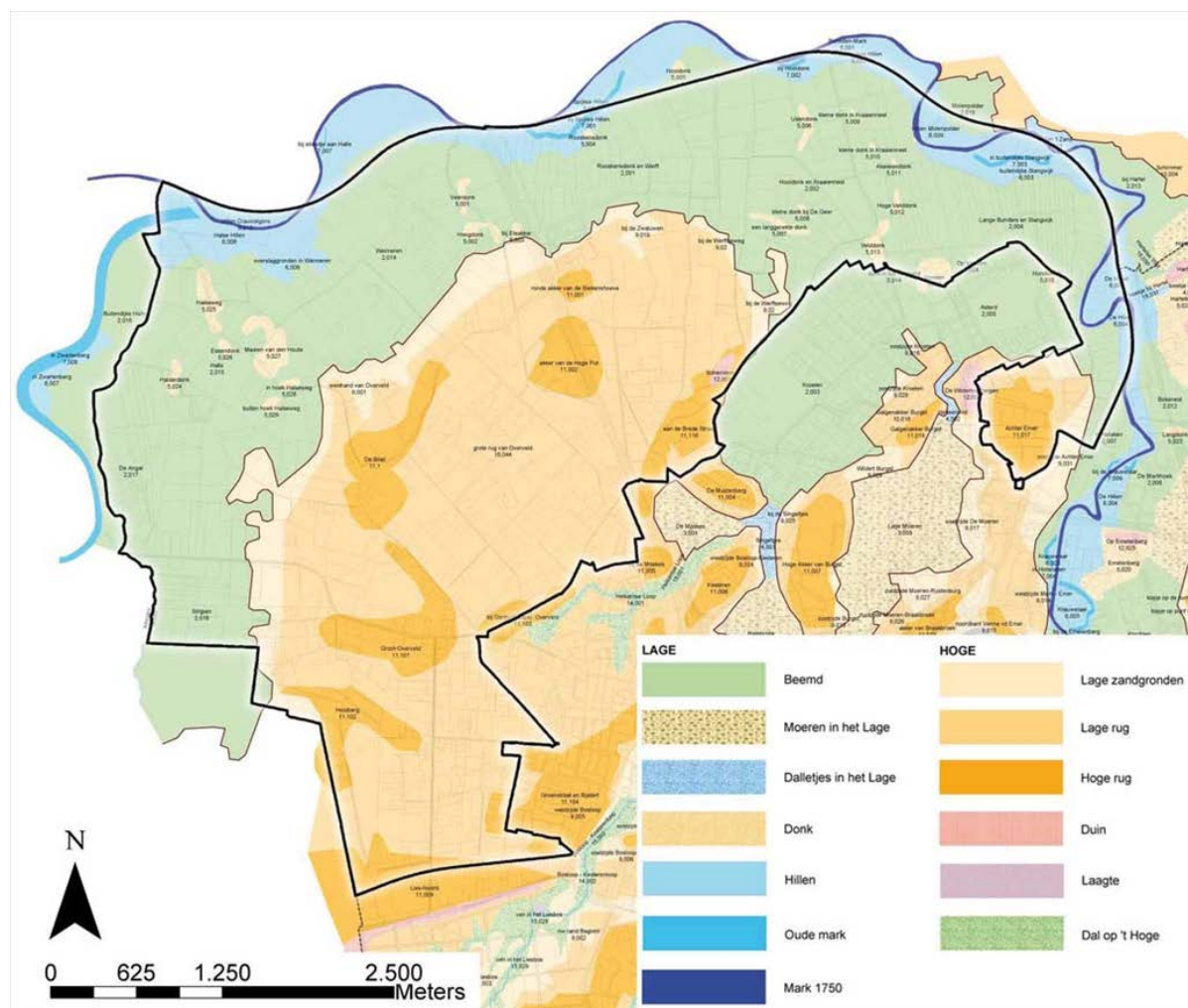
Kenmerkend voor het geomorfologisch grensgebied (overgangsgebied tussen zandgronden en zeekleigronden) is dat tussen de kleiafzettingen ten noorden van de Mark en de zandgronden in het zuiden een strook veengronden slechts zó weinig met klei bedekt is geraakt, dat de bodem er toch vooral zijn veen karakter heeft behouden.

Doordat grote gebieden na een hernieuwde bedijking niet meer dagelijks tweemaal overstroonden, liep de functie als getijdengeul van De Mark drastisch terug. Door de brede getijdengeul stroomde nu veel minder water. Dit leidde tot opslibbing van de oude oevers en de vorming van opwassen midden in de stroom. Deze opgeslibde en nieuwe gronden heten in de volksmond 'De Hillen' en hebben het karakter van oeverwallen: ze reiken tot 1,5 meter + NAP, waar de achterliggende veengronden vaak maar enkele decimeters boven NAP liggen. De op- en aanslibbende oevers werden bedijkt, wat het debiet van de geul verder verkleinde. Daardoor verlandde de rivier.

Donken

In het veen- en zeeleigebied komen op een aantal plaatsen koppen van Pleistocene dekzandruggen of rivierduinen aan de oppervlakte, de zogenaamde donken. Hier komen de namen Halderdonk, Rooskensdonk, Hondsdonk etc. vandaan. De naam Hooibdonk verwijst weer niet naar een donk in het hooiland, maar naar een ooi (vrouwelijk schaap of gebied in de bocht van de Mark).

Enkele donken zijn in de loop der tijd in een dijk of weg opgenomen, zoals Veerdonk en Hoogdonk bij de Nieuwveerweg.



2.3.1.3 Aardkundige waarden

Binnen het plangebied zijn op provinciaal niveau drie gebieden aangewezen met hoge aardkundige waarden, te weten Strijen/De Berk en twee delen van Weimeren. Deze veengebieden worden beschreven als een voor Noord-Brabant zeldzaam stukje historisch ontgonnen veenvlakte op de overgang van dekzandlandschap naar zeeleigebied. In de ontgonnen veenvlaktegebieden is de karakteristieke smalle percelering te zien en komen hakhoutrelicten uit de periode 1850-1900 voor. Het gebied bevat interessante historische dijken met een kronkelend verloop waarlangs talrijke wielen liggen. Zij getuigen van vroegere dijkdoorbraken, overstromingen en dijkherstelwerkzaamheden.

2.3.2 Bodem

De opbouw van de bodem is het resultaat van een eeuwenlange wisselwerking tussen de geomorfologische uitgangssituatie en de inwerking daarop door het klimaat, vochthuishouding, planten, dieren en mensen (ontginning, landbouw, etc.). In het plangebied zijn in de bodem de volgende hoofdgroepen aanwezig: zandgronden, moerige gronden, veengronden en zeekleigronden.

Zandgronden

Binnen de zandgronden worden onderscheiden:

1. Hoge zwarte enkeerdgronden zijn de oudste cultuurgronden die voornamelijk geconcentreerd liggen rondom de eerste vestigingsplaatsen in het dekzandgebied. Deze hoge gronden werden als bouwland in gebruik genomen en werden met potstalmeststoffen (meststoffen vermengd met heide- en grasplaggen en/of bosstrooisel) gedurende honderden jaren geleidelijk opgehoogd. Deze gronden hebben een dikke (> 50 cm) humushoudende bovengrond die ook wel een plaggendeek of esdek wordt genoemd. Enkeerdgronden worden ook wel aangeduid als open akker.

2. Podzolgronden komen in het plangebied het meest voor. Ze liggen vrijwel steeds aansluitend aan de oudste bouwlandcomplexen (enkeerdgronden) waarvan ze meestal een latere uitbreiding vormen en zijn dus van een jongere ontginningsdatum. Het zijn daardoor gronden die enige ophoging met potstalmeststoffen hebben gekregen. Deze gronden, met matig dikke meststoffendecken (30-50 cm dik), worden benoemd naar het bodemprofiel onder het meststoffendeek: potzolgrond. Potzolgronden hebben een inspoelingslaag, waar ingespoeld organisch materiaal, aluminium en soms ijzer uit de uit de humushoudende bovenlaag afkomstig is. Het proces is gebonden aan arm moedermateriaal, in Nederland altijd kalkloos zand.

3. Gooreerdgronden komen voor op de overgang van hoge zandgronden naar lagere en nattere gebieden, in de nabijheid van de oude ontginningen. De bodemvorming heeft plaats gevonden onder invloed van grondwater (de term "goor" heeft betrekking op laaggelegen land of moeras, vooral voor gebieden met stilstaand in plaats van stromend water). Het zijn gronden met een humusrijke bovengrond (minerale eerdlaag) van veelal 30 a 40 cm dik. Door de relatief hoge grondwaterstand is een gooreerdgrond minder geschikt voor ontginning. De ontginning van deze gronden vond dan ook plaats nadat de wat meer geschikte gronden (podzolbodems met een betere ontwatering) reeds in gebruik waren.

Moerige gronden

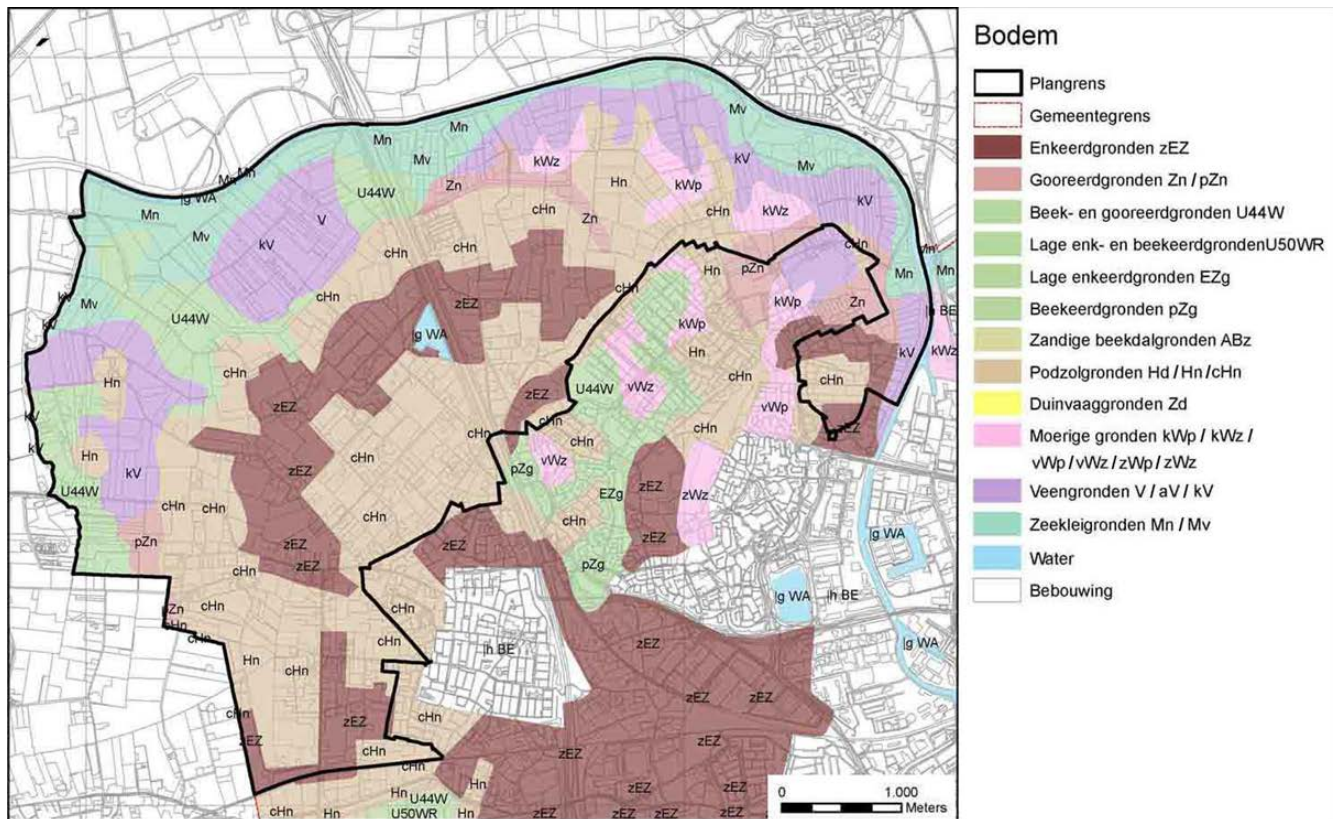
Moer is de streekbenaming voor veen. De moerige gronden vormen de overgang van zandgronden naar veengronden. De laag met organisch materiaal is op zijn hoogst 40 cm dik en overspoeld met een zavel- of kleidek.

Veengronden

Veen is ontstaan in laag gelegen natte gebieden en slecht gedraineerde plaatsen, door eeuwenlange ophoping van organisch materiaal (resten van beplanting). Veengronden hebben een 30 à 35 cm dik grijs kalkloos zavel- of kleidek. Na de afzetting van het zavel- of kleidek over het veen zijn er plaatselijk nog gronden uitgeveend. Een deel hiervan is geëgaliseerd. Soms zijn enkele duidelijk te herkennen veenputten overgebleven.

Zeekleigronden

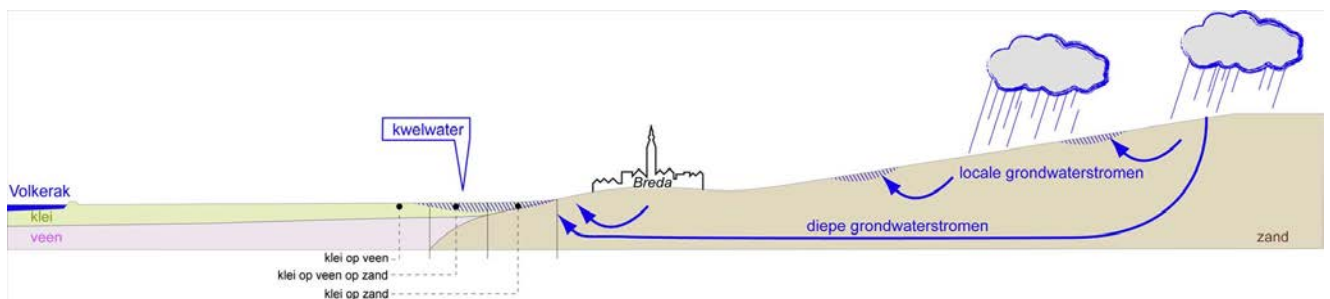
Zeekleigronden komen in het plangebied alleen voor langs de Mark. Deze grond bestaat binnen de eerste 80cmeter voor tenminste de helft uit zavel of klei en is onder invloed van getijdenbeweging afgezet.



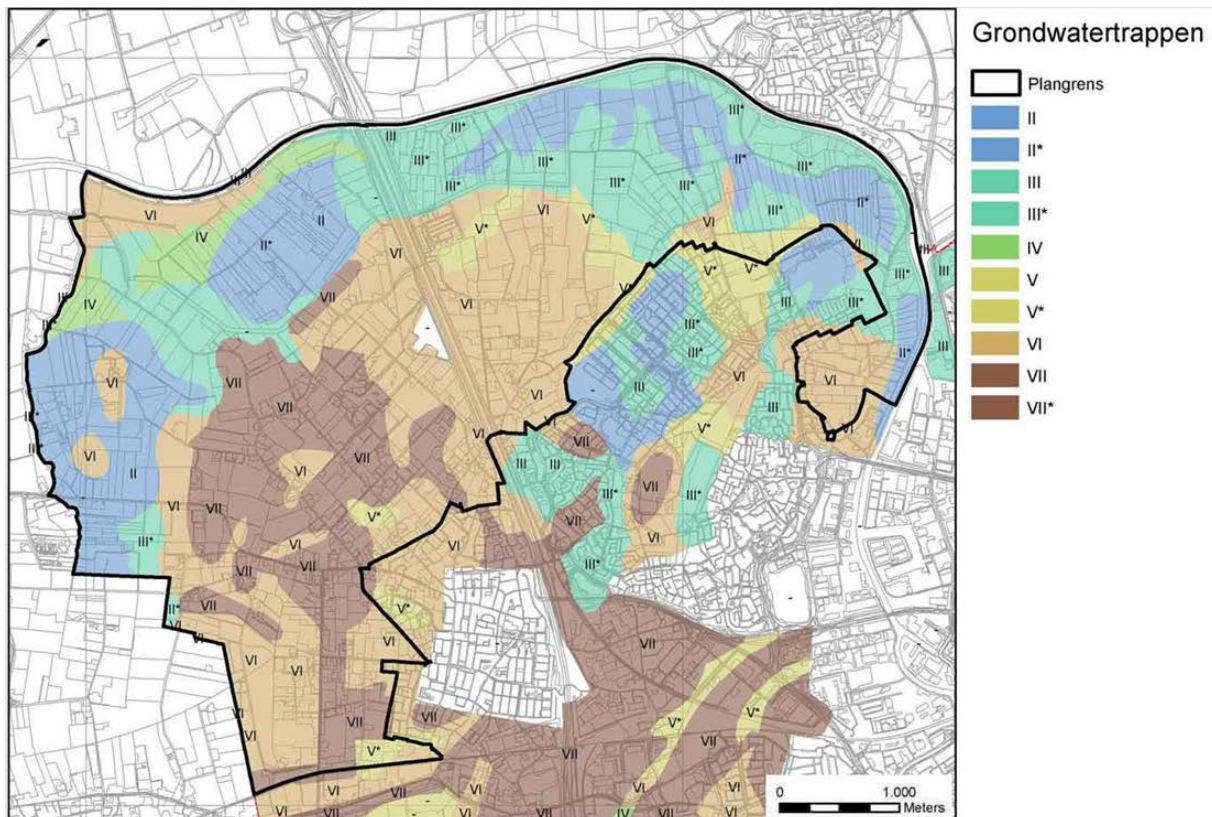
2.3.3 Water

2.3.3.1 Grondwater

De zandgronden in het zuiden van het plangebied hellen af naar het noorden en monden uit in een laag gelegen vlakte van veen- en kleigronden. Op de grens tussen zand en klei/veen komt kwelwater naar het oppervlak. Kwelwater is water dat lang geleden als neerslag- of oppervlaktewater in de zandgronden is geïnfiltreerd, waarna het via diepe regionale grondwaterstromen door het afhellende zandgebied naar het lagere noorden is gestroomd. Het grondwater stuit dan op ondoordringbare kleigronden waardoor het zich ophoopt en uit de grond treedt: kwel. Dit kwelwater is van een bijzondere kwaliteit, niet verontreinigd en rijk aan mineralen zoals kalk, een grondstof die zeldzame plantensoorten nodig hebben.



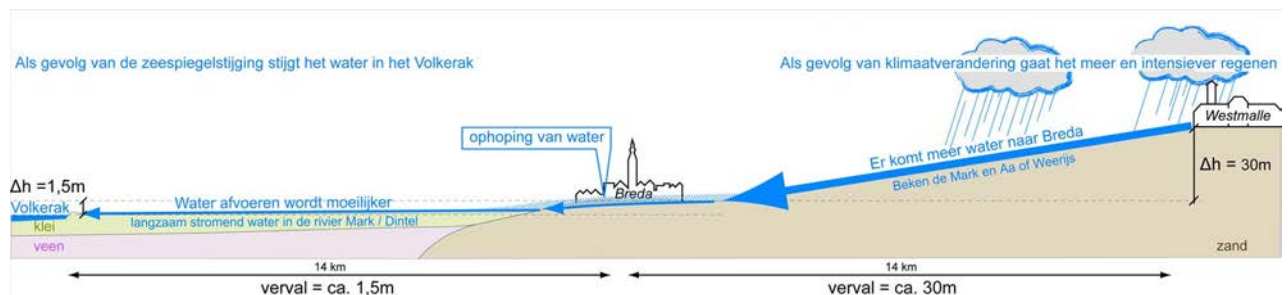
De grondwatertrappen in het gebied variëren van Grondwatertrap VII tot II. Het zandgebied kent een lage grondwaterstand (V tot VII), het veengebied kent een hoge grondwaterstand (II tot III) en het zeekleigebied met de oeverwallen/hillen zit daartussenin met grondwatertrap III tot VI.



2.3.3.2 Oppervlaktewater

Langs de Mark ligt een viertal bergboezems, drie binnen het plangebied (Weimeren, Rooskensdonk en Vierde Bergboezem) en één ten noorden van de Mark (Terheijden). De rivieren de Bovenmark en de Aa of Weerijns voeren het water van het hoger gelegen grensgebied met België af in de richting van het Volkerak. Er is sprake van 34 meter verval vanaf Merksplas tot in Breda. Bij zware regenval komt er een grote hoeveelheid water in de richting van Breda. Vanaf Breda wordt het landschap echter steeds vlakker waardoor het water langzamer gaat stromen. Het peil benedenstrooms van Breda wordt daarnaast grotendeels bepaald door het peil van het Volkerak Zoommeer. Door de snelle aanvoer van water naar de stad en een trage afvoer van water vanuit de stad, kunnen de singels om de binnenstad buiten hun oever treden (met name de Bovenmark en de Mark benedenstrooms van de Trambrug). Om de stad te behoeden voor deze wateroverlast, zijn er meanders aangelegd in de Mark en de Aa of Weerijns zodat het water trager stroomt, en zijn ten noorden van de stad bergboezems aangelegd. De vier bergboezems zijn omdijkte gebieden langs de Mark en dienen voor extra waterberging.

De Vierde Bergboezem heeft een gestuurde in- en uitlaat, de andere drie overstromen op natuurlijke wijze. De Vierde bergboezem bestaat uit de gebieden Hooijdonk, Werft, Lange Bunders en Slangwijk, de Molenpolder en Buitendijks Slangwijk.



2.3.3.3 Hydrologische waarden

Ten aanzien van de hydrologische waarden zijn die gebieden van belang waar kwel naar buiten treedt en/of waar natte gronden zijn. De hydrologische waarden zijn bepalend voor de gewenste natuur in het plangebied. Het gaat om natuur die reeds aanwezig is of om natuur die in potentie aanwezig is. De grens tussen zand en klei/veen vormt een hydrologisch waardevol gebied omdat hier kwelwater naar het oppervlak komt. Ook het veengebied zelf is hydrologisch waardevol omdat hier de natte gronden liggen (grondwatertrap II tot III).

2.3.4 Archeologie

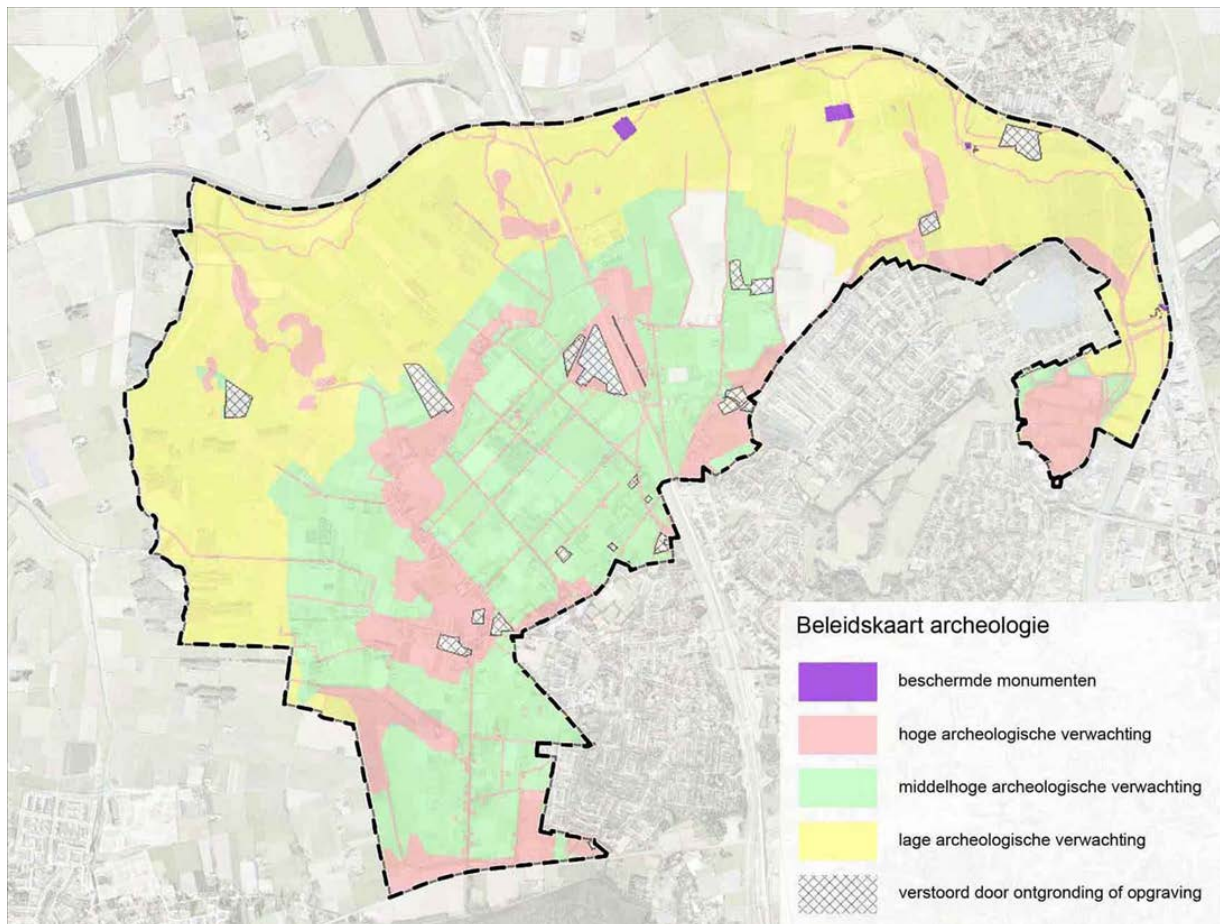
De geschiedenis van het plangebied is onder andere afleesbaar in de bodem en in het landschap. Archeologie is een wetenschap die oude culturen bestudeert teneinde het verleden te reconstrueren met behulp van sporen en tastbare materialen die zijn achter gelaten in de bodem en bij opgravingen worden blootgelegd. Daarbij zijn niet alleen de objecten zelf bruikbaar voor wetenschappelijk onderzoek, maar ook de gegevens over de context waarin zij worden aangetroffen. In onderhavige paragraaf worden archeologische verwachting en archeologische waarden in het plangebied beschreven. In paragraaf 2.3.5.1 Historische geografie, komt de geschiedenis van het landschap aan bod.

2.3.4.1 Archeologische verwachting

De dekzandruggen waarop de eerste nederzettingen zijn ontstaan hebben een hoge archeologische verwachting. De dekzandvlaktes die later zijn ontgonnen hebben een middelhoge archeologische verwachting, uitgezonderd de wegen en eerste bewoningsplekken die een hoge verwachting hebben.

De veen- en zeikleigronden hebben een lage verwachting vanwege het feit dat deze in de loop der tijd haast onbewoond zijn gebleven. Binnen de veen- en zeikleigronden bevinden zich echter de donken (zie paragraaf 2.3.1 Geomorfologie) die in de steentijd of latere perioden als bewoningsplek gediend kunnen hebben. Deze werden benut als kampementplaats en in het omringende natte deel werd naar voedsel gezocht en gejaagd. Vanaf de dertiende eeuw werden deze donken, net als het omringende gebied overspoeld en verdwenen onder een pakket van zeeklei. Mede als gevolg van dit afdekkende kleipakket zullen de eventuele archeologische resten en sporen goed tot zeer goed geconserveerd zijn. De donken hebben dan ook een hoge archeologische verwachting. Ook de tracé's van wegen en oude dijken langs de Mark hebben een hoge verwachting.

In het plangebied is voor een milieu effectrapportage in het kader van natuurontwikkeling, archeologisch onderzoek uitgevoerd, ook in terreinen met een lage verwachting. Bij deze onderzoeken zijn sporen van laatmiddeleeuwse percelering, moernering, dijkenbouw en metaalbewerking (ovens) aangetroffen (Nollen en De Jonge 2010 Buitendijks slangwijk; Dyselinck 2010, Vierde bergboezem. Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven). De vastgestelde beleidskaart archeologie is leidend, de kans is echter aanwezig dat op grond van voortschrijdend inzicht de beleidsadvieskaart bijgesteld zal worden.



2.3.4.2 Terreinen met archeologische waarde

In het plangebied liggen nabij de Mark vier waardevolle archeologische terreinen. De eerste betreft de donk Rooskensdonk (waar ook het omliggende gebied naar vernoemd is), die vanuit het Rijk is aangeduid als AMK-terrein (4878 en 4879). Het gaat daarbij mogelijk om verhoogde huisplaatsen uit de late middeleeuwen en/of de nieuwe tijd, maar nieuwe inzichten maken dat ook niet uitgesloten kan worden dat het mogelijk resten van fortificaties zijn uit de Tachtigjarige oorlog (1568-1648).

et tweede archeologisch waardevolle terrein betreft de donk Udendonk. Bij een archeologische waarneming in de jaren '70 werd het terrein omschreven als: vermoedelijk een verhoogde huisterp uit de late middeleeuwen. Dit is recent nooit geverifieerd. Bij natuurontwikkelingswerkzaamheden is de donk ontzien, i.v.m. archeologische waarden.

De overige twee archeologisch waardevolle terreinen liggen op de plek van twee voormalige schansjes, die zijn opgeworpen tegenover de Spinolaschans (schansje tegenover Grote Schans) en schans van Terheijden (schansje tegenover Kleine Schans) (zie ook paragraaf 2.3.5.1 Historische geografie).

Bij het schansje tegenover de Kleine Schans is archeologisch onderzoek uitgevoerd (Habraken 2007, Buitendijks Slangwijk). Op grond hiervan is het terrein opgehoogd om de schans te beschermen. Daarnaast wordt het schansje bovengronds beleefbaar gemaakt in het kader van de aanleg van de Vierde Bergboezem. Bij het schansje tegenover de Grote Schans is nooit onderzoek uitgevoerd.

2.3.5 Cultuurhistorie

2.3.5.1 Historische geografie

De geomorfologische uitgangssituatie en het natuurlijke afwateringspatroon vormen de basis voor het landschap, dat met name door ingrepen van de mens haar uiteindelijke verschijningsvorm heeft gekregen. Lange tijd zijn deze ingrepen voortgekomen uit het agrarische bestaan, maar in de loop der tijd hebben ook bedijkingen, grootschalige ontginning, turfwinning en de aanleg van wegen,

landgoederen en heerlijkheden, verdedigingswerken, ruilverkavelingen en dorps- en stadsuitbreidingen hun stempel gedrukt op het landschap.

In het onderstaande wordt de ontstaansgeschiedenis van het landschap beschreven, de beschrijving van het huidige landschap komt in paragraaf 2.3.7 aan bod.

Agrarisch bestaan

De streek rond Breda was al in de Oude Steentijd bewoond of werd toch minstens regelmatig door mensen bezocht. Men leefde als jagers en verzamelaars van voedsel. Pas vanaf de Jonge Steentijd is de mens zijn omgeving meer naar zijn hand gaan zetten en kan van eenvoudige landbouw gesproken worden. Het is echter moeilijk om uitspraken te doen over nederzettingspatronen en grondgebruik in deze tijd.

Vanaf de zevende eeuw is de bewoning in deze streek langzaam uitgebreid. In een landschap van niet al te dicht bos, ontstonden verschillende kleine nederzettingen waartoe wat bouwland behoorde en van waaruit men de dieren in het omringende bos weidde.

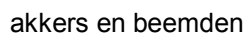
Door begrazing en houtkap veranderde het bos in de loop der tijd in heide. Tegen 1500 was er bijna geen bos meer over. De ontginning richt zich na 1500 dan ook met name op ontginning van heide tot boerenland.

In het plangebied ontstonden de nederzettingen en akkers op de hoger gelegen dekzandruggen. Van west naar oost zijn dit De Briel, Groot-Overveld, Akker van Prinsenhoef, Zanddreef, Krekelpolder, de akker aan de Bredestraat (en omgeving van Mastland), Akker van de Hoge Put, Klein Overveld, Keihoef (Scherreberg), Muizenberg en Achter Emer.

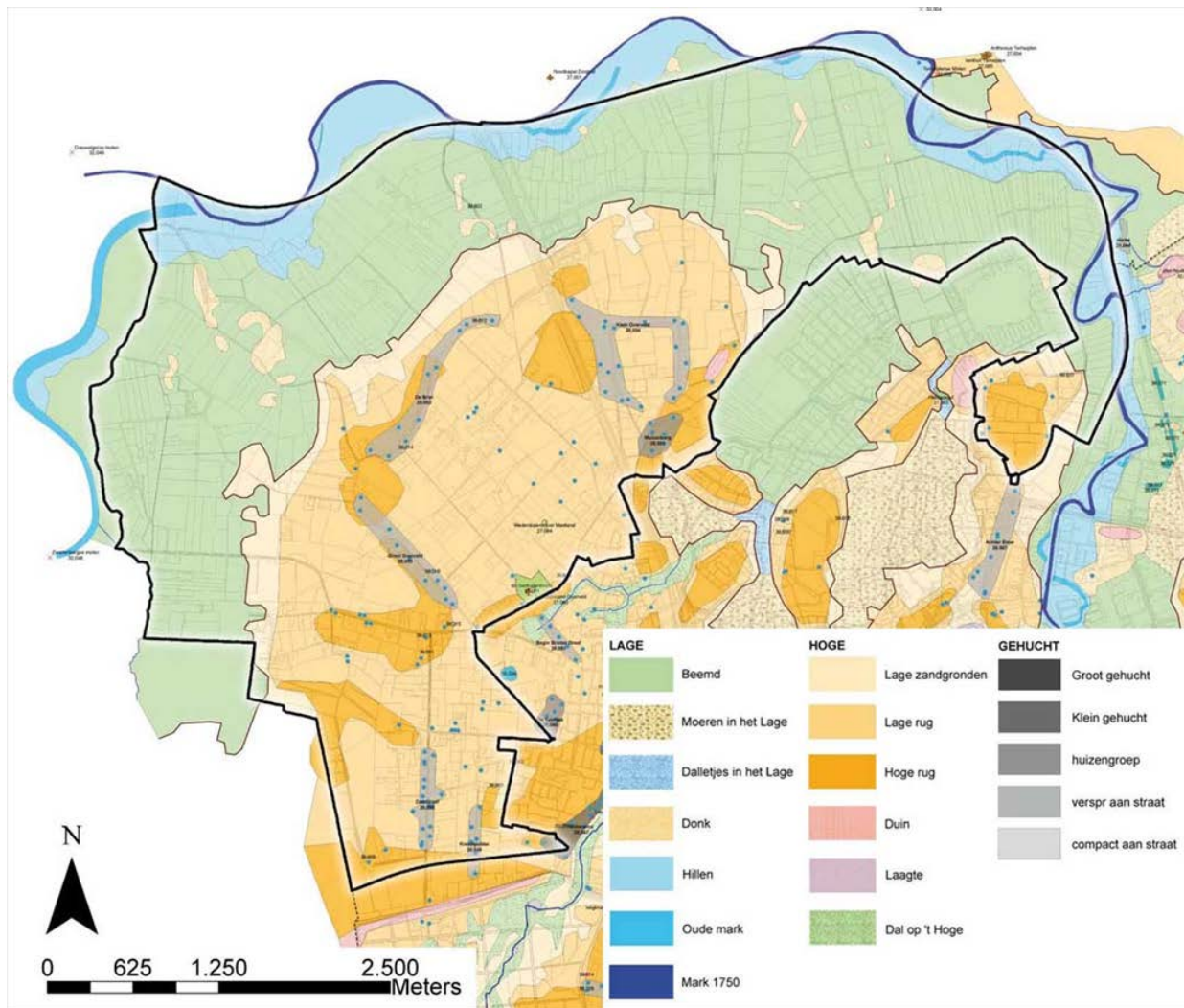
De omringende heide werd gebruikt als gemeenschappelijke graasgrond.

De veengronden waren onbewoond en werden door de boerderijen op het zand in de lente gebruikt als hooiland en in de zomer (als de bodem droger en steviger was) als weidegrond. De aldus gebruikte gronden werden Beemden genoemd. Tot aan de Mark kwam een brede beemdenzone tot stand. De beemden binnen het plangebied staan bekend als de Haagse Beemden, vanwege de band met het dorp De Hage (Princenhage). De beemden ten westen van het plangebied betreffen de Ettense Beemden en de Hoevense Beemden.

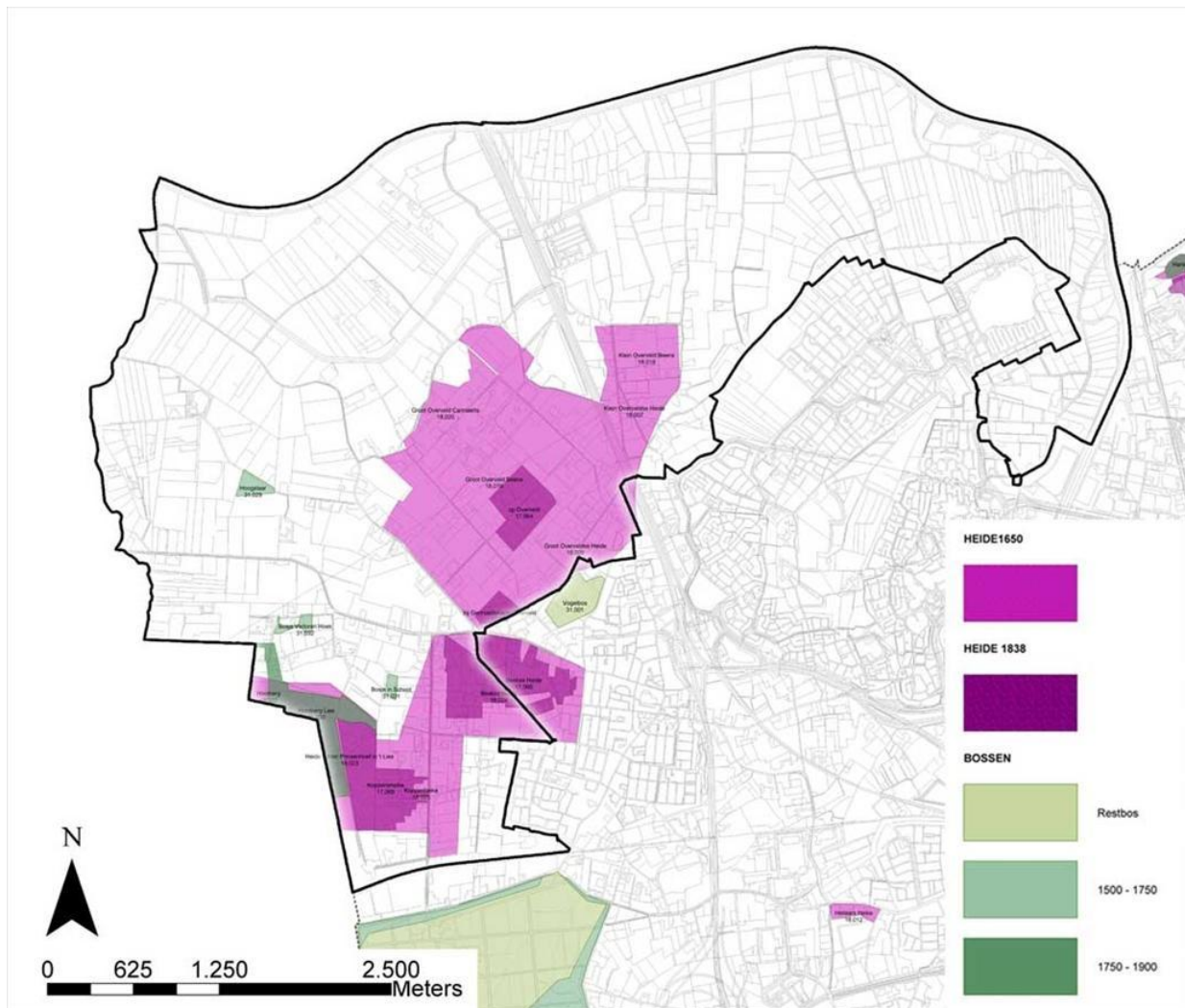
Dankzij het rijkelijk beschikbare hooi in de beemden, kon op het zand veel vee gehouden worden. Dit leverde veel meststoffen op en dat schiep de mogelijkheid om meer heide te ontginnen voor gebruik als akkerland. Op den duur leidde dit tot het ver terugdringen van de heide.



akkers en beemden



nederzettingen



bossen en heide

Bedijking

Vanaf het midden van de veertiende eeuw begon men met het aanleggen van dijkjes om de beemden te beschermen tegen het zeewater dat steeds verder westelijk Noord-Brabant binnendrong. De Haagse Dijk, de noordwestgrens van het plangebied (gemeentegrens) en de Kronkeldijk in het oosten van het plangebied, zijn relictten hiervan. Ook de Bredestraat heeft een functie gehad als waterkering. Het feit dat de Haagse Dijk dwars op de huidige loop van de Mark staat is te verklaren doordat de Mark tot circa 1400 langs de zuidkant van de huidige Zwartenbergse Polder (gemeente Etten-Leur) stroomde. De Haagse Dijk lag aan de oostzijde van de Mark. Maar rond 1400 verliet de Mark haar bedding en overstroomde het gebied Zwartenberg. De Mark stroomde voortaan volgens haar huidige loop langs de noordkant van de huidige Zwartenbergse polder.

In 1421 verdrong heel het gebied ten noorden van de Mark in de St. Elizabethsvloed. Tot in Breda was er schade. Het veer naar Zonzeel hield op te bestaan. De dijken, waaronder de Haagse Dijk, fungeerden vanaf dat moment als zeedijken. De beemden liepen bij iedere vloed onder water. Om de hoger gelegen gronden van Overveld te beschermen werd op de rand een binnendijk aangelegd. In deze periode zijn deze oude dijken vaak doorgebroken, waarbij er een cirkelvormige uitspoelingskolk (wiel) ontstond. De dijken werden hersteld door om het wiel een nieuw dijkje aan te leggen, met als resultaat dat de dijken zeer kronkelig zijn. Ook in de dijk van Overveld zaten wat wielen.

Het dagelijkse overstroomde van het gebied van Zwartenberg zorgde ervoor dat er geleidelijk aan een dikke laag zeeklei werd afgezet. Het terrein kwam hoger te liggen en nodigde na ruim een eeuw uit om bedijkt te worden. Zwartenberg (1507) was in deze streek de vroegste polder.

In 1538 werd de Grote Zonzeelse Polder, de kern van het verdrongen gebied weer herdijkt, zodat ook het voormalige veer naar Zonzeel weer in dienst kwam: het Nieuw Veer. De situatie werd rustiger en in de loop van de zestiende eeuw werden dicht bij de Mark nieuwe dijken aangelegd die amper of niet meer doorbraken. Rond 1662 is de dijk van Overveld merendeels opgeruimd.

Doordat het gebied aan weerszijden van de Mark niet meer dagelijks tweemaal overstroomde, liep de functie als getijdengeul van De Mark drastisch terug. Daardoor verlandde de rivier verder en liep ook de bevaarbaarheid terug. Kanaalplannen, trekpaden en bochtafsnijdingen werden bedacht en deels uitgevoerd. In 1826 werd bij Dinteloord een sluis in de monding van de Dintel gelegd: Dintelsas. Daardoor werd het getij uit de Mark en Dintel gebannen. De Mark werd weer een smalle ondiepe regenrivier.

Halverwege de 20ste eeuw werd het oude dijkenstelsel van de zestiende eeuw vervangen door hoge en brede moderne dijken, zoals de dijk rond Rooskensdonk (jaren '50) en de dijk rond Weimeren (jaren '70).

Landgoederen en heerlijkheden

De stad Breda ontwikkelde zich tegen het einde van de vijftiende eeuw als de residentie van de graven van Nassau, die in de Nederlanden een belangrijke positie bekleedden. Dat bracht allerlei adel van elders naar de stad, die het op prijs stelden om buiten de stad nog een zomerverblijf te hebben. Daartoe konden de bestaande oude kasteeltjes dienen, maar er werden ook boerderijen opgekocht om tot buitenhuis uitgebouwd te worden. Zo ontstond in de zestiende eeuw rond Breda het landgoederenlandschap, dat in de zeventiende eeuw door de heren van Breda verder uitgebouwd zou worden.

De Prinsenhoef (in 't Lies), in de zuidwesthoek van het bestemmingsplangebied, is een voorbeeld van een particuliere hoeve die is opgekocht door de heren van Breda.

Het landgoed IJzer Hek heette tot circa 1800 'Verloren Cost' en bestond uit een grote hoeve met aangebouwd herenhuis, twee schuren en bakhuisje op parkachtig aangelegde gronden met lanen. Verloren Cost wijst op slechte grond (waar alle moeite tevergeefs is). De naamsverandering is te danken aan het ijzeren toegangshek aan de Mark. Beurtschippers die de Mark bevoeren, konden de hoeve nauwelijks zien liggen door de hoge bossages. Ze losten hun goederen bij het ijzeren hek aan de Mark, dat toegang gaf tot het landgoed.

Het plangebied kent ook nog twee ontginningslandgoederen, landgoed Mastland en landgoed Bosdal

Daarnaast liggen binnen het plangebied gronden die in het verleden bij een heerlijkheid net buiten het plangebied hoorden. Zo hoorden bijvoorbeeld Vormen, Kraaiennest en Hooiendijk bij de heerlijkheid Gageldonk (gelegen in de wijk Haagse Beemden). De gronden op de Achter Emer behoorden tot heerlijkheid Emer (ter hoogte van bedrijventerrein Emer-Hintelaken) die rond 1400 is afgesplitst van Gageldonk. Hoeve Muizenberg aan de Bredestraat hoorde bij Landgoed Burgst.

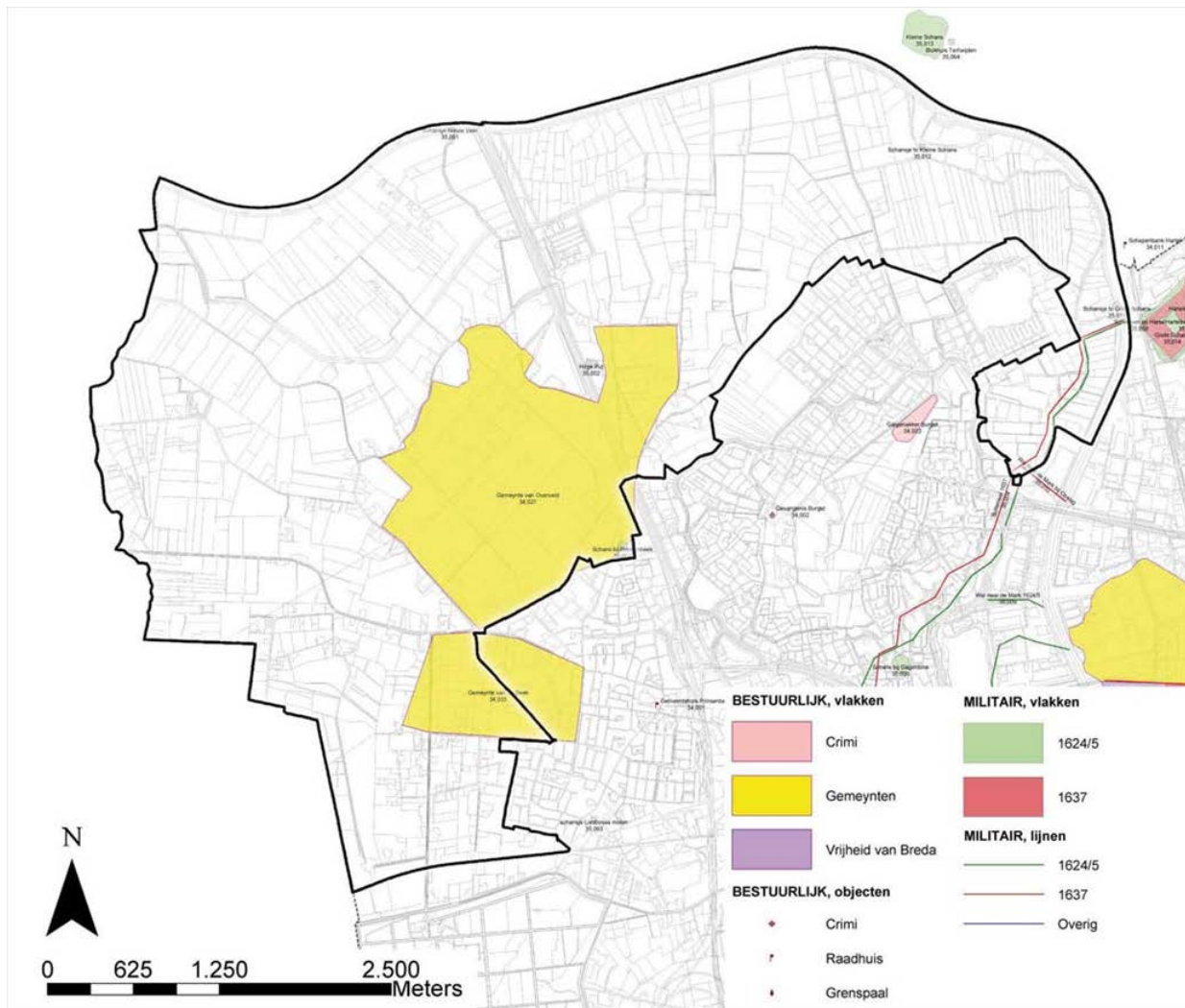
Verdedigingswerken

De Tachtigjarige oorlog (1568-1648) zorgde voor veel verwoesting in en om Breda. De stad wisselde vijf maal van bezetter, waarvan tweemaal na een zeer langdurig beleg (1624/1625 en 1637). Bij die belegeringen werden rondom Breda min of meer ringvormige wallen, grachten met schansen en enkele grote legerkampen aangelegd. De weg Achter Emer heeft zowel in 1624/1625 en 1637 deel uitgemaakt van de buitenomringingswal. Eén van de hoofdkampen, de Grote Schans, lag net ten oosten van het bestemmingsplangebied, de huidige Spinolaschans.

Los van de grote belegeringen werd de Mark steeds beschermd met schans werken. Tegenover de Grote Schans (Spinolaschans) lag, binnen het bestemmingsplangebied, een klein schanswerk. Ook bij Nieuw Veer lag een klein schanswerk, evenals bij de Lange Bunders, tegenover de Kleine Schans (1624/1625) in Terheijden.

Andere kleine schansen in het bestemmingsplangebied waren de schans op de heide ten noorden van Prinsenbeek, het schansje om de Liesbosse molen en de boerenschans Hoge Put op Overveld.

Binnen een boerenschans brachten boeren zichzelf en hun vee in veiligheid wanneer roversbenden of plunderende soldaten rondtrokken.



bestuurlijk en militair

Grootschalige heideontginning en de stichting van ontginningslandgoederen

Aan het eind van de Tachtigjarige oorlog herleven initiatieven en activiteit, waaronder de opheffing en ontginning van de resterende gemeeynten rond Breda en de oprichting van enkele ontginningslandgoederen. Gemeeynten zijn terreinen waarop bepaalde boeren een gemeenschappelijk gebruiksrecht hadden, met uitsluiting van anderen. De gerechtigden betaalden daarvoor een cijns aan de heer van Breda die pro forma eigenaar bleef van die gronden. Bestaande gehuchten groeiden vanaf dat moment verder uit.

Grootschalige heideontginning

In 1648, verzochten twee burgers uit Breda de heer van Breda om grote stukken heide te mogen gaan ontginnen. Cannaerts en vooral Beens wisten zo de hand te leggen op stukken heide en andere gemeenschappelijk gebruikte gronden. Ondanks grote tegenstand van de omwonende boeren wegens het verlies van hun weidegronden, vond de ontginning doorgang. Zo ook bij de Gemeeynte Groot Overveld. In 1650 is de Gemeeynte van Overveld opgeheven en ter ontginning uitgegeven aan Beens en Cannaerts.

De Gemeeynte van de Beek, ofwel de Beekse Heide is vermoedelijk eveneens in 1650 opgeheven, maar nog tot de 18e-19e eeuw heide gebleven.

Het is aannemelijk dat Groot Overveld is verkaveld door landmeter Christoffel Verhoff. De typische inrichting van Groot Overveld, vergelijkbaar met die van De Aard (Rith) en Bavels Broek (huidige wijk Ijpelaar), is waarschijnlijk zijn werk.

De Groot Overveldse Heide is voor het grootste deel ontgonnen door Beens, voor een klein deel door Cannaerts. Het gebied is in één ruk in zes lange stroken van ca. 180 meter breed verdeeld, die van de

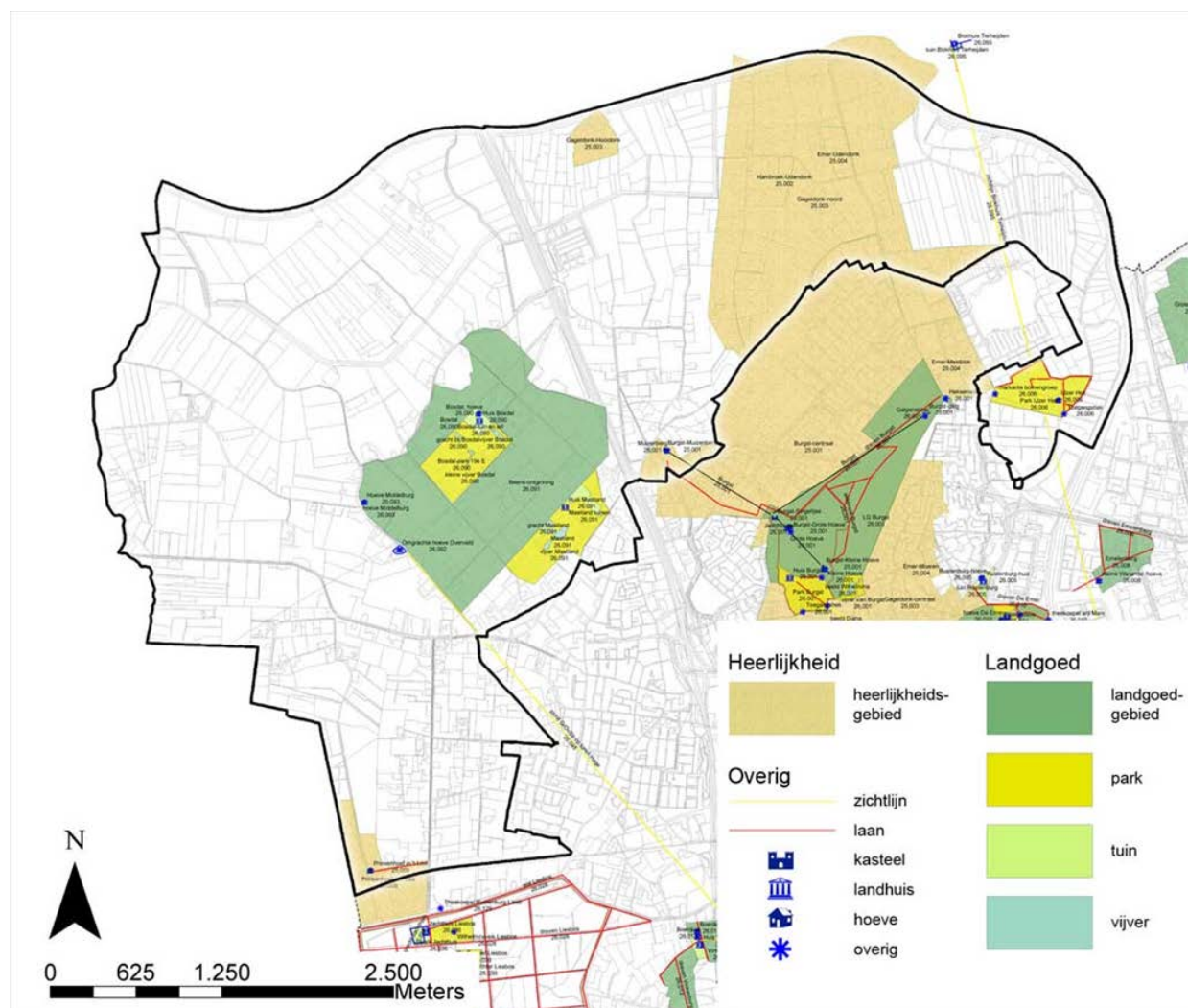
Hoge Put naar het zuidwesten liepen. Dwars daaroverheen kwamen twee verbindingswegen, terwijl de bestaande Groot Overveldse Straat en de randweg van de Hoge Put ook voor de ontsluiting benut werden. Er ontstond een zeer rationele verkaveling.

Over de Klein Overveldse Heide werd de kaarsrechte Grintweg aangelegd. De blokvormige verkaveling van de heide werd daarop gericht. Aansluitend werd de reststrook tot de oude en nu vervallen weg naar het Nieuw Veer ontgonnen.

Ontginningslandgoederen

Cannaerts creëerde in 1650 Landgoed Bosdal. Hij nam 52 hectare van de Grote Overveldse heide in en stichtte daarop een landhuis en een aantal boerderijen. In 1832 lag achter het landhuis een langgerekte vijver met eilandje. Verder naar het zuidwesten lag nog een smalle vijver en een omgracht perceeltje.

Landgoed Mastland is vermoedelijk pas in de 18de eeuw ontstaan op 130 hectare van de Groot Overveldse Heide die in 1650 door Beens ingenomen werd. In 1832 ligt ten zuidwesten van het huis een omgracht perceel met daarachter een langgerekte vijver.



heerlijkheden en landgoederen

Heiderand-gehuchten

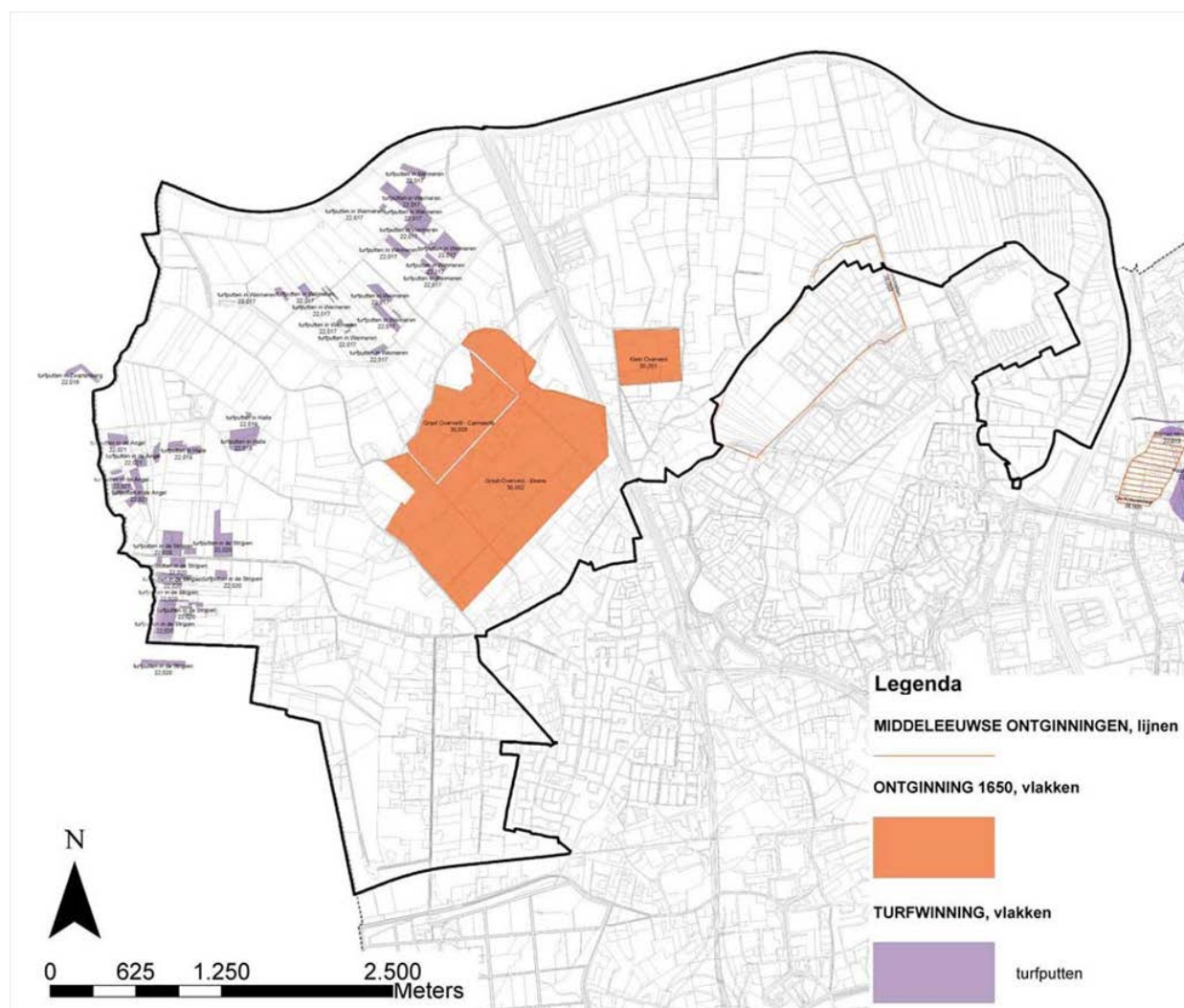
De Briel is een gehucht van verspreide boerderijen. Aanvankelijk stonden deze alleen aan de noordwestkant van de straat die tevens de grens met de Groot-Overveldse heide was. De Briel was toen een eenzijdig heiderand-gehucht. Door de ontginning van die hei is de nederzetting deels tweezijdig geworden.

Groot Overveld is een gehucht met een vergelijkbare ontwikkeling als De Briel. Verspreide boerderijen langs de rand van de voormalige heide. Ten zuidoosten van de hoeve met gracht is de Groot-Overveldse Straat een kaarsrechte weg met zichtlijn op de Grote Toren van Breda. dat wijst erop dat dit stuk straat even na 1650 zijn huidige vorm kreeg. Voordien moet er een wat kronkeliger baan geweest zijn. Klein Overveld is een losse nederzetting (verspreide bewoning) rondom de voormalige gemeenschappelijke heide van Klein Overveld. De akkers liggen aan de "buitenkant" achter de hoeven. Zanddreef bestond in 1809 nog uit twee groepen boerderijtjes aan de Zanddreef, maar door ontginning van het Coppeneveld in 1832 zijn deze aan elkaar gegroeid. De Krekelpolder is een straatnederzetting.

Turfwinning

In de beemden van Strijpen, De Angel, Halle en Weimeren is door de boeren op veel plaatsen turf gestoken voor eigen gebruik. De turf werd vervolgens over de beemdenwegen per kar naar de boerderij gebracht. In de vroege 18e eeuw werd officieel vergunning verleend om turf te graven, maar dat zal toen al een lang bestaand gebruik geweest zijn. Zelfs in de Tweede Wereldoorlog werd hier nog turf gestoken.

Doordat de turfgaten niet werden dichtgegooid en langzamerhand zijn verland, heeft de natuur hier ongestoord haar gang kunnen gaan, met als resultaat dat de veenputten op dit moment deel uitmaken van natuurreservaten. De verschillende stadia van verlanding wijzen op de uiteenlopende ouderdom van deze gaten. De oudste turfputten zijn verland, de jongste zijn met bosjes begroeid.



ontginningen

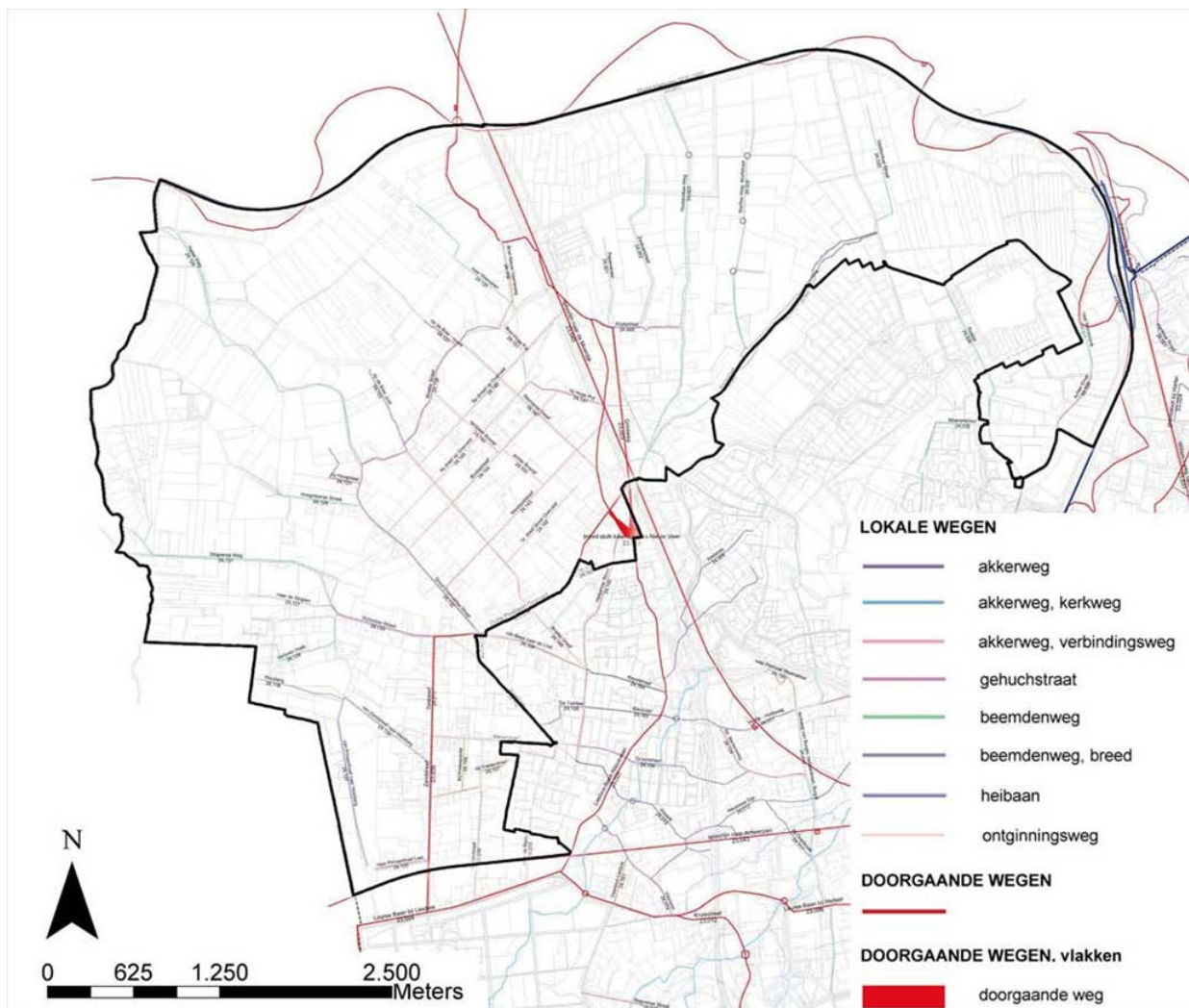
Aanleg van wegen

De eerste zandwegen volgden zorgvuldig de hogere gronden en zijn dan ook enigszins bochtig. Hier en daar gaan ze over in bundels van alternatieve wegen. Bij de wegen is een onderscheid te maken in akkerwegen, gehuchtstraten, beemdenwegen, heibanen, ontginningswegen, doorgaande wegen en verbindingswegen. Daarnaast zijn er spoor- en snel- en vaarwegen aangelegd.

Een akkerweg ontsluit een akker, zoals de Prinsendreef naar de akker van Prinsenhoef en de Randweg naar de akker van de Hoge Put.

Een gehuchtstraat is de verbinding tussen boerderijen die samen een gehucht vormen. Voorbeelden hiervan zijn de Brielsedreef ("Brielse Straat"), Overveldsestraat ("Groot-Overveldsestraat"), Schutsestraat ("Schootse Straat"), Kluisstraat en Achter Emer.

Een beemdenweg leidt naar de beemden en loopt meestal dood. Vanaf het zand liepen tal van veedrijfwegen de beemden in om daar wat te vertakken en vervolgens dood te lopen nabij de Mark. De overgebleven beemdenwegen in het plangebied betreffen Heesterbospad ("Verloren Hoek"), Strijpenseweg, Hooglaarsestraat, Halseweg, Bredestraat, Hooijdonkseweg, Werftseweg, "Papenstraat" (verlengde Grintweg), "Zwaluwstraat" (Kluisstraat), Velddonksestraat (Rietdijk), Rietdijk en Achter Emer ("naar Hondsdonk").



infrastructuur

Een heibaan loopt over een stuk heide. Binnen het plangebied betreft dit de paden naar het bosje Hooiberg, waaronder het Korenpad.

Vanaf de zeventiende eeuw zijn ontginningswegen aangelegd, die zich nauwelijks iets aantrekken van het natuurlijke verloop van het landschap, zoals de Grintweg (of Nieuwveersweg) op Klein-Overveld. De oude weg over Klein-Overveld werd kort na 1650 in het kader van de ontginning vervangen door een nieuwe rechte zandweg (Grintweg). Via deze weg naar het Nieuw Veer liep de verbinding tussen Breda en Holland.

De ontginningswegen van Groot-Overveld zijn onder andere de Mastlanddreef, de Bosdaldreef, de Brielsedreef, de Kettingdreef en de Weimersedreef.

Bij de voormalige Beekse Heide zijn de Vianendreef (langs de zuidrand) en de Neelstraat (diagonaal over de heide en langs het ven De Neel) aangelegd.

Andere ontginningswegen in het plangebied zijn de Krekelweg ("Polderstraat") en de Boterbloemstraat ("naar de Bijster").

Rond 1800 maakten de Zanddreef, de Schutsestraat, de Postbaan, de Grintweg en de Nieuwveerweg deel uit van de doorgaande postroute naar Antwerpen (Oude Postbaan). Bij de herberg 'Hollandse Post' op Klein Overveld kon men paarden wisselen.

De overige verbindingswegen in het plangebied betreffen het Heibloempad (nabij Vianendreef) en de Dennenweg (verbinding tussen de Oude Postbaan en de weg Liesbos - Beek (Prinsenbeek) - Nieuw Veer.)

In 1855 kwam de spoorlijn van Breda naar Roosendaal gereed, in 1863 de spoorlijn Moerdijk - Breda - Tilburg. Deze laatste scheidde Klein Overveld van Groot Overveld. In 1988 is het station Breda-Prinsenbeek geopend.

In 1955 was de A16 tussen Zevenbergen en Breda/ Princenhage gereed en kwam de Oude Postbaan als verbinding te vervallen.

Intensivering van de landbouw

In de 18^e eeuw neemt de tuinbouw in het zandgebied sterk toe. Dit vond plaats op kleine percelen omzoomd door groen. De percelen werden afgeschermd door houtopstanden (heggen, meidoorn enz.) die dienden als erfafscheiding, hakhout, veekering en als bescherming tegen stuifzand.

In de loop van de 19e eeuw bracht de Industriële Revolutie nieuwe welvaart en nieuwe technieken met zich mee. Na de ontwikkeling van de kunstmeststoffen rond 1900 vervalt de noodzaak van heidegrond. De laatste stukjes onontgonnen heide op de topografische kaart van ca 1840 zijn rond 1900 in cultuur genomen. Doordat met de heide ook de stuifzanden verdwenen en hout als energieleverancier geleidelijk werd vervangen door steenkool en olie, was perceelsrandbegroeiing niet langer nodig. Rond 1935 zijn veel van de houtopstanden rondom de percelen verdwenen en vervangen door moderne afrasteringen zoals prikkeldraad.

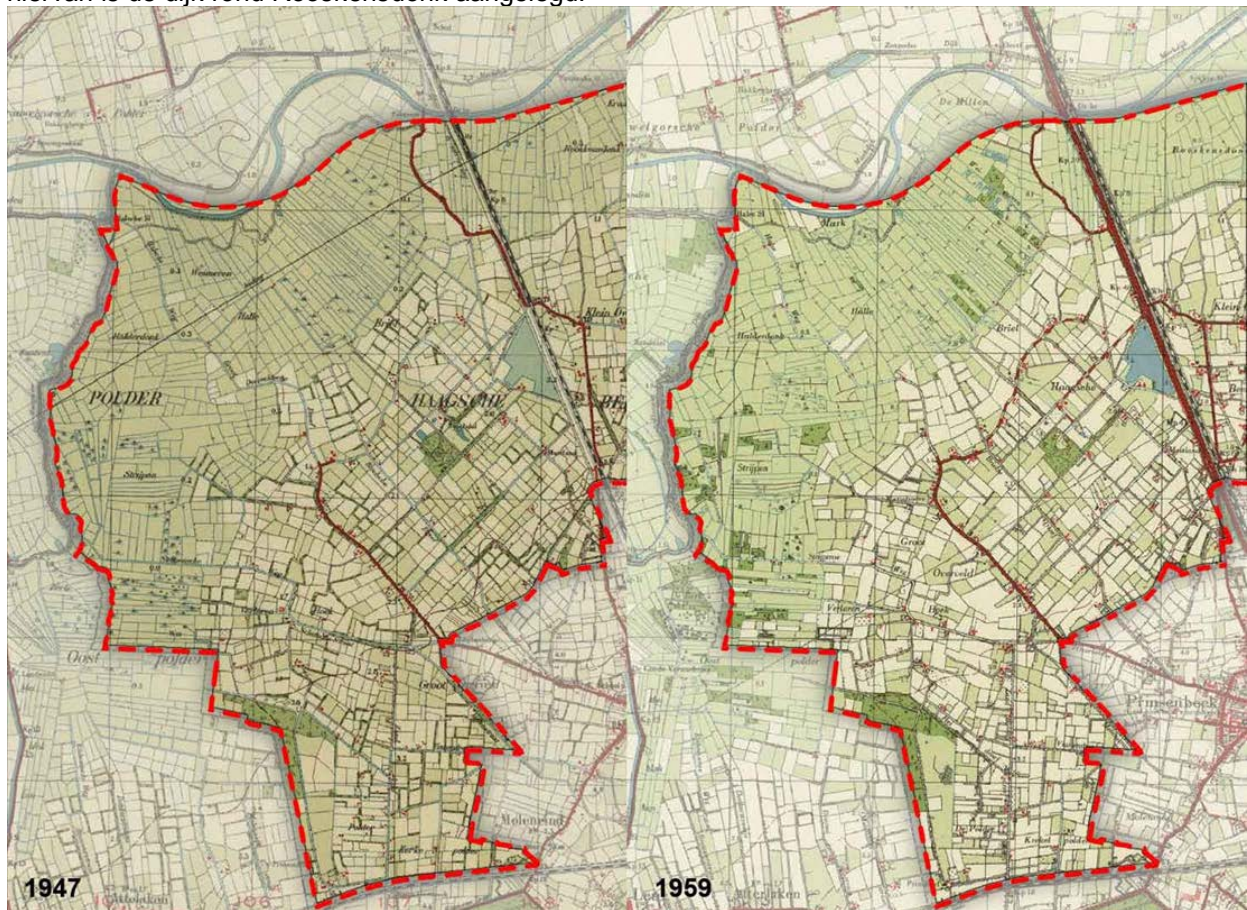
In de wederopbouwperiode na de Tweede Wereldoorlog treedt een enorme schaalvergroting op. Om met de gemiddelde welvaartsontwikkeling in Nederland mee te kunnen, moest ook de landbouw intensiveren. Ruilverkavelingen gingen het beeld van het buitengebied bepalen. Teneinde een gezonde agrarische structuur te bewerkstelligen werden grondeigendommen herschikt, kavelstructuren verbeterd, kavelsloten verdiept (t.b.v. een betere afwatering) en werd de toegankelijkheid van de percelen verbeterd door nieuwe wegen aan te leggen en bestaande wegen te verbeteren. Een landschapsplan was een vast onderdeel van het ruilverkavelingsplan, teneinde de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden te behouden en waar nodig geacht te versterken.

Ruilverkaveling Haagsche Beemden

In de jaren '70 heeft de ruilverkaveling Haagsche Beemden plaatsgevonden. Het betrof het gebied ten westen van de A16 op grondgebied van de gemeenten Prinsenbeek, Etten-Leur, Breda en Terheijden. De aanvraag tot ruilverkaveling was reeds in 1941 ingediend vanwege de wateroverlast waarmee de beemden te kampen hadden. De Mark trad vrijwel elke winter buiten zijn oevers en er overstroomde jaarlijks in totaal ruim 700 ha landbouwgrond. Vanwege de drassige grond waren de beemden ook zeer slecht ontsloten voor landbouwvoertuigen.

Het terugverdienen van de investering in een ruilverkaveling in de beemden was echter afhankelijk van de rivierverscheping van de Mark. De beslissing tot verbetering van de Mark werd in 1936 genomen, maar de voortgang werd sterk vertraagd door het uitblijven van een beslissing omtrent de aanleg van het Antwerpen-Rijnkanaal (Moerdijkkanaal), die de rivier zou moeten kruisen. In het kader

van de werkvoorziening direct na de oorlog werd het eerste begin alvast gemaakt in 1945. In het kader hiervan is de dijk rond Rooskensdonk aangelegd.

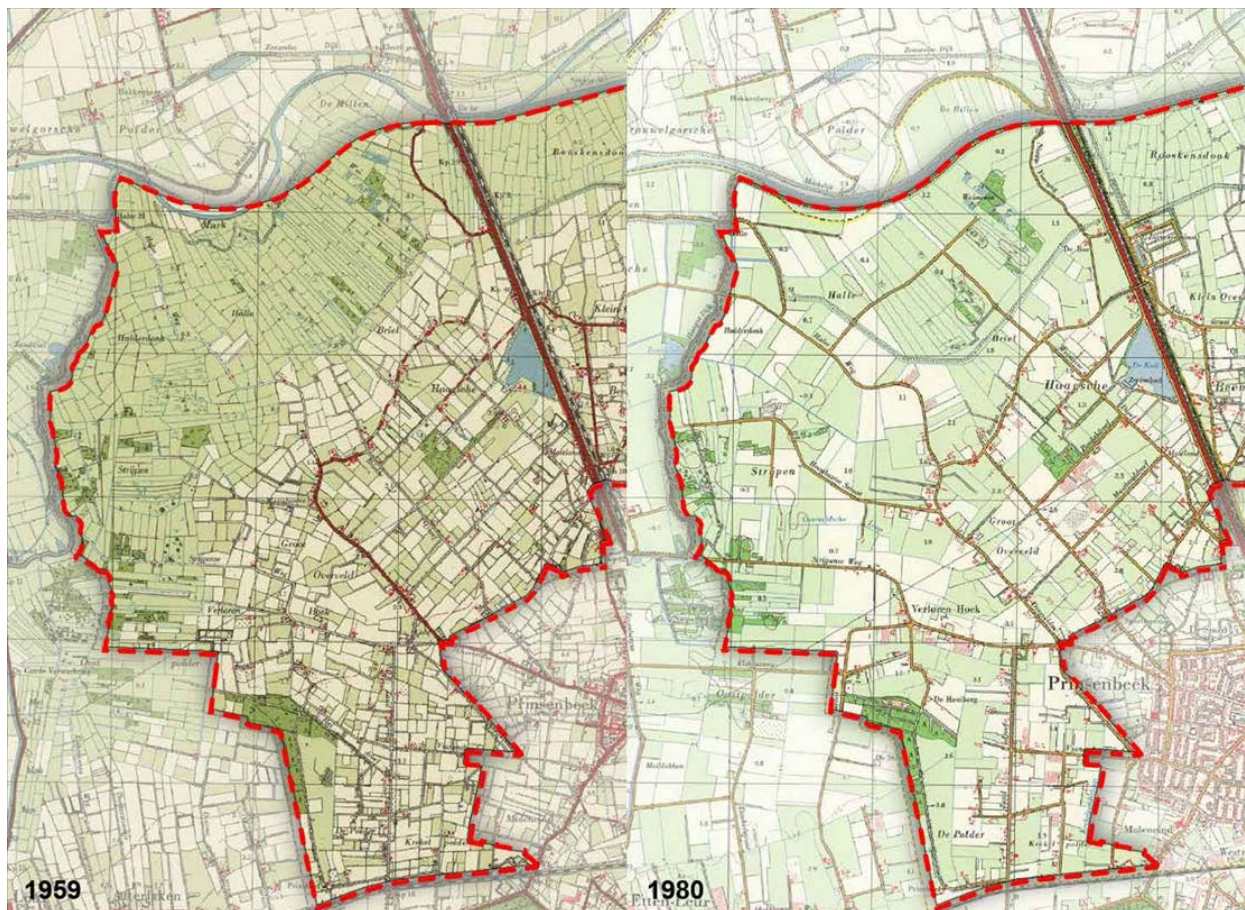


Topografische kaart 1947 en 1959

Pas in 1957 werd door het Departement van Verkeer en waterstaat het besluit genomen dat de mogelijke aanleg van het Moerdijkkanaal niet langer vertragend zou werken op de urgente Markverbetering en in 1963 kwam het ruilverkavelingsrapport Haagsche Beemden gereed. Het gebied ten oosten van de spoorlijn Breda-Rotterdam is er buiten gelaten omdat de gemeente Breda indertijd plannen had om hier een stadsuitbreiding te realiseren.

Het belangrijkste onderdeel van ruilverkavelingsplan Haagsche Beemden betrof de aanleg van een boezemdijk rondom Weimeren die het te overstroomden gebied terugbracht naar 220 ha (ter voorkoming van te hoge waterstanden in Breda).

Het meest ingrijpende onderdeel van de ruilverkaveling met de grootste gevolgen voor het landschap was de grondruil en herverkaveling, waarbij meerdere kleine percelen werden samengevoegd tot grotere percelen die beter met landbouwmachines te bewerken waren. Dit betekende een enorme schaalvergroting van het landschap. Zelfs de rationele verkaveling van Groot Overveld werd verbeterd door kleine percelen samen te voegen tot grote kavels van ca 180meter bij 250meter.



Topografische kaart 1959 en 1980

Het gebied kende relatief kleine akkers en weilanden met onregelmatige vormen die moeilijk te bewerken waren met moderne landbouwmachines. De arbeidsinspanning van het boerengezin was hoog en er werkten dan ook veel zoons mee in het bedrijf. Dit zorgde voor een hoge opvolgingsdruk want de gemengde boerenbedrijven waren te klein om op te splitsen voor alle mogelijke opvolgers. Ook de ontsluiting van de percelen was gebrekkig en de waterbeheersing liet te wensen over. Er was sprake van verdroging in de zomer en een slechte afwatering in winter waardoor het teeltseizoen pas laat in het voorjaar begon.

Door al deze factoren was een verdere mechanisering van de bedrijfsvoering haast onmogelijk. Veel agrariërs met gemengde bedrijven zochten hun toevlucht in de tuinbouw dat vanwege de bodemgeschiktheid, intensiteit (opvolgingsdruk), hogere financiële opbrengsten en de aanwezigheid van de tuinbouwveiling in Breda een relatief aantrekkelijk alternatief was. Maar ook de tuinbouw moest specialiseren en intensiveren om toekomst te hebben.

Het streven van de ruilverkaveling was er op gericht om naast een goede ontsluiting en waterbeheersing de percelen behorende tot één bedrijf zoveel mogelijk samen te voegen tot rationeel exploiteerbare kavels. Voor de tuinbouw werd getracht tot één-kavelbedrijven te komen.

Om tot grotere kavels te komen met een rationele vorm is in het totale ruilverkavelingsgebied circa 290 kilometer aan sloot gedempt en ca. 60 kilometer nieuwe aan nieuwe sloten gegraven. Ook werd ca. 80 km aan sloten uitgediept. De gegraven en uitgediepte sloten in het plangebied liggen met name tussen de verschillende beemdenwegen in, tussen de Zanddreef en Krekelweg en tussen de verschillende wegen in Groot Overveld.



landschapsplan ruilverkaveling Haagse Beemden

Bestaande zandwegen werden verhard om de begaanbaarheid te verbeteren en er werden nieuwe wegen aangelegd, zoals de Polderweg in Weimeren, het verlengde van de Hooglaarsestraat, De Hillen en Deumeststoffenraat/Verloren Hoek. Daarnaast kregen 'hoekige' delen van wegen een ruime bocht, waaronder delen van de Halseweg en het Korenpad.

Op basis van het landschapsplan is langs de Haagse Dijk beplanting aangebracht in de vorm van bossages en houtsingels. Langs de Strijpenseweg en Essendreef is laanbeplanting aangebracht. Langs een deel van Verloren Hoek en de Kerkelweg is aan één zijde een bomenrij geplant. Ten behoeve van recreatie zijn twee fietspaden aangelegd, namelijk één over de Haagse Dijk en één langs de Mark.

De uitgeveende gronden in Weimeren werden aangewezen als beschermd gebied.

De steilranden, heggen en houtwallen die geen deel uitmaakten van het natuurwetenschappelijk gebied of van het landschapsplan werden "opgeruimd".



landschapsplan ruilverkaveling Haagsche Beemden Oost

Ruilverkaveling Haagsche Beemden Oost

Begin jaren '80 vond ten oosten van de A16 de ruilverkaveling Haagsche Beemden Oost plaats, ten noorden van de woonwijk Haagse Beemden. Het gebied zou eigenlijk worden meegenomen in de ruilverkaveling Haagsche Beemden, maar doordat de gemeente Breda indertijd plannen had om ook hier een stadsuitbreiding te realiseren, is hier van af gezien.

Naast het verbeteren van de cultuurtechnische omstandigheden voor de agrarische bedrijven werd voorzien in het behoud en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden ten behoeve van openluchtrecreatie voor de (toekomstige) bewoners van de woonwijk Haagse Beemden.

In het Structuurplan Haagsche Beemden (1980) van de gemeente Breda werd de Bredestraat als de noordgrens van de te bouwen woonwijk aangemerkt en daarmee als zuidgrens van het ruilverkavelingsgebied. In het structuurplan zaten de eerste schetsen voor het Haagse Beemdenbos dat het woongebied moest verweven met het buitengebied en een grensrijk milieu met een hoge milieu-differentiatie tot stand moest brengen. Landgoed IJzer Hek is vanwege de natuur- en landschapswaarde niet in de ruilverkaveling meegenomen.

De belangrijkste bedrijfstak in dit gebied was de rundveehouderij. Men had bij de bedrijfsvoering met name te kampen met te natte gronden en een slechte verkavelingssituatie. Vooral in de melkveehouderij is een grote behoefte aan een zo groot mogelijke huiskavel, om ook in de zomer op stal te kunnen melken.

In het kader van de ruilverkaveling zijn enkele bestaande kavelsloten verdiept en enkele nieuwe gegraven. Omdat de concentratie van boerderijen in het zandgebied te hoog was voor het vormen van voldoende grote huiskavels, is één boerderij is naar het gebied Hooijdonk verplaatst. Deze is inmiddels in het kader van de aanleg van de Vierde Bergboezem weer gesloopt.

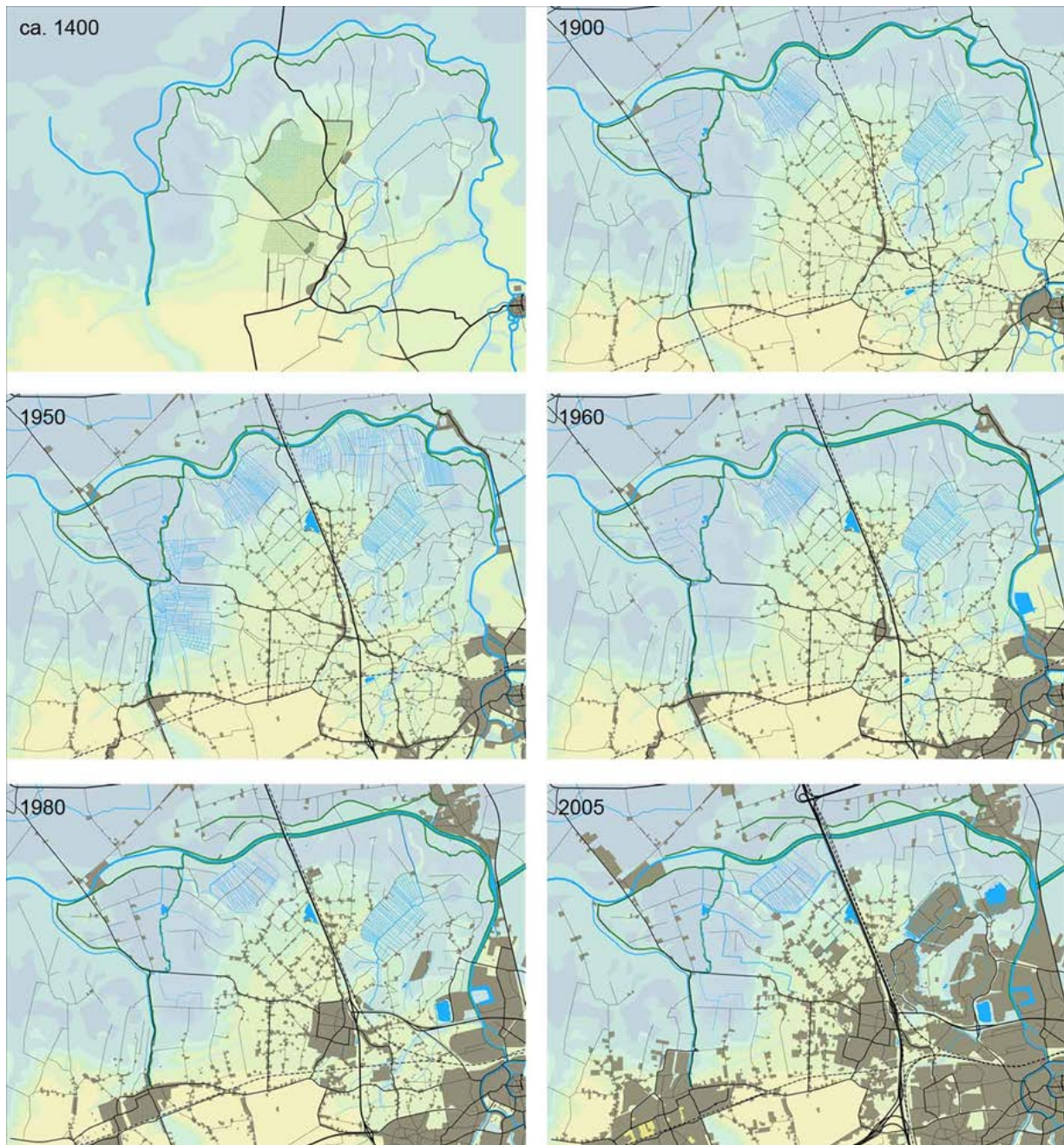
Er is een beperkte lengte aan nieuwe verharde wegen aangelegd ten behoeve van een betere ontsluiting van de landbouwgronden. Daarnaast is om landschappelijke of recreatieve redenen een aantal onverharde wegen bewaard.

De bestaande voor het landschap karakteristieke beplanting is gehandhaafd en ter hoogte van de Bredestraat en de Rietdijk/Asterd zijn nieuwe bossages en het Haagse Beemdenbos aangeplant. Het aanbrengen van erfbeplanting werd gestimuleerd.

Een deel van Rooskensdonk tenslotte, is aangewezen als reservaatgebied.

Woningbouw

Naast het in gang zetten van ruilverkavelingen nam de overheid nog een andere maatregel ter bescherming van de landbouwsector en het landschap. Het buitengebied ging op slot voor woningbouw. De bouw van burgerwoningen werd gezien als een aantasting van het landschap en als bedreiging voor de agrarische sector in het kader van de hinderwetgeving. In de periode daarvoor zijn in het plangebied relatief veel woningen bijgebouwd. Dit is mede het gevolg van de ontwikkelingen in de landbouw. Grote akker en veeteeltbedrijven vroegen steeds risicovollere investeringen en werden gesplitst en omgezet naar meerdere kleinere tuinbouwbedrijven waarbij dan ook meerdere bedrijfswoningen werden gebouwd. Soms werden ook de tuinbouwbedrijven weer gesplitst doordat veel zoons meewerkten in het bedrijf die hun vader opvolgden. Een andere reden voor de toename van het aantal bedrijfswoningen in het gebied is de groei van Breda waardoor veel tuinders werden uitgeplaatst naar het buitengebied van Prinsenbeek omdat ze moesten wijken voor een nieuwbouwwijk.



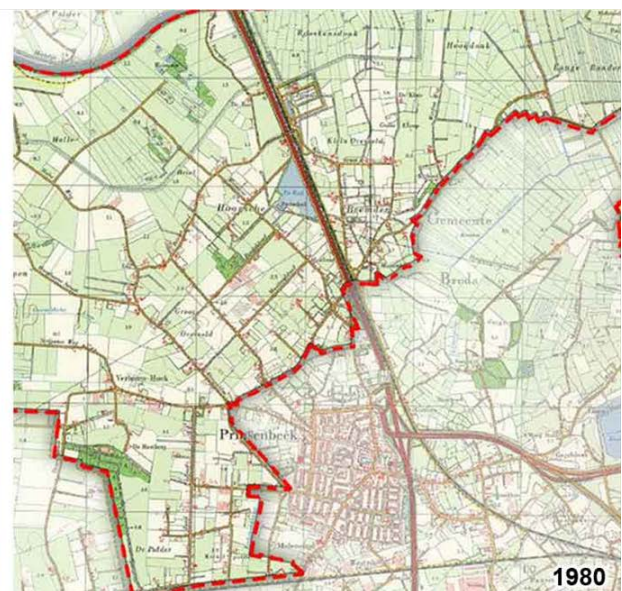
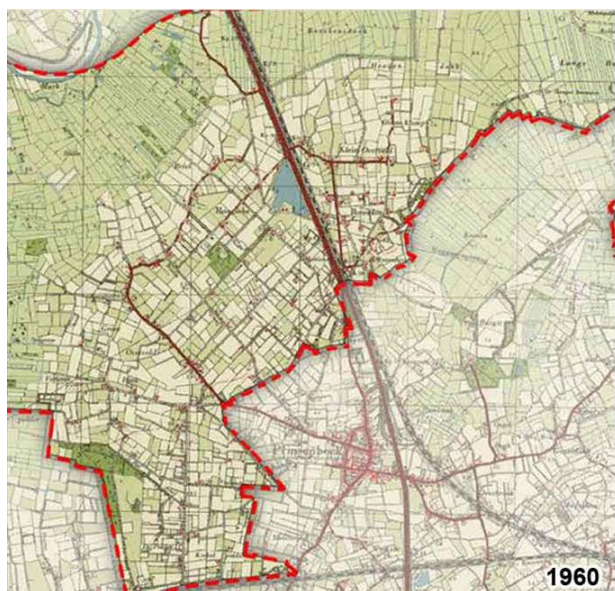
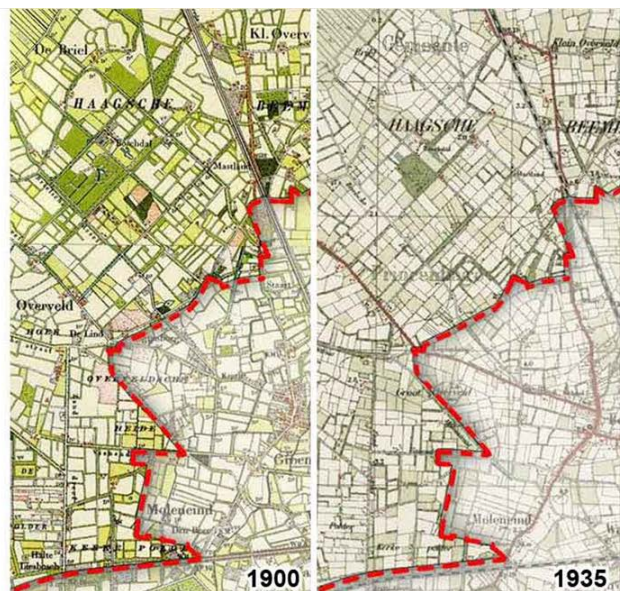
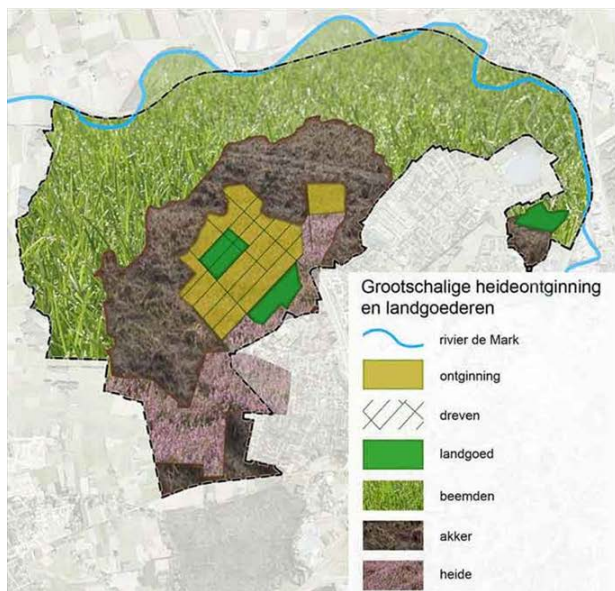
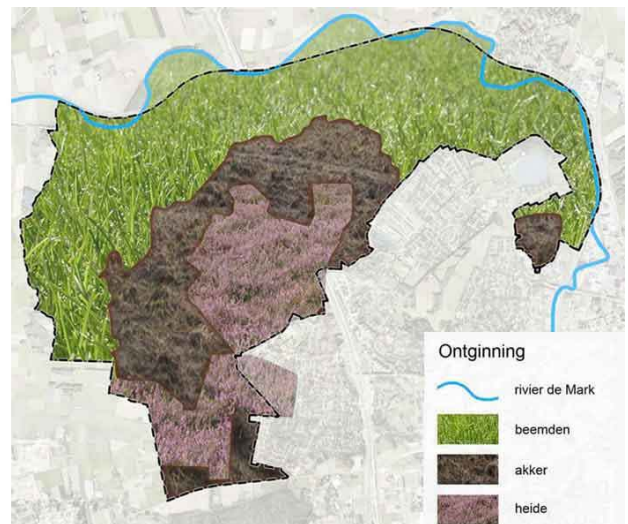
bebouwing

2.3.5.2 Cultuurhistorisch waardevol gebied

Verschillende delen van het plangebied hebben meerdere keren een transformatie ondergaan terwijl andere delen de afgelopen eeuwen nauwelijks veranderd zijn.

Periodes van transformatie:

- Oerlandschap (geen invloed van de mens);
- Eenvoudige landbouw: niet al te dicht bos met daarin kleine nederzettingen;
- Ontginning: akkercomplexen & heide of hooilanden;
- Opkomst van de steden: landgoed IJzer Hek, grootschalige heideontginning en landgoederen Bosdal en Mastland;
- Industriële Revolutie: spoorlijnen, verdwijnen perceelsrandbegroeiing, De Kuil (jaren '40);
- Wederopbouw en schaalvergroting: A16 (jaren '50), glastuinbouw (jaren '60), ruilverkaveling (jaren '70 en '80), golfbaan (jaren '90) en HSL (begin deze eeuw).



De gebieden die slechts één transformatieronden hebben ondergaan hebben de hoogste cultuurhistorische waarde. Deze waarde neemt af naarmate het gebied vaker getransformeerd is.

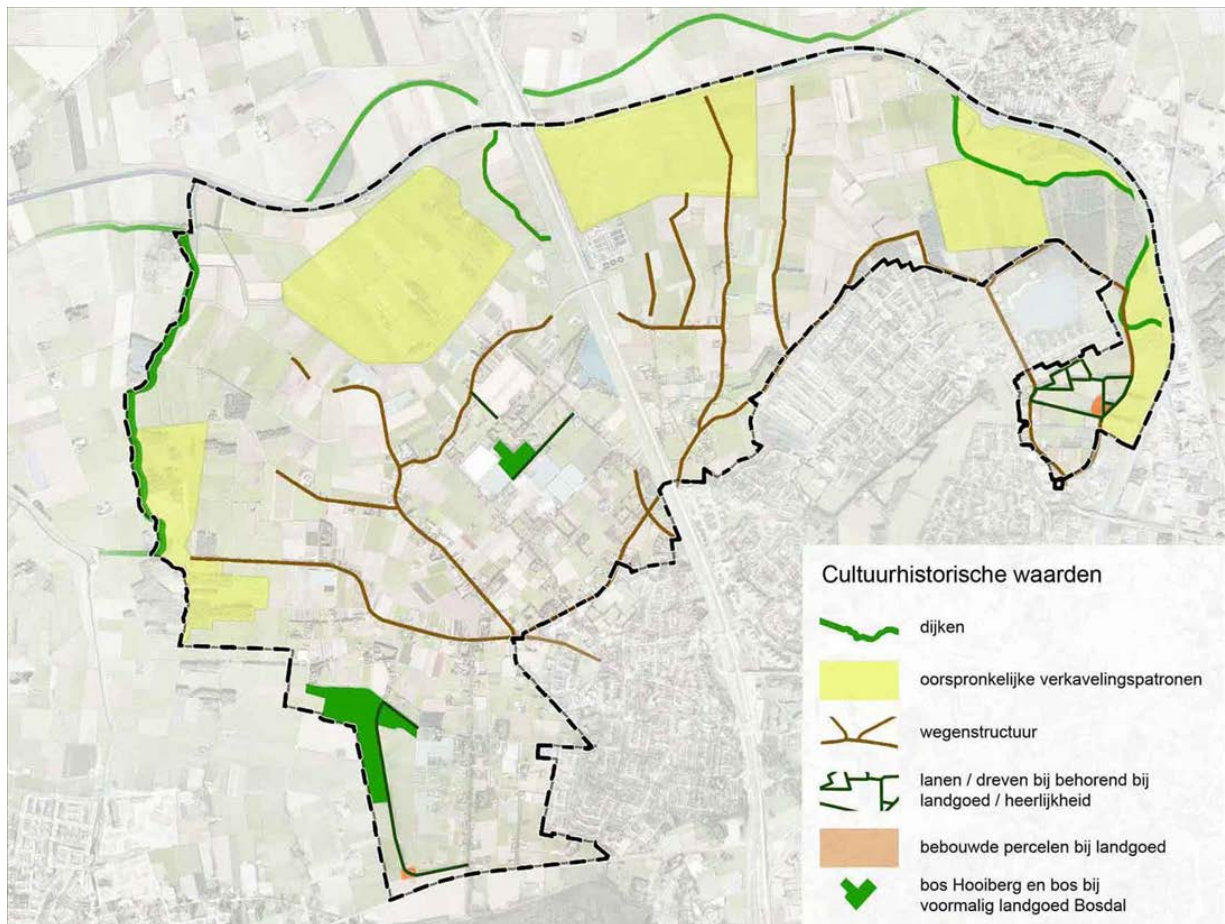
Een groot deel van de beemden is in de middeleeuwen ontgonnen en is daarna qua landschapspatroon niet meer veranderd. Het betreft De Berk, Strijpen, Weimeren, Rooskensdonk, Lange Bunders en Slangwijk (uitgezonderd Haagse Beemdenbos), Molenpolder, Buitendijks Slangwijk en de hooilanden van IJzer Hek. Deze zijn cultuurhistorisch zeer waardevol omdat hier het middeleeuwse verkavelingspatroon bewaard is gebleven. Ook de relictten van de oude kronkeldijkjes langs de Mark zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De overige delen van het beemdengebied hebben een gedaanteverandering ondergaan bij de ruilverkavelingen.

Het zandgebied kan worden ingedeeld in twee gebieden. Het oude zandlandschap is het deel dat de minste transformatierondes heeft ondergaan. Het betreft de dekzandruggen waarop de oude nederzettingen zijn ontstaan en waarop de oude akkers zijn gelegen. De oorspronkelijke perceelsrandbegroeiing rondom de oude akkers is begin vorige eeuw vervangen door moderne afrastering en ten tijde van de ruilverkaveling is opnieuw veel veranderd.

Het andere deel van het zandgebied betreft de voormalige heides die zijn ontgonnen tot akkers, waarna ook hier perceelsrandbegroeiing verdween en de ruilverkaveling heeft plaatsgevonden. De cultuurhistorische waarden betreffen in deze gebieden met name het wegenpatroon, de oude boerderijen en het bosje Hooiberg. In het oude zandlandschap zijn meer panden met cultuurhistorische waarden aanwezig dan op de voormalige heides (zie paragraaf 2.3.5.3). Daarnaast bevinden zich in het oude zandlandschap Landgoed IJzer Hek en Prinsenhoef waarvan zowel de bebouwing als de laanstructuur cultuurhistorisch zeer waardevol is.

De meest dynamische gebieden zijn de voormalige landgoederen Bosdal en Mastland. Landgoed Bosdal is omgevormd tot golfbaan en glastuinbouwgrond, landgoed Mastland is omgezet naar landbouwgrond.

Van het voormalige landgoed Bosdal resteren een bosje en enkele lanen, deze zijn cultuurhistorisch waardevol. Van voormalig landgoed Mastland resteren geen relictten.



cultuurhistorische waarden

2.3.5.3 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In het plangebied bevinden zich wat betreft gebouwd erfgoed voornamelijk cultuurhistorisch waardevolle boerderijcomplexen. Een zestal daarvan heeft op onderdelen een status als gemeentelijk en/of rijksmonument. De meeste boerderijen dateren uit de negentiende of vroeg twintigste eeuw maar hebben mogelijk een oudere kern of voorganger.

Rijksmonumenten

- Brielsedreef 82, langgevelboerderij met rieten dak, Vlaamse schuur met riet gedekt, bakhuis en welput. De boerderij is gebouwd in 1811 en behoorde bij het landgoed Bosdal. Een oude houtwal van het voormalige landgoed behoort nog steeds tot de boerderij. Op het erf is nog een gedeelte van de vroegere hoogstamboomgaard aanwezig.
- Bredestraat 6, langgevelboerderij en twee Vlaamse schuren, tezamen complex Grote Muizenberg. De langgevelboerderij is in 1803 gebouwd met gebruikmaking van oudere onderdelen en in 1882 verbouwd. De langgevelboerderij heeft een sterke visuele en functionele samenhang met de rest van het complex en de rest van het erf.
- Bredestraat 9, langgevelboerderij "Keihoef" met riet gedekt. Schuur van het vlaamse type met rieten dak en houten wanden. Met de bijgebouwen, waaronder het houten gerijhok of sjeeshuis en het bakhuis, een waardevol complex.
- Achter Emer 17, Vlaamse schuur van landgoed IJzer Hek.
- Prinsendreef 4, langgevelboerderij "Prinsenhoef", woongedeelte met riet, stalgedeelte met pannen gedekt. Twee schuren van het Vlaamse type met rieten dak. Houten put met hik en haalboom. Fraaie met beukenbomen beplante oprijlaan.

Gemeentelijke monumenten

- Bredestraat 4, langgevelboerderij met riet gedekt.
- Rijksmonumenten Bredestraat 6 en 9, Brielsedreef 82 en Prinsendreef 4.

Overige waardevolle bebouwing

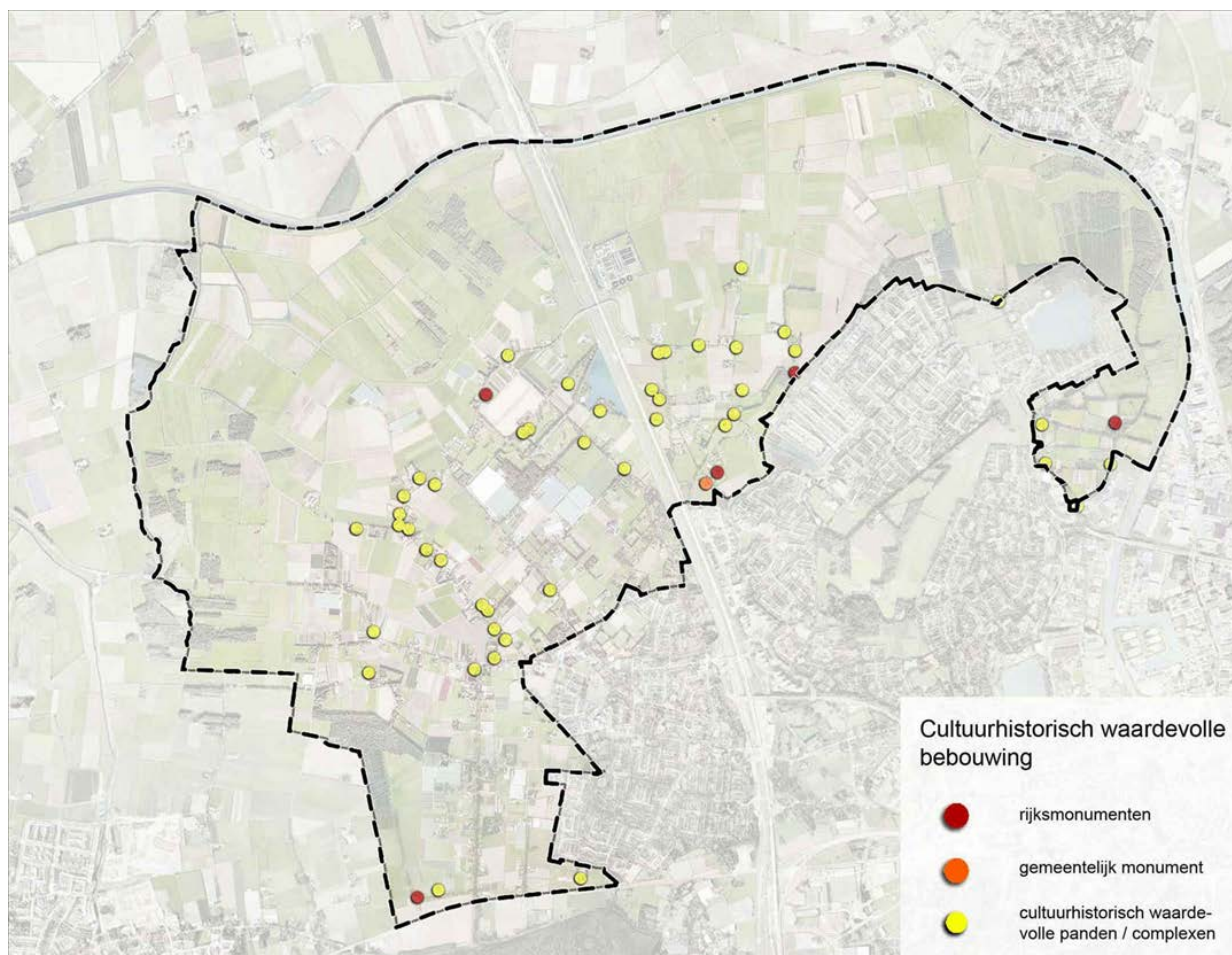
Een aantal van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijcomplexen heeft nu geen beschermde status op basis van de Monumentenwet 1988 of de Monumentenverordening 1994. Uitgangspunt bij deze categorie objecten is dat deze een (belangrijk) onderdeel vormen van het buitengebied. Ook objecten die zelfstandig gezien niet of onvoldoende monumentaal zijn, kunnen op deze lijst voorkomen vanwege de ligging of de onderlinge samenhang met andere monumentale objecten.

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan zal worden onderzocht welke van deze objecten in aanmerking komen voor een beschermde status. Voor de overige objecten is het wenselijk dat behoud in het bestemmingsplan wordt gestimuleerd. Hierbij moet worden gedacht aan de mogelijkheid tot splitsing of samenvoeging of indien het agrarische bijgebouwen betreffen de mogelijkheid tot behoud bij een hoofdgebouw met woonfunctie.

In de onderstaande tabel zijn op basis van een quickscan de cultuurhistorisch waardevolle boerderijcomplexen zonder monumentenstatus opgenomen. Onder "aantal objecten" is aangegeven hoeveel onderdelen van het complex cultuurhistorisch waardevol zijn. Onder MIP is aangegeven of de boerderijcomplexen in beeld zijn geweest bij het Monumenten Inventarisatie Project.

STRAAT	NUMMER	AANTAL OBJECTEN	MIP
ACHTER EMER	17	1	
ACHTER EMER	15/15A	2 (gesplitst)	NEE
ACHTER EMER	9	1	JA
ACHTER EMER	9	1	JA
BOSDALDREEF	8	1	JA
BOTERBLOEMSTRAAT	21	1	NEE
BRIELSE DREEF	81	2	NEE
BRIELSE DREEF	39	2	NEE
GRINTWEG	5	2	JA
GRINTWEG	9	2	NEE
GRINTWEG	3	1	NEE
GRINTWEG	11	2	NEE
GRINTWEG	18	1	NEE
HEESTERBOSPAD	3	2	NEE
HOOGLAARSE STRAAT	3	3	NEE
HOOIJDONKSEWEG	4	2	JA
HOOIJDONKSEWEG	8	3	NEE
HOOIJDONKSEWEG	6	2	NEE
HOOIJDONKSEWEG	10	1	NEE
HOOIJDONKSEWEG	2	2	NEE
KETTINGDREEF	3	1	NEE
KETTINGDREEF	5	1	NEE
KETTINGDREEF	5A	1	NEE
KLUISSTRAAT	1	3	NEE
OVERVELDSE STRAAT	20	1	JA
OVERVELDSE STRAAT	33	1	JA
OVERVELDSE STRAAT	34	1	JA
OVERVELDSE STRAAT	29	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	27	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	25	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	26	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	5	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	10	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	12	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	3	1	NEE
OVERVELDSE STRAAT	22	1	NEE

PRINSENDREEF	2	1	NEE
RANDWEG	2	1	NEE
RIETDIJK	6	3	NEE
RIETDIJK	3	3	NEE
RIETDIJK	5	2	NEE
SCHUTSESTRAAT	44	1	JA
STRIJPENSEWEG	1	1	NEE
STRIJPENSEWEG	29	1	NEE
WEIMERSEDREEF	12	1	NEE
WERFTSEWEG	1	1	NEE
WERFTSEWEG	2	1	NEE



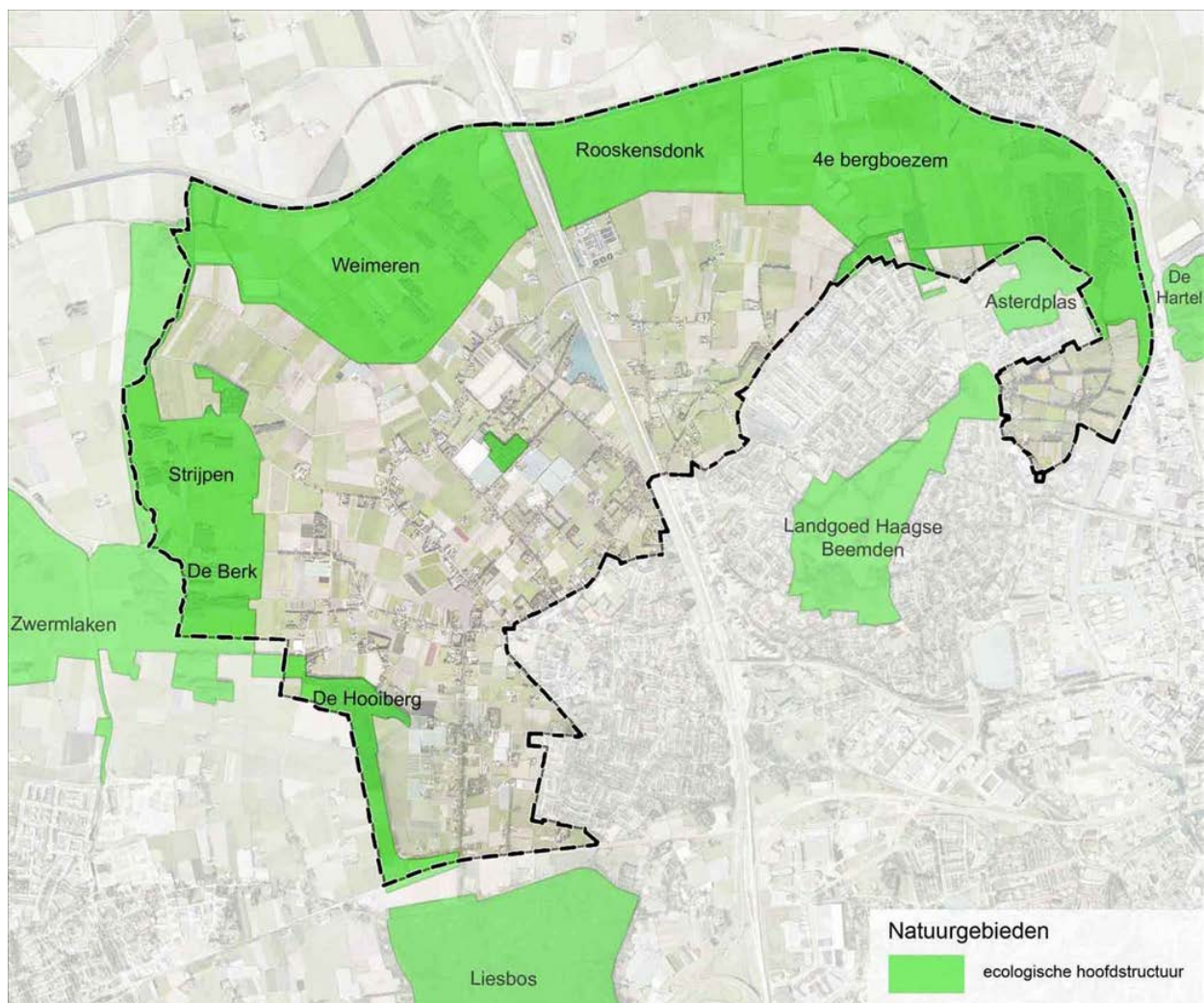
cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

2.3.6 Ecologie

2.3.6.1 Natuurgebieden

De natuurgebieden zijn grofweg te verdelen in twee typen. Natuurgebieden op het zand en natuurgebieden in de beemden. Het verschil in bodemtype zorgt ervoor dat er grote verschillen zijn in de ecotypes met bijbehorende flora en fauna.

Binnen de beemden zijn de volgende natuurgebieden gelegen:



natuurgebieden

Strijpen / De Berk

Het gebied Strijpen/De Berk bestaat uit weiland, gras- en rietlanden, broekbossen en veenputten. De oude veenputten zijn her en der in een ver gevorderde stadium van verlanding. De natuurwaarden van de oorspronkelijke hooilanden zijn na de ruilverkaveling achteruit gegaan. Bemesting en interne eutrofiering door verlaging van de grondwaterpeilen hebben hier aan bijgedragen. Toch resten nog waardevolle schraalgraslandrelicten met soorten als Spaanse Ruiter, Veenreukgras, Moeraslathyrus, Padderus, Ronde Wegge en Grote Pimpernel.

Hoewel herstel deels mogelijk is lijkt het in de praktijk lastig om de verloren gegane kwaliteiten te herstellen. Soorten die in het verleden voorkwamen, zoals Groenknolorchis en Melkviooltje komen niet zomaar vanzelf terug. Voor andere soorten als Moeraskartelblad zijn de mogelijkheden voor herstel groter.

De reeds uitgevoerde herstelmaatregelen hebben al wel effect gehad op de biodiversiteit. Zo heeft bosvorming geleid tot moerasbossen met Zwarte Els, Grauwe wilg, Oeverzegge, Moeraszegge, Stijve Zegge en Padderus. De trilveenvegetatie kent weer soorten als Zwarte zegge, Draadzegge en Snavelzegge. In de randen van petgaten is Duizendknoopfonteinkruid, Vlottende Bies, Wateraardbei en Waterdrieblad weer aangetroffen. Ook Moerasviooltje en Sterzegge en levende veenmossen horen in deze gemeenschappen.

Weimeren

Weimeren fungeert als waterbergingsgebied. Bij hoge afvoeren van de Mark kan het gebied onder water worden gezet zodat wateroverlast in Breda beperkt kan worden. Het is een graslandpolder met verbrede sloten, een aantal broekbosjes en een veenputtencomplex. In het verleden kwamen hier

ondermeer Zwarte Stern en Woudaap voor. Ook kent het gebied enkele schraalgraslanden. De ruilverkaveling heeft een sterk negatief effect gehad op de natuurwaarden. In het gebied komen nog enkele paren Grutto's voor. Het gebied is in de winter van belang als pleisterplaats voor grote groepen ganzen. Door verhoging van de grondwaterstand en het voeren van een zogenaamd mozaïekbeheer kunnen de aantallen Grutto's zich mogelijk herstellen. Ook andere soorten als Slobeend, Wintertaling en Watersnip kunnen zich dan opnieuw vestigen. In dit gebied is een roekenkolonie gevestigd van ongeveer 30 broedparen in een moerasbosje. Daarnaast is het strikt beschermde slakje Platte Schijfhoren aangetroffen. Qua vegetatie bevat het gebied naast Zwarte Elsenbossen en Grauwe wilg broekbos waarin Moeraszegge en Oeverzegge, Echte koekoeksbloem, Stijve Moerasweegbree en Moeraskartelblad.

Rooskensdonk

Rooskensdonk bestaat uit twee delen, een westelijk deel dat volledig in handen is van Staatsbosbeheer (SBB) en dat fungeert als waterbergingsgebied. En een oostelijk deel dat in agrarisch gebruik is. Deze gebieden zijn hydrologisch gescheiden. Het deel van SBB wordt beheerd als weidevogelgebied en ganzen overwinteringsgebied, maar ook als paai- en opgroeigebied voor Snoek vanuit de Mark. Rooskensdonk is met name van belang voor weidevogels en moerasvogels, met name voor de zeldzame Grutto, Kluut en Kievit.

Vierde Bergboezem

De Vierde bergboezem bestaat uit de gebieden Hooijdonk, Werft, Lange Bunders en Slangwijk, de Molenpolder, Haagse Beemdenbos en Buitendijks Slangwijk. Ook de Vierde Bergboezem kan onder water worden gezet bij hoogwater. Door recente natuurontwikkeling is een waterrijk overloopgebied ontstaan. Doordat het gebied overwegend open is vormt het een ideaal gebied voor diverse vogelsoorten als ganzen en Steltlopers.

Recent zijn grote percelen afgegraven om meer kwelwater in de wortelzone van planten te krijgen. De verwachting is dat er met het juiste beheer weer schraalgrasland en vochtig hooiland kan ontstaan. Doordat het gebied pas recent is ingericht als natuur zullen dus de natuurwaarden naar verwachting enorm toenemen.

Binnen de Vierde Bergboezem ligt dus ook het Haagse Beemdenbos. Dit bos bestaat uit jonge bosaanplant van inheemse soorten. De verwachting is dat dit productiebos door vernatting een omvorming doormaakt naar een broekbos. Door de geringe leeftijd van het bos zijn de natuurwaarden nog volop in ontwikkeling. Een bijzonderheid is het voorkomen van de zeldzame Roofkever en de Kleine Poppenrover. Uit de Flora en faunatoets voor de aanleg van dit gebied bleek dat de Grote Modderkruiper, Kleine modderkruiper, Zwanenbloem en Glidkruid hier voorkomen.

Binnen het zandgebied zijn de volgende natuurgebieden gelegen:

Hooiberg

Het bosje Hooiberg is gelegen op een hoge zandrug. Dit gebied is waardevol voor broedvogels met in het verleden onder andere Torenavalk, Boomvalk, Sperwer, Buizerd en Zwarte Specht als broedvogel. Recent zijn poelen aangelegd. Het gebied is van groot belang als stapsteen in de Groene schakel. Bijzondere soorten die hier voor komen zijn Kamsalamander en Hazelworm.

Landgoederen

Twee (voormalige) landgoederen in het plangebied nemen qua natuurwaarden een aparte plaats in, doordat hierbinnen oudere bosfragmenten aanwezig zijn. Het voormalige landgoed Bosdal is in de huidige situatie in gebruik als golfbaan. Binnen de hier gelegen poelen komt de Alpenwatersalamander voor. Het betreft hier de noordwestelijke grens van het verspreidingsgebied van deze soort. Het stukje bos dat nog resteert is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Landgoed IJzer Hek is gelegen ten noorden van de Haagse Beemden en sluit aan op de landgoederenzone in het centrum van deze wijk. Het bestaat uit enkele gebouwen en een klein bosperceel. Doordat het privaat terrein betreft is van de natuurwaarden weinig bekend. De oude bomen bieden in ieder geval mogelijke verblijfplaatsen aan vleermuizen.

2.3.6.2 Flora en fauna

In de loop der jaren zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van planten en dieren. Het overgrote deel van de waarnemingen wordt gedaan door de vele actieve vrijwilligers. Hoewel dit geen gebiedsdekkend verspreidingsbeeld heeft opgeleverd voor de meeste soortgroepen kan toch een goed beeld van de verspreiding worden weer gegeven.

Een landelijk systeem om aan te geven hoe het met bepaalde soorten in Nederland gaat is de Rode Lijst. Aan de hand van veel waarnemingen van vele jaren wordt bepaald of de soort Kwetsbaar, Bedreigd of zelfs Ernstig Bedreigd is.

Bekend is dat de volgende Ernstig Bedreigde soorten zijn waargenomen in het plangebied: Vogels: Draaihals, Dwergmeeuw, Grauwe Gors, Kempphaan, Velduil en Woudaap.
Planten: Sparrenmos, Spits Havikskruid, Stijve Moerasweegbree en Zwarte zegge.

Er zijn enkele incidentele waarnemingen bekend van zeldzame vogels. Deze broeden niet in het plangebied. Ze zijn vaak op doortrek maar foerageren dan wel in het plangebied, vooral in Rooskensdonk en of Weimeren. Gezien de natuurontwikkeling in bijvoorbeeld de Vierde Bergboezem is het mogelijk dat deze soorten in de toekomst mogelijk wel gaan broeden in het gebied.

De waarneming van Spits Havikskruid is afkomst van de kartering van Provincie Noord-Brabant uit 1994. Onbekend is of de soort van schraalgrasland nog voorkomt in het gebied.
Sparrenmos is ook zeer zeldzaam. Het betreft een inventarisatie van het ecologisch advies bureau Bilan uit 2001. Ook hiervan is het onbekend of de soort nog voorkomt.

Bekend is dat de volgende Bedreigde soorten zijn waargenomen in het plangebied:

Planten: Gevlekt Hertshooi, Ongelijkbladig Fonteinkruid, Riempjes, Stijve Moerasweegbree en Teer Vederkruid

Paddenstoelen: Tepelparasolzwam

Insecten: Bruine Winterjuffer en

Vogels: Paapje, Purperreiger, Roerdomp, Pijlstaart, Tapuit en Watersnip

Het betreft hier vooral waarnemingen van bijzondere vogels. Deze broeden zeer waarschijnlijk niet in het plangebied. Ze zijn vaak op doortrek maar foerageren dan wel in het plangebied, vooral in Rooskensdonk en of Weimeren. Gezien de natuurontwikkeling in bijvoorbeeld de Vierde Bergboezem is het mogelijk dat deze soorten in de toekomst mogelijk wel gaan broeden in het gebied.

Bekend is dat de volgende Kwetsbare soorten zijn waargenomen in het plangebied:

Planten: Aardbeiganzerik, Akkerandoorn, Bleke Zegge, Echte Guldenroede, Gaspeldoorn, Klein Blaasjeskruid, Kleine Pimpinel, Plat fonteinkruid, Ruige Leeuwentand, Rijstgras, Spaanse Ruiter, Spits fonteinkruid, Stomp fonteinkruid, Valse Kamille, Veldsalie, Glitkruid, Zwanenbloem en Vlottende Bies

Vogels: Bontbekplevier, Boomvalk, Groene Specht, Kerkuil, Koekoek, Nachtegaal, Patrijs, Ransuil, Slobeend, Steenuil, Visdief, Wielewaal, Wintertaling en Zomertortel

Vissen: Grote Modderkruiper

Insecten: Bruin Blauwtje, Glassnijder, Tengere Pantserjuffer en Vroege Glazenmaker

Amfibieën en Reptielen: Hazelworm, Kamsalamander, Poel kikker en Vinpootsalamander

Het voert te ver om alle bovenstaande soorten te bespreken, maar de meeste kwetsbare soorten bevinden zich in de eerder genoemde natuurgebieden. Uitzonderingen zijn de Steenuil, Patrijs en Groene Specht. Deze soorten houden zich vooral op in het agrarisch gebied en zijn afhankelijk van de aanwezige landschapselementen en extensievere vormen van beheer.

Flora en faunawet

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (2002) van kracht die een aantal oude wetten heeft vervangen en tevens op het gebied van soortenbescherming de Europese richtlijnen vervangt. Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is in veel gevallen een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en Faunawet van toepassing. Bij de vrijstellingsregeling zijn twee criteria belangrijk: de

zeldzaamheid van de aangetroffen soort en de ingrijpenheid van de werkzaamheden. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter de regeling.

Er worden verschillende beschermingsniveau's in deze wet gehanteerd: algemene soorten (tabel 1), overige soorten (tabel 2) of soorten uit de bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 A vb (tabel 3) voorkomen.

Voor tabel 1 soorten geldt een algemene vrijstelling.

Voor tabel 2 soorten geldt dat je moet werken via een goedgekeurde gedragscode en als die niet voorhanden is een ontheffing noodzakelijk.

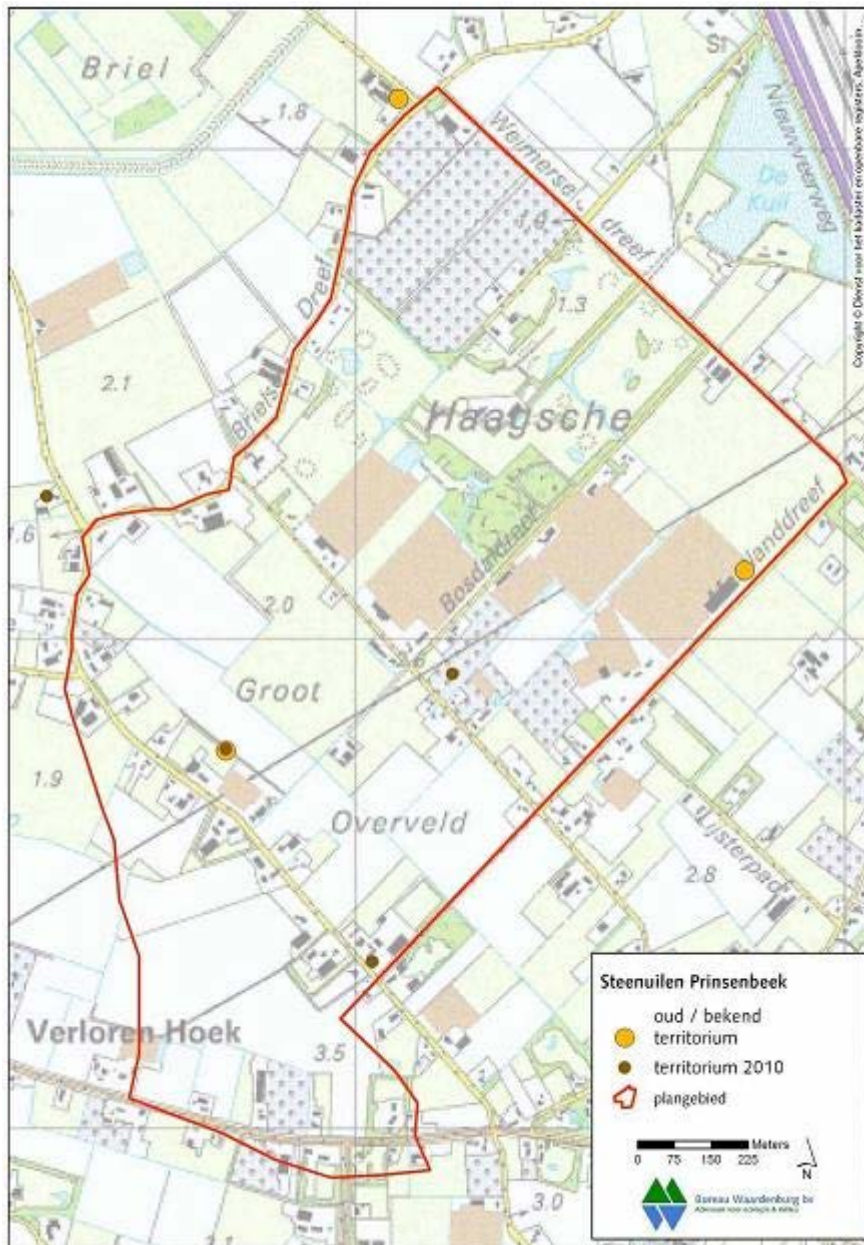
Voor tabel 3 soorten is altijd een ontheffing noodzakelijk.

Voor alle vogels geldt dat er gewerkt moet worden volgens een goedgekeurde gedragscode of indien die niet voorhanden is moet er een ontheffing worden aangevraagd. Speciaal aandacht gaat uit naar vogelsoorten die ieder jaar terugkeren naar hetzelfde nest. Deze nesten zijn dan ook namelijk jaarrond beschermd (vaste rust- en verblijfplaats). Dit geldt met name voor roofvogels als uilen, havikken etc.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden die schade veroorzaken aan beschermde soorten (tabel 2 soorten zonder gedragscode en tabel 3 soorten) kan ontheffing van de verbodsbepalingen worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. Ontheffing kan alleen worden verleend als onderzoek aantoont dat de ingreep geen afbreuk doet aan de duurzamere staat van instandhouding van de getroffen soorten, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende en mitigerende maatregelen worden getroffen.

Naast de lijsten met soorten die een beschermingsstatus genieten onder de Flora- en Faunawet, geldt er op grond van de Flora en faunawet een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende Flora en fauna. Daartoe dienen in het bestemmingsplan de waardevolle leefgebieden van kwetsbare soorten in beeld te worden gebracht en dienen ontwikkelingen die deze aantasten te worden geweerd.

De Steenuil en zijn leefgebied kennen een jaarronde bescherming. Dit geldt ook voor in Klein Overveld waargenomen Kerkuil. Het is niet bekend of deze soort hier broedt. Wel broedt de soort in het uiterste zuidwesten van het plangebied tegen de groene schakel aan. De Steenuil komt met name in het westen van het gebied voor met name rondom Klein Overveld en het vestigingsgebied glastuinbouw. Daarnaast komt er nog een enkel paartje voor in de Groene Schakel. Het plangebied is dan hiermee een van de belangrijkste leefgebieden voor de Steenuil van Breda.



In 2010 is objectief onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van strikt beschermde soorten in het glastuinbouwvestigingsgebied door Bureau Waardenburg (Resultaten Flora- en faunawet-inventarisatie Prinsenbeek en Teteringen; 1 juli 2010). Vleermuizen zijn in dit onderzoek niet meegenomen om dat eventuele ontwikkelingen zeer waarschijnlijk geen vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten zullen schaden. Ook eventuele vliegroutes en foerageergebied zullen waarschijnlijk niet wezenlijk worden aangetast.

Uit dit onderzoek blijkt dat het gebied vooral van belang is voor steenuilen, wat ook bleek uit de monitoringsgegevens van de West Brabantse Vogelwerkgroep.

Bij elke ruimtelijk ingreep (zoals de bouw en het uitbreiden van kassen) zal dus goed moeten worden beoordeeld of er effecten te verwachten zijn op de Steenuil in het bijzonder. Nesten van steenuilen mogen zeker niet worden aangetast, maar indien er foerageergebied verloren gaat moet er ook gecompenseerd worden. Dit kan betekenen dat er in de directe omgeving van het nest nieuw kleinschalig landschap moet worden aangelegd (grasland met daarom heen een houtwal).

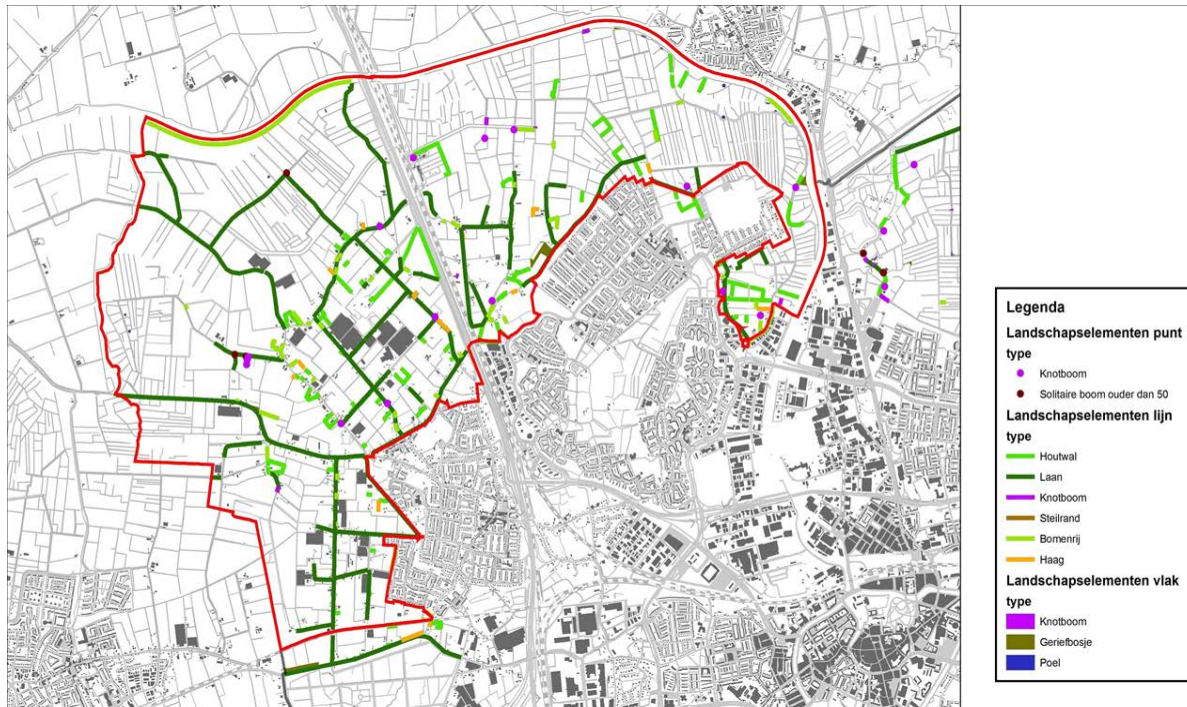
Landschapselementen

Het gebied is in 2008 geïnventariseerd door Bureau Waardenburg.

Kenmerken zijn de vele laanvormige landschapselementen. Bijna iedere weg is voorzien van een bomenrij aan weerszijden. Het betreft echter vaak jonge landschapselementen.

Hoewel het aantal meter houtwal niet hoog is, zijn er toch relatief veel kleine houtwallen die samen met de lanen toch voor een groene uitstraling zorgen van het gebied.

De landschapselementen zijn vooral van belang voor vogels en insecten. Maar de lanen zijn ook belangrijke oriëntatiepunten en migratieroutes voor vleermuizen.



2.3.6.3 Ecologische waarden

Binnen onderhavig bestemmingsplan herbergen de overgang van het zandgebied naar het beemdengebied en het beemdengebied zelf, de belangrijkste natuurwaarden. Een groot deel van het beemdengebied is om deze reden ondergebracht in de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast hebben de reservaten veelal een functie als bergboezem. Op de overgang van zand naar klei ontstaan rijke door kwel gevoede gradiëntsituaties. Deze strook loopt oost-west door heel Brabant en wordt wel betiteld als de Naad van Brabant. Vergeleken met andere gebieden die op de Naad gelegen zijn, zoals Moerputten en de Langstraat, zijn de natuurwaarden in het binnen de gemeente Breda gelegen deel beperkt ontwikkeld. Met name de flora, entomofauna, macrofauna en herpetofauna kennen weinig bijzondere soorten. Wel is het gebied rijk aan (weide)vogels. Door realisatie van de Natte Natuurparel Noordrand midden kunnen de benodigde herstelmaatregelen worden genomen zoals verhoging van de waterpeilen en tegengaan van eutrofiering. Hierdoor zal naar verwachting het hoge potentieel van het gebied beter tot uitdrukking komen in de bijbehorende natuurwaarden.

De natuurwaarden in het zandgebied grijpen terug op het oorspronkelijke kleinschalige landschap en bestaan met name uit soorten van agrarische gebieden die gekenmerkt worden door een bepaalde mate van beslotenheid. Voorbeelden zijn soorten als Patrijs, Haas en Steenuil. Deze kenmerkende soorten van het agrarisch gebied nemen snel in aantal af.

Strikt beschermde soorten die voorkomen in het gebied zijn de Laatvlieger, Rosse Vleermuis, Ruige en Gewone Dwergvleermuis, Grote Modderkruiper, Kleine Modderkruiper, Platte Schijfhoren, Buizerd, Huismus, Kerkuil, Ransuil, Roek, Sperwer, Steenuil, Wespendif, Boomvalk, Havik, Alpenwatersalamander, Wilde Marjolein en Wilde Gagel.

2.3.7 Landschap

In het onderstaande komt de opbouw van het landschap aan bod met daarbij de verschillende landschapstypen die te onderscheiden zijn. Vervolgens worden de landschapswaarden beschreven.

2.3.7.1 Landschapstypen

De verschijningsvorm van het huidige landschap is het resultaat van ingrepen van de mens in de geomorfologische Ausgangssituatie. Het landschap is in de loop der tijd meerdere malen aangepast aan de veranderende behoeften van de maatschappij. Ook in de toekomst zullen natuurontwikkeling, de aanleg van recreatieve voorzieningen zoals fietsroutes en veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering transformaties van het landschap teweeg brengen.

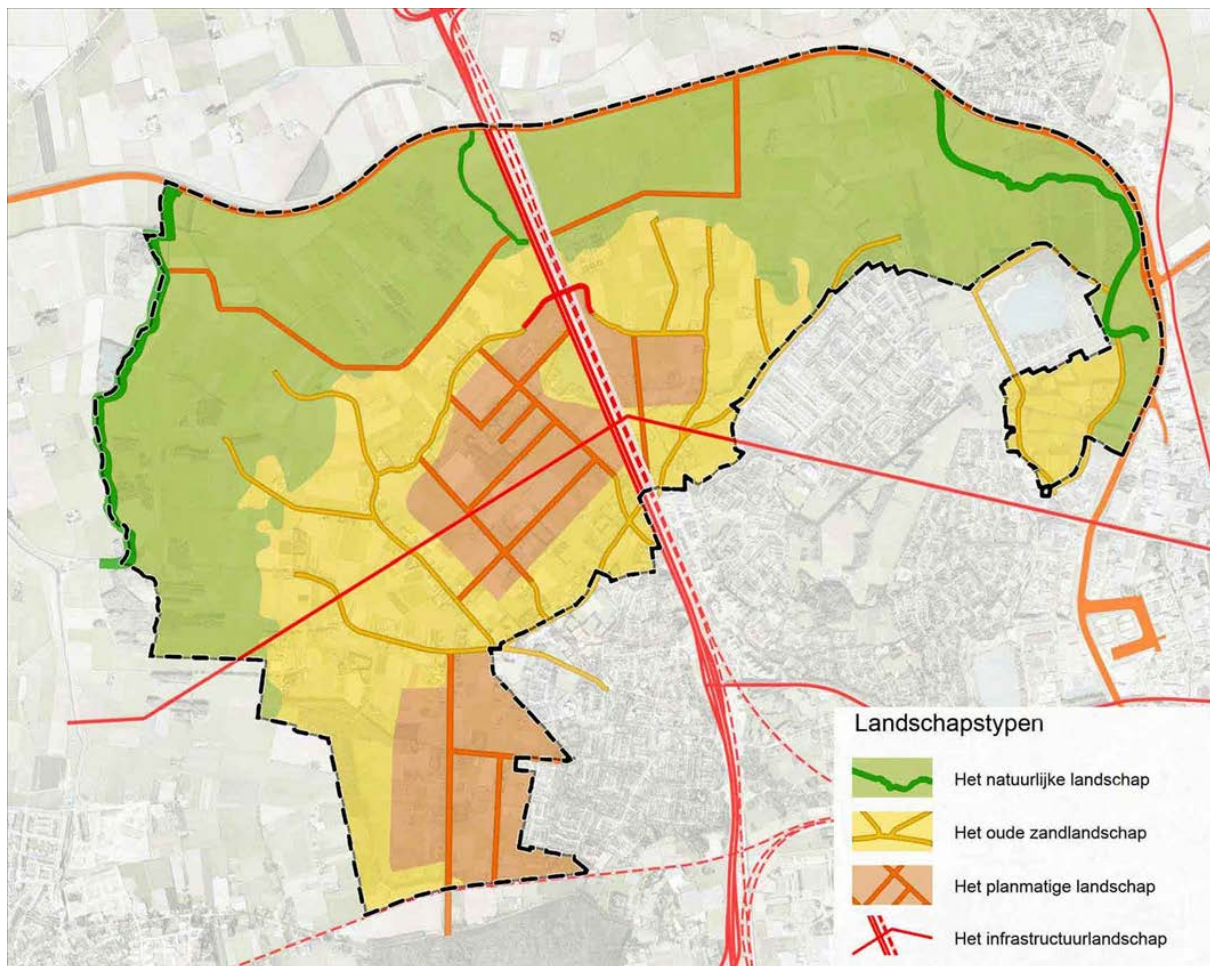
Om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen waarborgen vormt de identiteit van het landschap de basis voor het sturen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze paragraaf wordt de identiteit van het landschap beschreven aan de hand van verschillende landschapstypen.

Het verschil in landschapstypen is gebaseerd op de ondergrond (geomorfologie, bodem en water), de ontstaansgeschiedenis (archeologie en cultuurhistorie) en het gebruik (landbouw, natuur etc.). De verschijningsvorm van het landschap is het resultaat van de interactie tussen alle in voorgaande paragrafen beschreven aspecten.

Op basis van de ondergrond en de geschiedenis van het plangebied zijn 4 landschapstypen te onderscheiden:

- a. Het natuurlijke landschap van de beemden
- b. Het oude zandlandschap van de dekzandruggen
- c. Het planmatige landschap van de heideontginningen, bedijking en Markkanalisatie
- d. Het infrastructuurlandschap van snelweg, spoorlijnen en hoogspanningsleiding

Elk landschapstype wordt gekenmerkt door een herkenbare ruimtelijke en cultuurhistorische samenhang.



landschapstypen

Het natuurlijke landschap van de beemden betreft de vlakte van veen- en zeikleigronen tussen de Mark en het zandgebied, dat een zeer nat gebied is. De beemden zijn in de middeleeuwen ontgonnen tot hooiland en vrijwel onbebouwd gebleven. Hier en daar bevinden zich relictten van middeleeuwse kronkeldijken die het gebied moesten beschermen tegen overstromingen van de Mark. Op dit moment heeft een groot deel van de beemden de status van natuurgebied.

Het oude zandlandschap van de dekzandruggen betreft de hogere en drogere delen op het zandplateau die als eerste vestigingsplaats van de mens fungeerden. Het kronkelige wegenpatroon volgt het oorspronkelijke reliëf en het grootste deel van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is hier terug te vinden. Deze gronden zijn hoofdzakelijk in gebruik als landbouwgrond.

Het planmatige landschap van de heideontginningen betreft de voormalige heides in het zandgebied die vanaf 1650 op relatief grote schaal ontgonnen zijn. Het planmatige landschap wordt gekenmerkt door lange rechte dreven en wegen. Ook de dijken die tijdens de ruilverkaveling rond Weimeren en Rooskensdonk zijn aangelegd zijn relatief grootschalig en planmatig van aard, evenals de gekanaliseerde Mark.

Het infrastructuurlandschap van snelweg, spoorlijnen en hoogspanningsleiding vormt een apart landschapstype, dat vanaf de industriële revolutie over het gebied heen is geprojecteerd en geen binding heeft met de landschappelijke ondergrond.

2.3.7.2 Landschappelijke waarden

De landschappelijke waarden van een gebied hebben betrekking op natuurlijke elementen, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde.

Natuurlijke elementen

De natuurlijke elementen betreffen geomorfologische, hydrologische en ecologische waarden. Deze zijn met name in het volledige beemdengebied terug te vinden met de hoogste concentratie van waarden in Strijen/De Berk en Weimeren. Daarnaast vormen de Hooiberg, Landgoed IJzer Hek en het bosje van Bosdal op het zand op dit moment belangrijke natuurlijke elementen op het gebied van ecologie.

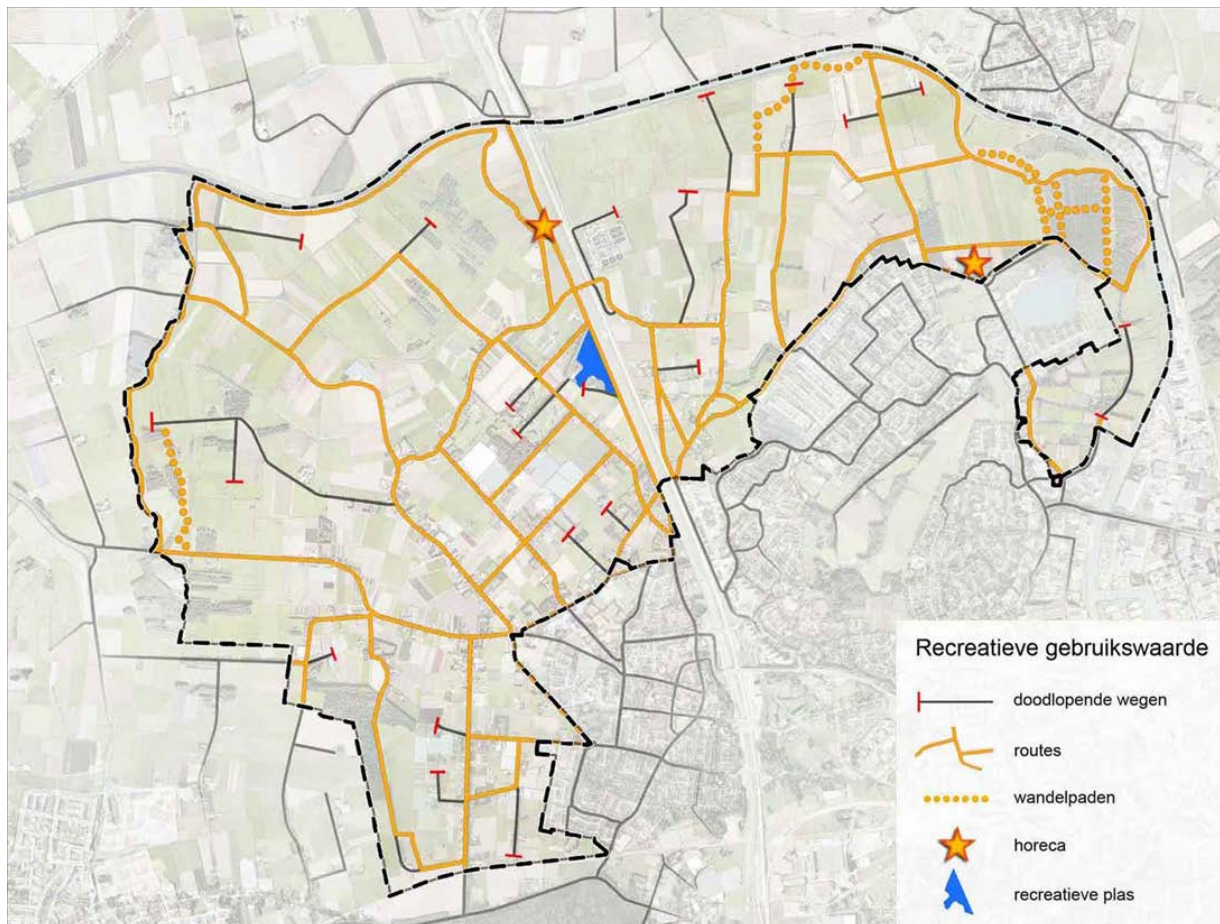
Cultuurhistorie

Bij cultuurhistorie draait het vooral om authenticiteit en herkenbaarheid van de historie in het landschap (archeologische verwachting en waarden zijn uit zichzelf niet zichtbaar in het veld en worden dan ook niet meegenomen in de landschappelijke waardering). De delen van de beemden waar het middeleeuwse verkavelingspatroon bewaard is gebleven hebben een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de restanten van middeleeuwse dijken en het middeleeuwse wegenpatroon cultuurhistorisch zeer waardevol. Zij weerspiegelen de geschiedenis van de bedijking. Ook de historische lanen van de (voormalige) landgoederen en de monumentale panden hebben een hoge cultuurhistorische waarde.

Gebruikswaarde

De gebruikswaarde bij een landschappelijke waardering betreft de vraag of mensen fijn in een gebied kunnen wonen, werken en recreëren en wordt met name beoordeeld op het recreatief gebruik. Het gaat dan om de vraag of een gebied toegankelijk is voor recreanten en of het toeristisch-recreatieve voorzieningen heeft. De toegankelijkheid van het gebied laat hier en daar te wensen over, doordat sommige gebieden niet betreedbaar zijn, zoals landgoed IJzer Hek, of doordat wegen doodlopen, zoals bijvoorbeeld de beemdenwegen. Maar over het algemeen zijn er in het gehele gebied aantrekkelijke routes om te fietsen en enkele wandelpaden.

Voor wat betreft de toeristisch-recreatieve voorzieningen kan men terugvallen op recreatieplas De Kuil en de horecagelegenheden de Elsakker en de Texashoeve.



gebruikswaarde

Belevingswaarde

De belevingswaarde heeft betrekking op maat en schaal, openheid en beslotenheid, zichtlijnen en oriëntatie, variatie en afwisseling, contrast (met de stedelijke omgeving), rust/ruimte/stilte/duisternis, de aanwezigheid van groen, water en reliëf en van relatief zeldzame landschapselementen zoals zandwegen.

Maat en schaal, openheid en beslotenheid, zichtlijnen en oriëntatie

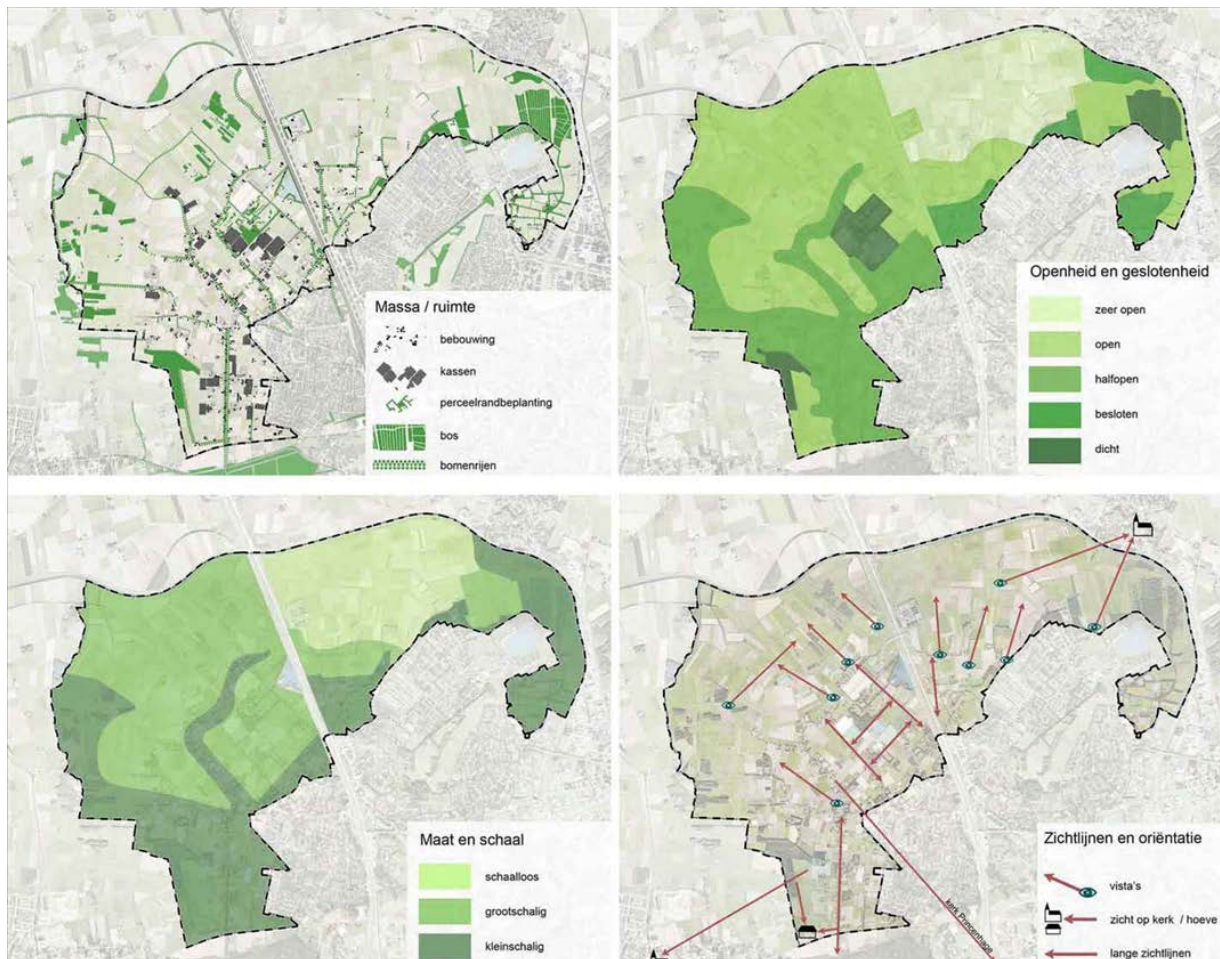
Hoewel landschapsbeleving sterk persoonsgebonden is omdat iedereen zijn of haar eigen referentiekader heeft, zijn er wel enkele algemene dingen over te zeggen. Mensen hebben in het algemeen de behoefte om wanneer ze ergens zijn het geheel te kunnen overzien en zich er binnen te kunnen oriënteren. Wanneer een omgeving te grootschalig wordt raakt men als het ware vervreemd, de "menselijke maat" is verdwenen.

De maat en schaal van het landschap binnen het plangebied varieert, evenals de openheid. Op basis van de massa/ruimte-kaart kan men concluderen dat het grootste deel van de beemden open en grootschalig is, uitgezonderd Strijpen/De Berk met de vele bossages en het Haagse Beemdenbos. Het gebied ten noorden van de Kluisstraat en ten westen van de Molenpolder, is zelfs zeer open en zo grootschalig dat men hier kan spreken van schaalloosheid en het optreden van een vervreemdend effect. De weinige oriëntatiepunten in dit gebied worden gevormd door de rand van de wijk Haagse Beemden, het dorp Terheijden en de landschapselementen aan de overzijde van de Mark.

Het oude zandlandschap ten noordwesten van Prinsenbeek is kleinschalig en half open, het oude zandlandschap ten noorden van de Haagse Beemden is grotendeels kleinschalig en besloten, uitgezonderd de voormalige heide van Klein Overveld met omgeving die grootschalig en open is. De heideontginning van Groot Overveld is grootschalig, maar de mate van openheid varieert door het voormalige landgoed Bosdal dat is omgevormd tot golfbaan en de kassen die hier aan grenzen. In het deel van Groot Overveld tussen de kassen en de bebouwde kom van Prinsenbeek, bevindt zich een

halfopen landschap dat relatief veel erfbeplanting kent. De lange rechte dreven vormen belangrijke oriëntatiepunten binnen Groot Overveld.

Voor het gehele plangebied, uitgezonderd het gebied ten noorden van de Kluisstraat en ten westen van de Molenpolder, geldt dat het een menselijke maat kent.



massa/ruimte, open/dicht, maat en schaal, zichtlijnen en oriëntatie

Variatie en afwisseling, contrast (met de stedelijke omgeving), rust/ruimte/stilte/duisternis

Doordat er binnen het plangebied drie verschillende landschapstypen zijn is er in ruime mate sprake van variatie en afwisseling. Door de ruilverkaveling is het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen echter kleiner geworden en daarmee het landschap uniformer. Toch zijn er op korte afstand van elkaar besloten gebieden naast open gebieden, kronkelende dijkjes en wegen naast lange rechte dreven en ook de landbouw zorgt voor een afwisselend beeld, met name door de vele verschillende teelten in de tuinbouw.

Het contrast met de bebouwde kom van Prinsenbeek en de Haagse Beemden is groot, maar ook het contrast tussen de beemden en het zandlandschap. Met name aan de randen hiervan, zoals vanaf de Brielsedreef en de Bredestraat, is dit contrast goed te ervaren.

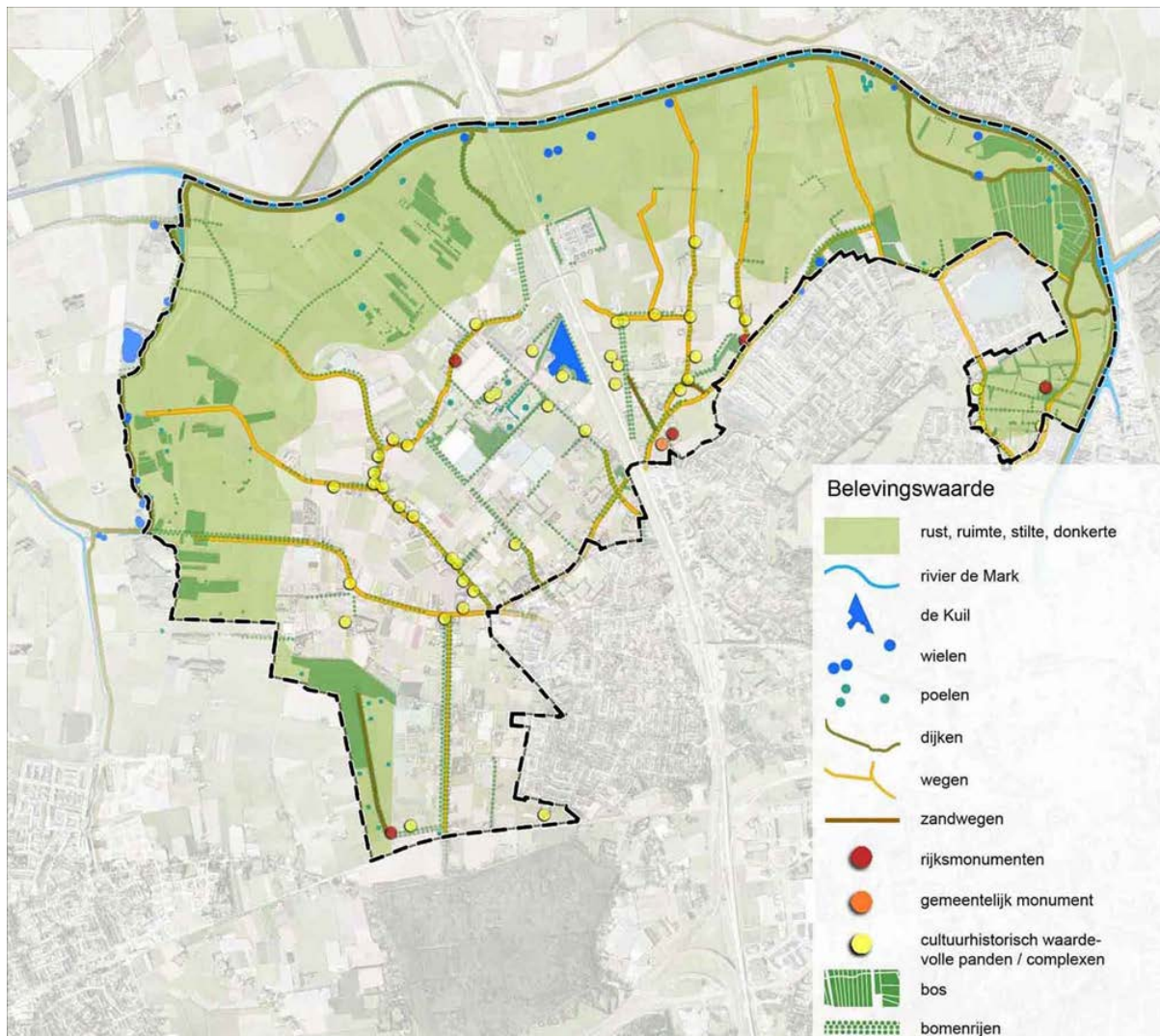
Doordat de beemden vrij zijn van bebouwing en grotendeels de status van natuurgebied hebben, krijgen bezoekers hier een optimale ervaring van rust, ruimte, stilte en duisternis.

Voor het gehele plangebied geldt dat het gevarieerd is en contrasten kent, met name de Brielsedreef en de Bredestraat. Voor wat betreft de beleving van rust, ruimte, stilte en duisternis hebben de beemden de meeste waarde.

Aanwezigheid van groen, water, reliëf en zeldzame landschapselementen

Het opgaande groen in het plangebied bestaat voornamelijk uit laanbomen, bossages, erfbeplanting en de bossen Hooiberg en Haagse Beemdenbos. De rivier de Mark, wielen, poelen en recreatieplas De Kuil vormen het water in het plangebied. De wielen liggen allen in de nabijheid van de Mark en bij de Haagse Dijk en de Bredestraat die ooit als waterkering hebben gefungeerd. De poelen maken deel uit van natuurontwikkeling.

Het enige reliëf met een duidelijke belevingswaarde in het plangebied wordt gevormd door de oude kronkeldijken. Het reliëf van de dekzandruggen is in het veld minder goed waarneembaar. Tenslotte is er een beperkt aantal zandwegen, te weten de Korte Dreef, het verlengde van de Prinsendreef en een aftakking van de Hooijdonkseweg naar de Bredestraat.



belevingswaarde

Waardering

Wanneer bovengenoemde waarden t.a.v. natuurlijke elementen, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde bijeen gevoegd worden, ontstaat de volgende hiërarchie in landschappelijke waardering:

Strijpen/De Berk en de turfputten in Weimeren hebben de hoogste landschappelijke waarden. Deze gebieden hebben aardkundige, hydrologische, ecologische, cultuurhistorische en alle belevingswaarden (menselijke maat, bossages en beleving van rust, ruimte, stilte en duisternis). Het overige deel van Strijpen/De Berk en Weimeren volgt tezamen met de Molenpolder en Lange Bunders en Slangwijk. Deze gebieden hebben hydrologische, ecologische, cultuurhistorische (verkavelingspatroon en restanten van dijken) en alle belevingswaarden (menselijke maat, bossages en beleving van rust, ruimte, stilte en duisternis).

Rooskensdonk is qua belevingswaarde iets minder waardevol dan de hiervoor genoemde gebieden omdat het landschap hier schaalloos is.

De landschappelijke waarde van het Haagse Beemdenbos en van Hooiberg is gelijk aan die van (het overige deel van) Strijpen/De Berk/Weimeren, Molenpolder en Lange Bunders en Slangwijk. Hooiberg heeft ecologische, cultuurhistorische, gebruiks- en belevingswaarde. Het Haagse Beemdenbos heeft

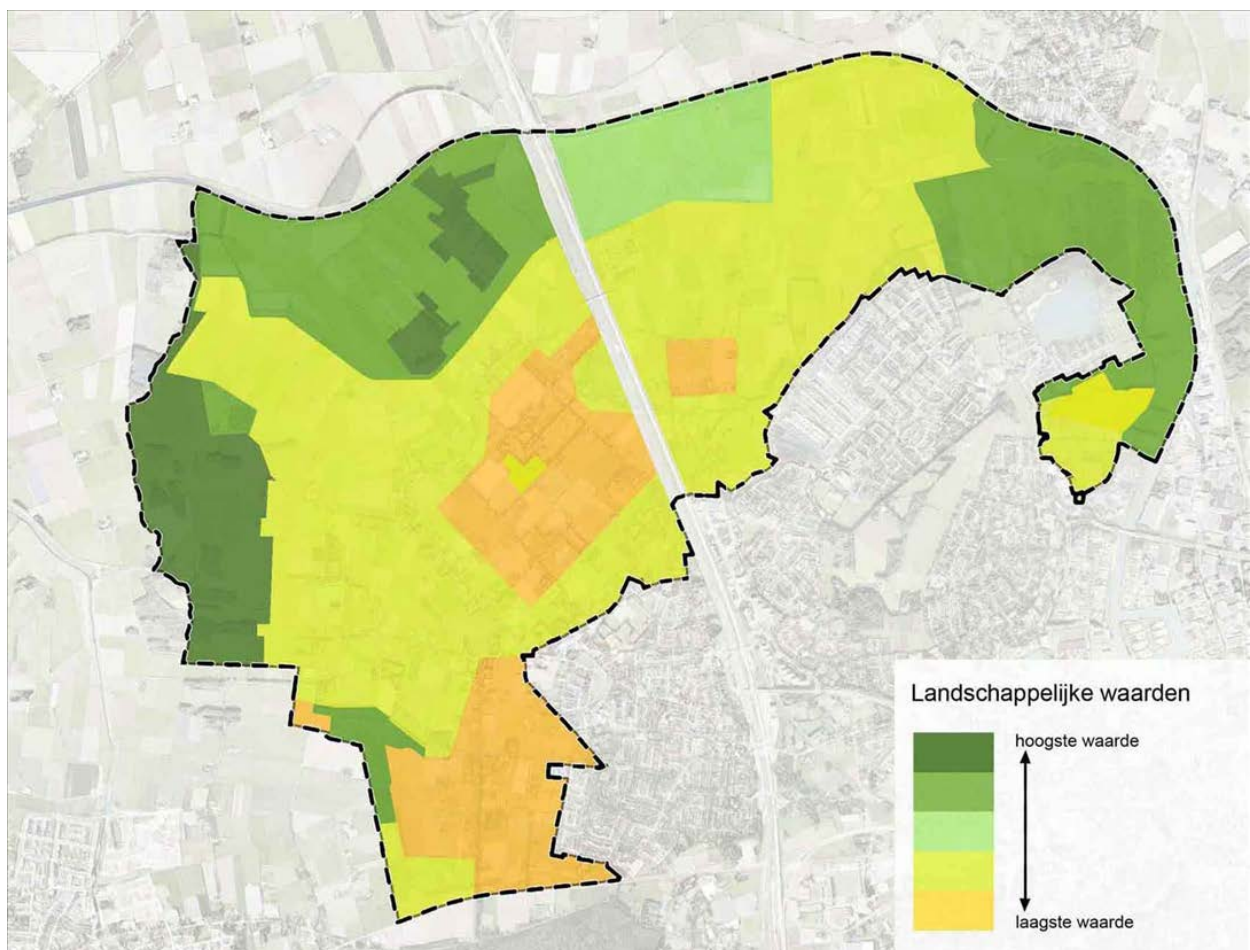
hydrologische, ecologische, gebruiks- en belevingswaarde. Landgoed IJzer Hek en het bosje van Bosdal hebben iets lagere waarde doordat hier geen openbare paden doorheen lopen.

Het oude zandlandschap heeft enige ecologische waarde (Steenuil), cultuurhistorische waarde (wegenpatroon en monumenten), gebruikswaarde (routes, horeca en De Kuil) en belevingswaarde (menselijke maat, lanen, erfbeplanting en zandwegen, contrasten met name. Brielsedreef en Bredestraat).

De Werft in de Vierde Bergboezem heeft hydrologische, ecologische, gebruikswaarde en enige belevingswaarde. Qua belevingswaarde kent de Werft alleen beleving van rust, ruimte, stilte en duisternis. De menselijke maat en opgaand groen ontbreken waardoor het landschap schaalloos is. Het gebied ter hoogte van de Halseweg is qua landschapswaarde gelijk aan de Werft. Dit gebied heeft hydrologische, enige ecologische (Patrijs) , enige gebruiks- en belevingswaarde (menselijke maat en beleving van rust, ruimte, stilte en duisternis).

De planmatige heideontginningen hebben de laagste landschappelijke waarde. Zij hebben enige ecologische waarde (Steenuil aan de rand van Groot Overveld), enige cultuurhistorische waarde (cultuurhistorisch waardevolle gebouwen aan de rand van Groot Overveld), enige gebruikswaarde (routes) en belevingswaarde (menselijke maat, lanen -waarvan de Zanddreef 3 rijen bomen- en lange zichtlijnen).

Het infrastructuurlandschap heeft geen landschappelijke waarde.



landschappelijke waarden

2.3.8 Verkeer

De rijksweg A16, de HSL Zuid en de spoorlijn Breda-Rotterdam doorkruisen het plangebied. De spoorlijn Breda-Roosendaal vormt de zuidgrens van het plangebied.

In het plangebied liggen geen provinciale wegen, stads- en wijkontsluitingswegen. De enige doorgaande weg is de Strijpenseweg in de richting van Zevenbergen. De Zanddreef vormt een belangrijke verbinding tussen de Strijpenseweg en de Leursebaan (net ten zuiden van het plangebied).

De overige wegen zijn voornamelijk erftoegangswegen. Er zijn geen specifieke fietsvoorzieningen langs deze wegen met uitzondering van de genoemde Zanddreef en Strijpenseweg. Er zijn wel een aantal recreatieve fietsvoorzieningen, langs bijvoorbeeld de Mark en de Haagsedijk.

Er lopen twee buslijnen door het plangebied : lijn 119 van Breda, via Prinsenbeek, de Schutsestraat en Strijpenseweg naar Zevenbergen en buurtbus 216 vanaf Prinsenbeek via de Vianendreef en Zanddreef naar Etten-Leur.

2.3.9 Kabels en leidingen

Hoogspanningsleiding

Noord-Brabant is voor de elektriciteitsvoorziening aangewezen op de elektriciteitscentrales in Geertruidenberg. Door middel van hoogspanningsleidingen wordt de elektriciteit vanuit de centrales naar de diverse P.N.E.M.-verdeelstations gevoerd.

De door het plangebied lopende hoogspanningsleiding gaat vanaf het verdeelstation op industrieterrein Krogten in de richting van Roosendaal. In verband met de bescherming van de leiding en de veiligheid gelden langs hoogspanningsleidingen belemmeringszones. De belemmeringszone is opgenomen op de verbeelding.

Ondergrondse hoofdtransportleidingen

De in het plangebied aanwezige ondergrondse hoofdtransportleidingen betreffen gasleidingen, watertransportleidingen, stadsverwarmingsleidingen en rioolwatertransportleidingen en zijn als zodanig op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan opgenomen en in de planregels van een regeling voorzien.

Straalpaden

In het plangebied zijn twee straalpaden aanwezig. Straalpaden zijn obstakelvrije zones voor transport van informatie door middel van radiogolven. (Keizersveer-Woensdrecht, Breda-Roosendaal)

Binnen het meest zuidelijk gelegen straalpad, zoals aangegeven op de verbeelding, mogen geen gebouwen/bouwwerken hoger dan 28 meter worden gerealiseerd. Binnen het noordelijk gelegen straalpad mogen geen gebouwen/bouwwerken hoger dan 34 meter worden gerealiseerd.

2.3.10 Windturbines

Er is in 2009 een bouwvergunning verleend voor de bouw van 2 windturbines (ashoogte 70 meter) nabij de bestaande turbine ter hoogte van Rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuwveer (ashoogte 70 meter). In 2011 is er een verzoek ingediend om de bestaande turbine en de vergunde turbines op te hogen naar een ashoogte van 105 meter.

In onderhavig bestemmingsplan is de mogelijkheid voor het ophogen van de bestaande windturbine en de bouw van twee nieuwe turbines (alledrie ashoogte 105m) opgenomen.

De Nederlandse overheid wil het ontwikkelingsproces van windenergie op land versnellen. Het doel is 6000 Megawatt op land te realiseren voor 2020.

Daarom wordt gezocht naar locaties voor windturbines. Om te voorkomen dat de overheid locaties gaat aanwijzen, is in Breda nagedacht over locaties voor windturbines. Breda heeft als onderdeel van het regionale aanbod enkele locaties aangewezen langs de A16.

Windturbines zijn dusdanig hoog dat ze de schaal van het lokale landschap overstijgen. Ze laten zich niet aan het zicht onttrekken door het aanbrengen van beplanting. Door windturbines te koppelen aan een brede, doorgaande bundel infrastructuur en ze in een lijnopstelling (of geometrisch rasterpatroon) te plaatsen, worden ze op een acceptabele wijze ingevoegd in het landschap.

De drie windturbines komen in een lijnopstelling te staan in de lengterichting van de A16. Hierbij wordt voldaan aan milieu-eisen zoals geluid, slagschaduw, flora en fauna en externe veiligheid.

2.4 Functionele structuur

Het totale oppervlak van het plangebied is 2160 ha. Het deel dat grenst aan de kom van Prinsenbeek en de Haagse Beemden is overwegend in agrarisch gebruik (1320 ha). Het deel dat grenst aan de Mark en aan de gemeentegrens met Etten-Leur bestaat voornamelijk uit natuurgebied (ca 840 ha).

2.4.1 Landbouw

De agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn onder te verdelen in de volgende categorieën:

1. vollegronds tuinbouwbedrijven en boom- en sierteeltkwekerijen
2. glastuinbouwbedrijven
3. akkerbouwbedrijven
4. veehouderijbedrijven
5. paardenhouderijen
6. intensieve veehouderijbedrijven

De tuinbouw neemt binnen het agrarische deel van het plangebied de meest prominente plek in. Vollegrondstuinbouw is de meest voorkomende sector. Het aandeel glastuinbouw-, akkerbouw- en veehouderijbedrijven is in aantal vergelijkbaar met elkaar, per sector zijn er 10 tot 20 bedrijven. Hiernaast vindt er agrarisch natuurbeheer plaats, met name in de natuurgebieden en in het gebied rondom landgoed IJzer Hek.

Vollegronds tuinbouw

De vollegrondstuinbouw betreft met name groenteteelt (bladgewassen, kool etc.), Er zijn enkele bedrijven met klein fruit (aardbeien) en er is één bedrijf dat snijgroen en zomerbloemen teelt. Het zijn merendeel sterk gespecialiseerde bedrijven met weinig nevenactiviteiten. Het betreft met name gezinsbedrijven die meestal op beperkte schaal gebruik maken van personeel.

De ondernemers in deze sector zijn relatief jong (25 tot 40 jaar) en zijn gebaad bij een goed toekomstperspectief. Voor de groenteteelt betekent dit dat men zich richt op schaalvergroting en verdere mechanisatie, maar ook op duurzaamheid. Om minder afhankelijk te zijn van gewasbeschermingsmiddelen wordt er met een ruimer teeltplan geteeld dan voorheen en worden er minder meststoffen of langzaam werkende meststoffen gebruikt om uitspoeling te voorkomen. Daarnaast heeft de vollegrondstuinbouw behoefte aan (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen om te voldoen aan milieudoelstellingen en het teeltseizoen te kunnen verlengen.

Boom- en sierteeltkwekerijen

Binnen de boomteelt is er een onderscheid tussen de extensieve teelt in de vollegrond (bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen) en de intensieve sierteelt (pot- en containerteelt). Ook in deze sector zijn de ondernemers relatief jong en op zoek naar balans tussen het verbeteren van het bedrijfseconomisch resultaat en vermindering van de milieubelasting. Op basis van convenanten worden gewasbeschermingsmiddelen gereduceerd, spuittechnieken verbeterd, natuurlijke vijanden ingezet en percelen tijdelijk braak gelegd (i.v.m. ziektebestrijding en bodemverbetering).

Ook in de boomteelt wordt volop gebruik gemaakt van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen. Met name omdat er jaarrond vraag is naar de producten maar ook om infecties te voorkomen en import vanuit andere werelddelen onnodig te maken. De aanwezige boom- en sierteeltbedrijven in het plangebied liggen sterk verspreid wat ervoor zorgt dat de planten minder vatbaar zijn voor infecties.

Glastuinbouw

De ontwikkelingen van de glastuinbouw in Breda volgen de landelijke lijn. Daarbij zijn in Breda de bedrijven met aardbeien en boomkwekerij gemiddeld beduidend groter dan het landelijk gemiddelde. Bredase bedrijven met komkommers en potplanten liggen in omvang op het landelijk gemiddelde. Daarnaast zijn de bedrijven met paprika en tomaat in Breda gemiddeld beduidend kleiner dan de gemiddelde landelijke omvang.

De meeste bedrijven in Buitengebied Noord (Prinsenbeek) hebben voor de komende jaren nog voldoende ruimte om door te groeien. Bedrijven met de teelt van paprika en tomaat lopen als eerste tegen hun maximaal toegestane oppervlak aan. Voor een verdere doorgroei van deze bedrijven zullen ondernemers elders ruimte moeten zoeken.

Andere bedrijven blijven levensvatbaar binnen de maximaal toegestane omvang door omschakeling naar vormen van sierteelt, teelt van nicheproducten, inzet op consumentenverpakkingen en andere toegevoegde waarden die zorgen voor een verdere intensivering.

Akkerbouw

De akkerbouwbedrijven hebben relatief gezien een geringe bedrijfsomvang en zijn als zodanig dan ook niet echt van belang binnen het plangebied. Het gemiddelde oppervlak is ca. 4,3 ha terwijl een gemiddeld akkerbouwbedrijf meer dan 20 hectare aan akkerbouwgewassen heeft. Daarnaast is de leeftijd van de bedrijfshoofden hoog, gemiddeld 55 jaar.

(Intensieve) veehouderij

De veehouderij kan worden opgesplitst in melkvee en vleesvee. Naar verwachting zal de druk op de melkprijs de komende jaren verder toenemen, als gevolg van de verwachte afschaffing van het melkquotum en concurrentie van de wereldmarkt. Schaalvergroting is een strategie om de kostprijs zo laag mogelijk te krijgen.

Kenmerk van intensieve veehouderijen is dat de dieren in stallen worden gehuisvest op bedrijven met veelal weinig grond. Op bedrijfsniveau ontstaan hierbij mestoverschotten, die elders moeten worden afgezet. Ook zijn er stalaanpassingen nodig om de stank- en ammoniakemissie te beperken.

In het plangebied zijn enkele varkenshouderijen. De perspectieven voor de varkenshouderij zijn niet gunstig, er moet fors geïnvesteerd worden in welzijns- en milieuvriendelijke stalsystemen bij slechte marktresultaten als gevolg van wereldwijde overproductie.

Nevenactiviteiten en Agrarisch natuurbeheer

Het aandeel bedrijven met verbrede landbouw en/of nevenfuncties in het plangebied is klein.

Nevenactiviteiten of verbrede landbouw worden vaak gezien als mogelijkheid om eventuele onderneerwaartse druk staande agrarische inkomsten aan te vullen.

Onder verbrede landbouw wordt verstaan: "Het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak, die ruimtelijk inpasbaar zijn en verbonden zijn aan de bestaande te behouden agrarische bedrijfsvoering." Voorbeelden van verbrede landbouw zijn agrotourisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en huisverkoop van zelf geproduceerde agrarische producten (vet. streekproducten) en zorgboerderijen. Nevenfuncties betreft: "Het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwvlak die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen." Voorbeelden zijn agrarisch technische hulpfuncties, windturbines en statische binnenopslag. Onderscheid tussen verbrede landbouw en nevenfuncties ligt dus in de relatie met het agrarische bedrijf.

2.4.2 Wonen

In het plangebied staat een groot aantal burgerwoningen. Het grootste deel van deze burgerwoningen betreft voormalige agrarische bedrijfswoningen. Deze woningen concentreren zich met name langs de Zanddreef en de Postbaan. Langs de overige wegen wisselen burgerwoningen en agrarische bedrijfswoningen elkaar af. Het betreft hoofdzakelijk vrijstaande woningen.

2.4.3 Bedrijven

Rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuwveer

Waterschap Brabantse Delta is eigenaar van rioolwaterzuiveringsinstallatie Nieuwveer (rwzi), die sinds 1974 operationeel is. Afvalwater wordt hier schoongemaakt en vervolgens teruggebracht naar het oppervlaktewatersysteem (rivieren, beken, sloten en plassen), alwaar het kan inzielen naar het grondwater. De installatie kan per dag het afvalwater van 500.000 personen verwerken.

Dierenpension

Aan de Grintweg 18 is een pension voor honden en katten gevestigd.

Dierenbegrafplaats en -crematorium

Aan Vianendreef 97 bevindt zich dierenbegrafplaats en -crematorium Viviana.

Straatmakersbedrijf

Overveldsestraat 28

Loonwerkbedrijf

Aan Zandreef 30 is een loonwerkbedrijf gevestigd.

Caravanstalling

Werftseweg 1

Bedrijfsruimte aan huis

Aan Vianendreef 93 staat een woning met bedrijfsruimte aan huis.

2.4.4 Detailhandel**Tuincentrum Schalk**

Aan Mastlanddreef 9 is Tuincentrum Schalk gevestigd. Het is een familiebedrijf met een oppervlak van ca. 30.000m².

2.4.5 Horeca**Texashoeve**

Café Texashoeve is gevestigd aan Rietdijk 6 en heeft faciliteiten voor feesten en partijen.

Café-restaurant Elsakker

Aan Nieuwveerweg 2 is Café-restaurant Elsakker gevestigd. Het café dat stamt uit 1850 is twee keer herbouwd. De eerste keer na een bombardement in de oorlog, de tweede keer nadat het plaats moest maken voor de verbreding van de A16.

2.4.6 Maatschappelijke voorzieningen**Stichting Rolerisuit**

De stichting Rolerisuit biedt meervoudig gehandicapten de gelegenheid om in groepsverband een uitstapje te maken. De stichting is gevestigd in de boerderij aan Bredestraat 4, die eigendom is van de gemeente Breda. Het erf dient als parkeerplaats voor de Rolerisuit-bussen, er is een rolstoeltuin aangelegd en er bevindt zich een dierenweide met diverse kleine dieren.

Carnavalsvereniging en scouting

Middels een postzegelbestemmingsplan (december 2009) is de bouw van een loods aan de Strijpenseweg 3 mogelijk gemaakt met als doel de clustering van de scouting en verenigingen KPJ en BAK (Beeckse Algemene Karnavalsstichting). Terwijl de activiteiten van de KPJ en de scouting vooral 's zomers plaatsvinden, zal de BAK de locatie met name 's winters gebruiken.

2.4.7 Recreatie**De Kuil**

Recreatieplas De Kuil is oorspronkelijk een zandafgraving voor de aanleg van de A16. In 1971 zorgde een plaatselijk comité ervoor dat in een deel van De Kuil veilig kon worden gezwommen en ontstond er een 'natuurbad'.

In 2001 moest De Kuil vanwege de verplaatsing van de A16 en de aanleg van de HSL worden verkleind.

Volkstuinencomplex

Tussen de Zanddreef en het Patrijsspad bevindt zich een volkstuinencomplex van ca. 0,7 ha.

Recreatiewoningen

In het natuurgebied nabij de golfbaan liggen vier recreatiewoningen.

2.4.8 Sport

Golfterrein

Het 9 holes golfterrein Bosdal is gelegen op het voormalige landgoed Bosdal en heeft zich gevoegd in de landschappelijke relictten van het voormalige landgoed. Het clubhuis van golfvereniging Albatross is midden op het terrein geplaatst.

Ponyvereniging

Aan de Brielsedreef 37A is Rij- en Ponyvereniging "Ons Genoegen" gevestigd.

2.5 Ontwikkelingen

Vierde Bergboezem

Het project Vierde Bergboezem is erop gericht waterberging te creëren gecombineerd met natuur, recreatie en herstel van cultuurhistorische elementen. Het project bestaat uit drie fasen met ieder een eigen accent. Bij fase 1 lag het accent op waterberging, bij fase 2 op natuurontwikkeling en bij fase 3 ligt het accent op recreatie. Fase 1 en 2 zijn reeds gerealiseerd.

In de eerste fase is het gebied ingericht als waterbergingslocatie. Het betrof de aanleg van de kade rondom het gebied en enkele kunstwerken om het gebied geschikt te maken voor waterberging. Daarnaast is de oude loop van de Mark in de Molenpolder hersteld.

In fase 2 zijn grote delen van het poldergebied 'natuurlijk' ingericht. Een deel daarvan is compensatie van natuur die bij de aanleg van de Hogesnelheidslijn (HSL) verloren is gegaan. Daarnaast zijn er wandelpaden, laarzenpaden en banken gerealiseerd.

In fase 3 worden de resterende gronden zoveel mogelijk vrij geruimd voor de natuurontwikkeling en worden de recreatievoorzieningen gerealiseerd zoals fietsroutes en een uitkijktoren. Voor deze fase is een subsidie toegekend. Halverwege 2012 zal er worden begonnen met de inrichting.

De 'natuurlijke' inrichting betreft kwaliteitsverbetering van de ecologische betekenis van de aanwezige graslanden. Door middel van het afgraven van de bovenlaag, het versterken van hoogteverschillen en door gericht beheer ontstaan meer kansen voor bloemrijke graslanden.

Daarnaast is een aantal cultuurhistorische relictten weer in ere hersteld. Het gaat hierbij met name om het oorspronkelijke slotenpatroon, dat op basis van oude kaarten en gegevens in het veld is gereconstrueerd. Tevens is een schans uit de Tachtigjarige oorlog gereconstrueerd en zijn de oorspronkelijke bekading van de Mark en bijbehorende wielen hersteld.

Noordrand Midden

De opgave van het project Noordrand Midden is het herstel van drie attentiegebieden ecologische hoofdstructuur. Daarnaast moet de waterhuishouding in het landbouwgebied, indien mogelijk, worden geoptimaliseerd.

Twee van de drie attentiegebieden ecologische hoofdstructuur liggen in het plangebied, te weten Strijpen/De Berk en Weimeren. Op dit moment vindt er een discussie plaats tussen het Rijk en de provincie over de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waar ook de drie attentiegebieden ecologische hoofdstructuur van het project Noordrand Midden onder vallen. De discussie betreft het stopzetten van de rijksbijdrage voor de realisatie van de EHS en de mogelijke herijking hiervan. Intussen heeft overleg plaatsgevonden tussen het Rijk en de provincie, maar dit heeft voor alle partijen nog niet de gewenste duidelijkheid opgeleverd. Hierdoor is de planvorming voor Noordrand Midden tijdelijk stil gelegd.

Groene Schakel

De Groene Schakel is de benaming voor een robuuste landschapsecologische verbindingszone tussen het Liesbos, bosgebied de Hooiberg en natuurgebied De Berk. Naast de functie van ecologische verbindingszone, fungeert de Groene Schakel als landschappelijke geleidingszone tussen Prinsenbeek en Etten-Leur en bevat deze zone recreatieve fiets- en wandelpaden.

De Groene Schakel is een gezamenlijk initiatief van de gemeente Etten-Leur en de gemeente Breda.

Ca 25 ha. bos en natuur is reeds gerealiseerd en als zodanig bestemd in onderhavig bestemmingsplan. Het resterende deel van de Groene Schakel bestaat uit een nog te ontwikkelen Nieuw Landgoed. Het te ontwikkelen landgoed is ca. 15 ha. groot. Hiervoor zal indertijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld.