

Pilot vitaal buitengebied Zundert

Projectplan gebiedscasus De Eldert



**Carlo Braat, Coördinatiepunt Landschapsbeheer Brabants Landschap
i.s.m.**

René Rijken, Waterschap Brabantse Delta

David Bömer, Coöperatieve Vereniging Treeport Zundert U.A.

Versie 18 december 2020

Inhoud

1. Aanleiding en proces

2. Analyse plangebied De Eldert

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

2.2 Eigendomssituatie

2.3 Ruimtelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

2.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

2.4 Landschap en natuur

2.5 Bodem , waterhuishouding en hoogteligging

3. Landschapsvisie

4. Water in De Eldert

5. Casussen

5.1 Eldertstraat 14

5.2 Eldertstraat 16 en 20

5.3 Heischoorstraat 4

5.4 Heischoorstraat 9

5.5 Heischoorstraat naast nummer 9

5.6 Professor van der Hoevenstraat 9a

5.7 Nieuwe initiatieven

6. Kwaliteitsverbetering gebied

6.1 Wensen

6.2 Financiering

1. Aanleiding en proces

Algemeen

Op het Brabantse platteland komen verschillende grote uitdagingen bij elkaar. Groeiende agrarische leegstand, demografische veranderingen, klimaatverandering en de omschakeling naar duurzame energie en landbouw vragen om een nieuw toekomstperspectief. Inzicht in de omvang en met name de samenhang van deze (en meer) opgaven ontbreekt. Wel is duidelijk dat ze op elkaar ingrijpen en niet sectoraal opgelost kunnen worden, zonder dat het ten koste gaat van andere opgaven. Het vraagt om integrale afwegingen en samenwerking, samen met ondernemers, burgers en organisaties in het gebied.

Dat was (min of meer) het startpunt voor de pilot Vitaal Buitengebied Zundert. Daarin werken gemeente, provincie, waterschap en de vier dorpsraden – ieder met zijn eigen redenen – samen aan deze gezamenlijke opgave. Bij de start is nadrukkelijk de ambitie uitgesproken om het ‘anders te gaan doen’; als faciliterende overheid, samen met de gemeenschap, in de geest van de Omgevingswet.

We willen met een aantal concrete locatiegerichte en gebiedsgerichte casussen aan de slag, door deze initiatieven en gebiedsontwikkelingen integraal en oplossingsgericht te verkennen en ondersteunen. Dat klinkt behapbaar. Maar de drie doelstellingen (zie onder) vragen alle drie om aandacht en kunnen zeker botsen. Want hoe zorg je ervoor dat je niet nu initiatieven gaat ondersteunen die later niet passen in het toekomstperspectief dat er nog niet is? Tegelijkertijd zijn er nieuwe praktijken nodig om tot dat perspectief te komen, dus moeten we concreet aan de slag. En ondertussen leren hoe we dat slim samen doen.

Met de pilot willen we drie dingen:

- De gemeenschap in beweging brengen (en concreet samen aan de slag)
- Tot een gezamenlijk nieuw perspectief voor het buitengebied komen (als opmaat naar een omgevingsvisie en een waterbeheerprogramma)
- In een lerende aanpak ontdekken hoe we op een nieuwe manier kunnen samenwerken

Doel pilot Vitaal Buitengebied Zundert

Om een gezamenlijk doel vast te stellen zijn begin 2019 vier grote dorpsbijeenkomsten georganiseerd in de vier dorpskernen van de gemeente Zundert. Op deze druk bezochte avonden konden bewoners aangeven waar ze blij van werden en waar ze buikpijn van kregen. Op deze manier is een duidelijk beeld ontstaan van de zaken waar de bewoners verenigd in de dorpsraden mee verder wilden. In juni 2019 is er een vervolgbijeenkomst geweest. In deze bijeenkomst is met de aanwezigen besloten in welke gebieden er voldoende energie zit om aan de slag te gaan.

Uiteindelijk zijn er zeven gebieden gekozen en 3 thema's die in heel de gemeente van toepassing zijn.

De gebieden zijn: Hulsdonk, De Eldert, Pannenhoef-Oost, Raamberg, Breedschot, Oude Buisse Heide en Aa of Weerijds

De thema's zijn: Teelt ondersteunende voorzieningen (TOV), Vertrouwenspersoon, Nieuwe woonvormen

In deze gebieden en thema's gaan we bekijken hoe we bedreigingen kunnen ombuigen naar kansen. Waar de eerste aanleiding de vrijkomende agrarische bebouwing was gaan we nu breder kijken om zaken vlot te trekken en waar mogelijk zaken te combineren. Daarbij is uitgangspunt dat het totale gebied er beter van moet worden. Het is zeker niet de bedoeling dat uitsluitend een probleem van één individueel geval opgelost wordt zonder dat daar iets voor in de plaats komt.

Het einddoel is voor elk gebied een gedragen plan voor het gebied voor de komende jaren waar de grote meerderheid in het gebied achter kan staan. Per gebied zal moeten worden bekeken wat er nodig is om dit formeel te regelen. In het ene gebied kan dit zijn een aanpassing van een bestemmingsplan in het andere gebied kan dit een omgevingsplan zijn. Een belangrijk neven doel is om te leren wat hierin de beste aanpak is, deze lerende aanpak waarin we als drie overheden zoveel mogelijk samen willen werken is belangrijk voor deze pilot maar nog veel belangrijker om te zien hoe we dat in de toekomst het beste kunnen aanpakken buiten deze pilot.

Deze nieuwe vorm van samenwerken vraagt enorm veel van de verschillende partijen. Er zal gevraagd worden om “buiten de lijntjes te kleuren” en er zal gevraagd worden om over de eigen grenzen heen te kijken. Het is belangrijk om hier elkaar in mee te nemen en waar nodig elkaar daar op aan te spreken. Uitgangspunt is dat er een verandering ontstaat door meer zaken bespreekbaar te maken en toe te staan, dus meer **Ja mits** in plaats van **Nee tenzij**.

Per gebied en per thema is een regisseur aangewezen. Vaak is dit een persoon uit een belangenorganisatie die veel belang heeft in het gebied. Dit is van belang om juist het gebied aan zet te krijgen. De regisseur uit het gebied krijgt ondersteuning vanuit één van de overheden. Per gebied wordt er een werkgroep geformeerd vanuit de verschillende achtergronden vanuit het gebied. De dorpsraad is in ieder gebied vertegenwoordigd als belangenbehartiger van de bewoners in het gebied.

Waarom is De Eldert aangewezen als gebied binnen Pilot Vitaal Buitengebied

De Eldert is aangewezen als gebied omdat de druk vanuit de boomkwekerijsector op het gebied erg groot is. Er zijn in het gebied enkele boomkwekerijbedrijven die uitbreidingsplannen hebben maar die volgens het bestemmingsplan volledig op slot zitten. Daarnaast zijn er kansen om natuur uit te breiden en om het watersysteem robuuster te maken. Dit zijn mooie ingrediënten om met een nieuwe blik naar de bestemmingen in het gebied te kijken.

Beschrijving van het gebied

Tijdens de eerste bijeenkomst van de projectgroep De Eldert waarvan David Bömer (Treeport) de regisseur is werd besloten om de begrenzing van het gebied vast te leggen op de Stouwdreef, Turfvaart, Heischoorstraat en de Moersloot. Dit gebied kenmerkt zich op dit moment door graslanden afgewisseld met boomkwekerij en maispercelen. De laatste jaren is er een toename van boomkwekerij in het gebied wat ten koste gaat van de graslanden. Deze trend is overal in Zundert waar te nemen en de verwachting is dat dit alleen maar verder zal toenemen als de plannen rondom de stikstofaanpak worden doorgezet. In het gebied zijn een aantal boomkwekerijbedrijven gevestigd evenals enkele veehouderijbedrijven. Ook zijn er een aantal percelen die in gebruik zijn door bedrijven die niet in het gebied zijn gevestigd (de zogenaamde percelen op afstand).

Gesprekken met gebied en analyse knelpunten

Tijdens de eerste bijeenkomst van het gebied De Eldert is besproken hoe we de knelpunten in het gebied duidelijk naar boven kunnen krijgen. Er is toen gekozen om keukentafelgesprekken te gaan houden met de grootste grondeigenaren in het gebied. Tijdens keukentafelgesprekken voelen mensen zich vaak toch wat vertrouwdere dan wanneer ze in een zaaltje met meerdere mensen zitten. Uit de keukentafelgesprekken die op 6 locaties (zie afbeelding 1) zijn gehouden in verschillende samenstellingen zijn twee verschillende soorten uitkomsten te selecteren. Grondeigenaren die wensen hebben waarvoor het bestemmingsplan aangepast moet worden en grondeigenaren die geen wensen hebben of waarvoor de gewenste ontwikkeling past binnen het huidige bestemmingsplan. Van de gesprekken zijn gespreksverslagen gemaakt. Naast het voeren van keukentafelgesprekken zijn er ook losse verzoeken van mensen uit het gebied bij de gemeente ingediend. Daarnaast is op donderdag 25 juni 2020 een gebiedsbijeenkomst georganiseerd voor bewoners in het plangebied.

De twee belangrijkste knelpunten die door bedrijven en bewoners worden ervaren zijn:

- Uitbreiding of nieuwvestiging van glastuinbouw (kleinschalig en ondersteunend voor kwekerij) is niet mogelijk terwijl dit nodig is voor een toekomstbestendige bedrijfsontwikkeling;
- Burgers die een VAB-locatie hebben en de huidige agrarische bestemming om willen zetten in bestemming wonen hebben vaak maar 1 schuur staan die groter is dan 200 m² maar kleiner dan 500 m². De maximale oppervlakte die nu genoemd wordt in het Bestemmingsplan Buitengebied is 200 m². Burgers willen graag bestaande schuur handhaven.

Wat zijn de kansen in het gebied

Tijdens het selecteren van de gebieden is besproken wat er aan kansen liggen die meegenomen zouden kunnen worden wanneer in het gebied aan de slag wordt gegaan. Voor het gebied De Eldert zijn de volgende kansen gesignaleerd (in willekeurige volgorde):

- Aanleggen van een wandel- fietspad vanuit Klein Zundert: Vanuit de dorpsraad Klein Zundert leeft al langer de wens om een wandelpad aan te leggen vanuit Klein Zundert door De Eldert naar Landgoed De Moeren.
- Versterken natuurwaarden agrarisch gebied: het gebied ligt in de groenblauwe mantel en in het bestemmingsplan heeft een groot deel van het centrale gebied de aanduiding 'kwetsbare soorten'. Deze aanduiding is in het verleden waarschijnlijk aan het gebied toegekend i.v.m. voorkomen weidevogels. De weidevogels zijn echter grotendeels uit het gebied verdwenen. Er liggen nog wel mogelijkheden om het gebied te versterken als leefgebied voor akkervogels zoals de patrijs en struweelvogels.
- Versterken historische lijnen in het gebied: Op de historische kaarten is heel duidelijke de verkavelingsstructuur te zien in De Eldert. Deze hoofdstructuur is ook nu nog aanwezig. Om deze cultuurhistorische waarden te behouden en te versterken zou het wenselijk zijn om deze structuren landschappelijk en ecologisch te versterken.
- Inrichten klimaatrobuster beekdal: Langs de Moersloot heeft het waterschap op dit moment geen doelopgaven meer. De Moersloot kan echter wel sterk reageren op neerslag. Wellicht zijn er mogelijkheden om de beek en het beekdal iets klimaat robuuster in te richten.
- Versterken van ondernemersklimaat in het gebied: Zundert staat bekend om een sterke boomkwekerijsector die voor veel werkgelegenheid zorgt in de gemeente Zundert. De gemeente wil waar mogelijk deze sector faciliteren. Aangezien de verwachting is dat de druk in het gebied vanuit de boomkwekerij steeds groter wordt kan dit ook zorgen voor een gezonde en sterke sector naast de eisen die de omgeving stelt aan het gebied.



Legenda

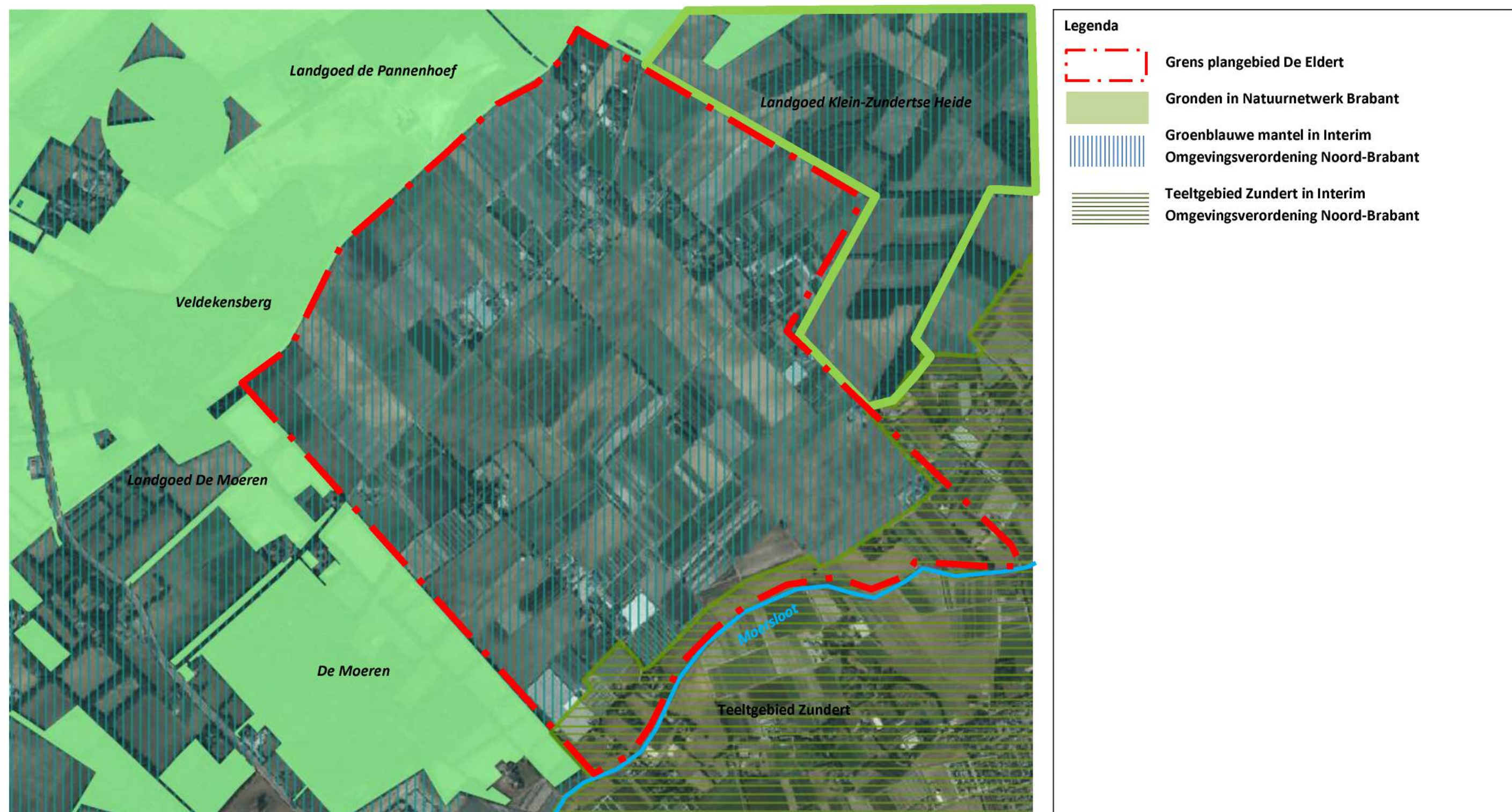
- Bedrijven waar projectgroep gesprekken mee heeft gevoerd maar waar geen concrete wensen zijn
- Bedrijven waar leden projectgroep gesprekken mee gevoerd hebben en waar concrete wensen zijn
- Overige projecten die direct bij gemeente zijn ingediend en waar concrete wensen zijn
- Globale begrenzing van gronden van bedrijven waar keukentafelgesprekken mee gevoerd zijn

Afbeelding 1: Plangebied en input voor projectplan

2. Analyse plangebied De Eldert

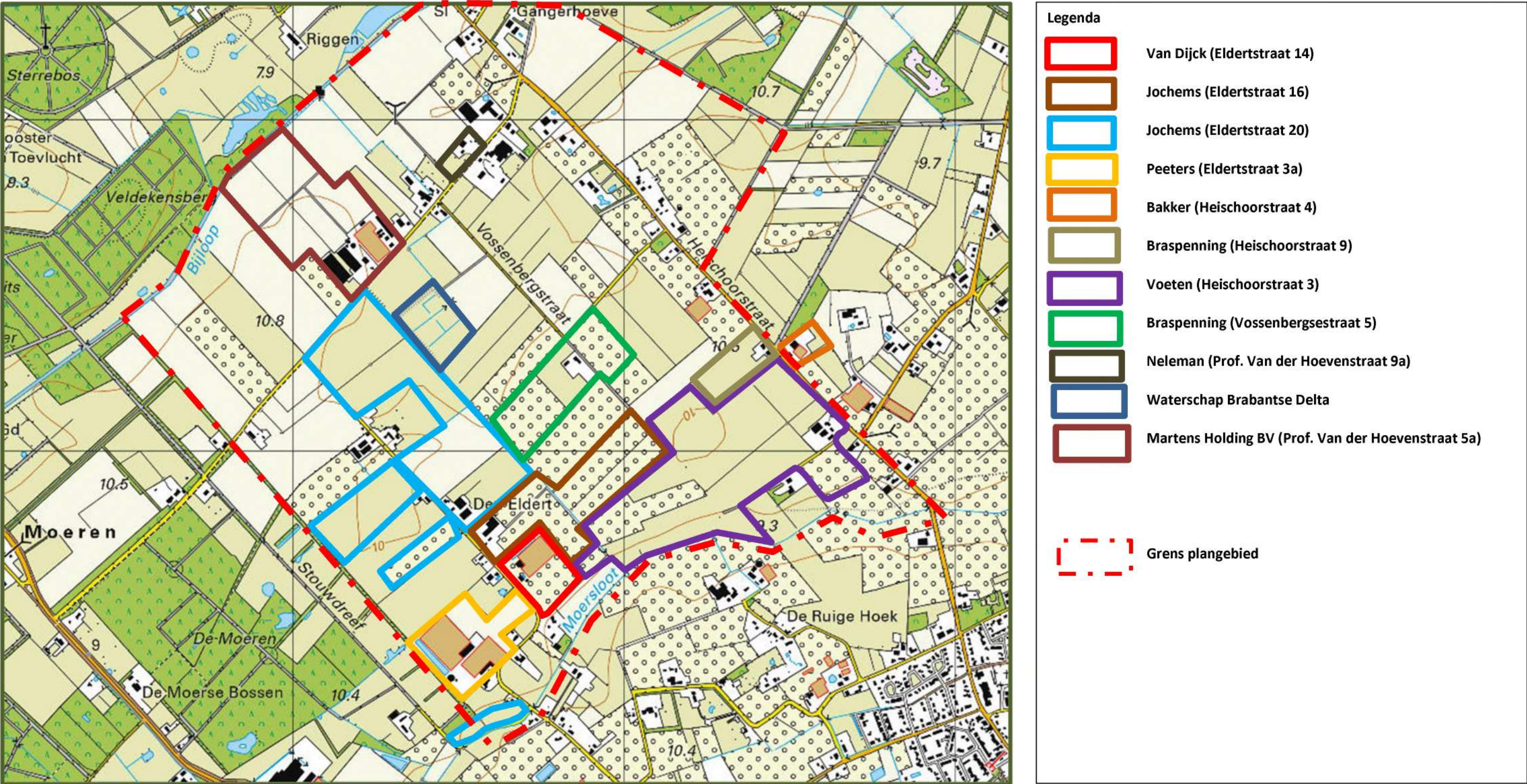
2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied de Eldert is het gebied dat aan de westzijde begrensd wordt door Landgoed de Moeren, aan de noordzijde door Veldekensberg en Landgoed de Pannenhoef, aan de oostzijde door Landgoed Klein-Zundertse Heide en aan de zuidzijde door de Moersloot. De eerste twee landgoederen maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant. Het gehele landbouwgebied van de Eldert heeft in de Interim Omgevingsverordening Brabant de aanduiding groenblauwe mantel. Het is een gebied dat als een herkenbare eenheid begrensd kan worden (afbeelding 2).



Afbeelding 2: Ligging en begrenzing plangebied De Eldert

2.2 Eigendomssituatie deelnemers gesprekken en projecten



Afbeelding 3: Eigendomssituatie eigenaren waarmee gesprekken zijn gevoerd of die plan bij gemeente hebben ingediend

2.3 Ruimtelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

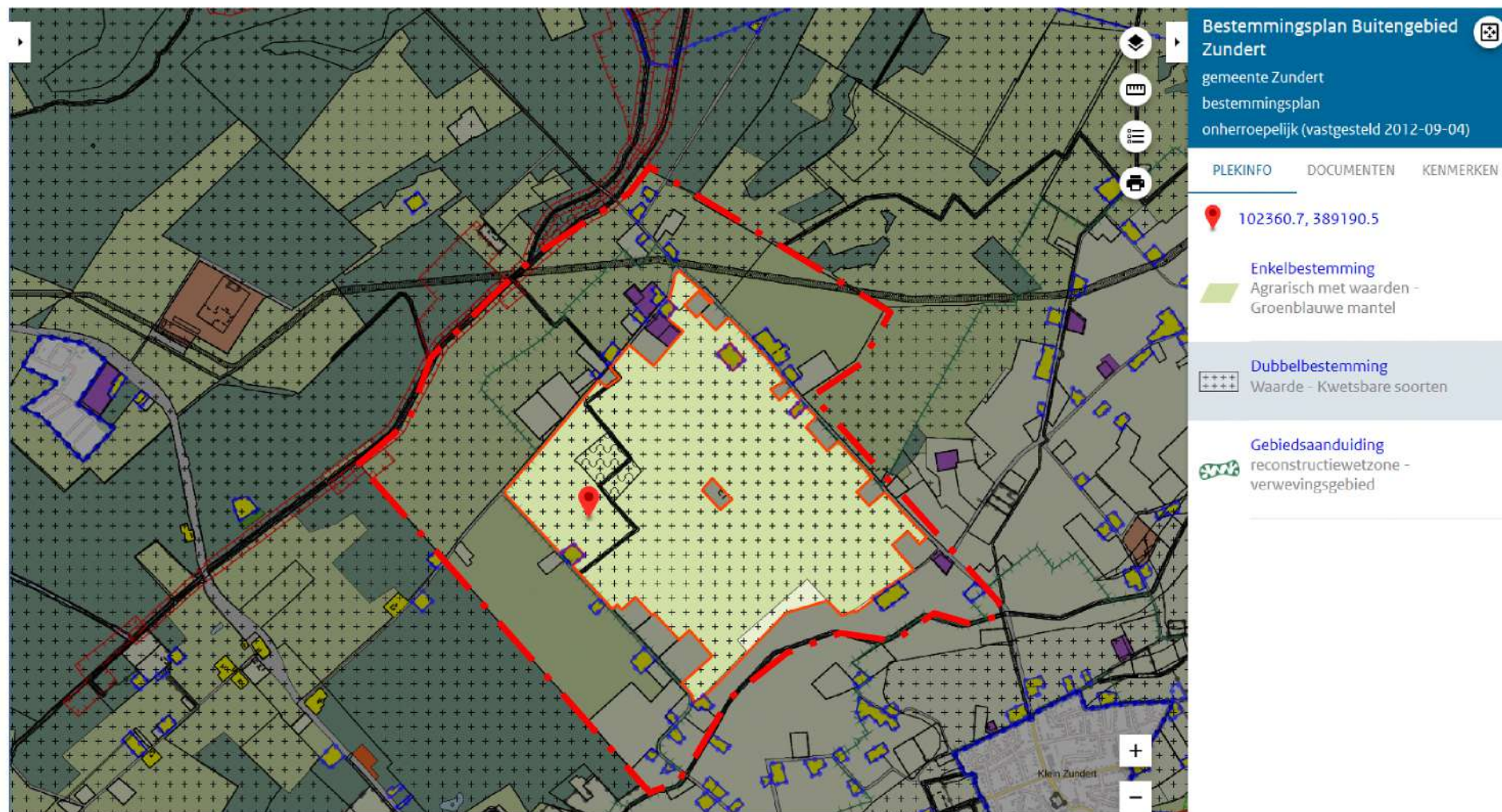
De regels voor het ruimtelijke beleid zijn vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het bestemmingsplan kent de volgende opzet:

- Enkelbestemming
- Dubbelbestemming
- Functieaanduiding
- Gebiedsaanduiding

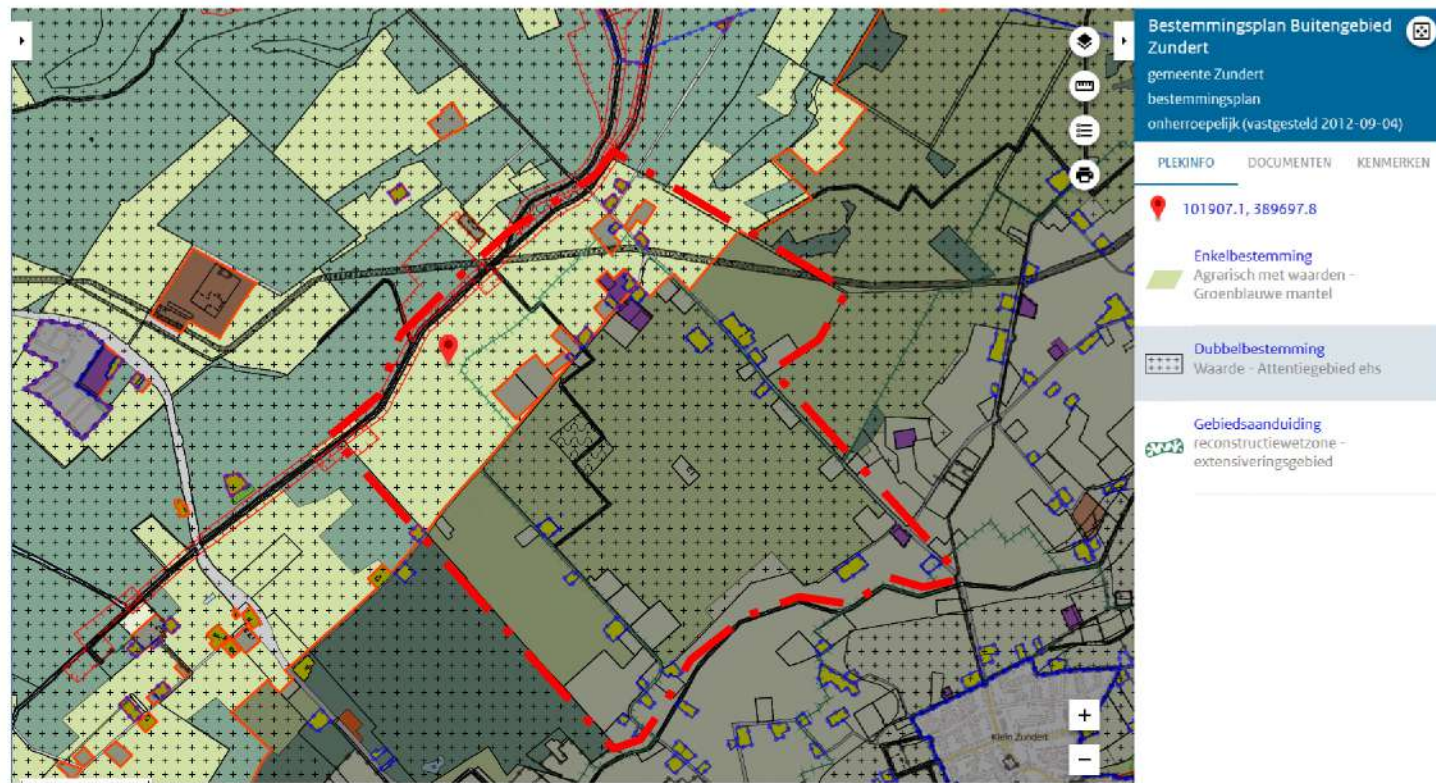
Voor ieder onderdeel zijn regels opgenomen in het Bestemmingsplan. De bestemmingen en regels zijn te vinden op de website Ruimtelijke Plannen: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer>. Sommige regels uit het eerste bestemmingsplan zijn later gewijzigd in de Derde herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Zundert bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-09-24). Voor de aangepaste regels in de derde herziening zie:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0879.DHBPBuitengebied-VS01/r_NL.IMRO.0879.DHBPBuitengebied-VS01.html#NL.IMRO.PT.d5d560896b5241ada54c9690d12fa34d

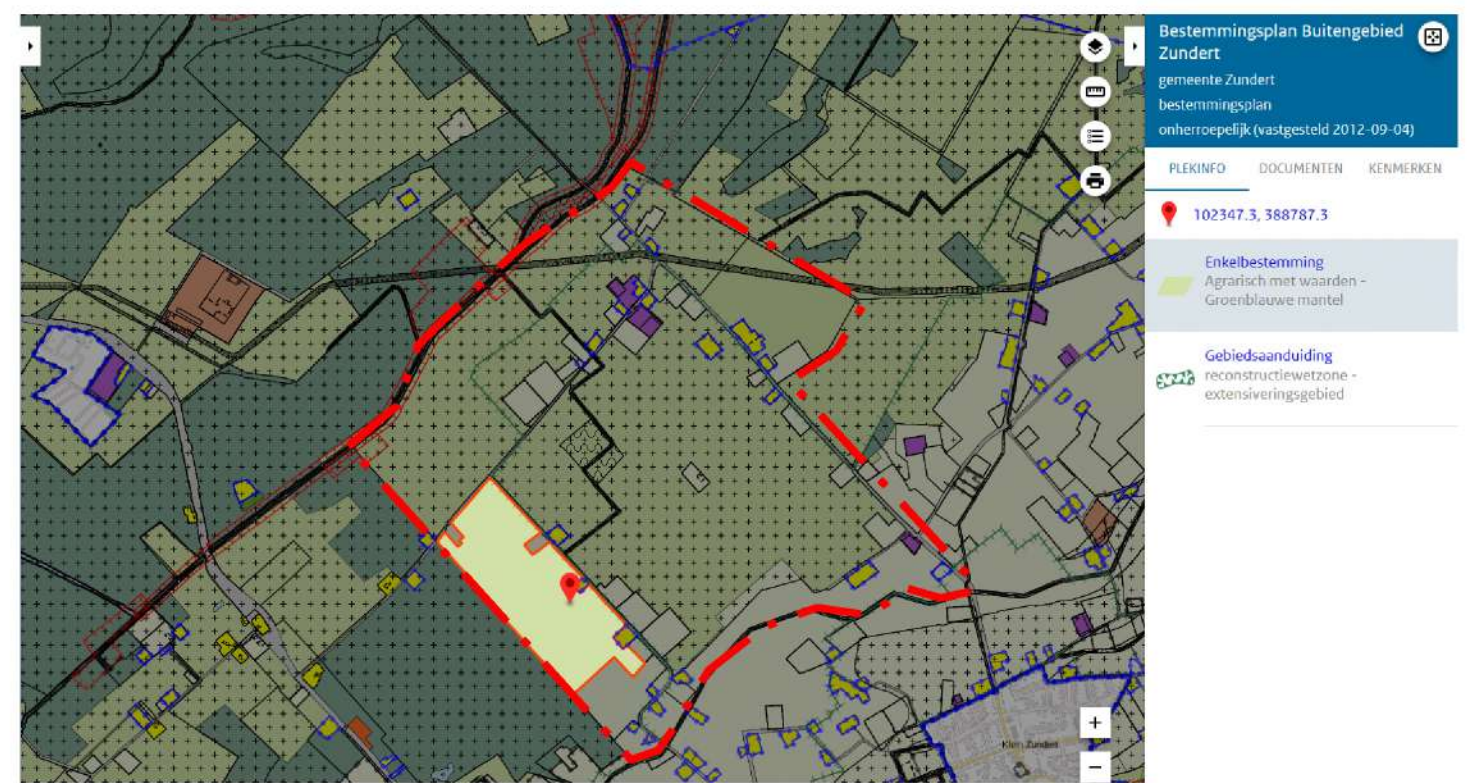
De kern van De Eldert heeft de enkelbestemming *Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel* en dubbelbestemming *Waarde-Kwetsbare soorten* (zie afbeelding 4). Aan de zone ten noorden van de Prof. Van der Hoevenstraat en de zone tussen de Eldertstraat en Landgoed De Moeren is de enkelbestemming *agrarisch met waarde* toegekend (zie afbeeldingen 5 en 6). Een deel van de zone ten noorden van de Moersloot heeft de enkelbestemming *Agrarisch-boomteeltontwikkelingsgebied* (zie afbeelding 7). Daarnaast zijn er diverse vlakken met de bestemming *Wonen (geel)*, *Agrarisch-agrarisch bedrijf* en *Bedrijf (paars)*.



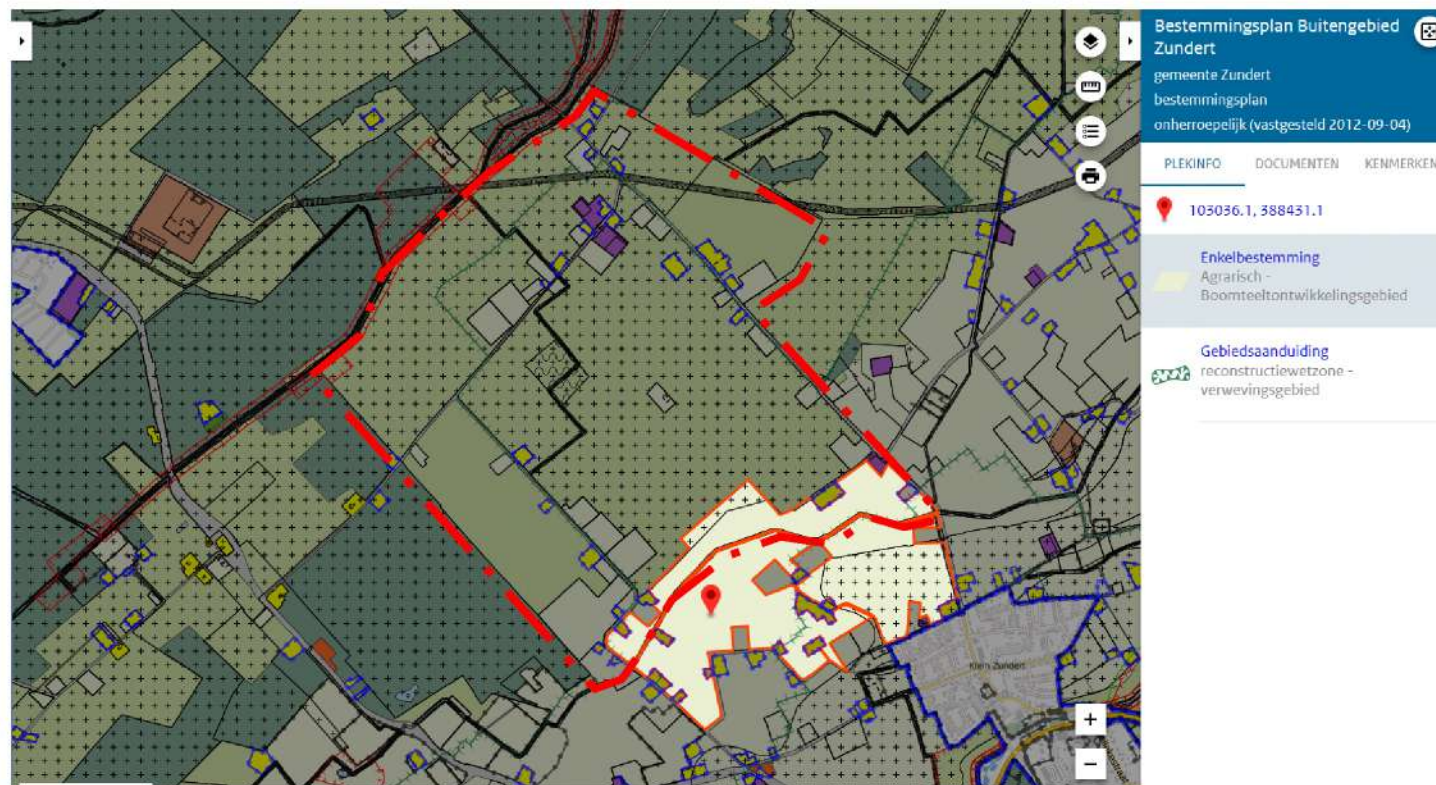
Afbeelding 4:: Gebied met bestemming Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel, dubbelbestemming Waarde-Kwetsbare soorten



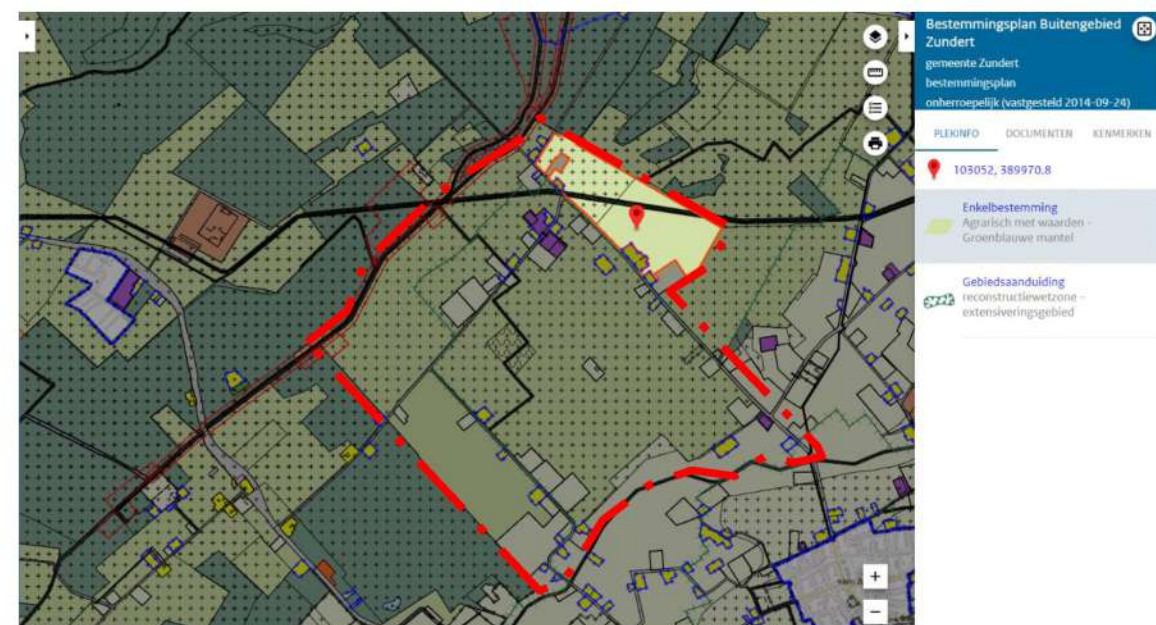
Afbeelding 5: Gebied met bestemming Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel, dubbelbestemming Waarde-attentiegebied EHS



Afbeelding 6 (boven en onder): Gebied met bestemming Agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel



Afbeelding 7: Gebied met bestemming Agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied



2.3.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van belangrijke waarden als het drinkwater of de natuurgebieden.

De Interim omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen en is digitaal te raadplegen:

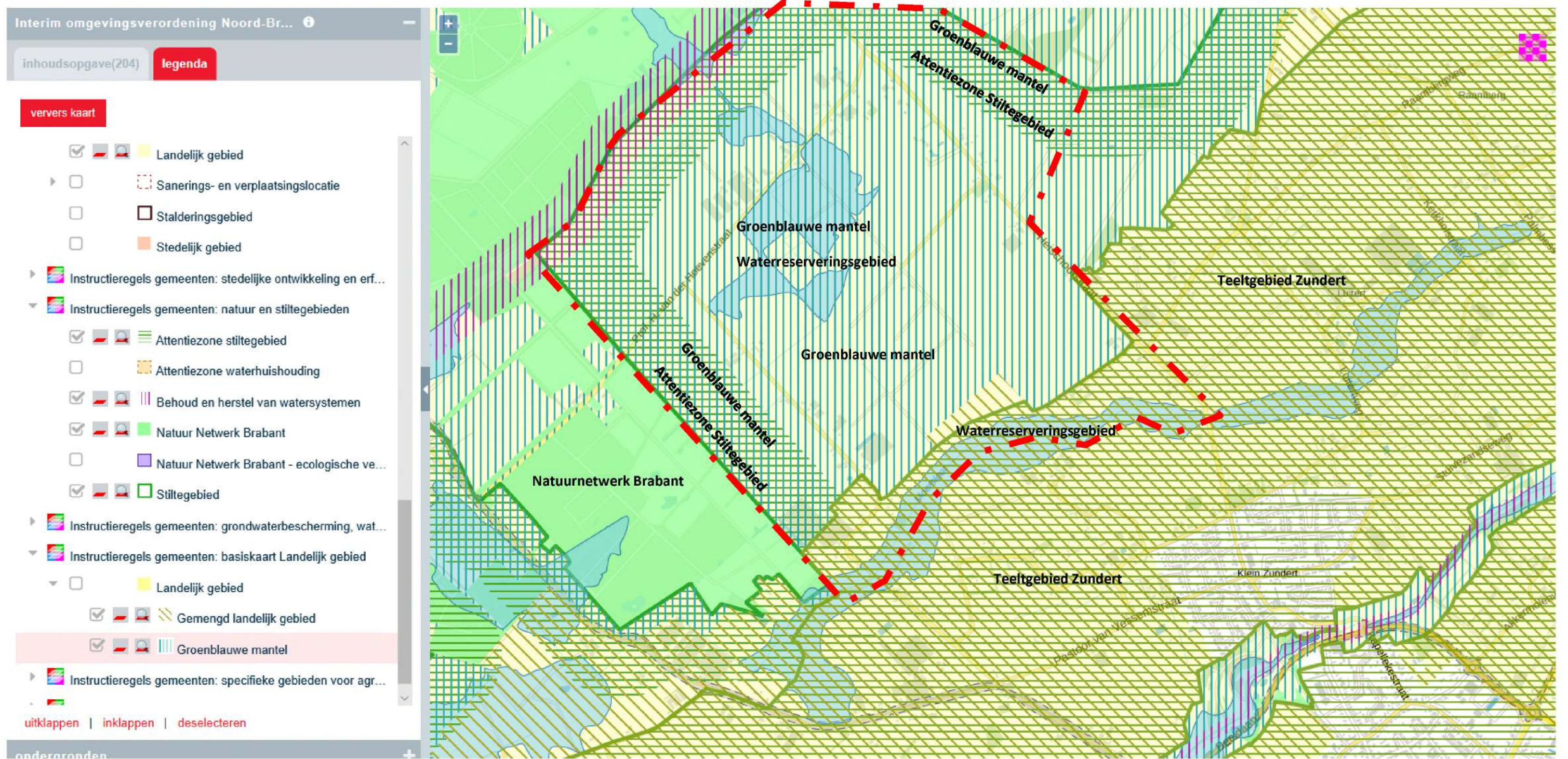
<https://www.brabant.nl/onderwerpen/omgevingsbeleid/interim-omgevingsverordening>

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

In de Interim omgevingsverordening staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

De weergave van de Interim Omgevingsverordening voor het gebied De Eldert is te zien in afbeelding 8.



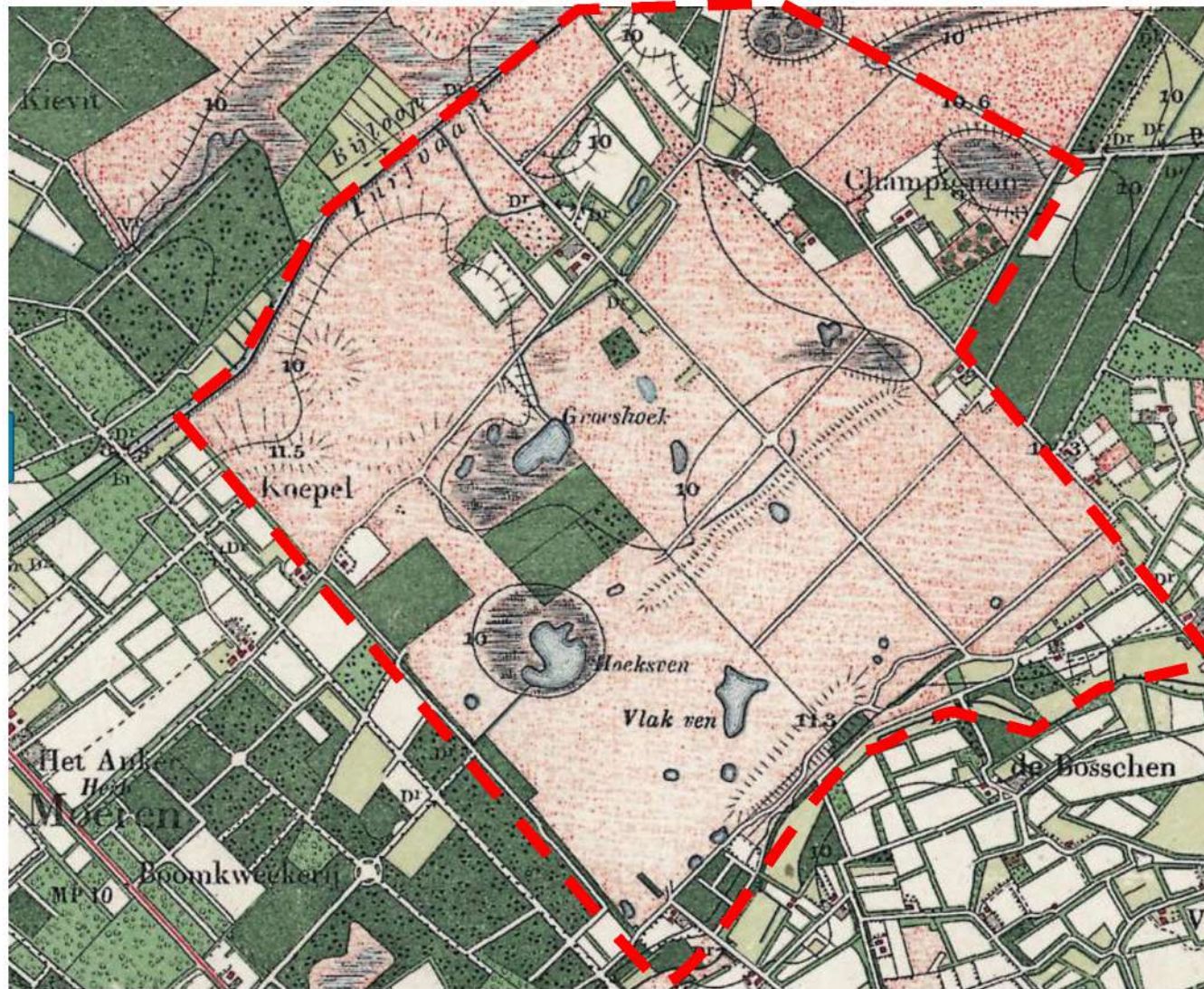
Afbeelding 8: Uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant met de belangrijkste thema's

2.4 Landschap, natuur en grondgebruik

Ontwikkeling landschap en huidig landschap

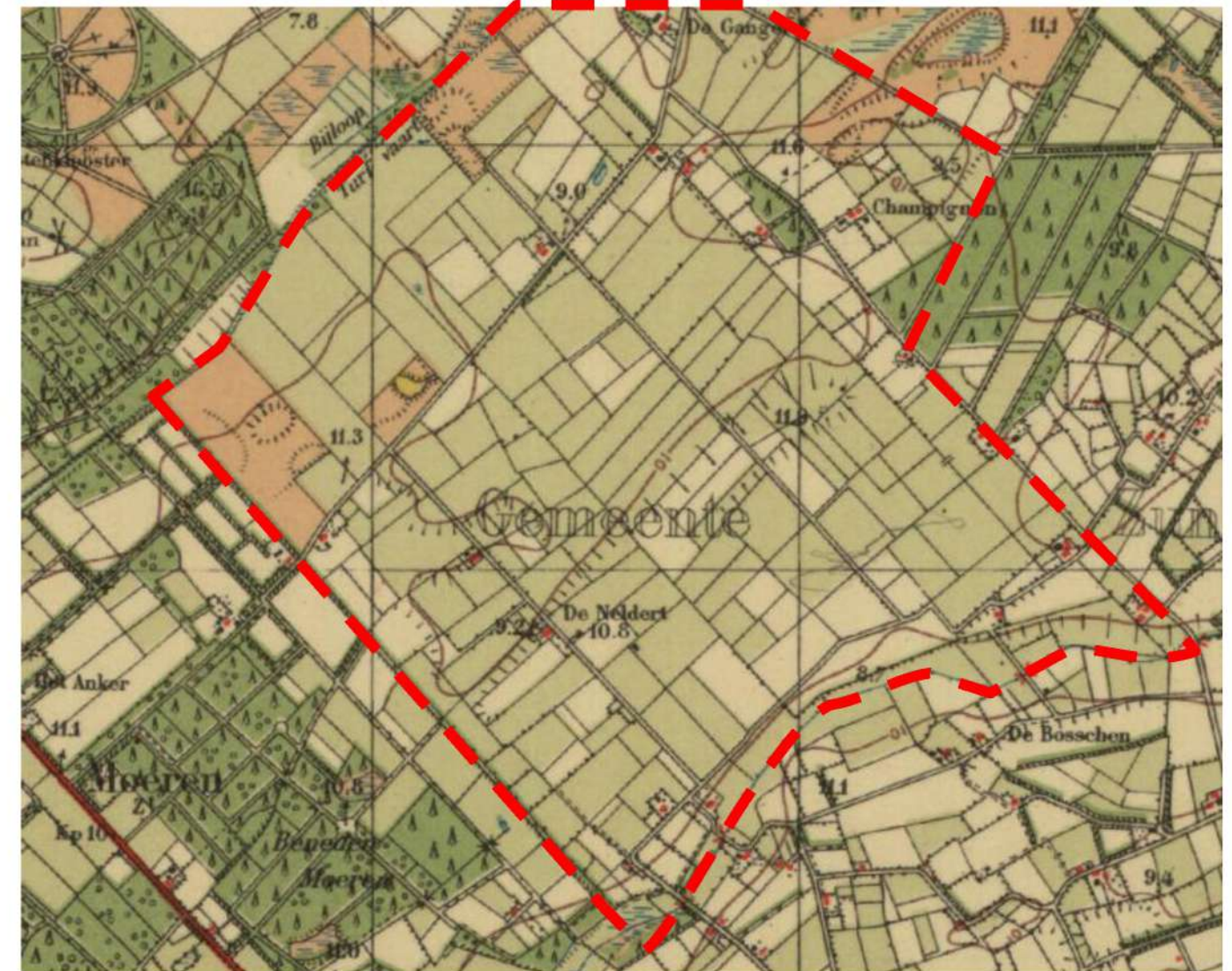
Het gebied De Eldert was in de Middeleeuwen een onderdeel van een uitgestrekt hoogveengebied. Na het afgraven van het veen ontstonden uitgestrekte heidegebieden met vennen. Het gebied was eeuwenlang een onderdeel van een groot heidegebied met vennen tussen de dorpen Zundert, Sprundel en Rijsbergen. Tot 1900 bestond het vrijwel het gehele gebied uit heide met een aantal vennen. Langs de Professor van der Hoevenstraat nabij de Heischoorstaart lag een oude ontginning met een aantal boerderijen met bijbehorende landbouwgronden. Na 1900 is het heidegebied ontgonnen en omgezet in landbouwgrond. Bij de ontginning zijn een aantal belangrijke ontginningslijnen gevormd die vanuit de Moersloot naar de Professor van der Hoevenstraat lopen (zie afbeelding 11).

Het is op dit moment een vrij open gebied met een aantal lange groene lijnen in de vorm van houtwallen (grens landgoed de Moeren) en bomenrijen (Eldertstraat, Vossenbergsestraat en Heischoorstraat). Langs de Heischoorstraat liggen diverse erven met een mooie erfbeplanting (zie afbeelding 9). Het grondgebruik is de afgelopen 20 jaar sterk veranderd. Tot voor kort waren nog twee melkveebedrijven in het gebied gevestigd. Een van de bedrijven is gestopt. In het zuidelijke deel van het plangebied en in een zone langs de Heischoorstraat zijn veel gronden de afgelopen jaren in gebruik genomen voor boomkwekerij. In het zuidwestelijke deel van het plangebied ligt een cluster met kassen en containervelden (zie afbeelding 10).



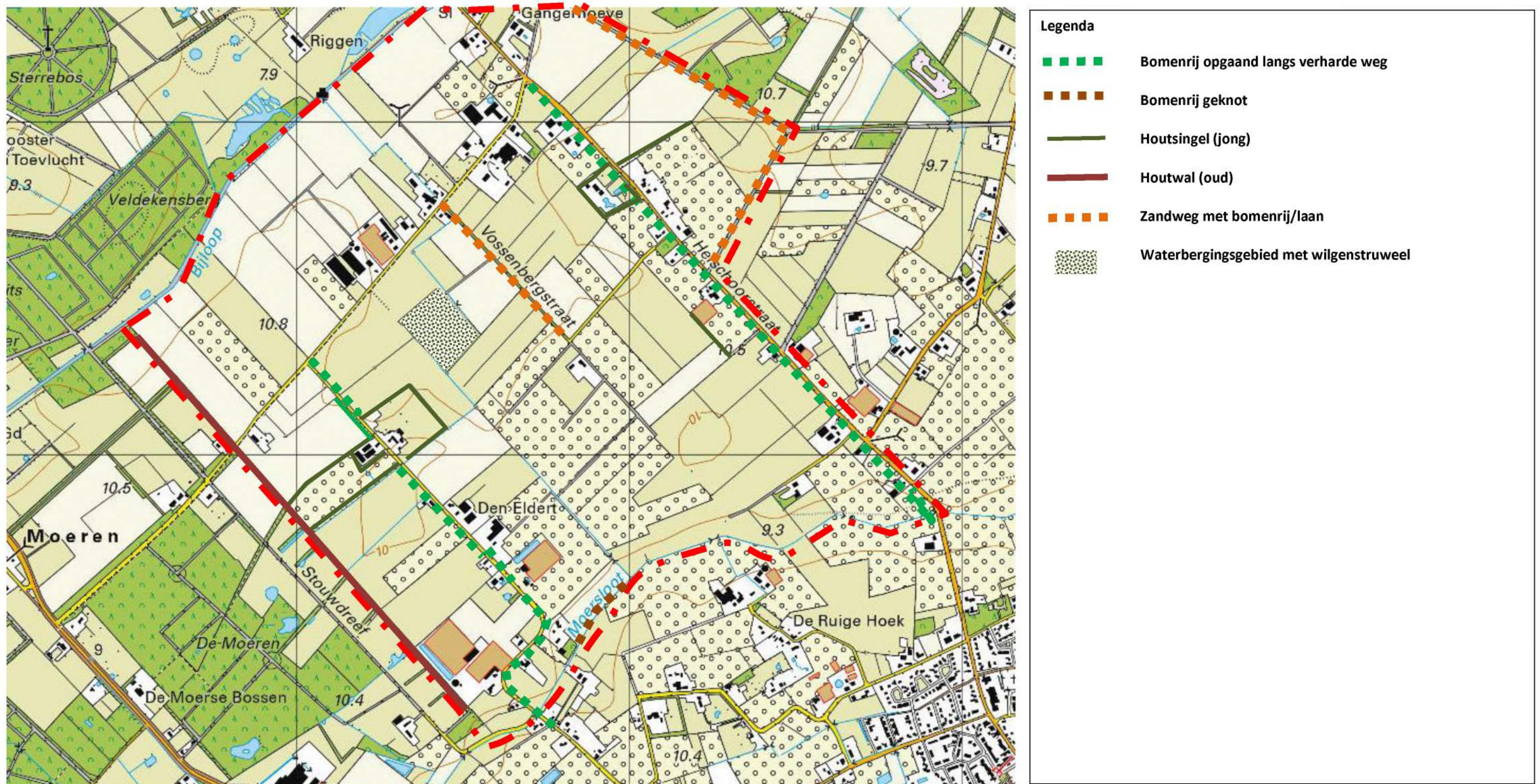
Topografische kaart 1900

Rond 1900 bestond het plangebied grotendeels uit heide met vennen. In noordoostelijke deel van het gebied lag een oude ontginning met een boerderij en met houtwallen omzoomde bouw- en grasland. In het zuidelijke deel van het plangebied vormde de Moersloot de grens tussen de oude ontginningen met een heel kleinschalig landschap bestaande uit door houtwallen omzoomde akkers en graslanden en het open heidegebied. Op deze kaart van rond 1900 zijn al een aantal parallel aan elkaar lopende ontginningslijnen te zien die zuidoost- noordwest georiënteerd zijn.

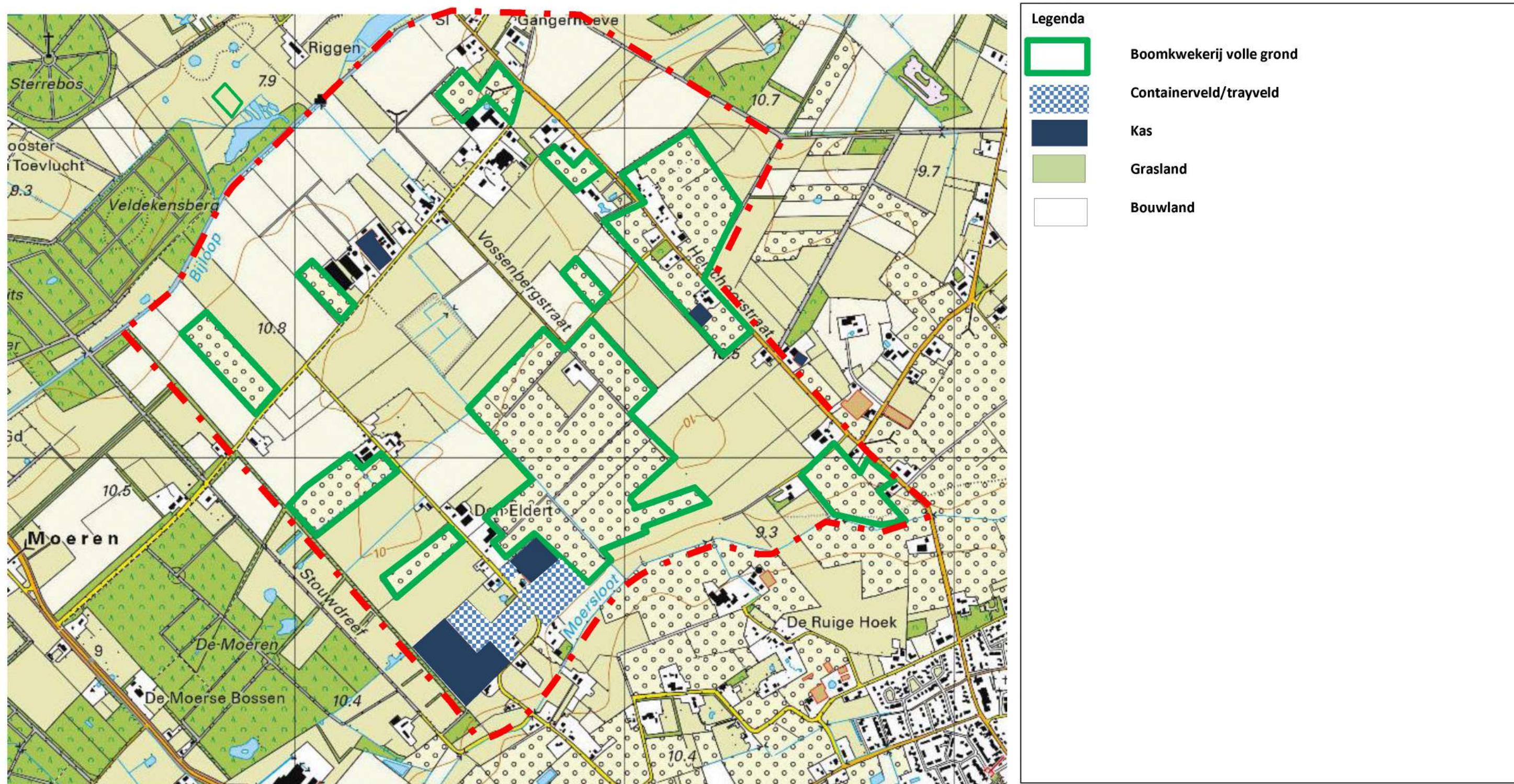


Topografische kaart 1950

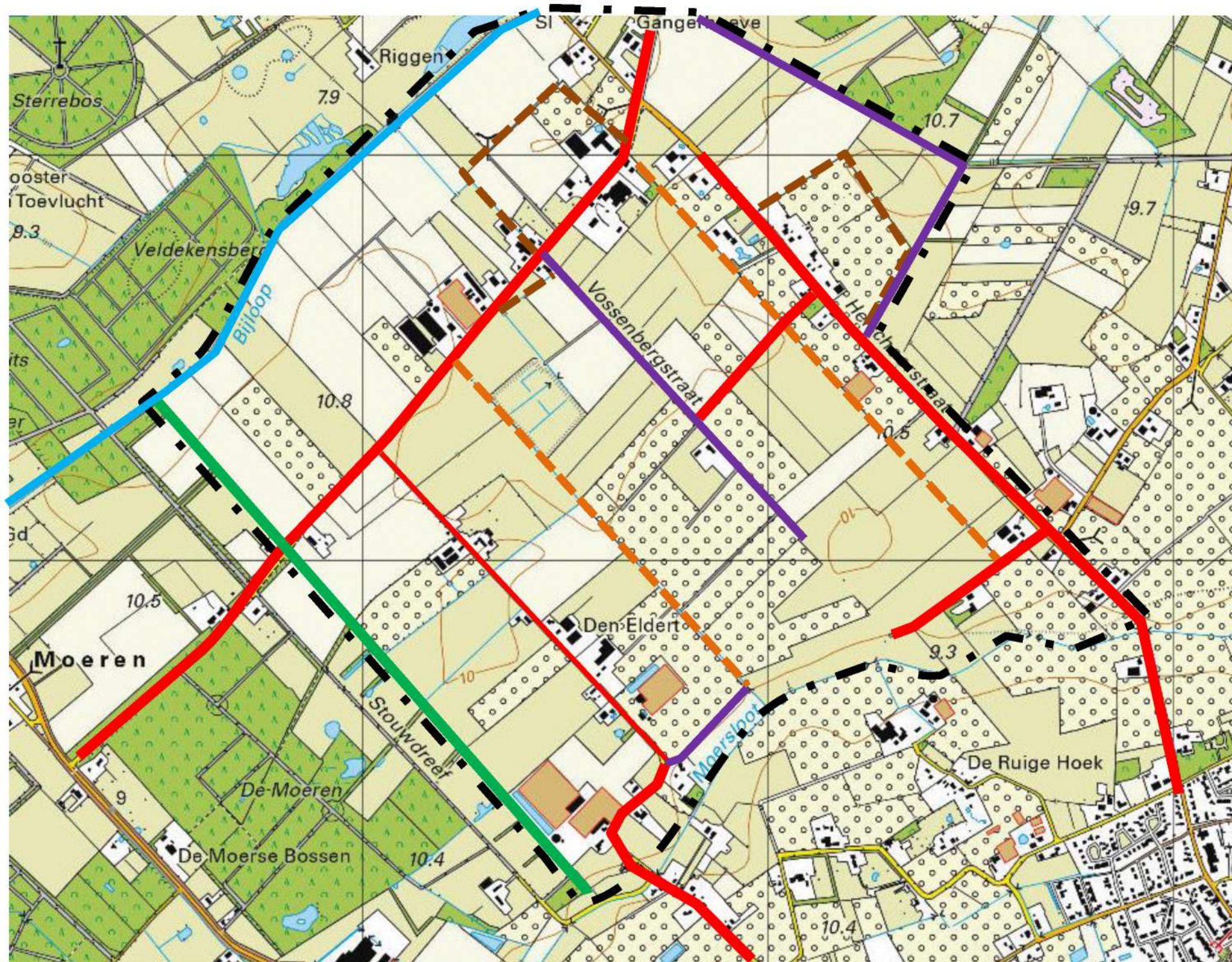
Rond 1950 was het gebied grotendeels ontgonnen tot landbouwgrond. Alleen in het noordelijke deel tegen de Turfvaart aan lagen nog een paar heideperceeltjes. Het kleinschalige landschap bestaande uit door houtwallen omzoomde akkers en graslanden in het noordwestelijke gedeelte en ten zuiden van de Moersloot was grotendeels verdwenen door het rooien van de beplantingen. Het plangebied was hoofdzakelijk in gebruik als grasland en langs de Eldert zijn na de ontginning enkele verspreid liggende boerderijen gebouwd. De ontginningslijnen zijn ook in 1950 nog duidelijk aanwezig.



Afbeelding 9: Groenelementen hoofdstructuur plangebied (excl. Elementen op erven)



Afbeelding 10: Grondgebruik plangebied (2019)



Legenda

- Weg voor 1900: nog bestaand en verhard
- Weg na 1900: nog bestaand en verhard
- Zandweg voor 1900: nog bestaand als onverharde weg
- Hoofdas kavelstructuur in vorm perceelsgrens: nog bestaand
- Groenstructuur: nog bestaand
- Nog bestaande grenzen oude ontginningskernen

Afbeelding 11: Analyse historische lijnen in gebied

Natuur

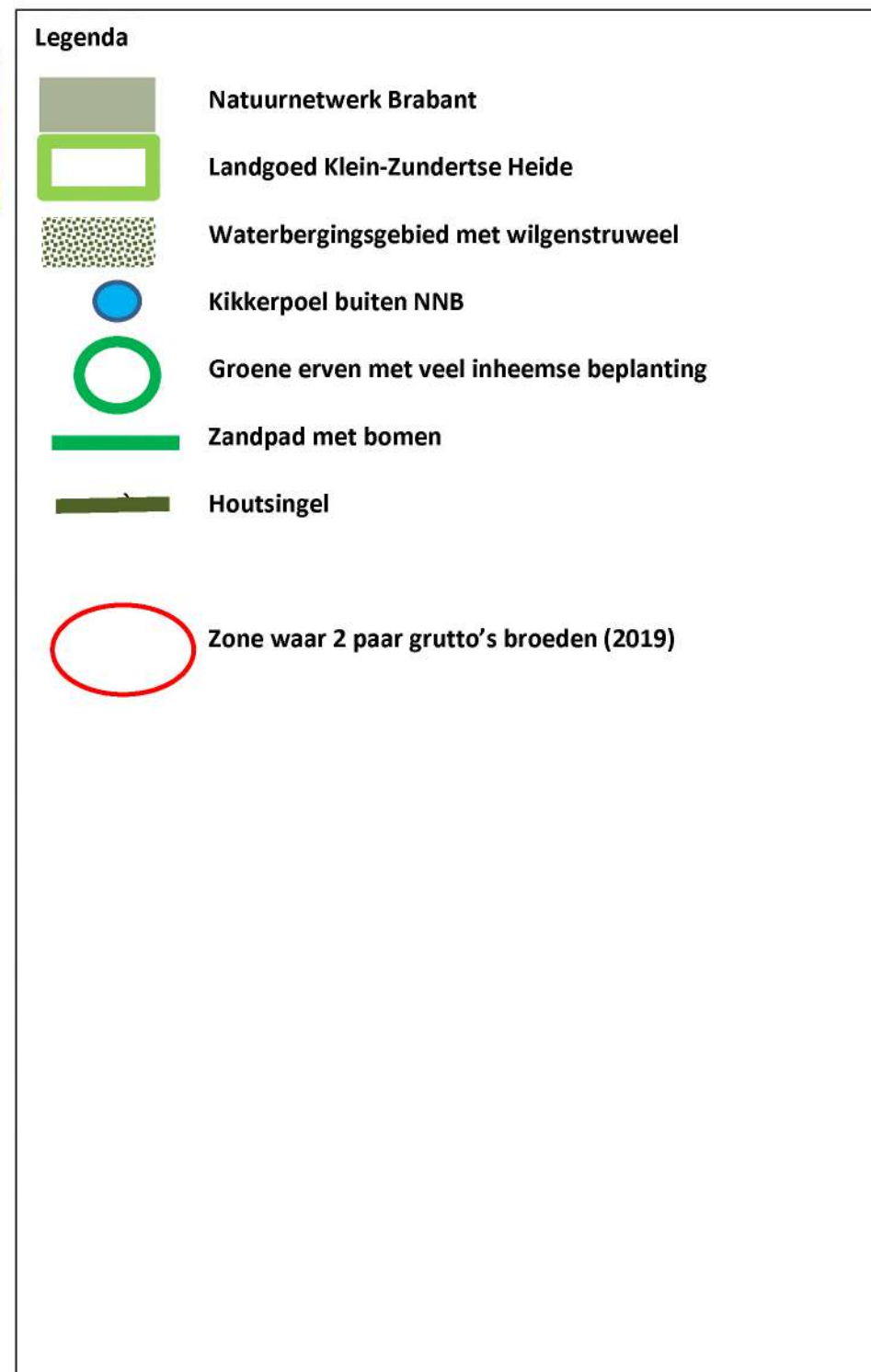
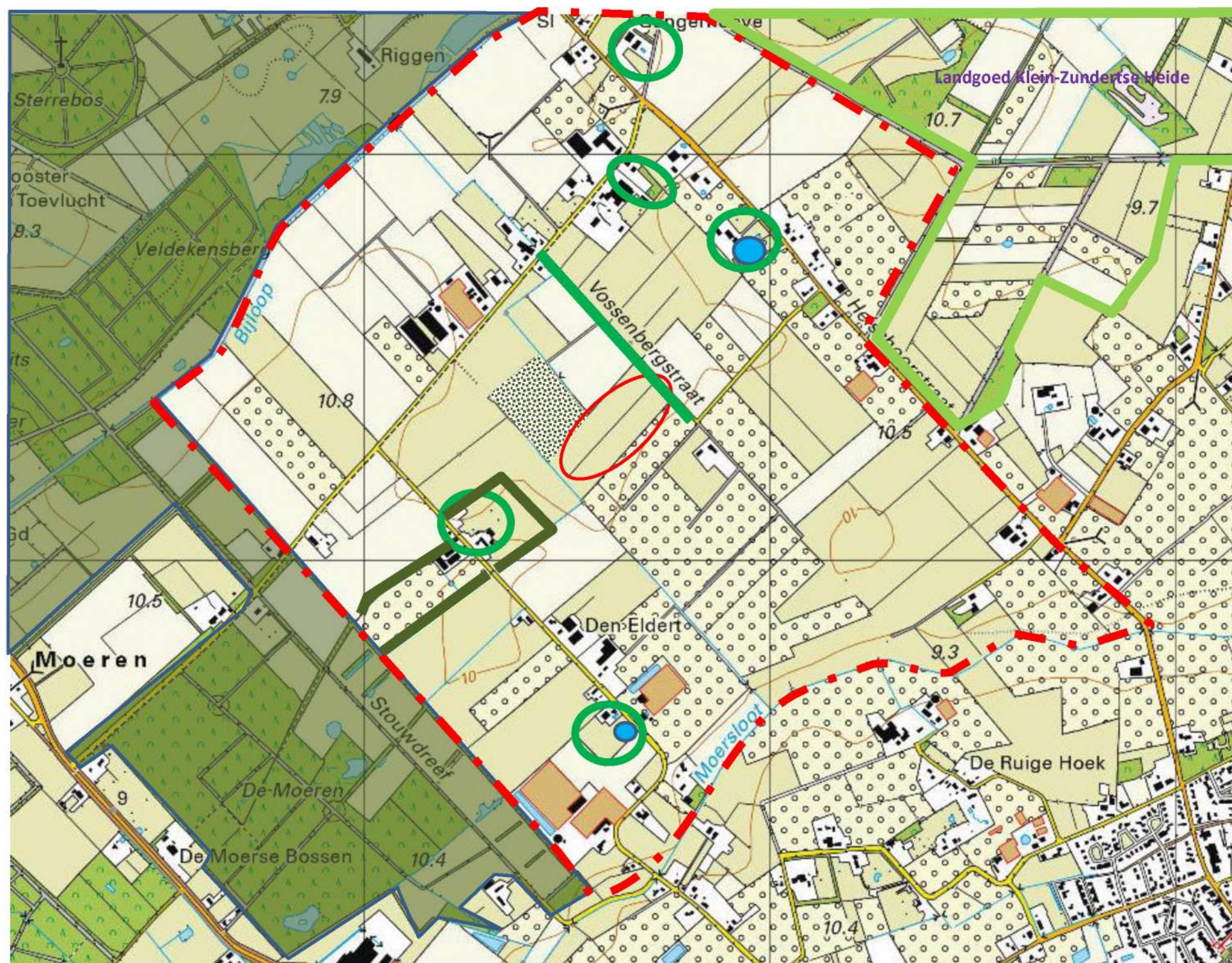
Het gebied De Eldert wordt aan de west-, noord- en oostzijde begrensd door natuurgebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant en door landgoederen die deels behoren tot het natuurnetwerk. Het gaat om de volgende gebieden:

- De Moeren: vochtig tot droog bosgebied met aan de oostzijde weilanden met diverse poelen
- Pannenhoef: Aan het plangebied grens het gebied De Rikken, onderdeel van landgoed De Pannenhoef. Het is een nat gebied met een grote moerasigge laagte omgeven door vochtige graslanden
- Landgoed Klein-Zundertse heide: Landgoed met bossen, weilanden en mooie zandwegen met beplanting

Het gebied De Eldert heeft in het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert de bestemming 'Agrarisch met waarde- groenblauwe mantel' en de aanduiding 'kwetsbare soorten'. De vraag die op dit moment vaak naar voren komt is de vraag waar de aanduiding 'kwetsbare soorten' op gestoeld is. In het verleden kwamen er in het gebied nog diverse weidevogels voor maar op dit moment broeden er in het gebied 2 paar grutto's en diverse kieviten (zie afbeelding 12).

Er is van het gebied geen recente broedvogelinventarisatie beschikbaar. Carlo woont in de nabijheid van het gebied en dit zijn verwachtingen van het gebied voor diverse doelgroep zijn de volgende:

- **Amfibieën:** natuurgebieden de Moeren en Pannenhoef waardevol. Landbouwgebied De Eldert niet aantrekkelijk voor amfibieën door ontbreken geschikt voortplantingswateren in de vorm van poelen en geschikt leefgebied. Eén sloot tussen Eldertstraat en De Moeren mogelijk geschikt als voortplantingsbiotoop. In sloot staat gehele jaar water.
- **Kleine zoogdieren:** Geen gegevens bekend maar gelet op bestaand biotoop meeste kans op kleine zoogdieren zoals diverse muizen, egel en bunzing in nabijheid van groene erven in het gebied
- **Zangvogels:** Geen gegevens bekend. Meeste zandvogels rond groene erven in het gebied. Landbouwgebied zelf niet aantrekkelijk voor zandvogels i.v.m. ontbreken geschikt leefgebied in de vorm van houtwallen, ruige slootkanten, bosjes e.d. . Alleen waterbergingsgebied van WS Brabantse Delta bestaande uit natte ruigte met wilgenopslag kan aantrekkelijk zijn voor soorten zoals roodborsttapuit en grasmus.
- **Akkervogels:** In het gebied broeden diverse kieviten op bouwland en in het gebied komt een koper patrijzen voor. De veldleeuwerik is vrijwel verdwenen en de verwachting is dat het gaat om 1-2 broedparen.
- **Weidevogels:** In het gebieden broedde in 2019 nog twee paar grutto's ten noorden van het waterbergingsgebied van het waterschap.

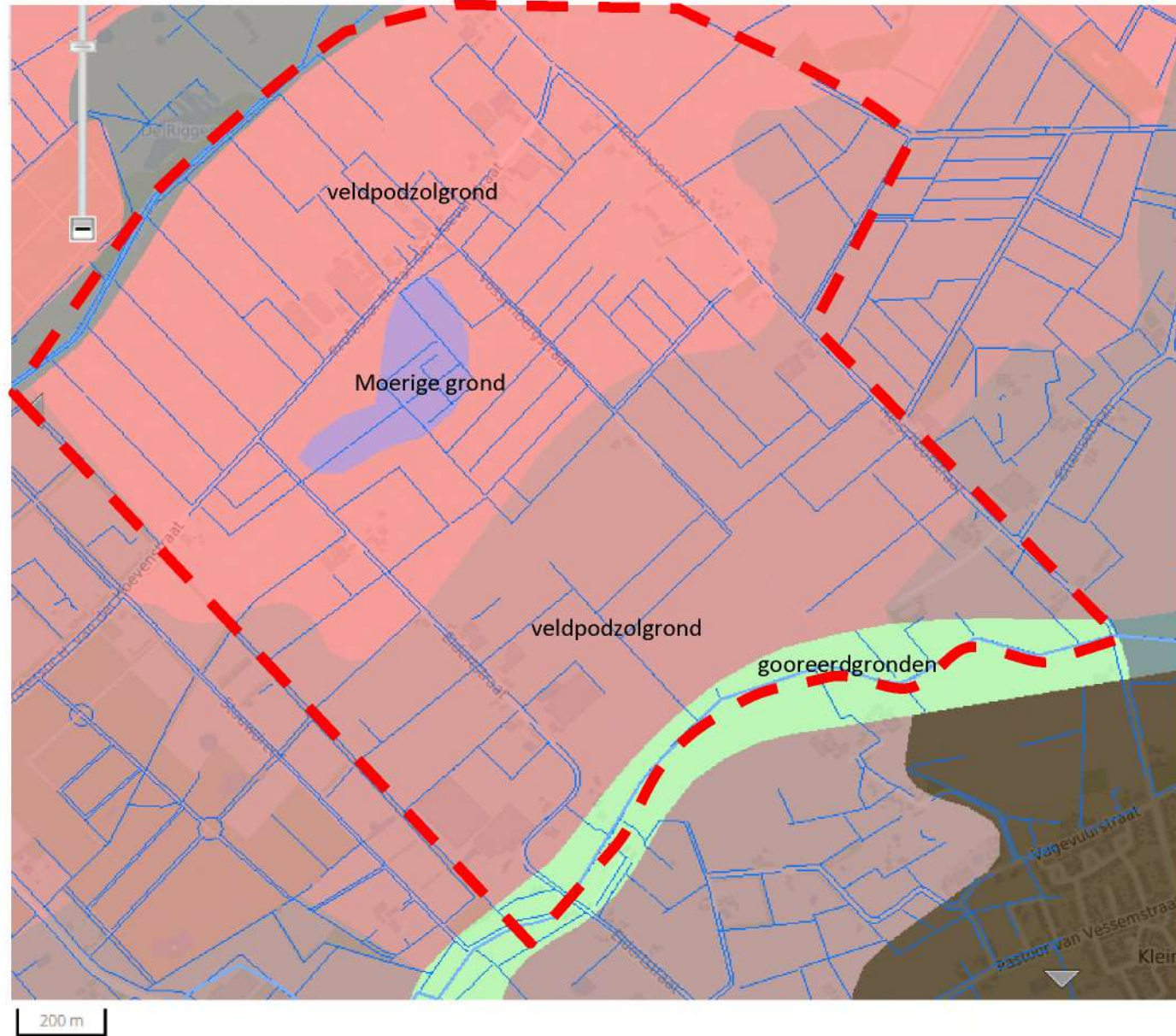


Afbeelding 12: Natuurwaarden plangebied e.o.

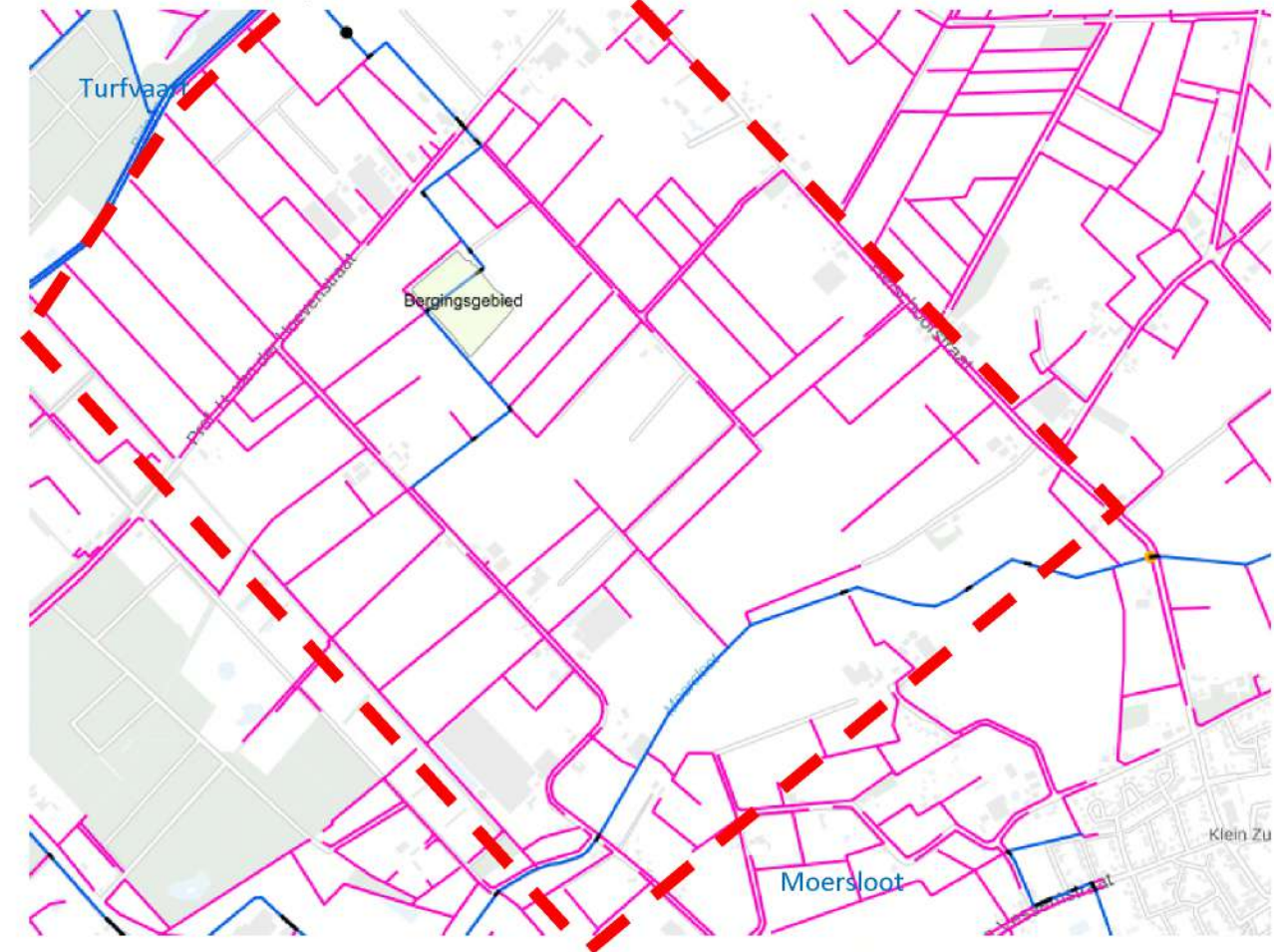
2.5 Bodem, waterhuishouding en hoogteligging

Het gebied bestaat vrijwel geheel uit zogenaamde veldpodzolgronden (gronden met een teeltlaag dunner dan 30 cm). In een laagte langs de prof. Van der Hoevenstraat ligt een laagte (voormalig ven) met moerige bovengrond (zie afbeelding 13). Het noordelijke deel van plangebied watert af richting de Turfvaart (middels gemaal) en het zuidelijke deel via de Moersloot (afbeelding 14).

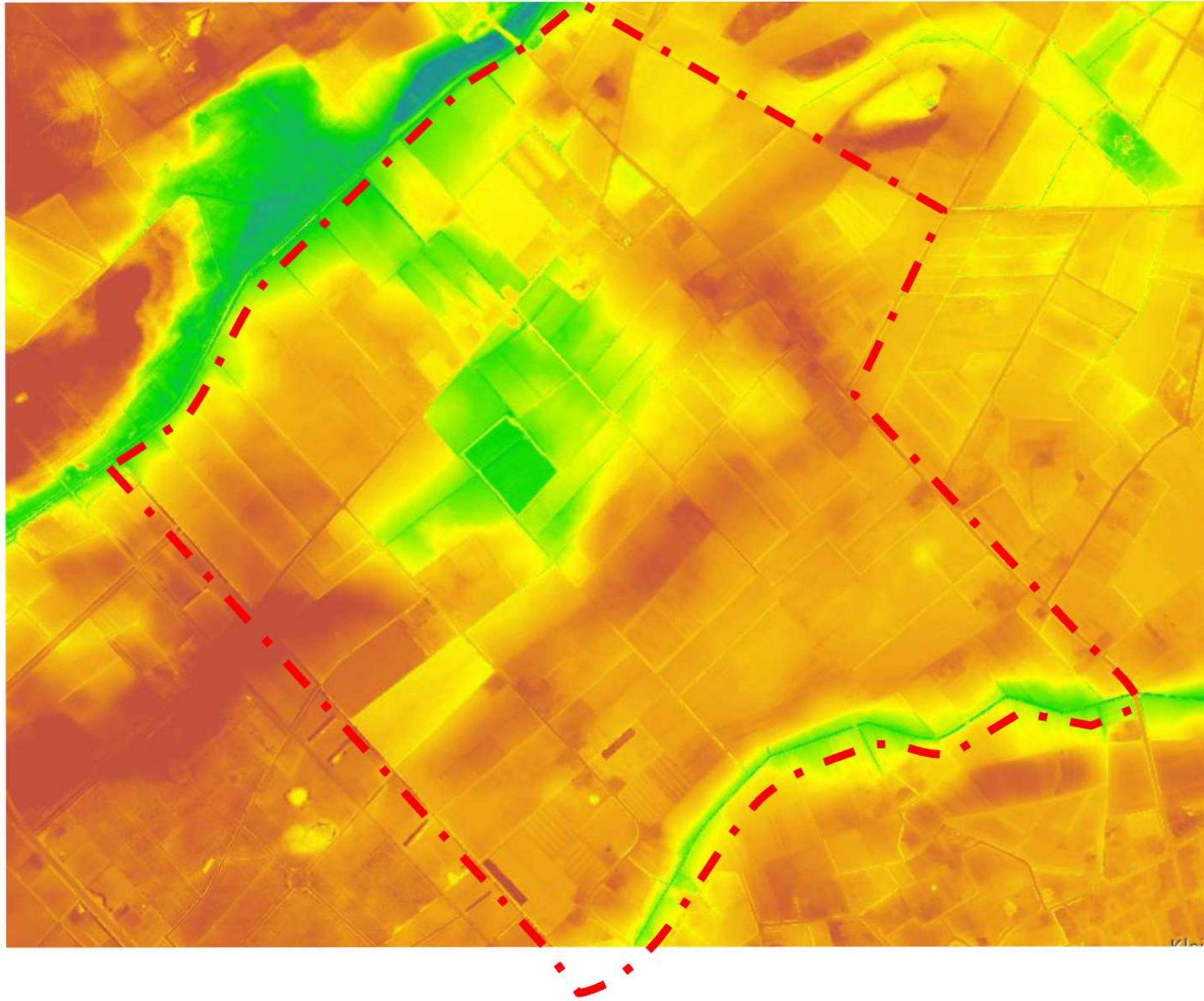
Afbeelding 13: Bodemkaart met waterlopen



Afbeelding 14: A- en B waterlopen en bergingsgebied



Afbeelding 15: Hoogteligging (groen en blauw=laag, geel = middelhoog, oranje=hoog)



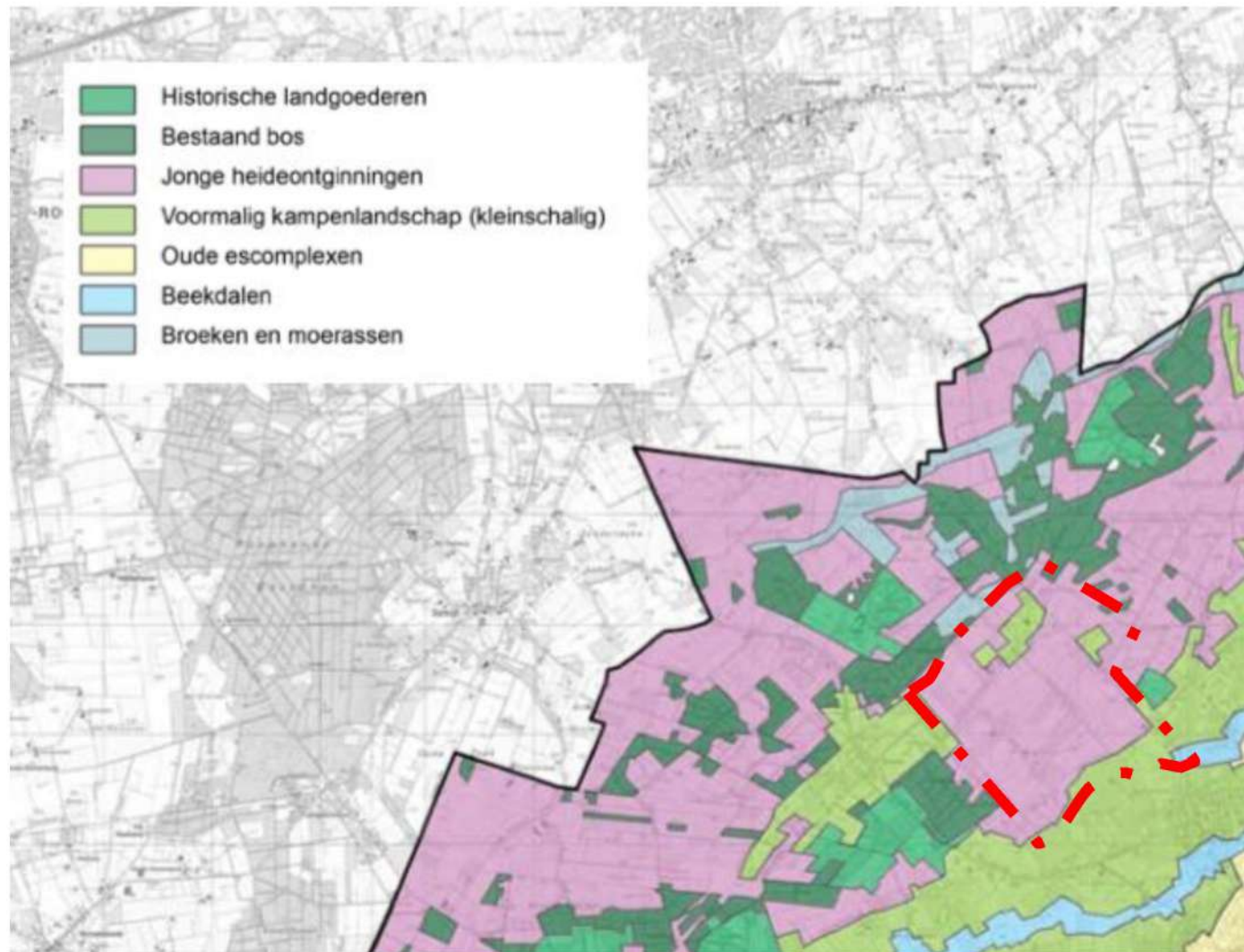
3. Landschapvisie

3.1 Landschapvisie Zundert

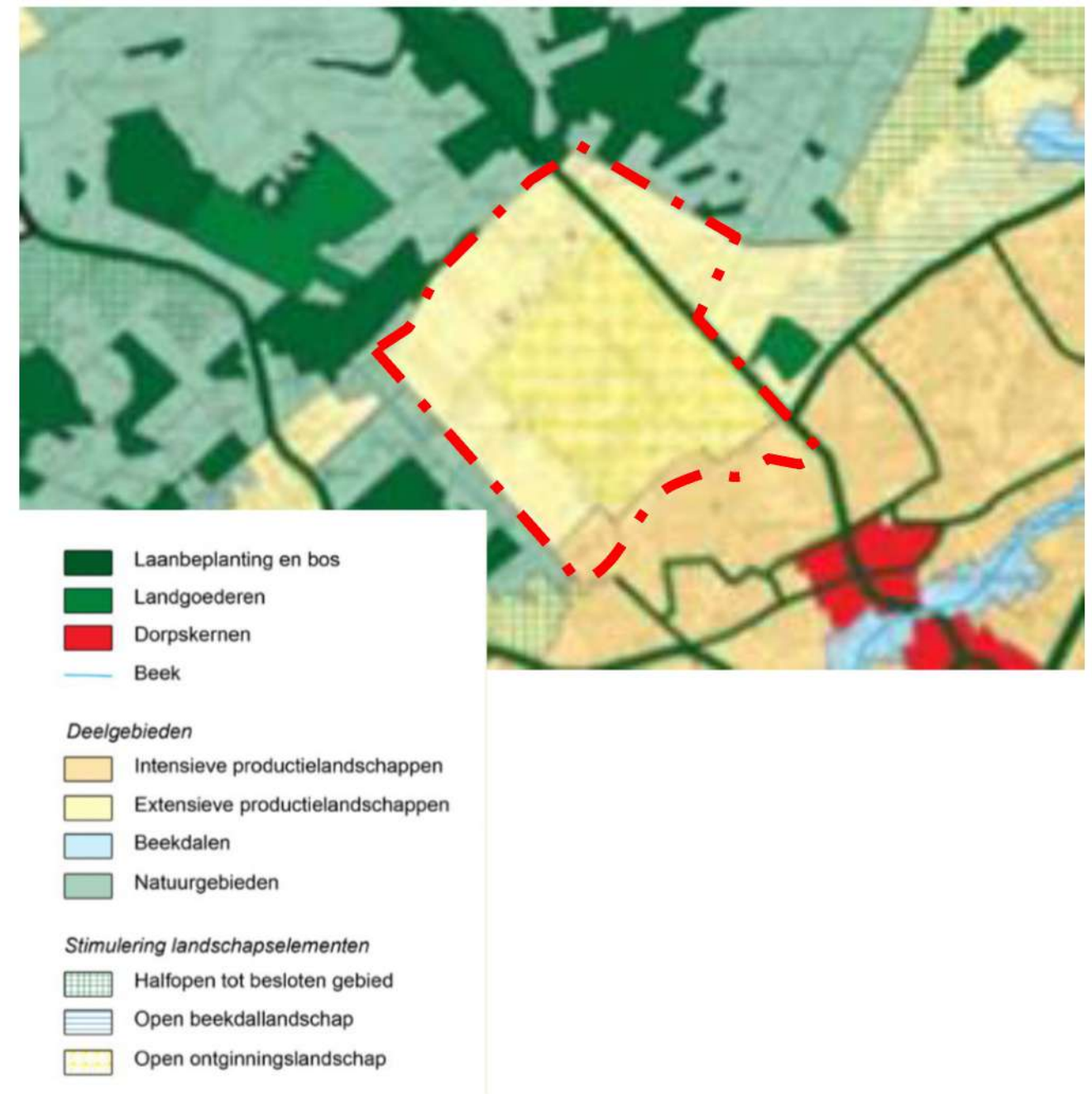
De Grontmij heeft in 2012 in opdracht van de gemeente Zundert een landschapvisie opgesteld (Landschapvisie Zundert). Het gebied De Eldert behoort grotendeels tot de jonge heideontginningen. Alleen het noordoostelijke deel van het plangebied en het gebied ten zuiden van de Moersloot behoren tot het voormalig kampenlandschap (zie afbeelding 16). Het gebied De Eldert is op de visiekaart aangeduid als extensief productielandschap (zie afbeelding 17). Qua landschapsontwikkeling en sturing is het volgende opgenomen in de landschapvisie:

- **Landschapsontwikkeling:** Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen (uitgewerkt in de paragraaf “Wegenpatroon en begeleidende beplanting”) en landschapselementen (uitgewerkt in de paragraaf “landschapselementen”).
- **Sturing:** Om regie te houden op het beeld vanaf de doorgaande wegen, om de schaal en maat van het landschap niet onherstelbaar te veranderen en om de bij het betreffende landschap horende beslotenheid te garanderen is het van belang dat in geval van nieuwe bebouwing, vanuit de gemeente sturing geven wordt op hoe dit dient te gebeuren. Ook kan compensatie in de vorm van nieuwe landschapselementen worden gevraagd.

Voor de inrichting van bouwvlakken in de jonge ontginningen zijn ook wensen opgenomen in de landschapvisie (zie afbeelding 18).



Afbeelding16: Landschapstypen



Afbeelding 17: Visiekaart

Jonge ontginningen

Positie van de kassen/loodsen/stallen ten opzichte van de weg:

- achtergevellijn van de woning als voorgevellijn aanhouden voor de bedrijfswoning;
- Indien geen sprake van woonhuis, dan minimaal 30 meter tussen voorkant kassen/loodsen/stallen en voorkant bouwvlak;
- In geval van zijweg, minimaal 5 meter tussen zijweg en kas;
- Ruimte tussen weg en kas groen inrichten: berm, tuin, vollegrondboomteelt of containerveld.

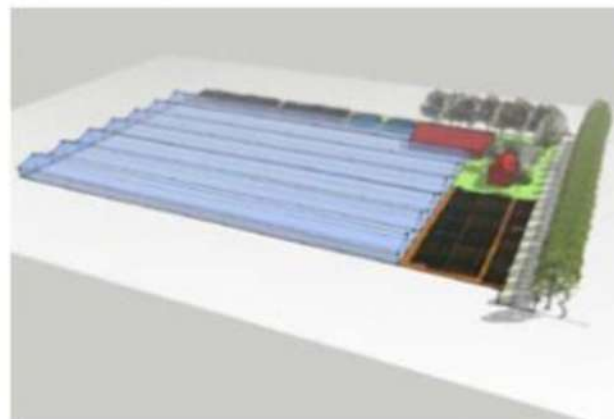
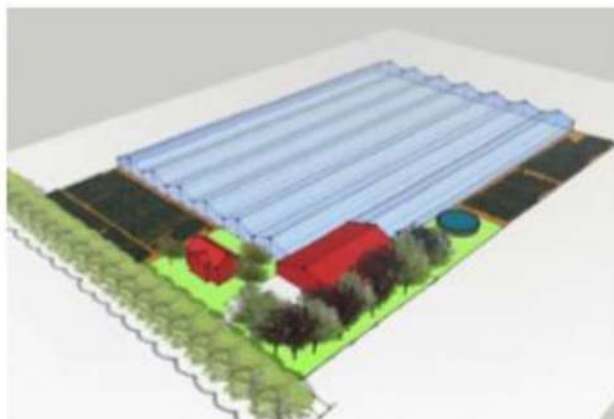
Kassen in eenheden van maximaal 3 hectare in het BOG, 1,5 hectare in AHS+.

Waterberging niet voor de kas in de ruimte tussen weg en bouwvolume, maar achter, naast of tussen de kassen/loodsen/stallen.

Voldoende ruimte voor vrachtauto's op het erf zodat er geen keer- of manoeuvreerbewegingen op de openbare weg gemaakt hoeven worden.

Per bouwvlak maximaal één inrit op de openbare weg.

Op of net naast het bouwvlak een houtwal of bomenrij van minimaal een derde van de lengte van een van de zijden van dat bouwvlak. Indien van toepassing, bij voorkeur aan de zijde van een aangrenzend deelgebied (beekdal, extensief productielandschap, bos en natuur). Wanneer dat om reden van bezonning niet mogelijk is, dan ook op een andere plek op of net naast het bouwvlak. Als ook dat niet mogelijk is dan compenseert de ondernemer door een storting, gelijk aan de investering in een houtwal of bomenrij, in een landschapsfonds waarmee de gemeente lanen en andere landschapselementen kan aanleggen.



Afbeelding 18: Wensen inrichting bouwvlakken jonge ontginningen (Bron: Landschapvisie Zundert)

3.2 Detaillering landschapsvisie

In de Landschapsvisie Zundert zijn op een hoog abstractieniveau de wensen voor de verschillende landschapstypen uitgewerkt. Het mag echter duidelijk zijn dat er binnen één landschapstype duidelijke verschillen aanwezig kunnen zijn. Op basis van de Landschapsvisie Zundert en de analyse van het plangebied heeft Carlo Braat een landschapsvisie voor De Eldert uitgewerkt die veel specifieker ingaat op het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied (zie afbeelding 19). Hierbij de belangrijkste onderdelen uit deze landschapsvisie:

- In gebied zijn duidelijk herkenbare en parallel aan elkaar liggende ontginningslijnen aanwezig die behouden en versterkt kunnen worden. Het beeld per ontginningslijn kan verschillen van een heel open structuur bestaan uit een bloemrijke rand met verspreid bomen tot een bomenrij. De Heischoorstraat en Vossenbergestraat zijn vanuit historisch perspectief de belangrijkste ontginningslijnen die als groen lint visueel herkenbaar moeten zijn. De Eldertstraat, een jongere ontginningslijn die parallel loopt aan de beide hiervoor genoemde wegen mag ook visueel als groen lint (bomenrij) herkenbaar zijn. De tussenliggende ontginningslijnen kunnen een veel meer transparant beeld hebben bestaande uit een bloemrijke rand met verspreid een boom of boomgroep.
- Het gebied dat ligt tussen de Heischoorstraat en de eerste ontginningslijn ten westen van de deze straat bestaat uit verspreide bebouwing met groene erven en boomkwekerijgronden. Deze zone kan eventueel verder verdicht worden waarbij bij toekomstige ontwikkelingen (bouw corsobouwplaats) de ontginningslijn aan de achterzijde van de kavels landschappelijk versterkt moet worden met een haag, houtsingel of bomenrij.
- Het oude kampenlandschap langs de Prof. H. van der Hoevenstraat bestaat uit een concentratie van woningen en bedrijven. Verdichting is mogelijk tot de grens van de jonge ontginning.
- De twee ruimtes ten westen en oosten van de Vossenbergestraat moet als open gebied behouden blijven. Dit geldt ook voor de zone ten noorden van de Prof. H. van der Hoevenstraat. Landschappelijke en/of ecologische versterking van dit gebied kan vorm krijgen door de stimulering van de aanleg van bloemrijke randen.
- De gebieden aan beide zijden van de Elderstraat hebben niet de kenmerkende openheid zoals de open zones langs de Vossenbergestraat. In het gebied langs de Elderstraat kunnen kleinere open kamers worden gerealiseerd door behoud en aanleg van beplantingen (Bomenrij, houtsingel) loodrecht op de Eldertstraat.
- In het zuidelijke deel langs de Elderstraat ligt een verdicht gebied met bebouwing, kassen en containervelden. Dit gebied kan verder verdicht worden tot de achterkant van de huidige bebouwingsconcentratie. Bij toekomstige ontwikkeling moet deze grens gemarkeerd worden met een groen element in de vorm van een haag, bomenrij of houtsingel.



Landschappelijk en ecologisch te versterken ontginningslijn met bloemrijke rand en verspreid bomen



Afbeelding 18: Landschapsvisie (opgesteld door projectteam)

Legenda

Open en dicht

-  Te behouden open ruimtes (kamers)
-  Verdicht gebied dat eventueel verder verdicht kan worden met kassen
-  Behoud en versterking kleinschaligheid

Behoud en versterking groene lijnen

- Lange groene lijnen
-  Te behouden en te versterken transparante beplantingen (bomenrij) langs ontginningslijn
-  Te behouden en te versterken ontginningslijn met transparante en dichte beplanting (haag, houtsingel en bomenrij)
-  Te behouden en te versterken dichte beplantingen (hagen en houtsingels)
-  Te behouden en te versterken ontginningslijn met bloemrijke rand en verspreid bomen
-  Landschappelijk te versterken gebied. Elementen loodrecht op Eldertstraat (kamers)

Versterking beekdal

-  Landschappelijke versterking Moersloot en vergroten mogelijkheden waterberging

Recreatie

-  Te realiseren recreatieve verbinding (wandelpad/fietspad) tussen Klein-Zundert en Landgoed De Moeren (locatie in overleg met gebied)

4. Water in De Eldert

In het plangebied De Eldert zijn er verschillende initiatieven. Enkele daarvan hebben geen invloed op water (verplaatsen van de corsotent, herbestemming glastuinbouwbedrijf en omzetting van bestemming van agrarisch naar wonen). Andere initiatieven hebben wel een invloed op water. Hieronder worden alleen de initiatieven beschreven die een invloed hebben op water..

Omzetting van containerveld naar kas.

Dit initiatief zal weinig effect hebben op grondwater aangezien de containervelden op dit moment volledig van de ondergrond gescheiden zijn en dit zal blijven wanneer er een kas gebouwd zal worden op deze plek.

Een mogelijk positief effect zou kunnen ontstaan op het gebied van waterkwaliteit. Op dit moment geldt er een opvangverplichting bij containervelden. Wanneer het echter lang of veel regent kan dit onmogelijk volledig worden opgevangen en zal er een overstort plaatsvinden op oppervlaktewater waarin mogelijk nog restanten van meststoffen en/of gewasbeschermingsmiddelen zitten. Wanneer er in de kas wordt geteeld ontstaat er een scheiding van het regenwater wat op de kas valt en apart wordt opgevangen en het teeltwater wat in de kas ontstaat en daar wordt opgevangen en hergebruikt in de kas.

Omzetting van vollegrond naar kas.

Dit initiatief op zich kan een negatief effect hebben op grondwater omdat ter plaatse geen water meer kan infiltreren naar het grondwater. Het gaat echter om een relatieve kleine kas (<1 ha) ten opzichte van de totale oppervlakte (30 ha) van het bedrijf. Daarnaast past het bedrijf een aantal technieken toe op het bedrijf waardoor er een positief effect ontstaat op de waterkwaliteit en watergebruik.

- Gebruik van druppelbevloeiing in plaats van beregenen via de haspel. Dit heeft als voordeel dat het water direct aan de wortel wordt gebracht en dus direct beschikbaar is voor de plant. Hierdoor ontstaan een besparing van ongeveer 50% van de hoeveelheid gietwater. Op dit moment is er op het bedrijf 2 ha met druppelbevloeiing aangelegd. Het is de bedoeling dit op korte termijn uit te gaan breiden waar het teelt-technisch mogelijk is.
- Aanleg van peilgestuurde drainage waardoor er meer water kan worden vastgehouden in perioden dat het droger is waardoor er minder snel beregent hoeft te worden. Het bedrijf wil de komende jaren de bestaande drainage vervangen door peilgestuurde drainage.
- Aanleg van een conserveringsstuw om water op de eigen percelen beter vast te kunnen houden. Het bedrijf gaat op korte termijn twee stuwen in een eigen sloot plaatsen waardoor het waterniveau op de aangrenzende percelen beter is te regelen en waardoor het ook beter is vast te houden in drogere perioden.
- Gebruik van mechanische schoffelmachine om minder chemisch onkruidbestrijding te hoeven toepassen. Hiertoe heeft het bedrijf een investering gedaan in een schoffelmachine op gps die nauwkeurig en plaats specifiek kan schoffelen.

Bij de bouw van een kas zijn er verplichtingen voor het bedrijf om hemelwater op te vangen om als gietwater te dienen. Daarnaast is er nog een verplichting om het regenwater wat valt als het bassin vol is gedoseerd naar het oppervlaktewater af te laten vloeien. Hier kan samen met het waterschap worden bekeken welke mogelijkheden er zijn om dit op een goed manier in te passen in het watersysteem.

5. Casussen

5.1 Eldertstraat 14 (Van Dijck)

Korte kenschets, plan en knelpunt

Bedrijf:

Het bedrijf van de familie van Dijck is 25 jaar geleden op deze plek begonnen als boomteeltbedrijf. Het bedrijf is gespecialiseerd in het vermeerderen van plantgoed. Het sortiment bestaat momenteel voornamelijk uit coniferen. In verband met marktontwikkelingen wil het bedrijf omschakelen naar het telen van heesters. Hiervoor zijn overwinteringskassen nodig. De huidige kas is daarvoor niet toereikend.

Huidige bestemmingen:

agrarisch: agrarisch bedrijf met functieaanduidingen ‘glastuinbouw’ (20.039 m2) en agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel dubbelbestemming kwetsbare soorten (13.091 m2)

Oppervlakte perceel:

33.130 m2

Plan:

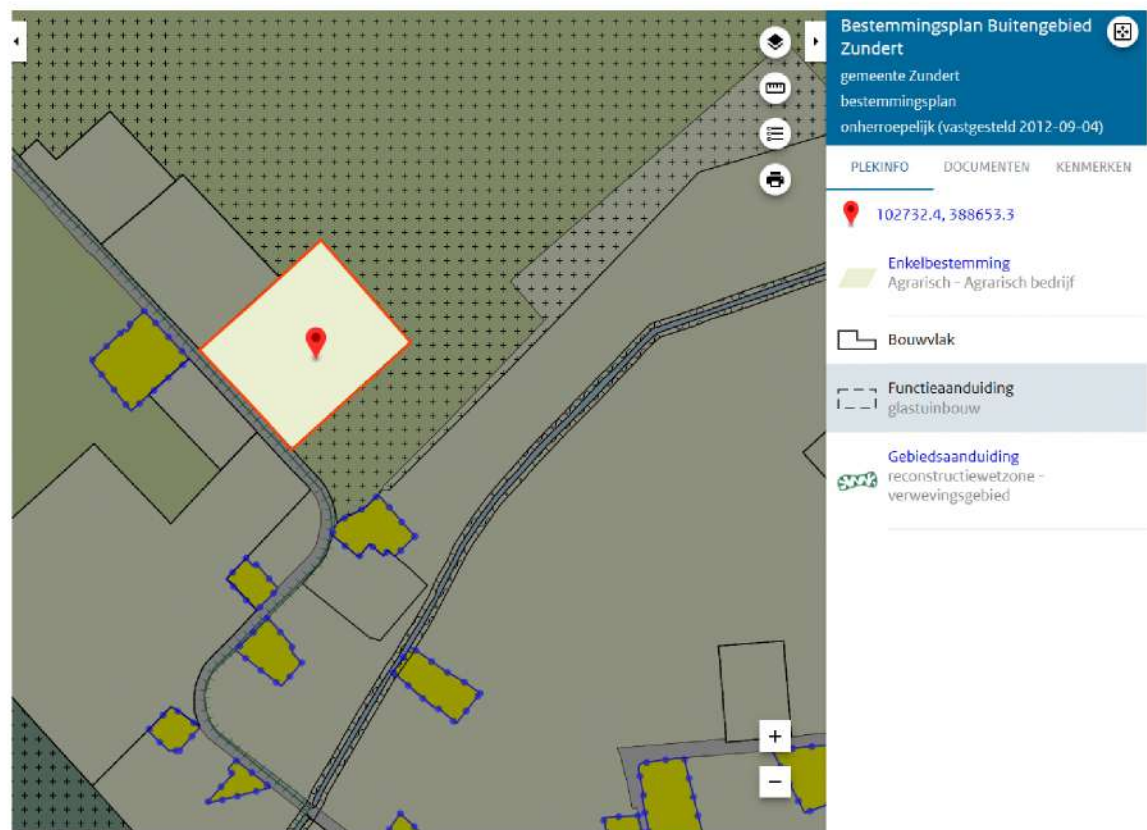
- Uitbreiden kas met 12. 300 m2 (totale oppervlakte kas (bestaand+nieuw= 19.600 m2)
- Saneren 500 m2 asbestdak (aanbouw kas)

Knelpunt:

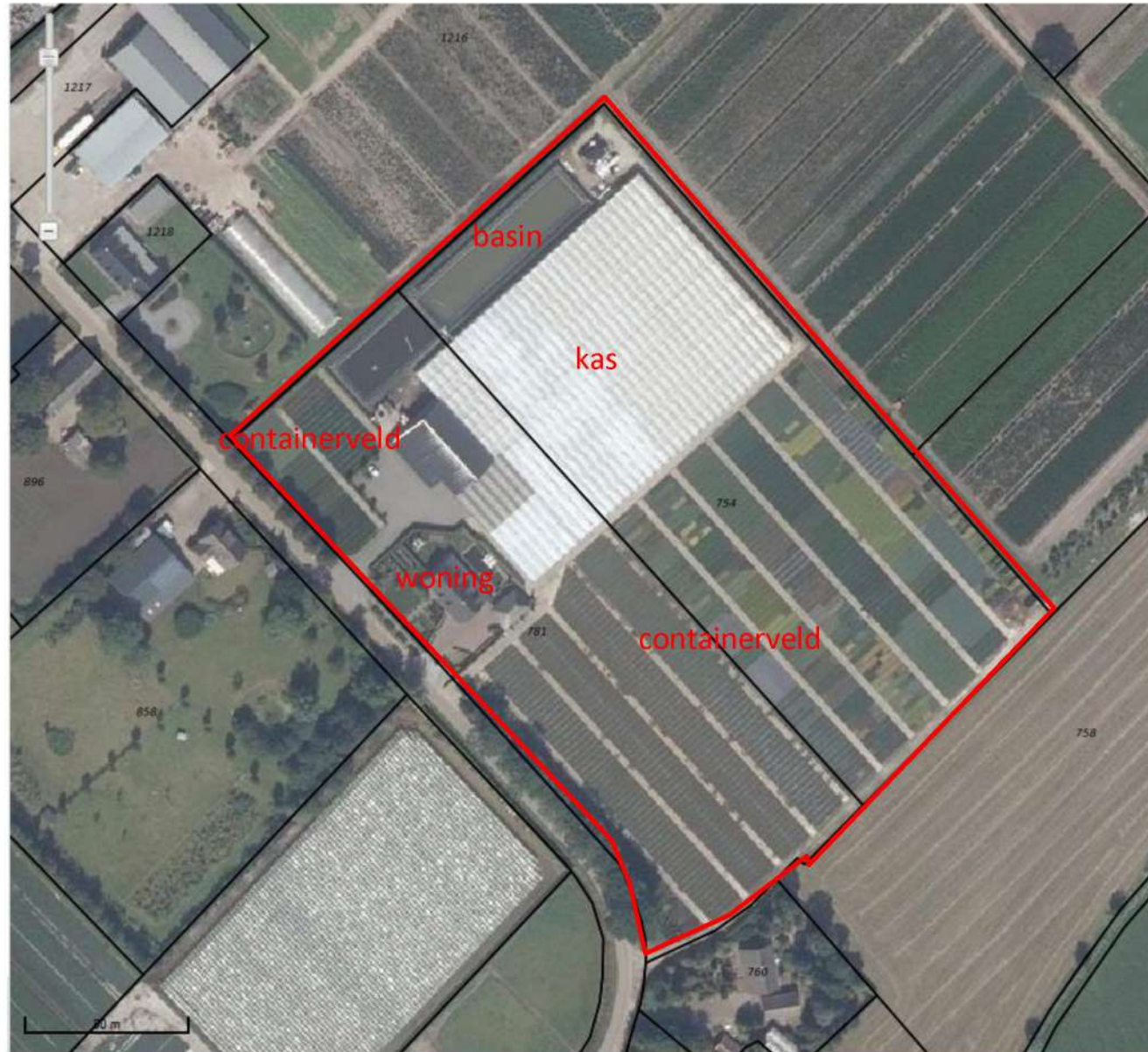
Locatie heeft deels bestemming glastuinbouw en deels bestemming agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel . Initiatiefnemer wil kas uitbreiden. In kader van Bestemmingsplan Buitengebied Zundert en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is dat niet toegestaan.

Voorstel:

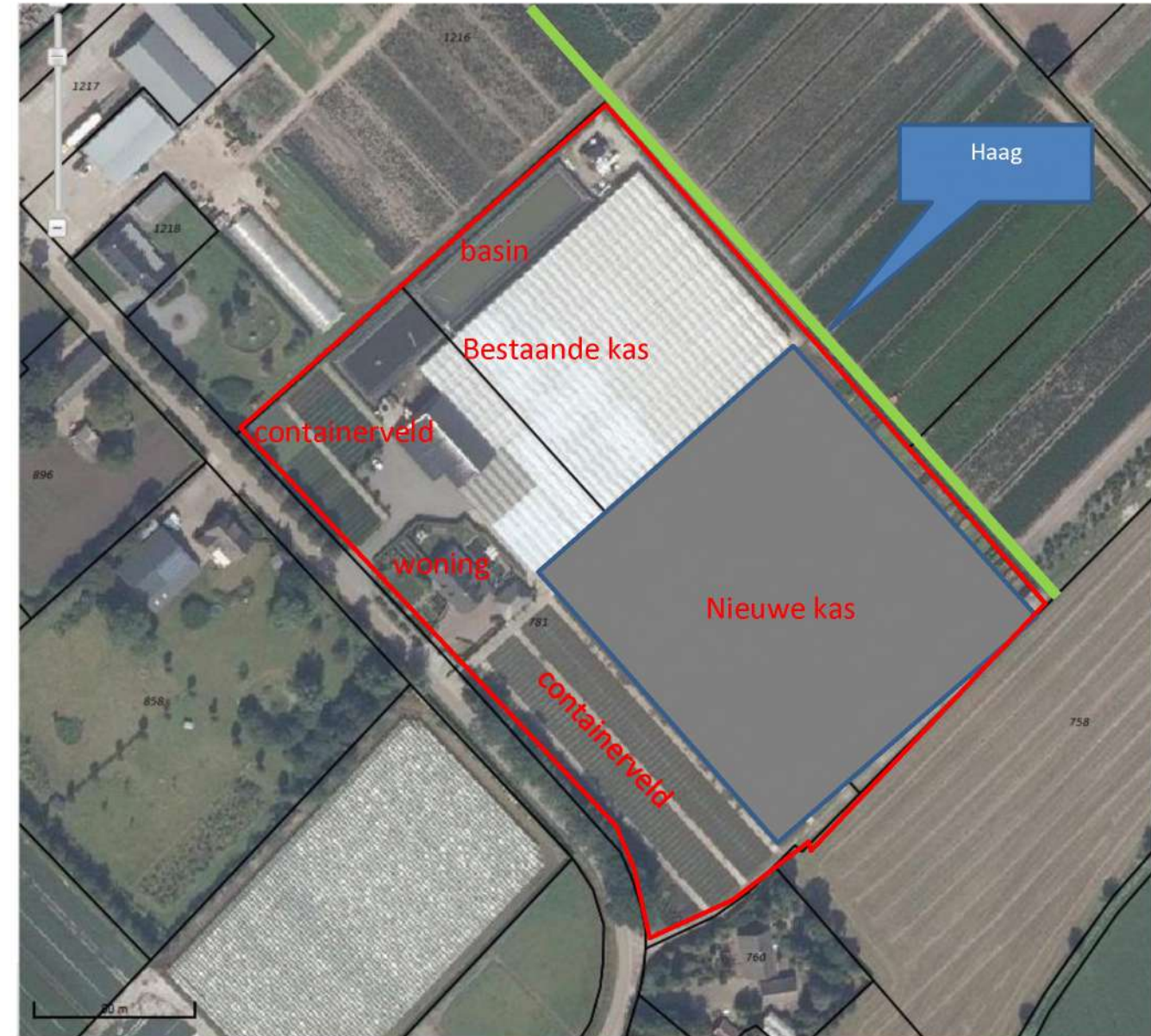
Ontwikkeling faciliteren in combinatie met investering in kwaliteitsverbetering landschap door initiatiefnemer.



Huidige situatie



Gewenste situatie





Containerveld Van Dijck

5.2 Eldertstraat 16 en 20 (Jochems)

Korte kenschets, plan en knelpunt

Bedrijf:

Bij Jochems betreft het een initiatief van twee neven waarbij een stoppend melkveebedrijf (Eldertstraat 20) is betrokken en een bestaand boomkwekerijbedrijf (Eldertstraat 16). Beide initiatiefnemers willen het totaal omvormen tot één boomkwekerijbedrijf en ze willen op termijn permanente containervelden en een kas realiseren.

Huidige bestemmingen:

Huisperceel Eldertstraat 20: Agrarisch-agrarisch bedrijf functieaanduiding bedrijfswoning (oppervlakte 9340 m²)

Huisperceel Eldertstraat 16: Agrarisch-agrarisch bedrijf functieaanduiding 'bomenteelt' (oppervlakte 13.900 m²)

Overige gronden buiten bouwvlakken: agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel dubbelbestemming kwetsbare soorten

Oppervlakte in eigendom bij twee bedrijven: ± 33 hectare

Plan:

- Eerste jaren aandacht aan integreren beide bedrijven tot één boomteeltbedrijf. Op dit moment nog geen goed beeld van gewenste oppervlakte kas en oppervlakte containervelden. Bij kas gaat het om een oppervlakte kleiner dan 1 hectare.
- Saneren 780 m² oude melkveestall met asbest

Knelpunt:

Locatie ligt in bestemming agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel dubbelbestemming waarde-kwetsbare soorten. Initiatiefnemers willen op termijn kleine kas bouwen ter ondersteuning van boomteeltbedrijf. In kader van Bestemmingsplan Buitengebied Zundert en Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is dat niet toegestaan. Melkveebedrijf mag in groenblauwe mantel niet omgevormd worden tot boomteeltbedrijf.

Voorstel:

Ontwikkeling faciliteren in combinatie met investering in kwaliteitsverbetering landschap door initiatiefnemers.

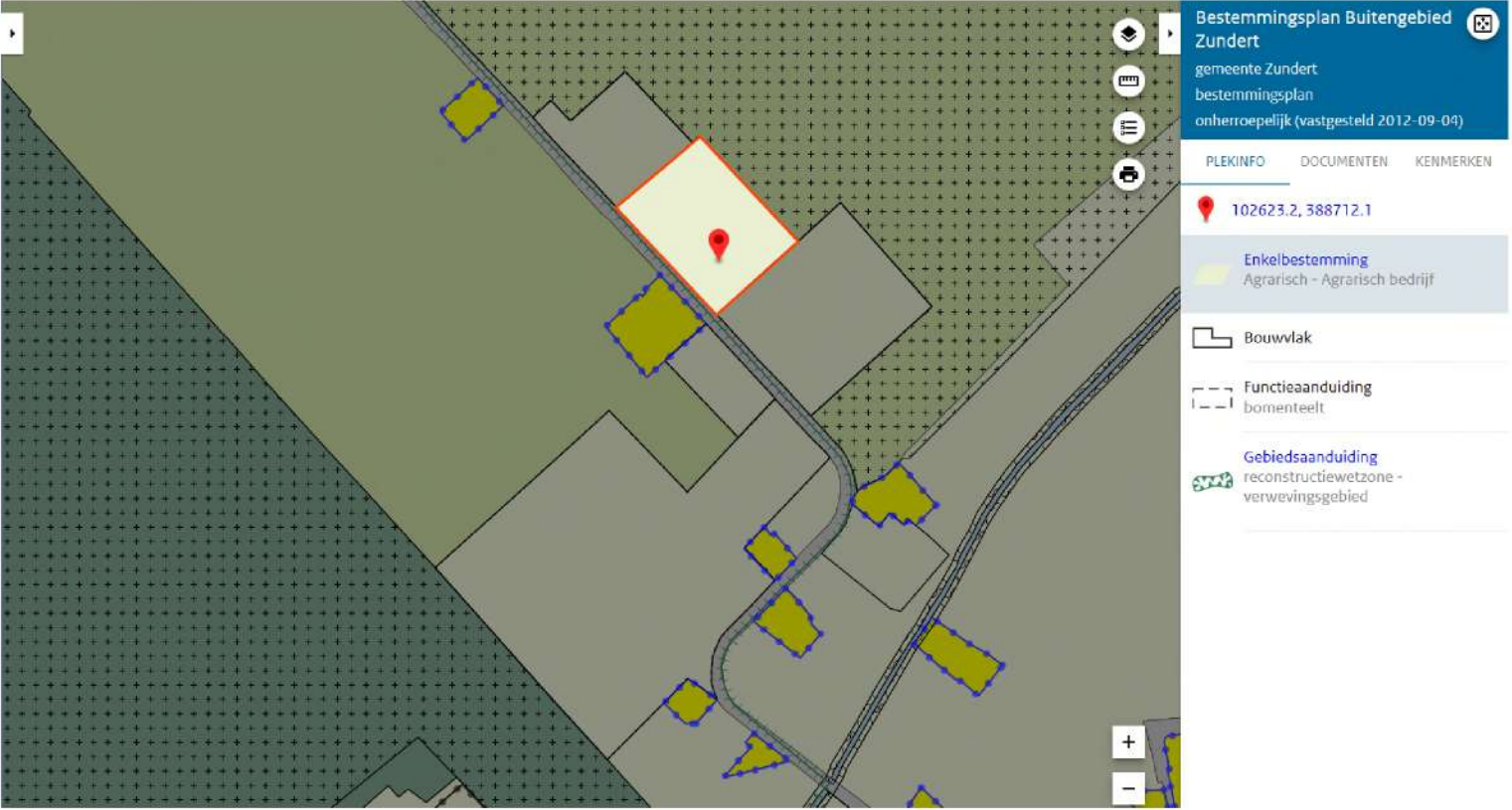


Boomkwekerij Frank Jochems met op de achtergrond de Moersloot (knotwilgen) en zicht op boomteeltontwikkelingsgebied rond Klein-Zundert

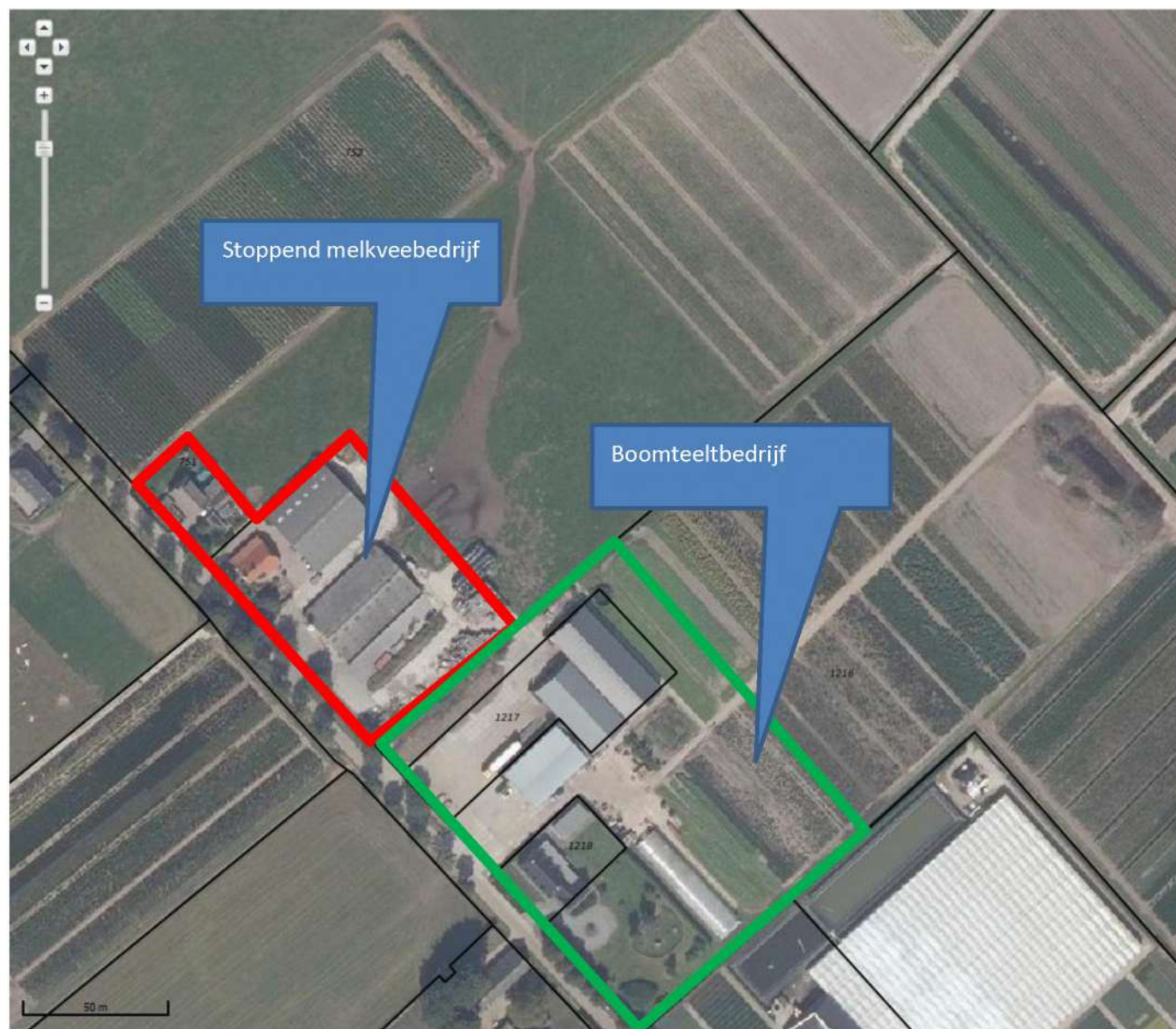
Eldertstraat 20



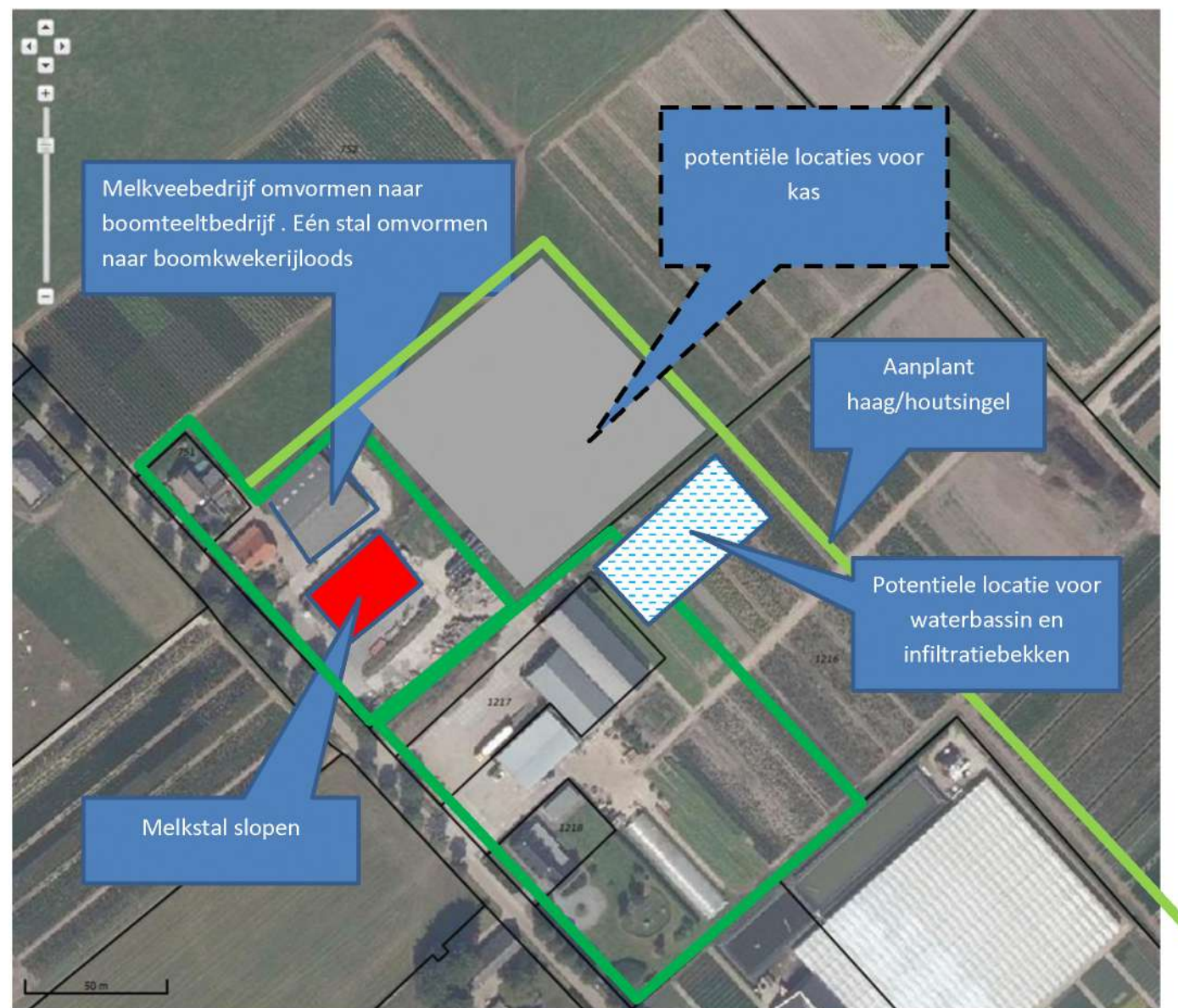
Eldertstraat 16



Bestaande situatie



Gewenste situatie



5.3 Heischoorstraat 4

Korte kenschets, plan en knelpunt

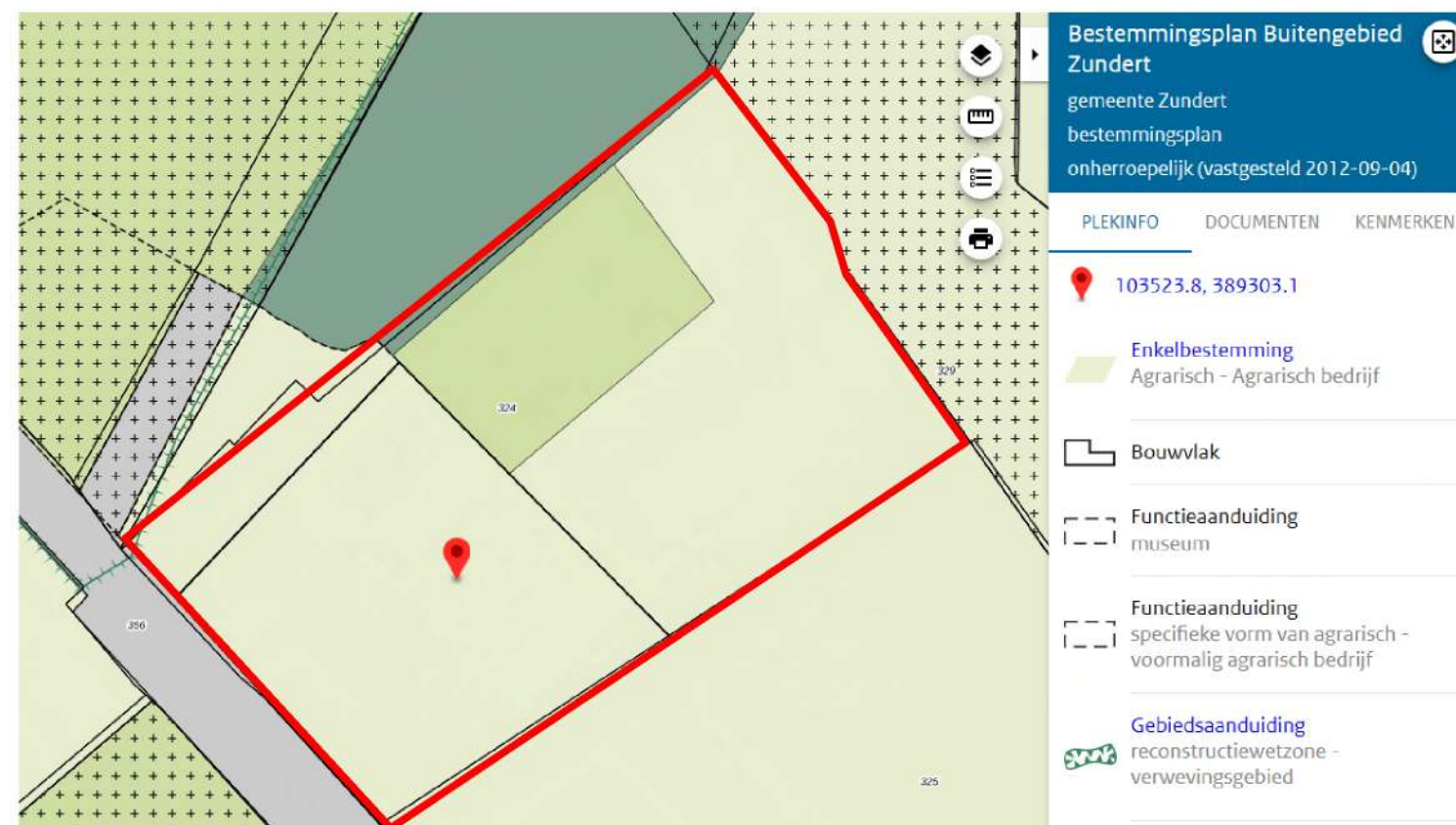
Huidige bestemmingen: agrarisch: agrarisch bedrijf met functieaanduidingen 'museum' en 'specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf', agrarisch-boomteeltontwikkelingsgebied en agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel. Voor het terrein was ook een vergunning afgegeven voor 65 camperplaatsen. Deze vergunning is echter niet overdraagbaar aan nieuwe eigenaar.

Oppervlakte perceel: 9725 m²

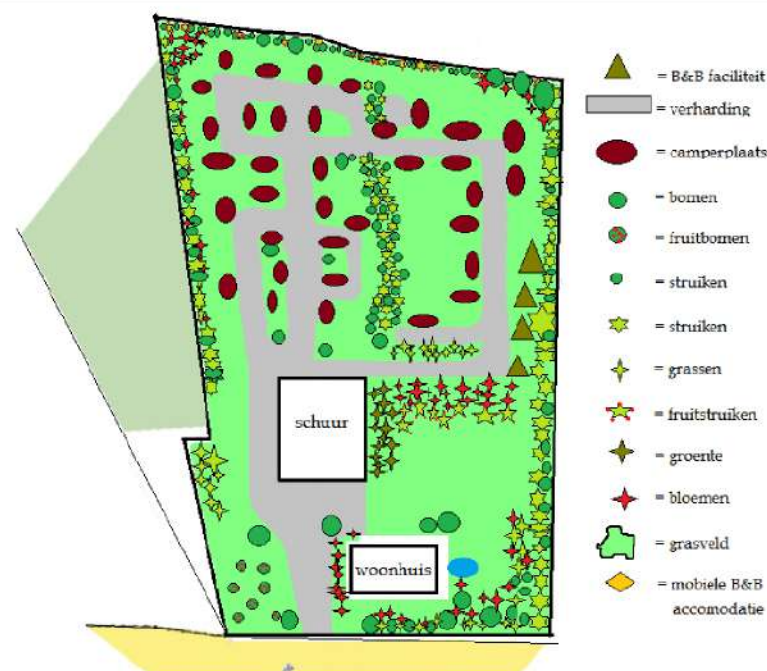
Plan: Locatie met scootermuseum is verkocht door huidige eigenaar. De nieuwe eigenaar wil de volgende zaken realiseren:

- Slopen kas 970 m²
- Slopen schuur van circa 275 m²
- Realisatie recreatieterrein voor met 35 camperplaatsen
- In huidige schuur ruimte realiseren waar aan coaching en sofrologie (dynamische relaxatie)
- Huidig museum veranderen en bredere tentoonstellingsruimte
- Op terrein aantal bed en breakfast locatie realiseren

Knelpunt: Vooralsnog geen, uitwerking en nadere onderbouwing afwachten



Toekomstvisie Heischoorstraat 4, Klein-Zundert plattegrond



5.4 Heischoorstraat 9 (Braspenning)

Korte kenschets plan en knelpunt

Huidige bestemmingen: agrarisch: agrarisch bedrijf

Oppervlakte perceel: 5600 m²

Plan: Bestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' omzetten in bestemming 'wonen' met oppervlakte van 5000 m²

Knelpunt: Schuur heeft oppervlakte van 275 m². In kader van huidige bestemmingsplan mag 200m² schuur blijven staan. Nieuwe eigenaar wil gehele schuur handhaven. Te dicht bij bestaande corsobouwplaats. Dit laatste knelpunt wordt opgelost als corsobouwplaats wordt verplaatst.

Voorstel: Ontwikkeling faciliteren in combinatie met investering in kwaliteitsverbetering landschap door initiatiefnemer. Voor oppervlakte groter dan 200 m² bedrag investeren in kwaliteitsverbetering gebied.



5.5 Heischoorstraat naast nummer 9 (Buurtschap Klein-Zundertse Heikant)

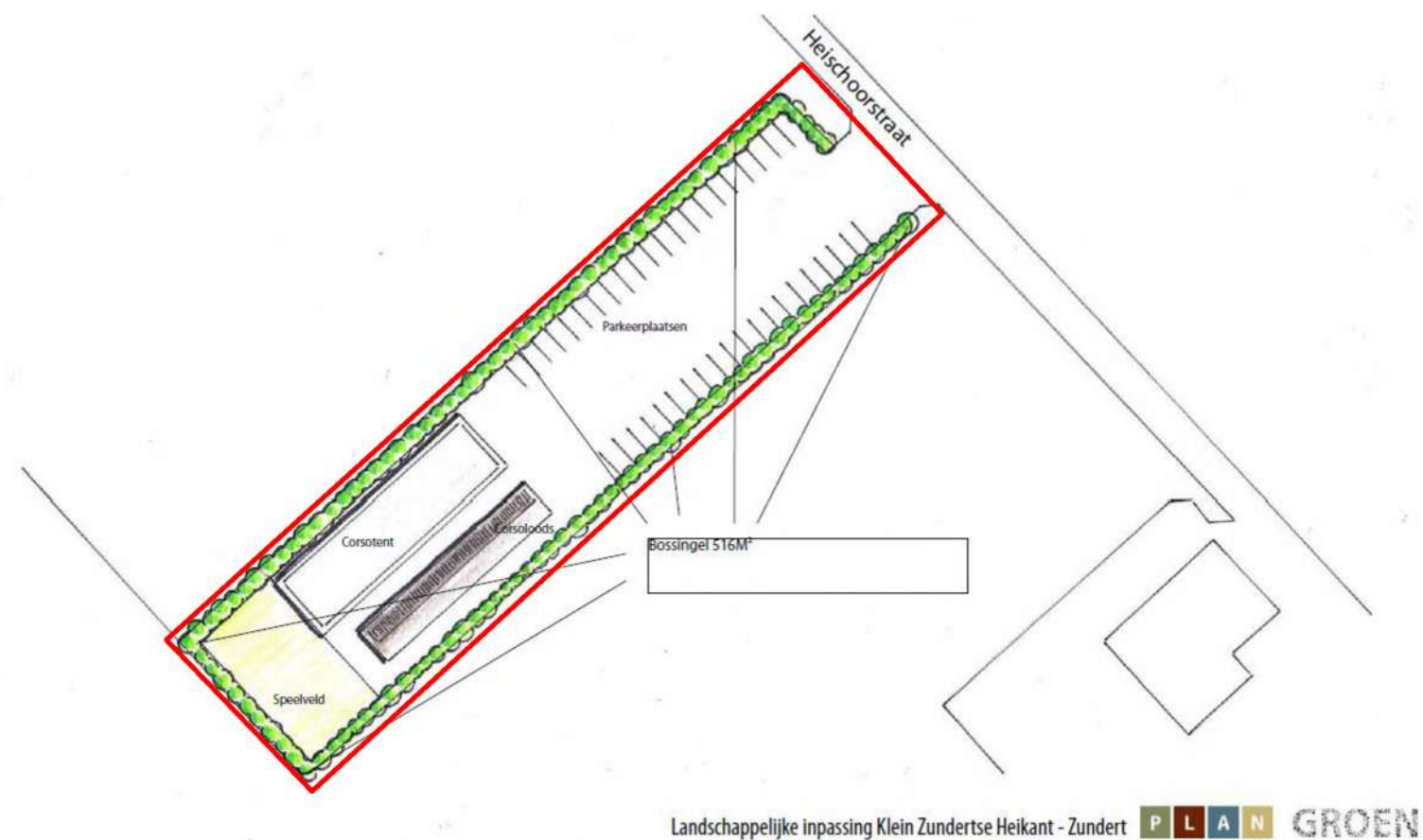
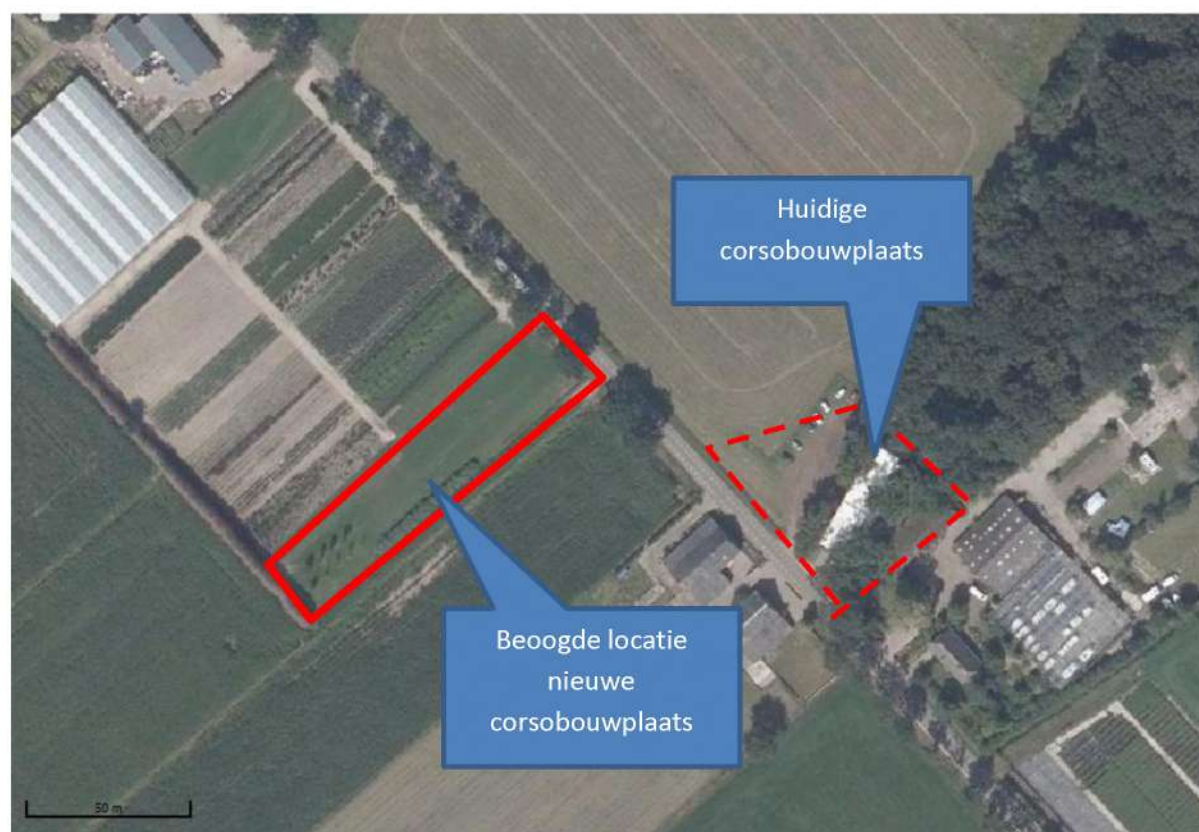
Korte kenschets plan en knelpunt

Huidige bestemming: agrarisch-Boomteeltontwikkelingsgebied, agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel, verkeer en functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats'

Oppervlakte perceel: huidige bouwplaats (2950 m²), nieuwe bouwplaats (3000 m²)

Plan: Huidige corsobouwplaats saneren en deels omzetten in bestemming natuur (laan) en deels in bestemming agrarisch met waarden-groenblauwe mantel. Voor nieuwe locatie bestemming 'agrarisch met waarden-Groenblauwe mantel' aanvullen met de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-corsobouwplaats' met oppervlakte van 3000 m²

Knelpunt: geen nieuwvesting mogelijk



5.6 Professor H. van der Hoevenstraat 9a

Korte kenschets plan en knelpunt

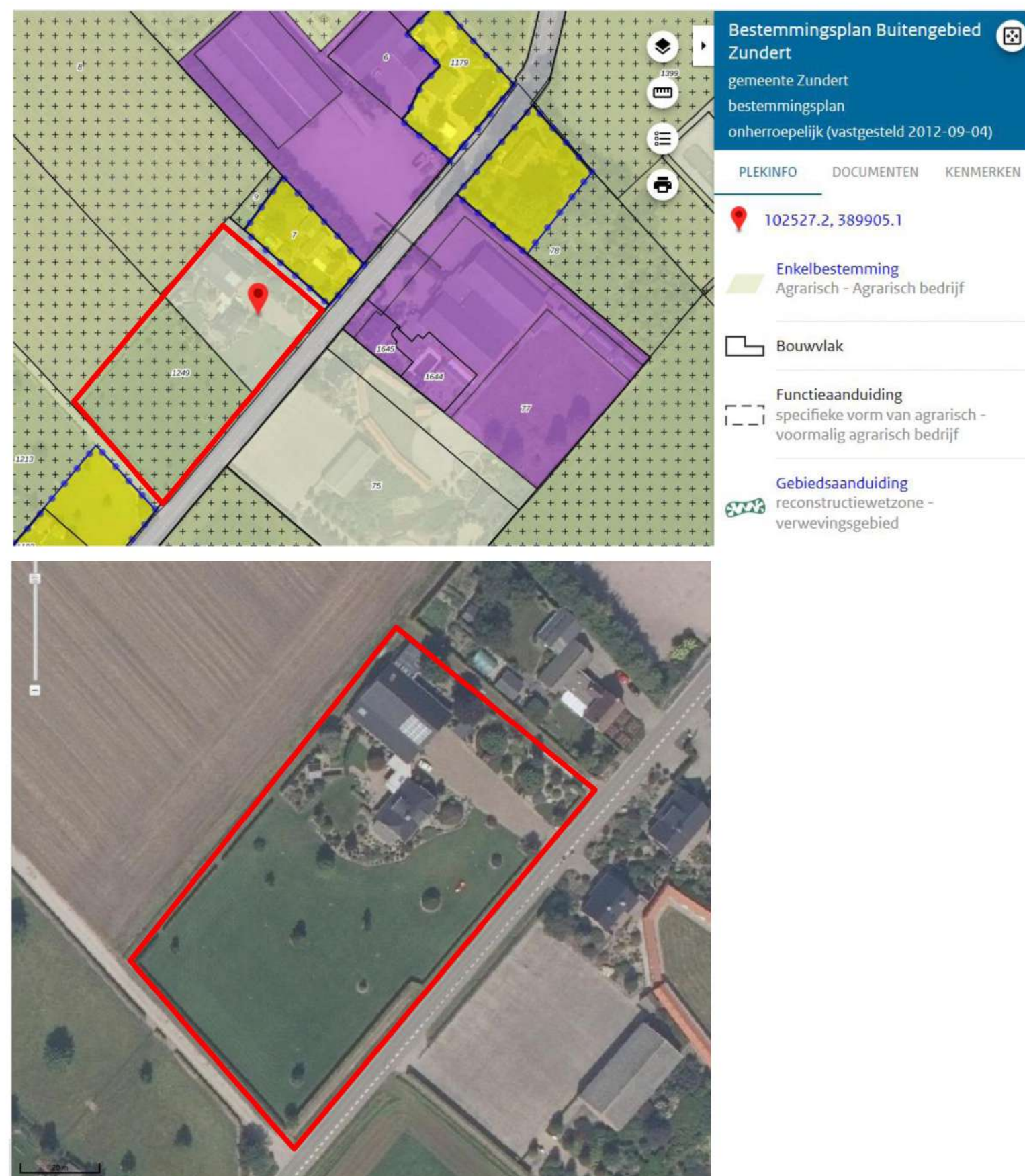
Huidige bestemmingen: agrarisch: agrarisch bedrijf (2925 m2) met de aanduiding VAB en agrarisch met waarden-groenblauwe mantel (4260 m2)

Oppervlakte perceel: 7185 m2

Plan: Bestemming 'agrarisch-agrarisch bedrijf' omzetten in bestemming 'wonen'

Knelpunt: Schuur heeft oppervlakte van 324 m2. In kader van huidige bestemmingsplan mag 200m2 schuur blijven staan. Eigenaar wil gehele schuur handhaven.

Voorstel: Ontwikkeling faciliteren in combinatie met investering in kwaliteitsverbetering landschap door initiatiefnemer. Voor oppervlakte groter dan 200 m2 bedrag investeren in kwaliteitsverbetering gebied.



In deze notitie zijn de op 1 oktober 2020 bij ons bekende initiatieven verwerkt.

6. Kwaliteitsverbetering landschap

6.1 Wensen

Op basis van de landschapsvisie en de wensen die eerder door de dorpsraad naar voren zijn gebracht kunnen voor het gebied De Eldert voor de kwaliteitsverbetering van het landschap een aantal wensen worden benoemd:

- Aanleggen van een wandelpad vanuit Klein Zundert: Vanuit de dorpsraad Klein Zundert leeft al langer de wens om een wandelpad aan te leggen vanuit Klein Zundert door De Eldert naar Landgoed De Moeren.
- Versterken natuurwaarden agrarisch gebied: het gebied ligt in de groenblauwe mantel en in het bestemmingsplan heeft een groot deel van het centrale gebied de aanduiding 'kwetsbare soorten'. Deze aanduiding is in het verleden waarschijnlijk aan het gebied toegekend i.v.m. voorkomen weidevogels. De weidevogels zijn echter grotendeels uit het gebied verdwenen. Er liggen nog wel mogelijkheden om het gebied te versterken als leefgebied voor akkervogels zoals de patrijs en struweelvogels.
- Versterken historische lijnen in het gebied conform ideeën in landschapsvisie Carlo Braat.
- Aanleg kleine landschapselementen in zone langs Eldertstraat
- Inrichten klimaat robuuster beekdal: Langs de Moersloot heeft het waterschap op dit moment geen doelopgaven meer. De Moersloot kan echter wel sterk reageren op neerslag. Wellicht zijn er mogelijkheden om de beek en het beekdal iets klimaat robuuster in te richten.

6.2 Financiering

Ontwikkelingen in het gebied

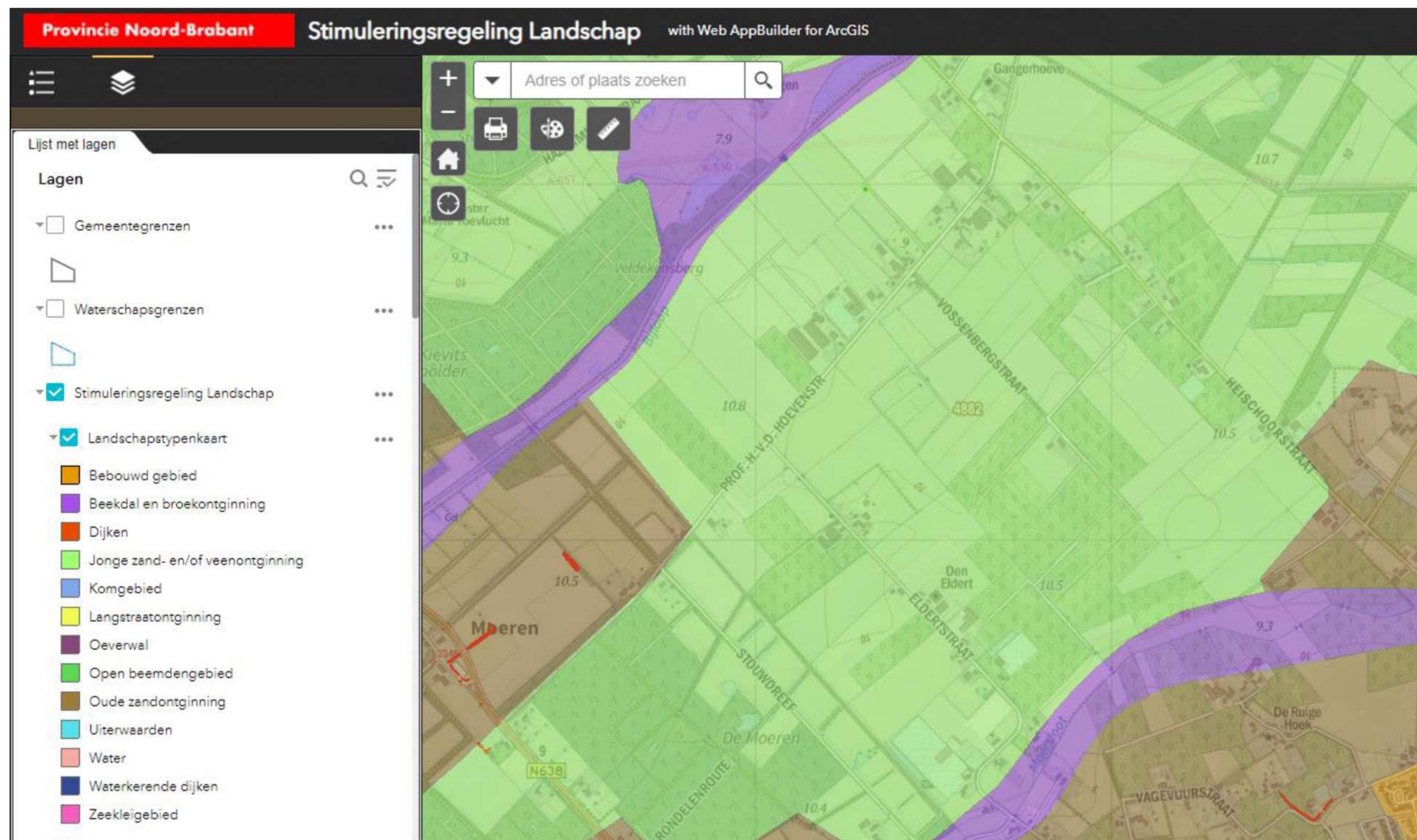
In het gebied hebben ondernemers of particulieren wensen die niet passen binnen de huidige kaders van Bestemmingsplan of Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Aan deze wensen kan naar het idee van de schrijvers verantwoord gehoor gegeven worden indien er ook geïnvesteerd wordt in de kwaliteitsverbetering van het landschap middels sloop gebouwen, aanleg natuur- en landschapselementen en wandelpaden. Dit kan op basis van een zogenaamd Meerwaardetraject. Dit is een bijzonder instrument om af te kunnen wijken van bestaande regels en wordt nog maar in een beperkt aantal gebieden in de provincie Noord-Brabant toegepast. Eén van de gebieden is het Markdal in de gemeenten Breda en Alphen-Chaam. Indien plannen van initiatiefnemers niet passen binnen de huidige beleidskaders kan hiervan afgeweken worden als initiatiefnemers investeren in de kwaliteitsverbetering van het landschap. De berekeningssystematiek met forfaitaire bedragen om de zogenaamde bestemmingswinst te bepalen, en daarmee de gewenste investering in de kwaliteitsverbetering, wordt uitgewerkt ten behoeve van de pilot Vitaal Buitengebied Zundert.

Stimuleringsregeling Landschap

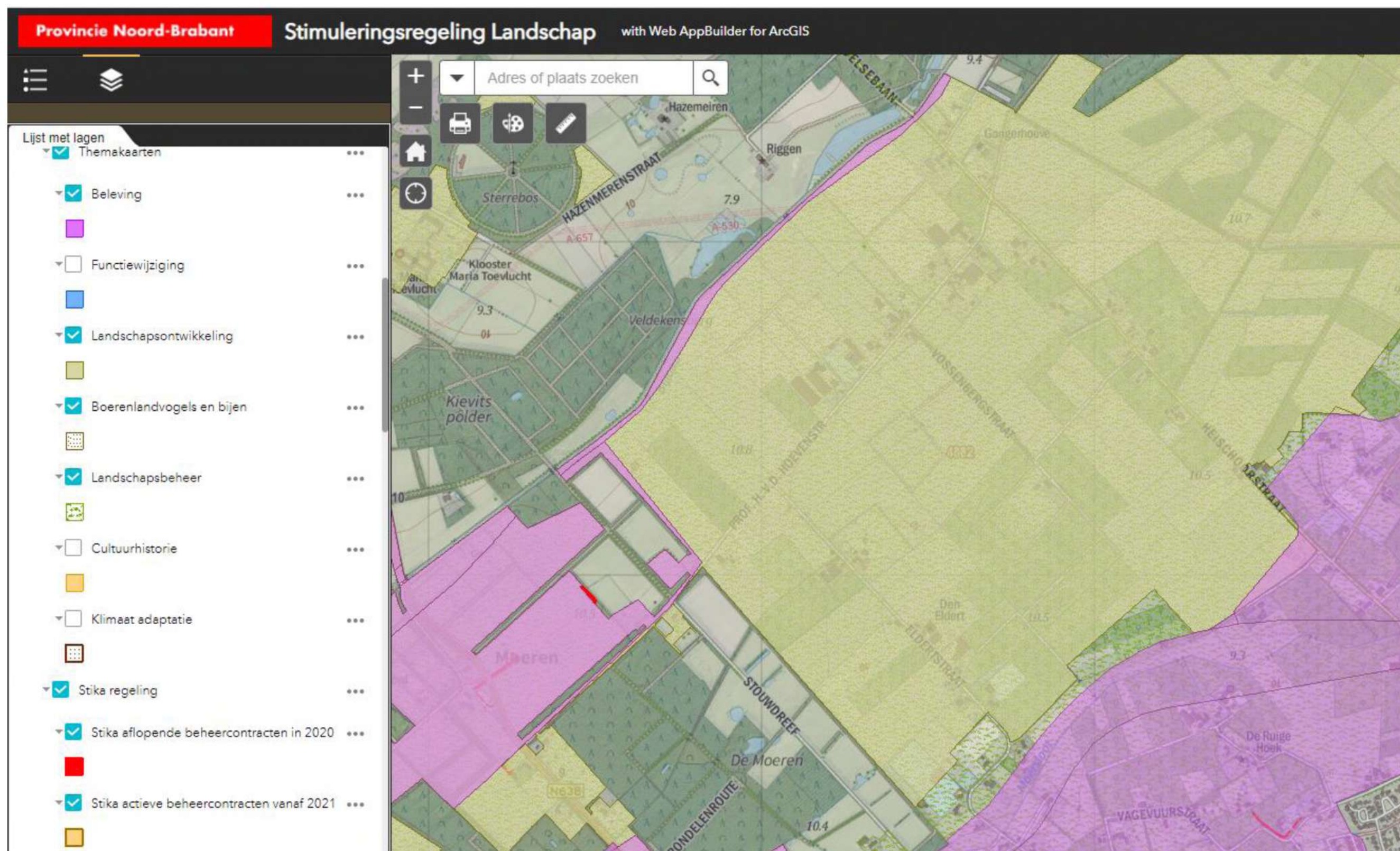
De provincie Noord-Brabant heeft al ruim 10 jaar een subsidieregeling voor de stimulering van agrarisch en particulier landschapsbeheer. Deze regeling is bekend als de STIKA-regeling. Deze regeling is in juni 2020 vervallen en is vervangen door de nieuwe Stimuleringsregeling Landschap. De subsidieregeling wordt gefinancierd door provincie, gemeenten en waterschappen. Iedere euro van gemeente of waterschap wordt door de provincie verdubbeld. De gemeente Zundert neemt aan de nieuwe subsidieregeling deel. Het gebied De Eldert is op de kaart grotendeels aangegeven als jonge heide- en/of veenontginning en een deel langs de Moersloot als beekdal (zie afbeelding 19). Aan ieder landschapstype zijn streekeigen beheerpakketten gekoppeld waar een grondeigenaar een 6 jarig beheercontract voor af kan sluiten. Daarnaast kan een gemeente ook kiezen uit een aantal thema's die ze open wil stellen. Voor De Eldert wil de gemeente Zundert investeren in de kwaliteitsverbetering en wel middels de open stelling van de volgende thema's :

- **Beleving:** vergoeding voor wandelpaden over boerenland (alleen zone langs Moersloot)
- **Landschapsbeheer:** vergoeding voor beheer bestaande landschapselementen die niet op een erf zijn gelegen
- **Landschapontwikkeling:** vergoeding voor aanleg nieuwe streekeigen landschapselementen die buit het erf worden gerealiseerd
- **Functiewijziging:** vergoeding voor grondwaardedaling als landbouwgrond definitief wordt omgezet in wandelpad of landschapselement. Vergoeding alleen voor gronden die de afgelopen jaren bij RVO gemeld zijn als landbouwgrond
- **Boerenlandvogels en bijen:** vergoeding voor aanleg en beheer diverse typen randen. Vergoeding voor gederfde inkomsten alleen voor gronden die de afgelopen jaren bij RVO gemeld zijn als landbouwgrond

Hierbij een link naar de nieuwe Stimuleringsregeling landschap: https://www.brabant.nl/applicaties/producten/stimuleringsregeling_landschap_noord_brabant_subsidie_20071



Afbeelding 19: Landschapstypen Stimuleringsregeling Landschap



Afbeelding 20: Opengestelde thema's Stimuleringsregeling Landschap

Enkele beheerpakketten die opengesteld zijn in De Eldert



Bloemrijke hooilandrand en wilde bijenrand



Wandelpad over boerenland (zone Moersloot)



Bomenrij



Poel



Patrijs als doelsoort voor De Eldert



Graankruidenrand voor wintervoedsel