

STRUCTUURVISIE
RIJSBERGEN
2020



STRUCTUURVISIE

RIJSBERGEN

2020

Status: Vastgesteld
Datum: 15 december 2011



ruimtelijke
denkers

wissing



INHOUD

VOORWOORD	7
1.1 Aanleiding en ambitie	9
1.2 Status	10
1.3 Werkwijze en leeswijzer	10
2 RIJSBERGEN IS IN 2020....	13
3 DE VISIE PER THEMA	17
3.1 Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie	17
3.2 Wonen	20
3.3 Verkeer	25
3.4 Toerisme en verkeer	30
3.5 Zorg, welzijn, onderwijs en sport	33
3.6 Groen, Ecologie en water	37
3.7 Economie	43
3.8 Milieu	48
4 DE VISIE PER THEMA	53
4.1 Opgavegebied 1: Het hart van het Dorp	53
4.2 Opgavegebied 2: De Beekdalzone	57
4.3 Opgavegebied 3: Woongebied	60
4.4 Opgavegebied 4: Werken in Rijsbergen	68
5 UITVOERINGSPROGRAMMA	71
6 PROCES EN VOORTGANG	79
6.1 Maatschappelijke betrokkenheid	80
6.2 Procedure	80
BIJLAGE I: Geraadpleegde bronnen	
BIJLAGE II: Woningbouwprogramma	
BIJLAGE III: Programma van Eisen inventarisatiefase	
BIJLAGE IV: Straatnamenkaart	
BIJLAGE V: Aanduiding dorpsranden	
BIJLAGE VI: Plankaart	



VOORWOORD

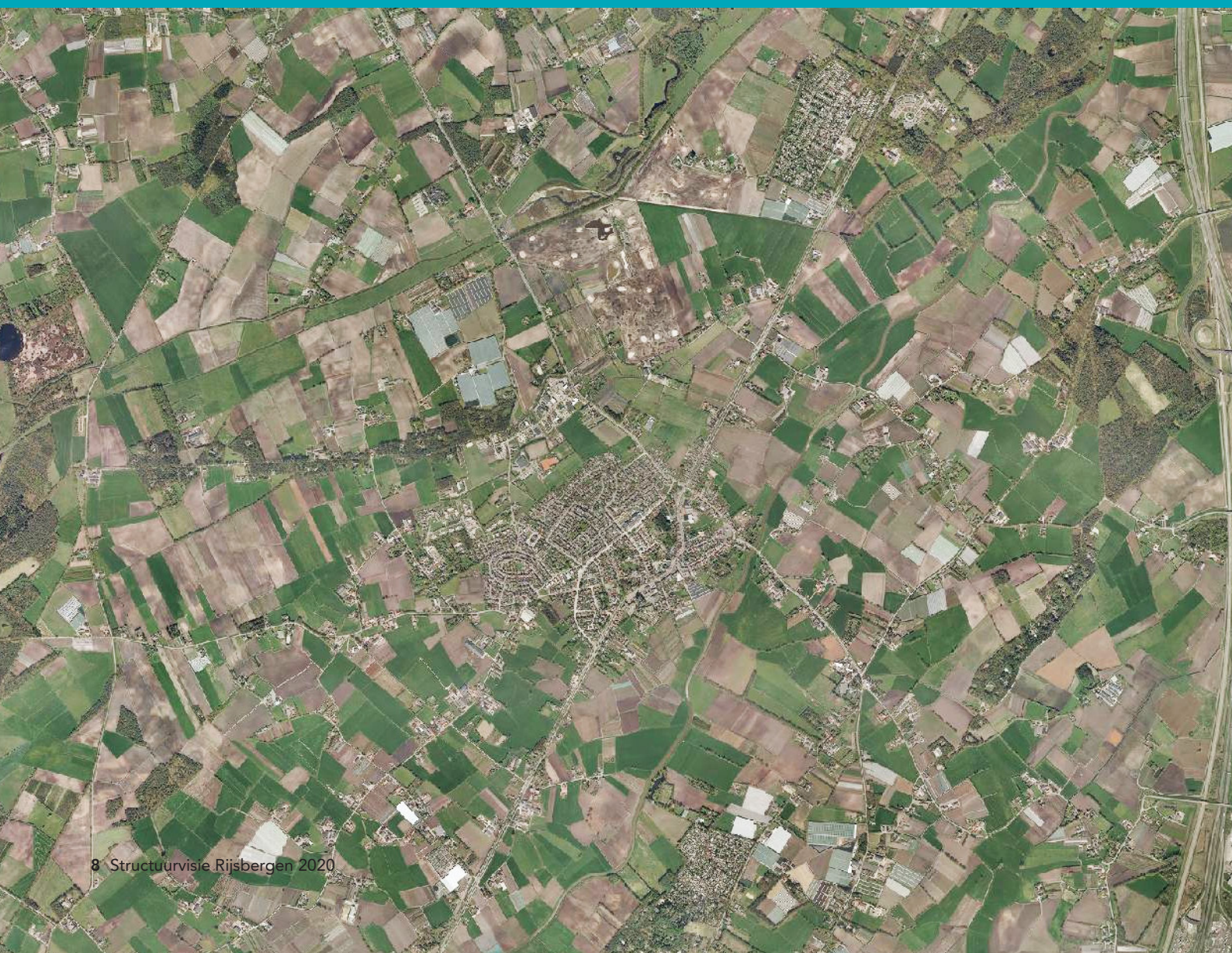
“Met het oog op de ontwikkeling van Rijsbergen.”

Mijne dames en heren,

Bij deze bied ik u de structuurvisie “Rijsbergen 2020” aan. Dit boekwerk geeft u inzicht in de richting die we de komende jaren willen ingaan met het mooie dorp Rijsbergen, gelegen tussen de Aa of Weerijds en de Tiggeltseberg. Hiermee hebben we gelijk de twee mooi natuurlijke begrenzingen van het dorp Rijsbergen. Twee gebieden die we bij deze ook aangeven te willen behouden en waar het kan ook versterken. Rijsbergen staat aan de vooravond van relatief grote ontwikkelingen zowel binnen als buiten het dorp. Plekken die al jaren vragen om een herontwikkeling zullen aan bod komen en we hebben nu ook de gelegenheid om goedkope en middeldure woningen te realiseren. Tevens willen we zorg dragen voor versterking van het hart van Rijsbergen, de Sint Bavostraat. Deze structuurvisie is nadrukkelijk met de medewerking van een actieve klankbordgroep tot stand gekomen, waarvoor hartelijk dank. Het is tekenend voor het dorp Rijsbergen met zijn prima verenigingsleven dat we ruim voldoende aanmeldingen hebben gekregen voor de bezetting van de klankbordgroep.

met vriendelijke groeten,

Johan de Beer, wethouder



HOOFDSTUK 1

INLEIDING



1.1 Aanleiding en ambitie

Rijsbergen is één van de 5 kernen in de gemeente Zundert en is na Zundert de tweede grootste kern van de gemeente. Rijsbergen heeft circa 6.130 inwoners en is een fijne plek om te wonen, werken, winkelen en recreëren. Maar, dit is geen vanzelfsprekendheid. Door ontwikkelingen in bijvoorbeeld de maatschappij, techniek, werkgelegenheid en bevolkingssamenstelling veranderen de gemeente Zundert en ook Rijsbergen voortdurend.

Zo is de afgelopen jaren voor verschillende gebieden en sectoren beleid ontwikkeld dat (een deel van) de kern Rijsbergen behandelt (zie bijlage I). Ook kent Rijsbergen veel ruimtelijke initiatieven op het gebied van woningbouw.

Om, als gemeente, sturing te kunnen geven aan de diverse ruimtelijke en programmatische vragen die in het plangebied al aan de orde zijn, of in de toekomst worden verwacht, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken scherp in beeld te krijgen. Daarom is de Structuurvisie Rijsbergen 2020 opgesteld als kaderstellende visie met een doorkijk naar 2030. De gemeente kan hiermee optreden als regisseur en toetser van initiatieven om de beoogde doelstellingen en opgaven te verwezenlijken, of hiertoe zelf initiatief nemen. Deze visie dient daarom antwoord te geven op de vraag: "Wat voor kern wil Rijsbergen zijn in 2020, en hoe bereiken we dit?".

1.2 Status

Voor het gemeentebestuur zal de Structuurvisie niet alleen een belangrijk kader vormen voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen, maar ook voor de inzet van bestuurlijke uitvoering, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten.

De Structuurvisie, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) wordt vastgesteld door de gemeenteraad waarmee het plan een formele status krijgt. De Wro geeft aan dat de structuurvisie in moet gaan op "de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken". Een uitvoeringsprogramma; zijnde de lijst van projecten die wenselijk geacht worden, is dan ook een belangrijk onderdeel van de Structuurvisie.

1.3 Werkwijze en leeswijzer

De gewenste toekomst in 2020 staat niet op zichzelf. Het opstellen van een Structuurvisie is als het sleutelen aan een draaiende motor. Sommige raderen staan vast, hier kunnen we niet meer aan sleutelen. Dit zijn de gegevenheden, feiten, kwaliteiten en vastgesteld beleid etc. Daarnaast zijn er nog raderen die nog bijgesteld kunnen en/of moeten worden. Om tot de Structuurvisie te komen zijn zowel de vaststaande raderen als de nog bij te stellen raderen in beeld gebracht op basis van een beleidsevaluatie en een ruimtelijke verkenning.

Vanuit deze karakteristiek zijn drie integrale mogelijke toekomstbeelden opgesteld. Deze zogenaamde scenario's zijn breed bediscussieerd in de klankbordgroep, het college en de raadscommissie. Na de keuze voor het voorkeursscenario is het thema Wonen wat betreft het woningbouwprogramma en de verdeling over de verschillende ontwikkellocaties nog nader onderzocht en besproken met de Provincie Noord Brabant. Het voorkeursscenario is uitgewerkt als de Structuurvisie Rijsbergen 2020 (hoofdstuk 3).

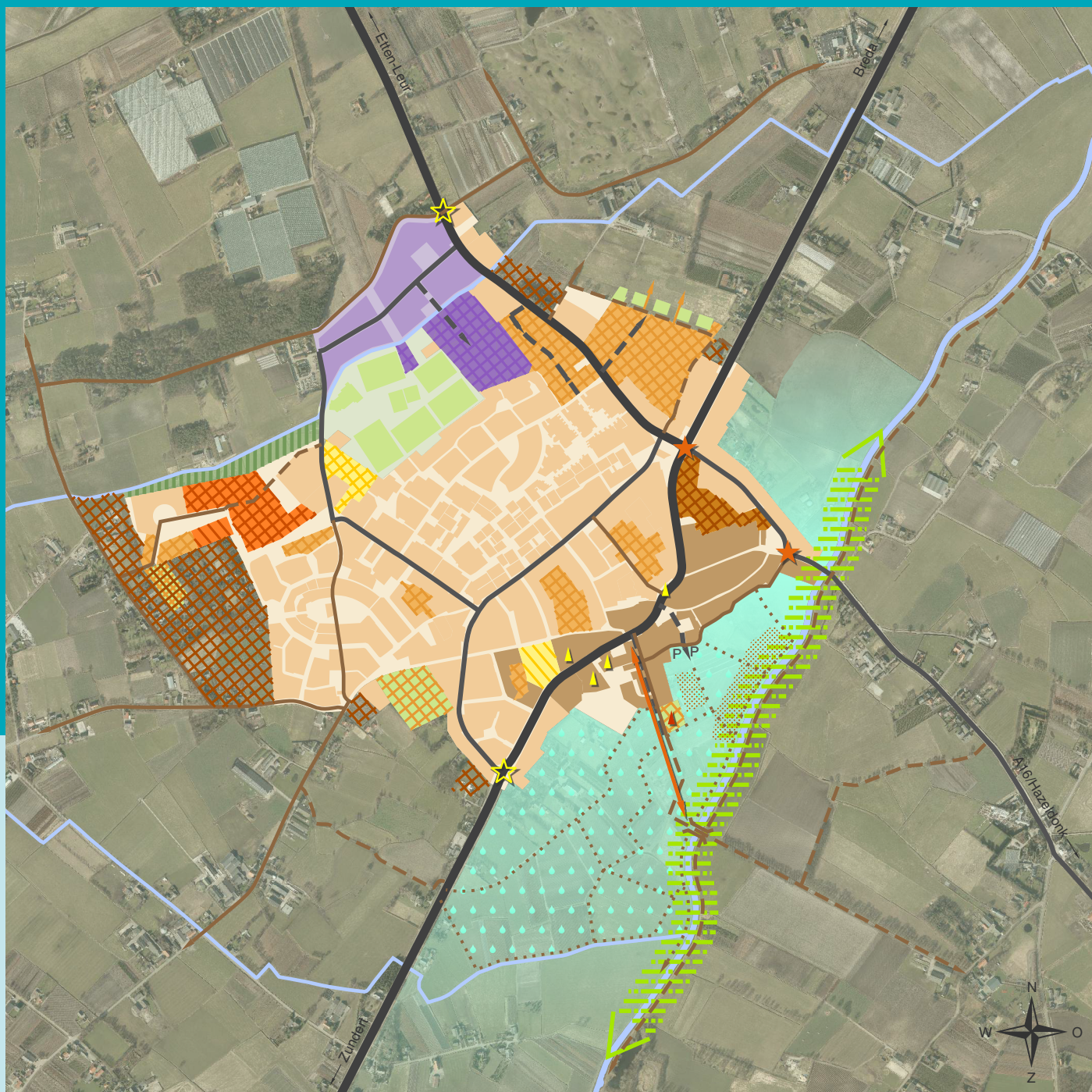
De visie is vervolgens zowel thematisch (hoofdstuk 4) als gebiedsgericht (hoofdstuk 5) uitgewerkt. In de gebiedsgerichte uitwerking is de Structuurvisie doorvertaald naar inspirerende mogelijke uitwerkingen per opgavegebied en worden de ontwikkelingsvoorwaarden benoemd. De verschillende thema's zijn hierin integraal vertaald. De Structuurvisie vormt op deze wijze een bruikbaar document voor gemeente en initiatiefnemers.

De legenda van de structuurvisiekaart heeft een heldere opbouw, die inzicht biedt in de acties die in Rijsbergen zullen worden uitgevoerd om de visie te realiseren.

De legenda is opgebouwd aan de hand van 3 hoofdgroepen, te weten: actief beheer, versterking en transformatie.

Bij 'Actief beheer' gaat het om gebieden die in grote lijn hun huidige vorm, inrichting en functie behouden en waar de gemeente zich blijvend zal inspannen om de ruimtelijk-visuele en ruimtelijk-functionele structuur op een kwalitatief goed niveau te behouden door middel van actieve beheerstrategieën.

De legenda-groep 'Versterking' betreft ontwikkelingen die binnen de huidige structuur en inrichting plaatsvinden. Nietemin heeft de ruimtelijke, functionele of visuele inrichting verbetering. De derde groep, 'Transformatie' betreft gebieden die gedurende de planperiode van functie en inrichting zullen veranderen. Het huidige gebruik en de huidige ruimtelijke structuur gaan letterlijk 'transformeren'. Door deze driedeling wordt in het kaartbeeld de mate van dynamiek in de gebiedsontwikkelingen zichtbaar gemaakt.



Legenda

Actief beheer

	provinciale weg
	verkeersontsluiting
	langzaamverkeersroute (recreatief)
	woongebied
	sport en recreatie
	bedrijventerrein
	entrees
	beeldbepalende elementen
	archeologisch monument

Versterken

	beekdalzone Aa of weerijs
	centrumgebied Rijsbergen
	herstructurering woonzorggebied
	herstructurering maatschappelijke voorzieningen
	beek Aa of weerijs
	verbijzonderen entrees
	relatie dorp met beekdalzone
	groene zoom

Transformaties

	ontwikkellocatie wonen
	ontwikkellocatie landelijk wonen
	ontwikkellocatie zorgwonen
	ontwikkellocatie wonen en detailhandel
	ontwikkellocatie bedrijven
	reservering ontwikkellocatie maatschappelijke voorzieningen
	zoekgebied ruimte voor ruimte
	nieuwe verkeersontsluiting
	nieuwe recreatieve fietsontsluiting
	oversteek/brug

	nieuw recreatief wandelpad (indicatief)
	parkeren
	beeldbepalende elementen
	zoekgebied ecologische verbindingszone
	zoekgebied retentieberging
	groene dorpsrand
	zoekgebied verstedelijking na 2020

HOOFDSTUK 2

RIJSBERGEN IS IN 2020....

**.... een sterk samenhangend forenzendorp,
met het hart in het centrum van het dorp,
waarbij voor alle doelgroepen is gebouwd..**

In 2020 profileert Rijsbergen zich als een sterk samenhangend forenzendorp, met het hart in het centrum van het dorp, waarbij voor alle doelgroepen woningen beschikbaar zijn. Dit wordt onder meer bereikt door de onderlinge samenhang tussen de verschillende kernen van de gemeente te versterken. Door het verzorgingsgebied van Rijsbergen te vergroten en de dorpskern verder uit te breiden wordt de solide basis onder de voorzieningenstructuur versterkt. Om een duurzame voorzieningenstructuur te bereiken is het daarbij nodig om veel specifiekere jongeren aan de kern te binden, onder meer door voldoende en geschikte woningbouw en werkgelegenheid.

Het bevolkingsaantal zal licht krimpen maar het aantal huishoudens zal toenemen. Door de nieuwe dorpsuitbreidingen groeit de woningvoorraad met een divers nieuwbouwaanbod zowel naar prijsklasse als naar woningtype. Er wonen veel gezinnen, maar ook ouderen en starters. De inbreidingslocaties worden, conform de aanbevelingen van de Rekenkamer, niet meer "volgebouwd", maar moeten lucht en ruimte hebben. Aan de randen van het dorp gelden specifieke kwaliteiten. Zo hebben uitbreidingen aan de dorpsranden een groene en landelijke sfeer, een goede relatie met het buitengebied en is het woningbouwprogramma afgestemd op de locatie.

De zuidoost en zuidwest rand van het dorp is landschappelijk waardevol. Dit komt onder meer door het beekdal van de Aa of Weerij, de fijnmazige blokverkaveling met oude linten en de bospercelen zoals de Tiggeltseberg. Langs deze rand zijn al-



leen unieke woonmilieus ontwikkeld waarbij de landschappelijke inpassing prevaleert boven het programma. Dit landelijk wonen heeft ook nieuwe bewoners vanuit de regio naar het dorp getrokken.

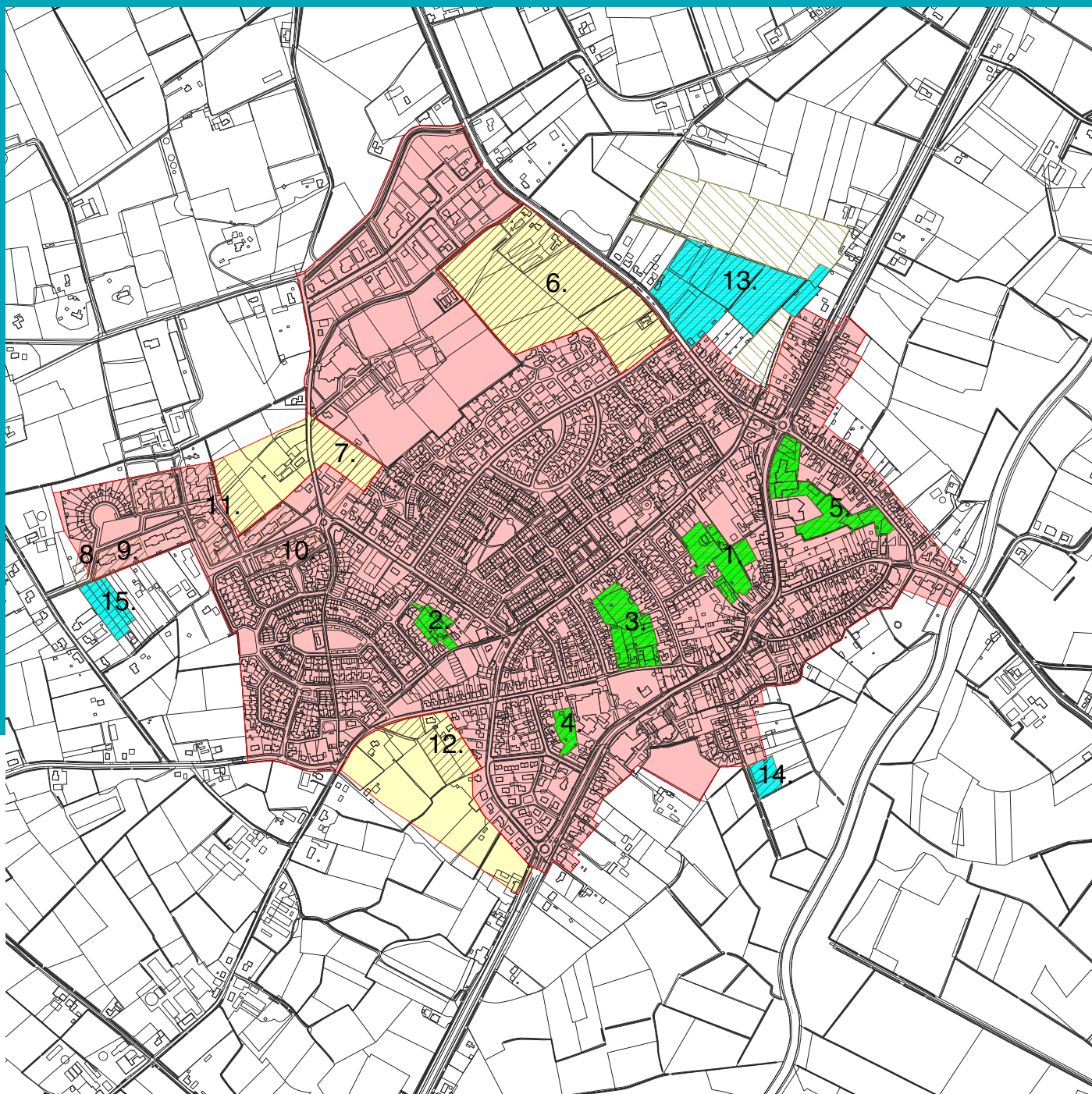
De specifieke zorgfunctie van Amarant wordt mede in de directe omgeving van het bestaande complex gerealiseerd. Amarant streeft naar een vernieuwd zorggebied met een duidelijk centraal gelegen centrum welke goed is aangehecht aan de aangrenzende woonbuurten.

De unieke woonkwaliteit is aangevuld met goede voorzieningen in de zorg, vrijetijdsbesteding, onderwijs en cultuur. De kern Rijsbergen is daarnaast vooral een mooie plek om te wonen.

Rijsbergen kiest als forenzendorp voor een kleine economische groei voor de lokale behoefte. Werkgelegenheid heeft ruimte nodig. Niet alleen door intensivering en uitbreiding van het traditionele bedrijventerrein, maar ook in de kern is ruimte voor dienstverlening, voor arbeidsplaatsen in de zorg en detailhandel. Vrijvallende locaties worden gebruikt voor verschillende functies (wonen, werken aan huis, zorgvoorzieningen, detailhandel).

De commerciële en maatschappelijke voorzieningen zijn in het centrumgebied langs de Sint Bavostraat behouden en versterkt. Met voldoende aanbod in het centrum wordt de leefbaarheid van het dorp behouden. Vrijkomende locaties en de inrichting van de openbare ruimte hebben een bijdrage geleverd om het centrumgebied te versterken als karaktervolle en aantrekkelijke plek. Er is niet specifiek gestuurd op exclusieve en unieke bedrijven, detailhandel en horeca, maar indien hier zich kansen voordoen, dan zullen deze worden gefaciliteerd.

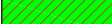
Er worden geen grote nieuwe wegen aangelegd, maar er is specifiek aandacht voor de langzaam verkeerverbindingen vanuit het dorp naar het buitengebied en de fietsverbinding tussen Rijsbergen Breda. Het landschap rond het dorp is een extensief recreatielandschap met een prachtig recreatiegebied in de beekdalzone van de Aa of Weerij en de bossen, fiets- en wandelpaden en weidse uitzichten over de akkers. De beekdalzone is versterkt door landinrichting en het toevoegen van recreatieknoppunten.



Overzichtstekening Ontwikkellocaties

Legenda

Actief beheer

-  grens stedelijk gebied uit Provinciale Verordening
-  zoekgebied stedelijke ontwikkeling
-  locaties voor ontwikkeling voor 2020
-  locaties voor ontwikkeling na 2020
-  locaties BBSC
-  locaties in strijd met Provinciale Verordening

Locaties

1. Conijnsberghe/ Douwenburg
2. Hooiberg fase II deel 2/ Schouwland
3. Kerkakkerstraat/binnensterrein
4. Min.Verschuurstraat
5. St.Bavostraat/Risten/Brabant Chemie
6. Waterman II
7. Leijakker Multifunctionele Accommodatie
8. Leijakker De Nieuwe Akker
9. Leijakker De Gouwberg
10. Leijakker Raaiberg
11. Leijakker Amarant
12. Rijsbergen Zuid
13. Rijsbergen Noord
14. Hofdrenen
15. Hoefstraat/ Nieuwe Akker

HOOFDSTUK 3

DE VISIE PER THEMA



3.1 Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie

3.1.1 Huidige situatie en opgave

Beeldbepalende elementen en dragers

De historische noord-zuid georiënteerde dragers van Rijsbergen (Beekdalzone van de Aa of Weerij, de bospercelen Tiggeltseberg en de St. Bavostraat zijn nog goed terug te herkennen in en rondom Rijsbergen. Met name langs de St. Bavostraat bevinden zich enkele beeldbepalende elementen, zoals de voormalige pastorie samen met het park en het gedenkteken, de rooms-katholieke kerk, het voormalige raadhuis, en het oude dorpsplein met de waterpomp. Ook het Rijkepad en de (woon)straatjes in het oude dorpscentrum zijn karakteristiek voor Rijsbergen. Door het landschap aan de rand van het dorp heeft de kern een landelijk karakter met voornamelijk groene diffuse dorpsranden. De drie noord-zuid georiënteerde dragers bepalen het 'geheugen' van het dorp en maken het dorp 'leesbaar'.

Door de geleidelijke groei van het dorp in westelijke richting zijn de noordostrand en de zuidostrand steeds minder belangrijk geworden. De uitstraling en beeldkwaliteit van deze randen is daardoor matiger. Het centrumgebied langs de St. Bavostraat heeft een minimale relatie met de beekdalzone en het dorp ligt er met de achterkant naar toe. Het enige pad tussen het centrum en de beekdalzone is Hofdreven. Het pad heeft geen duidelijke



Parochiekerk Sint Bavo



voormalige pastorie

inrichting en functie en stopt abrupt aan de rand van de beekdalzone en vormt op deze manier geen duidelijke entree. Ook de beekdalzone zelf heeft nog geen grote recreatieve waarde.

De St. Bavostraat wordt beleefd als enigzins stenig lint. Het plan 'Grijs of Groen verrijking van de dorpskern Rijsbergen' geeft uitvoering aan het versterken van het groene en dorpskarakter van Rijsbergen. Aanvullend op het plan 'Grijs of Groen' kent het centrumgebied op een aantal plekken een matige beeldkwaliteit. Dit zijn met name de dorpsentrees en de bovengrondse afvalcontainers. De zuidoostelijke dorpsentree ter plaaste van het Kennedyplein past niet bij de gewenste uitstraling van een dorpsentree. Het plein heeft relatief veel verharding, geparkeerde auto's en heeft geen duidelijke begrenzing. Het beeld van de noordoostelijke dorpsentree wordt bepaald door een aantal verouderde bedrijven en braakliggende openbare ruimte met een matige beeldkwaliteit.

Aan de noordoostrand is de begrenzing van het stedelijkgebied onduidelijk en zijn de relaties met het buitengebied minimaal. De bospercelen in en rondom de Tiggeltseberg hebben een aangename landelijke sfeer. De Goudbergse loop is in dit gebied een onopvallend element. De loop heeft een smal profiel en wordt vaak begrensd door achterkantsituaties.

De gemeente Zundert beschikt over een Archeologische beleidskaart. In dit rapport wordt een toelichting gegeven op de archeologische monumenten- en verwachtingenkaart, die het resultaat is van een gebiedsdekkende inventarisatie van alle relevante archeologische en historisch-geografische informatie. De verwachtingenkaart is vervolgens vertaald naar een beleidskaart. Deze laatste dient de basis te gaan vormen voor toekomstige afwegingen omtrent de omgang met archeologische waarden bij ruimtelijke beslissingen, met name bestemmingsplanprocedures. In en rondom de kern Rijsbergen komen verschillende archeologische verwachtingen voor van laag tot en met hoog. In de beekdalzone bevinden zich twee archeologische monumenten.

Het is een opgave om de huidige belangrijke dragers, de onderlinge relatie tussen de dragers en de dorpsrand te versterken. Daarnaast moeten de toegangen vanaf de noordoostrand en zuidooststrand worden verbeterd als dorpsentrees.

3.1.2 Visie voor 2020

In 2020 is Rijsbergen een fijn woondorp, met een kleinschalige, afwisselende en groene inrichting. Dit is bereikt door de openbare ruimte van het centrum te verbeteren om een aantrekkelijk woondorp te blijven voor de bewoners en bezoekers. Nieuwe be-

bouwing is steeds zorgvuldig ingepast in de schaal van de omgeving. Hierdoor heeft Rijsbergen haar kleinschalige en gevarieerde dorpse karakter en kwaliteit behouden.

De uitstraling van de dorpsentrees is sterk verbeterd. Ter plaatse van Hofdreven zorgt een nieuwe beeldbepalende element voor een passende markering van deze entree. De noordoostelijke en zuidoostelijke entree zijn door de nieuwe inrichting weer het visitekaartje voor het dorp.

De Goudbergse loop is versterkt en vormt een onderdeel van de groene zoom als landschappelijke afronding van het dorp.

3.1.3 Actiepunten

- Verbeteren van de noordoostelijke dorpsentree door o.a. herinrichten omgeving rotonde (Bredaseweg, Ettenseweg, Risten en St. Bavostraat;
- Verbeteren van de zuidoostelijke dorpsentree door o.a. herinrichten Kennedyplein;
- In het centrumgebied bovengrondse afvalcontainers verwijderen of vervangen door ondergrondse afvalcontainers;
- Toevoegen van beeldbepalend element aan de Hofdreven;
- Uitvoering geven aan het plan Grijs of Groen;

Aandachtspunten:

- De bestaande beeldbepalende elementen koesteren en versterken, door deze zorgvuldig in te passen in de dorpsstructuur;
- Versterken van de relatie tussen het centrumgebied en de beekdalzone.



matige uitstraling noordoost entree



matige uitstraling openbare ruimte door bovengrondse afvalcontainers



percelen omgeving noordoostelijke dorpsentree met een matige uitstraling



Bestaande woonwijken

3.2 Wonen

3.2.1 Huidige situatie en opgave

Rijsbergen heeft circa 6.130 inwoners. De bevolkingsopbouw is gemêleerd met een redelijk groot aandeel gezinnen. De Rijsbergse woningvoorraad bestaat uit circa 2.450 woningen. Het gemeentelijk beleid uit de Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014 is erop gericht om kwantitatief voldoende en kwalitatief hoogwaardige huisvesting te realiseren. De Woonvisie richt zich op hoofdlijnen op drie ambities:

1. Levendige kernen voor oud en jong;
2. Woningbouw met kwaliteit en passend bij de gemeente Zundert;
3. Regie nemen, sturen en faciliteren.

De gewenste ontwikkelingsrichting en accenten in Rijsbergen zijn:

- Nieuwbouwprogramma, 220 à 240 woningen in 2010-2020;
- Divers nieuwbouwaanbod zowel naar prijsklasse als naar woningtype, mogelijkheden voor aantal vrije kavels;
- Extra aandacht voor het behouden van jongeren en jonge gezinnen, (huur en goedkope koop en betaalbare koop). Nieuwbouwaanbod voor deze doelgroep is totaal 60% van het te realiseren programma. Dit is 20% (sociale) huur, 15% goedkope koop en 25% betaalbare koop;
- Ook met deel (middel)dure koop inzetten op aantrekken vestigers, gezien ligging;
- Appartementen in zeer beperkte mate realiseren en passend bij de schaal en het karakter van de omgeving;
- Behoud aantrekkelijke uitstraling en groen van Rijsbergen;
- Ruimte bieden aan 25% groei van de doelgroep 65+ in de kern Rijsbergen (vergrijzing).

Naar aanleiding van de Woonvisie is in 2010 een woningbouwprogramma opgesteld voor de verschillende kernen van de gemeente Zundert. Het woningbouwprogramma is vastgesteld door het college van B&W op 23 februari 2010. Voor de kern Rijsbergen is een programma opgenomen van 288 woningen. Het programma is verdeeld naar de verschillende locaties en naar prijscategorieën. Bij het opstellen van het woningbouwprogramma is uitgegaan van 20% plan uitval. Dit betekent dat 288 woningen het uitgangspunt is bij het verdelen van het programma over de verschillende locaties. Volgens de Woonvisie moeten daarvan 173 (60% van 288) woningen gerealiseerd worden voor de doelgroep jongeren en jonge gezinnen, (huur en goedkope koop en betaalbare koop).

In de Woonvisie wordt het zwaartepunt van het programma gelegd in de eerste 4 jaar. Ook Rijsbergen krijgt te maken met krimp maar blijft nog wel behoefte aan groei van de woningvoorraad houden. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat er de afgelopen jaren te weinig is gebouwd en het percentage (eenpersoons) huishoudens toeneemt. Ook is er een enorme hoeveelheid zachte plancapaciteit die programmatisch niet aansluit bij de vraag vanuit de markt. Daarnaast heeft het beleid om alleen voor de eigen bevolking van Zundert te bouwen hier ook geen goed aan gedaan. Inmiddels ligt er nieuw huisvestingsbeleid waardoor ook mensen van buitenaf en terugkeerders kunnen komen wonen in Rijsbergen. Zowel op korte termijn (2010-2014), maar vooral de langere termijn (2014-2020) is er dus een tekort aan locaties waar het gewenste programma gerealiseerd kan worden, waarbij wordt uitgegaan van 30% plan uitval. Daarnaast geeft de Woonvisie geen doorkijk na 2020. Immers ook dan zullen er woningen in dit segment gerealiseerd moeten worden.

Op het moment kent Rijsbergen 15 in- en uitbreidingslocaties (zie afbeelding Overzicht ontwikkellocaties), waarvan 5 locaties behoren tot het project Bouwen Binnen Strakke Contouren (1 t/m 5) en 4 locaties (8 en 13 t/m 15) die (deels) buiten de grens van het stedelijkgebied liggen. Alle locaties zijn hard nodig het gewenste woningbouwprogramma te realiseren. De ontwikkellocaties wonen, zoals aangeduid op de plankaart, kunnen worden ontwikkeld tot wonen, maar ook indien gewenst als zorgwonen.

De eerste belangrijke opgave is overeenstemming te krijgen met de Provincie Noord Brabant over de 4 ontwikkellocaties (8 en 13 t/m 15) die (gedeeltelijk) buiten de grens stedelijkgebied zijn gelegen.

Een tweede belangrijke opgave is de afstemming van de woningvoorraad op de doelgroepen. Kwantitatief ligt de aandacht bij de doelgroepen starters, senioren en zorgbehoevenden. Kwalitatief ligt de aandacht bij de doelgroep 30 tot 50 jaar i.v.m. nieuwvestigers. Voor deze groep zal meer moeten worden gebouwd voor de "vraagzijde". Mogelijk zal in nieuwe woonwijken minder in de gangbare woningdifferentiatie en dichtheden worden gebouwd. De derde opgave ligt in de programmatische invulling van de verschillende nieuwbouw- en herstructureringslocaties. Wat is een goede locatie voor zorgplaatsen, senioren of starters, binnen de gekozen richting van de Woonvisie?

Daarnaast dient als vierde opgave de fasering tussen de bouwplannen zorgvuldig te worden afgestemd. Hiermee kan grip gehouden worden op de woningmarkt om zodoende het aanbod niet te groot te laten worden. Bijzonder aandachtspunt zijn de inbreidingsplannen vanwege de ligging in de bestaande kern. Het is niet gewenst de plangebieden lang braak te laten liggen of



Landelijk wonen



lintbebouwing St Bavostraat



Verpleeg-enverzorgingshuis Rijserf



zorginstelling Amaranth



woningen leeg te laten staan.

In de tabel A1 en A2 (zie bijlage II) zijn de indicatieve wooneenheden verdeeld naar een prijscategorie en de planperiode. Deze tabel kan als richtlijn worden gebruikt bij de verdere uitwerking van het woningbouwprogramma. De tabel met het woningbouwprogramma is een momentopname en geen keihard gegeven. Het is het beleidsmatig gewenste programma waarop de gemeente stuurt. De praktijk is altijd net iets weerbarstiger. Het programma per locatie is hieraan ondergeschikt. Immers een programma op locatie is afhankelijk van vele factoren, waaronder:

- financiële haalbaarheid van die plek;
- stedenbouwkundige (on)mogelijkheden;
- afzetbaarheid in de lokale markt;

Het is belangrijk dat het programma voor heel Rijsbergen in balans is. Wooneenheden zijn dus per locatie uitwisselbaar.

Ruimte voor Ruimte

De 'Ruimte voor Ruimte'-regeling zorgt ervoor dat door het toekennen van extra woningen boven op de bestaande contigenten de sloopvergoedingen kunnen worden gefinancierd bij beëindiging van Veehouderijen ten behoeve van de sloop van de stallen. Uitgangspunt voor het bouwen van een Ruimte voor Ruimte woning is één ruime woning per kavel met een gemiddelde oppervlakte per kavel van 1.000m² tot 1.500 m². Voor de kern Rijsbergen moet een zoekgebied worden aangewezen waarbinnen de Ruimte voor Ruimte woningen mogelijk zijn. De meest geschikte locatie voor Ruimte voor Ruimte woningen is de zuidwestrand en de noordostrand van Rijsbergen. Deze randen bestaan momenteel uit rafelige randen waarbij gewoond wordt op ruime kavels aan oude linten en tussen kleine bospercelen. De grote kavels van de Ruimte voor Ruimte woningen passen goed in deze landschappelijke omgeving. Door de Ruimte voor Ruimte woningen te concentreren aan de zuidwestrand en de noordostrand blijven de landschappelijke dragers van Rijsbergen, de beekdalzone Aa of Weerijns en Tiggetseberg gevrijwaard van bebouwing. Wanneer een initiatief zich voordoet zal een ontwikkelingsplan, beeldkwaliteitplan en een bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Het is belangrijk bij de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen dat er voldoende transparantie tussen de bebouwing blijft bestaan waardoor het omliggende landschap voelbaar blijft. Bij de Ruimte voor Ruimte woningen tussen de Hoefstraatlocatie en de bebouwde kom zal eerst een totaalvisie moeten worden opgesteld, alvorens invulling kan worden gegeven aan individuele kavels.

Arbeidsmigranten

De gemeente Zundert heeft binnen haar grenzen een groot aantal arbeidsmigranten uit Midden- en Oost-Europa gehuisvest. Over dit huisvestingsvraagstuk wordt beleid geformuleerd. Er is op dit moment geen zicht op mogelijke consequenties voor het dorp Rijsbergen. Indien er gevolgen voor Rijsbergen zijn, dan zullen deze worden beschouwd binnen de context van deze structuurvisie

3.2.2 Visie voor 2020

In 2020 sluit de woningvoorraad goed aan bij de vraag op de woningmarkt. Er zal daarom worden gebouwd voor alle doelgroepen.

Senioren

Voor senioren en een deel van de zorgbehoevenden is o.a. de nabijheid van voorzieningen (supermarkt, bibliotheek en zorg) en levendigheid een belangrijke woonkwaliteit. Voor Rijsbergen bevinden deze levendigheid en voorzieningen zich in het centrum. Het woningbouwprogramma is daarom op de inbreidings- en herstructureringslocaties afgestemd met levensloopbestendige woningen.

Starters en jonge gezinnen

Voor starters en jonge gezinnen zijn grondgebonden woningen, de nabijheid van voorzieningen en de nabijheid van uitvalswegen van belang. Op de locaties 13. Rijsbergen Noord en 6. De Waterman II is een groot aandeel voor deze doelgroep gerealiseerd. Daarnaast zijn ook inbreidingslocaties, zoals 2. Schouwland en 5. Brabant Chemie zeer geschikt gebleken voor starters en jonge gezinnen.

Bijzondere woonmilieus

Om mensen naar Rijsbergen te trekken is een extra inspanning nodig. De uitbreidingslocaties in Rijsbergen die de laatste decennia zijn gerealiseerd, kennen een gelijke dichtheid en karakter. In Rijsbergen zijn aantal nieuwe in- en uitbreidingslocaties ontwikkeld tot bijzondere woonmilieus, die een aanvulling vormen op het huidige aanbod in Rijsbergen en in de regio. De zuidoost en zuidwest kant van het dorp zijn landschappelijk waardevol. Dit komt ondermeer door het beekdal van de Aa of Weerij, de fijnmazige blokverkaveling met oude linten en de bospercelen. Langs deze rand zijn unieke milieus ontwikkeld, waarbij de landschappelijke inpassing prevaleert boven het programma. Hierbij heeft Rijsbergen zich gericht op unieke woonomgevingen met lagere dichtheden, bijzondere woningtypen of afwijkende woonvormen.

3.2.3 Actiepunten

- Overeenstemming krijgen met de Provincie Noord Brabant over de ontwikkellocaties die buiten de Verordening Ruimte vallen;
- Uitvoering geven aan de 15 ontwikkellocaties
- Fasering in de woningbouwplannen afstemmen op de vraag;

Aandachtspunten:

- Ontwikkelen van aantrekkelijke, dorpse woonmilieus in het dorp met voldoende groen, speelruimte en veilige routes van en naar de verschillende voorzieningen;
- Ontwikkelen van bijzondere woonmilieus.

3.3 Verkeer

3.3.1 Huidige situatie en opgave

Vanwege het ontstaan van Rijsbergen als lintdorp op de overgang van het Westbrabants dekzandplateau naar het beekdal van de Aa of Weerij is de historische structuur van Rijsbergen noord-zuid gericht. De verkeersstructuur in Rijsbergen is vrij helder. De Sint Bavostraat als historische doorgaande route van Breda naar Zundert met een aansluiting op de A16. Haaks op deze route loopt de Ettenseweg. Buiten de bebouwde kom is dit de provinciale weg naar Etten-Leur. Risten en het Kruispad vormen de verbinding naar het buitengebied aan de oostkant van het dorp. Met de dorpsuitbreidingen is ook de wegenstructuur uitgebreid met als belangrijkste wegen de Gommersstraat, de Laguitensebaan en de Waterman. Deze wegen sluiten aan op de Sint Bavostraat en de Ettenseweg en ontsluiten de woonwijken, sportvelden en bedrijventerrein.

In het centrumgebied lijkt met name een parkeertekort te zijn bij de huidige supermarkt en zijn er klachten over het laden en lossen bij deze supermarkt. Naar aanleiding van deze vragen is een parkeeronderzoek opgesteld. Aanbevolen wordt om een parkeerschijfzone (blauwe zone) in te voeren rondom de supermarkt. Winkelpersoneel zal daardoor de auto elders parkeren zodat er meer ruimte ontstaat voor de klanten. Wanneer de supermarkt gaat uitbreiden is er ten zuiden van het Brandslootpad vlak bij de huidige parkeerplaats ruimte voor een extra parkeerterrein. samenhangend met de invoering van de parkeerschijfzone wordt voorgesteld het eenrichtingsverkeer in de Hoge- en Lagestraat om te draaien. Zodoende zijn deze straten minder aantrekkelijk voor mensen die in de buurt van de supermarkt geen parkeerplaats kunnen vinden of die een parkeerplaats voor een langere parkeerduur zoeken. In overleg met de politie en BOA's zal er meer moeten worden gehandhaafd op foutparkeren.

Het openbaar vervoer bestaat uit Lijn 115: Breda – Rijsbergen – Zundert – Wernhout. Deze bus rijdt niet door het historisch centrum maar over de Gommersstraat naar de Ettenseweg en dan richting Breda. Hierdoor mist het centrumgebied de levendigheid van de mensen en bezoekers die gebruik maken van het openbaar vervoer. De busmaatschappij heeft aangegeven niet door de Sint Bavostraat te willen rijden, omdat zij hierdoor reizigers mislopen. Immers ligt de Gommersstraat veel centraler in Rijsbergen. Het is wel wenselijk dat er een buurtbus komt tussen Zundert, Rijsbergen en Etten-Leur.



N263 Antwerpseweg



N394 Ettenseweg



Gommersstraat



Risten

De dorpsentrees zijn onder te verdelen in primaire entrees, van gebiedsontsluitingswegen en secundaire entrees vanuit het buitengebied. Verkeerskundig functioneren de entrees prima. Vanuit Zundert kom je via de rotonde het dorp binnen met een cluster van maatschappelijke functies, zoals een basisschool en de kerk. De entree vanuit Breda is duidelijk gemarkeerd door de laanbeplanting. Echter bevinden zich ter plaatse van de rotonde gebouwen en openbare ruimte met een matige beeldkwaliteit (Zie ook H3.1 Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie). De secundaire entrees kunnen een belangrijke rol spelen bij het routenetwerk naar het buitengebied.

Zowel de inwoners als recreanten wandelen en fietsen graag in de gemeente, maar de voorzieningen hiervoor zijn nog beperkt ontwikkeld. Het routenetwerk voor fietsers bestaat bijvoorbeeld deels uit vrijliggende paden langs provinciale wegen, fietssuggestie stroken en fietsen op de rijbaan. De koppelingen van en naar het buitengebied met name aan de noordoost rand, de beekdalzone en in de kern zelf ontbreken. Door samenwerkingsverbanden en verschillende initiatieven zijn er aparte routes uitgegeven voor wandelaars, fietsers en ruiters. Uniforme routes en bewegwijzering voor wandelaars en ruiters ontbreken nog. Dit geldt ook voor de toeristische bewegwijzering binnen de gemeente voor gemotoriseerd verkeer.

Er worden kansen gezien om de recreatieve langzaam verkeersroutes uit te breiden en de wandelpaden te combineren met fietspaden om zo aantrekkelijkere routes te maken, die aansluiten op bestaande routes naar bijvoorbeeld Breda, Pannehoef en Klein-Oekel. Hiermee wordt de relatie tussen het dorp en het buitengebied versterkt en de beleving van de recreatiegebieden zoals de beekdalzone en de Tiggeltseberg vergroot. De brug bij de Hofdreven in de beekdalzone kan daar een belangrijke schakel in zijn. Deze route kan niet alleen recreatief gebruikt worden, maar ook als belangrijke verbinding voor schoolgaande kinderen dienen die via die route veiliger naar school kunnen fietsen.

Er worden geen ingrijpende infrastructurele ingrepen voorgesteld in Rijsbergen. De opgaven op het gebied van verkeer liggen enerzijds op het goed ontsluiten van nieuwe ontwikkelingen, oplossen van de parkeerdruk en het laden en lossen in het centrumgebied en anderzijds in het verbeteren van de routes van en naar het buitengebied. Het beleid op het gebied van mobiliteit richt zich verder nog op:

- Aansluiten bij landelijk beleid Duurzaam Veilig;
- Een goede inrichting van voetgangersvoorzieningen en nabijheid van voorzieningen en essentiële bestemmingen om mensen te laten blijven bewegen;

- Een fietsnetwerk dat is afgestemd op vorm, functie en gebruik in combinatie met stimuleren fietsgebruik;
- Tegengaan van versnippering van parkeren => concentratie;
- Dubbelgebruik van parkeervoorzieningen nabij winkelcentra en andere voorzieningen;
- Vervoer gevaarlijke stoffen bundelen;
- Zoekverkeer voorkomen door bewegwijzering te verbeteren;
- Aanpakken knelpunten rondom basisscholen, zoals:
 - o Negeren parkeerverbod;
 - o Onoverzichtelijke kruispunten;
 - o Hoge verkeersintensiteiten en hoge snelheid automobilisten;

In het beleidsstuk 'Kindkwadrant' is een actieplan met concrete maatregelen opgenomen om deze laatste knelpunten op te lossen. Om het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de kern van Rijsbergen te krijgen zullen de mogelijkheden moeten worden onderzocht om het verkeer om te leiden via de E19.



- gebiedsontsluitingsweg
- wijkontsluitingweg
- (recreatieve) langzaamverkeersroute

3.3.2 Visie voor 2020

In 2020 is Rijsbergen een aantrekkelijke kern met goed toegankelijke woonwijken, een goede bereikbaarheid en mobiliteit.

In dit kader is de parkeerdruk in het centrum opgelost en is de verkeersveiligheid vergroot. De nieuwe uitbreidingen zijn goed aangesloten op het bestaande netwerk. Zo wordt de woninguitbreiding aan de noordostrand van Rijsbergen ontsloten via de Ettenseweg met een langzaam verkeersverbinding op de Bredaseweg. De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft een eigen ontsluiting gekregen via de ontsluiting op het bestaande

bedrijventerrein De Waterman. Hierdoor ondervinden de bedrijven en de woningen geen hinder van elkaar. Aan de rand van het beekdal is Hofdreven opgewaardeerd voor langzaam verkeer en verbonden met het Brandslootpad. Het parkeerterrein aan het Brandslootpad is tevens in gebruik voor recreanten van de beekdalzone.

Vanaf het buitengebied zal de kern goed te bereiken zijn via heldere entrees. Aan de Bredaseweg en het Kennedypein wordt door herstructurering en herinrichting van de openbare ruimte de entrees versterkt en zo het juiste visitekaartje afgegeven.

Het fiets- en wandelpadennetwerk is uitgebreid en voorzien van goede bewegwijzering. Voor de bewoners van Rijsbergen vormt het omliggende landschap een waardevol uitloopgebied. Daarvoor zijn er aantrekkelijke wandel- en fietsrondjes gerealiseerd door bijvoorbeeld de beekdalzone met een fietsbrug over de Aa of Weerijds die aansluit op de nieuwe recreatieve fietsverbinding langs de beek richting Breda.

- — — — — verkeersontsluiting
- — — — — (recreatieve) langzaamverkeersroute
- recreatief wandelpad (indicatief)
- — — — — oversteek/brug
- (bestaande infrastructuur)
- — — — — gebiedsontsluitingsweg
- — — — — wijkontsluitingsweg
- — — — — (recreatieve) langzaamverkeersroute



3.3.3 Actiepunten

- Aanleg nieuwe ontsluitingen gemotoriseerd verkeer voor uitbreidingslocaties;
- Uitvoeren parkeerschijfzone (blauwe zone) rondom de Plus supermarkt;
- Eenrichtingsverkeer in de Hogestraat en Lagestraat om-draaien;
- Aanleg extra parkeerterrein ten zuiden van het Brandsloot-pad voor recreatie en bij uitbreiding van de Plus supermarkt;
- Oplossen laden en lossen bij uitbreiding van de PLUS su-permarkt;
- Provincie overtuigen noodzaak invoering van een buurtbus tussen Zundert, Rijsbergen en Etten-Leur;
- Aanleggen langzaamverkeersroute tussen Hofdreven en Breedschotsestraat,
- Onderzoek naar nieuwe recreatieve fietsverbinding langs de Aa of Weerijds richting Breda;
- Aanleggen fiets- en wandelpaden;
- Gevaarlijke stoffen uit de kern van Rijsbergen krijgen door middel van een omleiding via de E19 of A58;
- Uitvoeren actieplan van het beleidsstuk 'Kindkwadrant' om de knelpunten bij de St. Bavo Basisschool op te lossen.

Aandachtspunten:

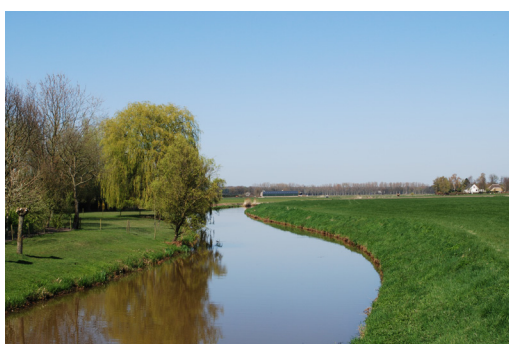
- In overleg met de politie en BOA's zal er meer moeten wor-den gehandhaafd op foutparkeren;



fietsen in het buitengebied



fietsen in het bos



Aa of weerijs

3.4 Toerisme en recreatie

3.4.1 Huidige situatie en opgave

De toeristisch-recreatieve sector kan een impuls geven aan de economie en werkgelegenheid en kan daarmee een belangrijke invloed op de leefbaarheid in de gemeente hebben. Daarnaast bieden de voorzieningen ook voor de inwoners mogelijkheden om te recreëren in hun eigen gemeente. Momenteel is er in en rondom Rijsbergen voornamelijk sprake van extensieve recreatie in de vorm van fietspaden, wandelpaden en ruiterspaden. In het centrum bevindt zich een streekmuseum en enige horeca. Dit betekent dat de huidige bijdrage van de sector aan de lokale economie gering is. De belangrijkste recreatieve trekkers in Rijsbergen zijn veelal ééndaagse evenementen zoals: de Boerendag, St. Bavoloop, Trekkertrek; Wielerevenement en de Platte sturen koers.

Momenteel wordt gewerkt aan de afronding van de nota Cultuur Toerisme en Recreatie (CTR). In de nota is samenwerking binnen de sector uitgangspunt. Verder wordt in de nota bevestigd dat de gemeente Zundert heel veel aanbod heeft. Aandachtspunt vormt mogelijkheden voor verblijfsaccommodatie. Behoud en versterking van de routestructuur is één van de resultaatafspraken voor de komende periode. Op het gebied van toerisme en recreatie kan Rijsbergen meeliften op het merk "Zundert". De ambitie op het gebied van toerisme en recreatie zijn:

- Er een merk "Zundert" wordt neergezet waarmee het onderscheidende karakter van de gemeente op regionaal, nationaal en internationaal niveau voor het voetlicht wordt gebracht. Hierbij is het belangrijk dat de "branding" van het merk aansluit bij de strategische visie van de gemeente Zundert;
- Vincent van Gogh nog beter benutten om de gemeente meer bekendheid te geven naar buiten toe en hiertoe in ieder geval het Van Goghhuis in stand te houden;
- De ontwikkeling van vernieuwende productiecombinaties gestimuleerd wordt zodat cultuur en natuur beter ontsloten kunnen worden voor recreanten en toeristen;
- Er geïnvesteerd wordt in behoud en waar mogelijk uitbreiding van toeristische routes;
- Mogelijkheden creëren om het aanbod van kleinschalige verblijfsaccommodaties te vergroten.

De beekdalzone van de Aa of Weerijs is een prachtig landschap dicht bij het centrum van Rijsbergen. Echter het gebied is niet goed bereikbaar voor recreanten en heeft een slechte relatie met het centrum en de horecavoorzieningen. Zoals beschreven

in hoofdstuk 3.3 Verkeer en in het Inrichtingsplan Weerij-Zuid is het verbeteren en aanleggen van recreatieve structuren (wandelen, fietsen en paardrijden) en het verbeteren van de relatie met het dorp een vereiste. Daarnaast moet de beekdalzone ruimte bieden voor recreatieve elementen zoals een visstoep en een kanorustplaats. In het beekdal liggen twee archeologisch monumenten. Waar mogelijk zullen deze vindplaatsen worden ingepast in het recreatieve netwerk.

De aantrekkelijkheid van het centrumgebied kan worden verbeterd door het opwaarderen van de openbare ruimte en de beeldkwaliteit van de gebouwen, zie ook de beschrijving in hoofdstuk 3.1 Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie. Dit zal het centrum aantrekkelijker maken voor recreanten en toeristen. Ook evenementen in het centrum vergroot het draagvlak van de voorzieningen en de leefbaarheid.

3.4.2 Visie voor 2020

In 2020 zijn in het recreatiegebied voor alle doelgroepen interessante activiteiten, zowel voor één dag als voor een langer verblijf. De verblijfsrecreatie in het centrum is toegenomen en er is een fijnmazig netwerk gerealiseerd van langzaam verkeersverbindingen voor zowel de fietser, wandelaar en ruiters. Initiatieven zijn hiervoor door de gemeente zo goed mogelijk gefaciliteerd.

Beekdalzone

Door de ontwikkeling van de Beekdalzone heeft Rijsbergen er een nieuw recreatiegebied bijgekregen. Er is meer samenhang in het recreatiegebied gerealiseerd met goede rustpunten voor kano's en visstoepen verspreid over het recreatiegebied, routes, en een goede relatie met het centrum en de horeca gelegenheden. De realisatie van een bijzonder element en uitkijktoren markeert de entree van het dorp vanuit de beekdalzone.

Centrum van Rijsbergen

Rijsbergen heeft een eenduidig en aantrekkelijk centrum waar het prettig verblijven is. Ook de horeca kan worden versterkt, indien zich initiatieven voordoen. Er zijn op verschillende plaatsen goede langzaamverkeersroutes gerealiseerd van het dorp naar het buitengebied. De autoroutes vanaf het buitengebied naar het dorp zijn herkenbaar en uitnodigend. Op deze manier wordt er hoogwaardige verblijfsrecreatie geboden voor de groter wordende 55+ doelgroep in de nabijheid van de activiteiten en in de luwte van het dorp.



cultuurhistorisch museum



horeca aan St Bavostraat



horeca aan het Kennendyplein

3.4.3 Actiepunten

- Initiatieven voor kleinschalige verblijfsrecreatie in het centrum faciliteren (o.a. verruimen Bestemmingsplan);
- Aanleggen langzaamverkeersroute tussen Hofdreven en Breedschotsestraat;
- Onderzoek naar nieuwe recreatieve fietsverbinding langs de Aa of Weerijds richting Breda;
- Uitvoering geven aan het Inrichtingsplan Weerijds Zuid;
- Versterken fiets- en wandelpaden netwerk;
- Uitvoering geven aan Nota Cultuur Toerisme en Recreatie.

3.5 Zorg, welzijn, onderwijs en sport

3.5.1 Huidige situatie en opgave

In Rijsbergen bevinden zich een aantal voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs en sport. Deze zijn geconcentreerd rondom de doorgaande wegen van Rijsbergen, de Sint Bavostraat, De Gommersstraat en de Laguitensebaan en bestaan uit:

- Basisschool Sint Bavo;
- Kinderdagverblijf;
- Sportpark de Laguiten (voetbal, tennis)
- Sporthal 't Trefpunt en het zwembad Aquamarant;
- Gymzaal;
- Scouting Rijsbergen;
- Kinderboerderij 'de Leijhoeve;
- Ontmoetingscentrum Koutershof;
- Muziekschool 'Het Muziekhuis';
- Fysiotherapeut;
- Medisch centrum 'de Weerijs';
- Tandartsepraktijk
- Zorginstelling Amarant
- Woonzorgcomplex Rijserf van Avoord Zorg en Wonen.

De belangrijkste opgave ligt in de ambitie om deze voorzieningen te behouden en waar mogelijk te versterken. De aanwezigheid van deze voorzieningen draagt immers bij aan de aantrekkelijkheid van Rijsbergen als fijn woondorp.

Het beleid op het gebied van accommodaties richt zich op het behoud van activiteiten in Rijsbergen. Door het clusteren van samenhangende activiteiten ontstaan weer duurzame exploitaties, gebouwen en omgevingen waar mensen graag willen komen. Van monofunctionele naar multifunctionele gebouwen en omgevingen. Er zijn in het Accommodatieplan de volgende concrete acties voorgesteld:

- Nieuwbouw of vernieuwbouw van de basisschool Sint Bavo. Er wordt ingezet op samenwerking tussen verschillende partijen om een Multifunctionele Accommodatie te realiseren.
- 1 centrale bibliotheek met een aanbodpunt in het Multifunctionele Accommodatie;
- In het Koutershof komt ruimte vrij, bijvoorbeeld voor het Streekmuseum de Weeghreyse en Heemkundekring.
- In het oude gemeentehuis komt dan ruimte vrij voor andere functies. Het gebouw heeft een commerciële potentie.
- Thebe Thuiszorg verhuist mogelijk naar Zundert;

Onderwijs en sport

In Rijsbergen is de basisschool Sint Bavo technisch en ruimtelijk functioneel verouderd. Door de regiegroep, waarin ook het



St Bavo Basisschool



Zwembad en sporthal



Koutershof



zorginstelling Amarant



verpleegverzorgingshuis Rijserf

onderwijs vertegenwoordigd is, is de voorkeur uitgesproken voor een nieuwe locatie aan de Laguitensebaan nabij de sporthal/sportpark. Naast inhoudelijke argumenten kan door de vrijvallende locatie aan de Sint Bavostraat een herontwikkelingsopbrengst worden gegenereerd. Het accommodatieplan gaat uit van de realisering van een Multifunctionele Accommodatie Rijsbergen, waarin de volgende functies zijn ondergebracht:

- St. Bavo school;
- Kinderopvang;
- Peuterspeelzaal;
- Buitenschoolse opvang;

Ook worden in dit verband genoemd:

- Aanbodspunt bibliotheek;
- Consultatiegebouw.

Om ervoor te zorgen dat Rijsbergen een zo sterk en aantrekkelijk mogelijk dorp blijft dient het centrum (langs de Sint Bavostraat) zo sterk mogelijk te zijn en dienen alle commerciële en maatschappelijke functies zoveel mogelijk hier behouden te blijven, dan wel komen nieuwe initiatieven op deze locatie. Indien ruimtelijk inpasbaar, zou het de voorkeur hebben om de toekomstige Multifunctionele Accommodatie langs de Sint Bavostraat te realiseren. Er is uitdrukkelijk gesproken in de projectgroep en de klankbordgroep over de locatiekeuze hiervan. Tevens is het advies van de meedenkgroep van het accommodatieplan (vestiging aan de Laguitensebaan) hierbij betrokken. Bouwen "in de wei" is in eerste opzicht altijd erg aantrekkelijk, maar gezien het bovenstaande wordt geadviseerd hiervan niet zonder meer uit te gaan. Bij de afweging met betrekking tot een definitieve locatiekeuze dienen ook de inhoudelijke wensen met betrekking tot onderwijsvernieuwing enz. meegenomen te worden. Daarnaast zal, zodra het project Sint Bavo school zich aandient, moeten blijken of de huidige locatie voldoende ruimte biedt aan het programma dat hierop moet komen. In dat geval zal een locatie 7 langs de Laguitensebaan de voorkeur hebben. Vanuit ruimtelijke ordening aspecten wordt vooralsnog echter meegegeven dat de voorkeur ligt op het realiseren van de brede school Sint Bavo langs de Sint Bavostraat, met als reservelocatie de Laguitensebaan. Ook de functie van het voormalige raadhuis als streekmuseum moet nader worden onderzocht.

Op het gebied van sport vinden er geen andere activiteiten plaats.

Zorg en Welzijn

Binnen de gemeente Zundert zijn op dit veld drie belangrijke spelers, namelijk Amarant, Surplus Zorg en Wonen en Avoord Zorg en Wonen. Er wordt belang gehecht aan een spreiding van

zorgaanbieders in de verschillende kernen. Op het moment is Amarant haar huidige voorraad zorgwoningen aan het vernieuwen om zo te kunnen voldoen aan de huidige eisen die aan de zorg worden gesteld. In het zoekgebied voor verstedelijking aan de noord-westrand van Rijsbergen (locatie 11) ziet Amarant mogelijkheden voor uitbreiding van de zorgwoningen en ruimte voor dagbesteding. Amarant streeft naar een vernieuwd zorggebied met een centraal gelegen vernieuwd centrum welke goed is aangehecht aan de aangrenzende woonbuurten. Daarom zijn er plannen om twee locaties ter plaatse van de Gouwberglocatie en de Raaiberglocatie te transformeren naar reguliere woningbouw. De ontwikkellocatie wonen, zoals aangeduid op de plankaart, is dus geschikt voor woonzorg en wonen.

Surplus Zorg en Avoord Zorg bieden ouderen in westelijk Noord-Brabant een gevarieerd aanbod op het gebied van zorg, wonen en welzijn. In Rijsbergen is er behoefte voor verzorgd wonen, het liefst zo kort mogelijk bij centrumvoorzieningen. De opgave is om binnen de ontwikkellocaties van Rijsbergen een geschikte locatie te vinden voor zorg en wonen.

Rijsbergen heeft een goed verenigingsleven. Naast de scouting en muziekverenigingen speelt het bloemencorso een belangrijke rol in het verenigingsleven. De corsobouwplaats van buurtschap Rijsbergen ligt op het terrein tussen de 'woonwagens' en de sportvelden. Het terrein heeft geen goede ontsluiting en inrichting en is nog niet positief bestemd.

Het realiseren van een goed aanbod van woon, welzijns- en zorg-, of gemaksdiensten voor kwetsbare burgers kan ten goede komen aan alle inwoners van de gemeente Zundert. Daar waar functies of voorzieningen elkaar versterken en een breder maatschappelijk doel kunnen dienen dan wel de leefbaarheid van een gemeenschap kunnen vergroten is dit een zeer wenselijke ontwikkeling.

3.5.2 Visie voor 2020

In 2020 heeft Rijsbergen nog steeds een uitgebreid en divers voorzieningenniveau op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs en sport. Een goed voorzieningenniveau zorgt ervoor dat ook mensen met een beperking lang en zelfstandig in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. De gemeenschap is zondanig ingericht dat mensen een beroep kunnen doen op hun omgeving (familie en kennissen) en op algemene (welzijns)voorzieningen, waardoor een beroep op individuele voorzieningen wordt voorkomen en/of uitgesteld. Door uitvoering te geven aan het accommodatieplan zijn functies en activiteiten bij elkaar gebracht en is er sprake van multifunctionele accommodaties, die duurzaam te exploiteren zijn en die 'van kleur kunnen verschieten' in het geval

de omgeving verandert.

3.5.3 Actiepunten

- Haalbaarheidsonderzoek Multifunctionele Accomodatie met betrekking tot de mogelijkheden voor nieuwbouw op ontwikkellocatie nr 7 Leijakker Multifunctionele Accomodatie of vernieuwbouw van de St. Bavo Basisschool op de huidige locatie;
- Onderzoek naar de doelgroepen of de deelnemers aan een Multifunctionele Accomodatie;
- Onderzoek naar de mogelijkheden voor behoud huidige functie of een nieuwe functie voor het voormalige raadhuis;
- Uitbreiding en vernieuwing Amarant en herontwikkeling tweetal locaties naar reguliere woningbouw Ontwikkelen locatie 11. Leijakker Amarant;
- Onderzoek naar een geschikte locatie voor Wonen en Zorg;
- Positief bestemmen en verbeteren ontsluiting en inrichting Corsobouwplaats buurtschap Rijsbergen.

Aandachtspunten:

- Ontwikkelen van aantrekkelijke, dorpse woonmilieus in het dorp met voldoende groen, speelruimte en veilige routes van en naar de verschillende voorzieningen.

3.6 Groen, Ecologie en water

3.6.1 Huidige situatie en opgave

Het buitengebied van Rijsbergen is een waardevol landschap. Dit is gebaseerd op de gaafheid van het landschap en de grote hoeveelheid karakteristieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden (een samenhang van elementen, structuren en patronen). Groen en water maken een belangrijk deel uit van deze landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Behoud daarvan staat dan ook in eerste instantie voorop.

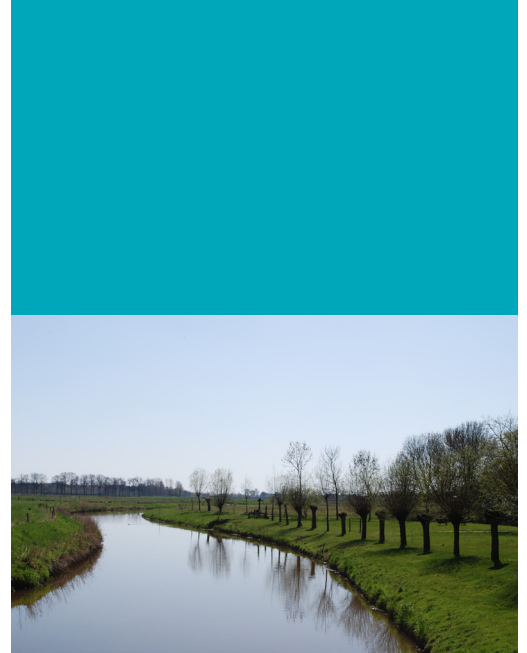
Groen

In Rijsbergen is het groen onder te verdelen in groen in het dorp en het landschap rondom het dorp. Beide hebben hun eigen kwaliteiten en betekenis.

Landschap

De karakteristiek van het landschap wordt bepaald door de dekzandruggen met buurtschappen en akkers, de lager gelegen beekdalzone van de Aa of Weerij en het hoger gelegen heidegebied die omgevormd is tot bos. In de provinciale verordening is het bos de Tiggeltscheberg aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur. Ten zuiden van Rijsbergen ligt de Aa of Weerij met de bijbehorende beekdalzone die wordt aangemerkt als een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone. De Ecologische Hoofdstructuur is een robuust netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het beleid voor de EHS is erop gericht om versnippering van natuurgebieden tegen te gaan. Bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden worden aan elkaar gekoppeld en zodoende groter. De verbindingszones functioneren als trekroutes en als (tijdelijk) leef- en voortplantingsgebied. Ze zijn wezenlijk voor het behoud van een rijke Brabantse natuur. In de directe nabijheid van de kern Rijsbergen bevinden zich ook nog een aantal natuurgebieden: De Pannenhoef, De Vloeiweide, De Krabbenbossen.

De ruimtelijke verschijningsvorm van de dekzandruggen is relatief besloten door de aanwezigheid van bebouwing, kleine bospercelen, laanbeplanting zoals langs de Antwerpseweg en Bredaseweg en boomkwekerijen. De verkaveling is kleinschalig en rationeel, met een regelmatige blokverkaveling en licht kronkelige haaks op elkaar staande wegen. Dekzandruggen zijn geen landschapstype dat extra bescherming behoeft. Wel zorgen de kenmerkende bosjes voor een aangename dorpsrand en groene dorpsrand. Dit geldt met name voor de zuid-west rand van Rijsbergen. Behoud van de groene en landelijke dorpsrand is daarom belangrijk.



Aa of weerij



graslanden beekdalzone



historisch pad Hofdreven in beekdalzone



buitengebied met Tiggeltseberg



groene dorpsrand met bospercelen



park tegenover de kerk



groen in de bestaande woonwijken



Het Boske

Uitvoering van de voorgenomen bebouwing in de structuurvisie brengt de duurzame instandhouding van de populaties beschermde soorten niet in gevaar. Bij het kiezen voor de noord-oostkant van Rijsbergen als uitbreidingslocatie zal minder schade aan flora en fauna worden aangericht. Bij de uitvoering van de voorgenomen plannen, zal rekening moeten worden gehouden met het huidige voorkomen van op grond van de Flora- en faunawet beschermde soorten.

Groen in het dorp

Verspreid over de kern bevinden zich solitaire waardevolle bomen en plantsoenen op buurt en wijk niveau. Deze leveren een bijdrage aan een prettige woonomgeving maar maken geen onderdeel uit van de groene hoofdstructuur van het dorp en zijn dus niet identiteit bepalend maar eerder generiek.

In de loop van de tijd, toen de nieuwbouw steeds verder van het centrum kwam te liggen zijn de meeste ruimtes tussen de verschillende linten ingevuld. Sommige binnengebieden zijn, vanwege het agrarisch gebruik, of de onhandige afmetingen niet of pas later in ontwikkeling genomen. Rijsbergen heeft daarom nog open "groene" plekken binnen de dorpsstructuur. Deze plekken zijn waardevol voor de dorpsstructuur en dragen bij aan het landelijk karakter van de kern Rijsbergen. Veel van deze plekken zijn inmiddels volgebouwd. De inbreidingslocaties worden, conform de aanbevelingen van de Rekenkamer, niet meer "volgebouwd" zoals dit is gebeurd in het kader van Bouwen Binnen Strakke Contouren, maar moeten lucht en ruimte hebben. Wanneer sprake is van dorpsuitbreiding in het buitengebied, zal conform de Provinciale Verordening de stedelijke ontwikkelingen bijdragen aan de versterking van het landschap. Dit kan door bijvoorbeeld het realiseren van een groene landschappelijke kwaliteit in het plan zelf of door het opnemen van een rood-met-groenconstructie en het koppelen van concrete projecten daaraan zoals de beekdalzone. Daarbij kan ook worden gedacht aan het instellen van een groenfonds.

De opgave ligt erin om de groenstructuur in het dorp te versterken en het groen buiten het dorp beter beleefbaar te maken.

Water

Binnen de bebouwde kom van Rijsbergen bevindt zich weinig water met een structurerend karakter. De belangrijkste watergangen in het buitengebied van Rijsbergen zijn de Aa of Weerij, de Goudbergse Loop en de Engelenloop. De Goudbergse Loop is nauwelijks zichtbaar en heeft weinig kwaliteit. Aan de noordwest gelegen dorpsrand beschikken het gebied van Amarant en het bedrijventerrein De Waterman over een waterpartij die in ver-

binding staat met de Goudbergse Loop. De Engelenloop aan de zuid-west rand van het dorp heeft een recreatief karakter. Behoud en versterken van de bestaande waterstructuren staat dan ook in eerste instantie voorop.

In het Waterplan Zundert wordt onderscheid gemaakt in water in inbreidingslocaties en water in uitbreidingslocaties.

Inbreidingen:

1. Ruimte voor waterberging wordt gezocht aan de randen van de kernen. Het schone water wordt hier door middel van een gescheiden systeem naartoe gebracht.
2. Zoeken naar combinaties van functies met water, te denken valt aan landschapsverbetering, recreatie of een wandelpaden-netwerk.

Uitbreidingen

1. Uitbreidingen zullen in principe niet worden gerealiseerd in hydrologisch minder geschikte gebieden (bijvoorbeeld kwelgebieden);
2. Het water neemt een duidelijke plaats in, in de te realiseren uitbreidingen. De locaties waar het water wordt geborgen en kan infiltreren, zijn in de stedenbouwkundige plannen opgenomen. Het schone water wordt aan de oppervlakte geborgen.

Om de extra belasting op het oppervlaktewatersysteem van de voormalige BBSC-locaties en toekomstige in- en breidingslocaties te compenseren verplicht het waterschap om eerst water te compenseren binnen het plangebied. Wanneer hier geen mogelijkheden voor zijn kan een verzamelretentieberging worden aangelegd. De gemeente wil daarbij voor Rijsbergen gebruik maken van een retentiefonds. Als het realiseren van een retentie niet binnen het plangebied ingevuld kan worden zal er in onderling overleg tussen gemeente en waterschap en onder bepaalde voorwaarden, gekozen worden voor compenserende retentie elders. Hiervoor geldt dat het te retenderen water in de retentievoorziening moet kunnen komen via een gescheiden rioolstelsel. Dit heeft consequenties voor de huidige gemeentelijke riolering. De retentie moet binnen de eigen gemeente worden opgelost aan de randen van de kern. Met name in de beekdalzone van de Aa of Weerij, is geschikt voor retentie.

3.6.2 Visie voor 2020

Groen

In 2020 heeft Rijsbergen een groenstructuur die past bij de kleinschalige dorpse structuur en de karakteristieken van het landschap van dekzandruggen, beekdal en bossen. Deze groenstructuur valt onder te verdelen in het groen in het dorp, de dorpsranden en het uitloopgebied van Rijsbergen buiten het dorp.

In het dorp zal de groenstructuur aan de hoofdontsluiting langs de Sint Bavostraat worden versterkt door middel van geclusterd groen op de pleinen. Ook de andere waardevolle groenstructuren en waardevolle bomen worden gehandhaafd en indien mogelijk versterkt. Daarnaast bevinden zich in de woonbuurten groene plantsoenen en speelplekken. Bij planontwikkelingen is veel ruimte gereserveerd voor groen en water, die daarbij een sterk onderdeel uitmaken van de planstructuur.

Voor de dorpsranden en uitloopgebieden zijn heldere keuzes gemaakt voor de sfeer en identiteit. Deze zijn bepalend voor de inrichting en mogelijke toekomstige functies. Vanaf de zuid-west rand, met de klok mee, betreffen het de volgende gebieden:

Landschappelijk woongebied

De zuid-west rand van het dorp is landschappelijk waardevol. Dit komt ondermeer door de fijnmazige blokverkaveling met oude linten en de verschillende bospercelen. Langs deze rand zijn unieke milieus gecreëerd die zich voegen in het landschap. Hierbij valt te denken aan wonen op ruime kavels (bungalows), bospercelen, landgoederen, ruimte voor ruimte en nieuwe (experimentele) vormen van woningbouw waarbij de landschappelijke inpassing prevaleert boven het programma.

Groene zoom

De inrichting van de groene zoom heeft er voor gezorgd dat het groene karakter rondom de Goudbergse Loop is behouden en versterkt met een landelijke en groene afronding van het dorp. De groene zoom sluit aan op het groene karakter rondom het sportpark en fungeert als uitloopgebied.

Groene dorpsrand

Het gebied ten noord-oosten van de uitbreidingslocatie Rijsbergen Noord is een open agrarisch gebied. Dit open gebied zorgt voor de beleving van het landschap, zowel komende vanaf de Bredaseweg en Ettenseweg. Bij de uitbreidingslocatie Rijsbergen Noord is na afronding van een uitbreidingsfase een groene



landelijke dorpsrand gerealiseerd die aansluit op het omliggende agrarisch landschap.

Beekdalzone

De beekdalzone vormt de groene landschappelijke zuid-oost rand van Rijsbergen. In 2020 is uitvoering gegeven aan het Inrichtingsplan Weerij Zuid en is de ecologische verbindingzone gerealiseerd. Het landschap met weiden, natte graslanden, lanen, inheemse beplanting, rietvelden en het water van de Aa of Weerij met natuurvriendelijke oevers biedt een gevarieerd leefmilieu.

Water

In 2020 is in Rijsbergen uitvoering gegeven aan het waterplan voor een duurzaam watersysteem in de kern. Door de aanleg van de ecologische verbindingzone langs de Aa of Weerij neemt de kwaliteit van het water aanzienlijk toe. De Aa of Weerij is daarnaast aantrekkelijk als recreatieve kanoroute en om te vissen. De watercompensatie is zoveel mogelijk in het plangebied zelf opgelost. Ten behoeve van de watercompensatie voor de inbreidingslocatie is tevens in de beekdalzone op een landschappelijke manier een retentieberging ingepast en zorgt het gescheiden stelsel voor een goede waterafvoer.

3.6.3 Actiepunten

- Ontwikkelen groene zoom;
- Uitvoering geven aan het waterplan;
- Onderzoek naar de gevolgen voor het rioolstelsel bij uitvoer van de plannen;
- Indien noodzakelijk aanleggen retentiebergings en opzetten retentiefonds;
- Onderzoek naar een ecologische verbindingszone langs de Aa of Weerij;
- Uitvoering geven aan het Inrichtingsplan Weerij Zuid;

Aandachtspunten:

- Behoud en versterken groenstructuur in het dorp en het groen buiten het dorp beter beleefbaar maken;
- Behoud en versterken van de groene en landelijke dorpsrand;
- Voldoende ruimte reserveren voor groen en water bij planontwikkelingen;
- De inbreidingslocaties worden niet meer “volgebouwd” maar moeten lucht en ruimte hebben en bijdragen aan het groene en landelijke karakter van het dorp.

3.7 Economie

3.7.1 Huidige situatie en opgave

Rijsbergen verdient haar geld in de volgende sectoren:

1. In Zundert zijn landbouw, zorg en detailhandel belangrijke werkgevers.
2. De zakelijke dienstverlening, de industrie en groothandel zijn ondervertegenwoordigd.
3. Recreatie en toerisme is in Zundert goed voor 5,9% van de totale werkgelegenheid. De gemeente Zundert heeft relatief gezien de meeste cafés van West-Brabant. Het aantal bedden blijft achter.
4. Consumenten uit gemeente Zundert geven relatief veel geld uit buiten de eigen gemeente (vooral Breda).

Het ingezette beleid richt zich op een ondernemende, groeiende en bloeiende gemeente Zundert waar het goed wonen, werken en leven is. De ambitie zoals weergegeven in het economisch beleidsplan is:

- Versterking bedrijvigheid die past bij landelijke karakter;
- Voldoende ruimte om te ondernemen;
- Kwaliteitsslag in verschillende onderdelen van de economie;
- Samenwerking om extra groei te kunnen realiseren.

De doelstellingen gekoppeld aan deze ambitie zijn onder andere:

- Behoud en versterking van het lokale MKB;
- Versterking en verankering kansrijke groeisectoren;
- Profileren gemeente Zundert naar buiten toe;
- Zorgen voor voldoende en kwalitatief goed aanbod aan bedrijventerreinen;
- Bieden van voldoende ontwikkelingsruimte voor agrarische sector;
- Zorgen voor eigentijdse vestigingsmogelijkheden buiten bedrijventerreinen;
- Zorgen voor ontwikkelingsruimte detailhandel en horeca in aangewezen gebieden;
- Benutten toerisme en recreatie als bindend element buitengebied;
- Zorgen voor een (blijvende) goede kwaliteit van de bedrijventerreinen;
- Zorgen voor een goede kwaliteit van het voorzieningenniveau.

De opgave ligt erin om te voorzien in lokale behoefte op het bedrijventerrein De Waterman I en II en het versterken van het huidige aanbod detailhandel, voorzieningen, zorg en extensieve recreatie.



bedrijventerrein Waterman I



horeca en detailhandel aan de St Bavostraat

Bedrijventerrein

Ten zuiden van het bedrijventerrein De Waterman zal De Waterman II worden gerealiseerd. Volgens het onderzoek "behoefte bedrijfsgrond op bedrijventerrein 2010-2020" is er behoefte aan circa 6,2 hectare nieuw bedrijventerrein in Rijsbergen. Deze vraag bestaat uit bedrijventerreinen in Rijsbergen van 1,3 hectare voor de lokale ondernemers met daarbovenop 4,9 hectare van de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die in aanmerking komen voor bedrijfsgrond op De Waterman II. De bedrijven bevinden zich met name in de bouwnijverheid, handel en kleinschalige productie. De kavels zullen tussen de 700 en 2700 m² groot zijn en zijn voor categorie 2 en 3.1 bedrijven geschikt. Er zullen echter geen nieuwe Bevi inrichtingen en LPG-installaties worden toegelaten.

De capaciteit op De Waterman II bedraagt circa 2,5 hectare.

Door het stimuleren van intensief ruimtegebruik op bestaande en nieuw te ontwikkelen terreinen kan hiermee aan de ruimtebehoefte worden voldaan. Het eventuele tekort aan bedrijfsruimte zal moeten worden gezocht op de andere bedrijventerrein binnen de gemeente. Omdat het bedrijventerrein De Waterman II gedeeltelijk grenst aan woonbebouwing gelden specifieke beeldkwaliteitseisen om een goede uitstraling te realiseren.

Buiten het bedrijventerrein, in en rondom Rijsbergen, bevinden zich enkele bedrijven, zoals een landbouwbedrijf aan de Sint Bavostraat. Het is van belang bedrijven aan te moedigen zich te vestigen op het bedrijventerrein. Overlast of hinder op gevoelige functies zoals wonen is ongewenst. Voor nieuwe ontwikkelingen is slechts ruimte op het bedrijventerrein.

Detailhandel

De meeste winkels zijn geconcentreerd rondom het historische centrum. Het winkelaanbod in Rijsbergen bestaat uit winkels in de sectoren levensmiddelen, persoonlijke verzorging, doe-het-zelf, wonen, mode, fiets, sport, huishoudelijk, plant en dier. Dit aanbod is niet compleet, dit kan overigens ook niet meer worden verwacht in de kleinere kernen.

In de huidige winkelstructuur ontbreekt het aan samenhang, er is geen echte 'koopplek' en de ruimtelijke condities voor de winkeliers zijn niet optimaal. In het Distributie Planologisch Onderzoek voor Rijsbergen zijn denkrichtingen opgesteld voor een toekomstgericht centrum:

1. Compact centrumgebied (1x parkeren)
2. Een volwaardige supermarkt (ca 1.500 m²bvo)
3. Voldoende parkeren direct bij supermarkt
4. Koppeling andere winkels en supermarkt
5. Parkeren direct bij andere winkels

6. Bij voorkeur centrale plek (pleintjes) met winkels/horeca

7. Weekmarkt in centrumgebied

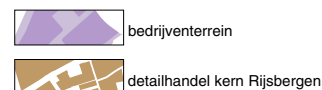
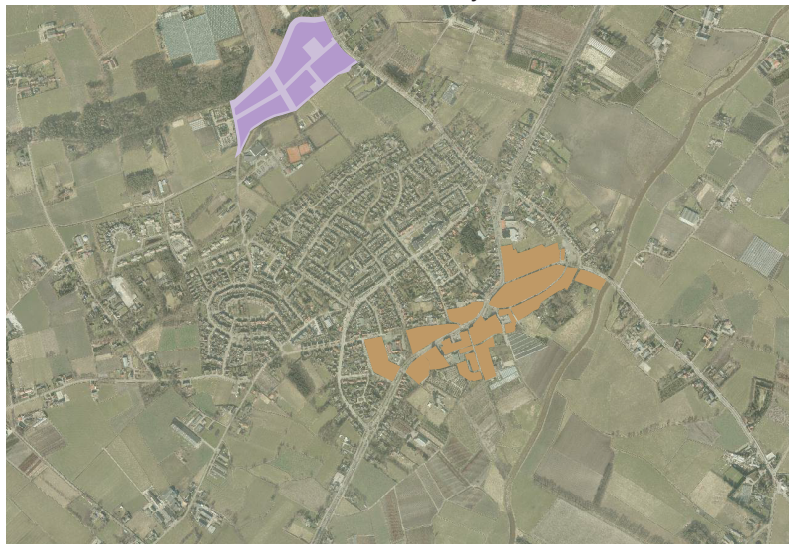
De gemeente heeft de vrijheid om een tweede supermarkt toe te staan in het belang van de klanten, zoals de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State sinds 2008 heeft aangegeven.

Agrarische sector

De boomteelt en het zacht fruit zijn belangrijk voor de Zundertse werkgelegenheid. Deze takken hebben goede toekomstperspectieven. Om deze perspectieven te kunnen verzilveren, is extra ontwikkelingsruimte noodzakelijk. Daarnaast dient er voldoende aanbod van seizoensmedewerkers te zijn. Ook is samenwerking tussen bedrijven in het boomteeltcluster (inclusief transport&logistiek, toeleveranciers etc.) noodzakelijk om aansluiting te hebben bij de Treeport ontwikkelingen en concurrerend te zijn met andere boomteeltregio's in binnen- en buitenland.

Zorg

Met de toenemende vergrijzing zal de zorg een thema zijn dat steeds belangrijker wordt. Mogelijk liggen er kansen om op deze ontwikkeling in te spelen en het zorgaanbod uit te breiden. Binnen Rijsbergen is er behoefte aan wonen in combinatie met zorg. Inzetten op de zorgsector biedt bovendien kansen voor bedrijven in andere sectoren, zoals de horeca, fysiotherapeuten, personenvervoer, leveranciers, onderhoudsbedrijven etc.



Toerisme en recreatie

Deze sector bevindt zich met name in het buitengebied van Rijsbergen. In de kern zijn verspreid enkele horeca gelegenheden aanwezig en een streekmuseum. Deze bedienen met name de bewoners van het dorp. De aantrekkingskracht van het centrum van Rijsbergen op toeristen is zeer gering. De gemeente moet

waar mogelijk ondernemers faciliteren met bijvoorbeeld flexibiliteit in bestemmingsplannen de aantrekkingskracht te versterken door o.a. het toestaan van Bed&Breakfast

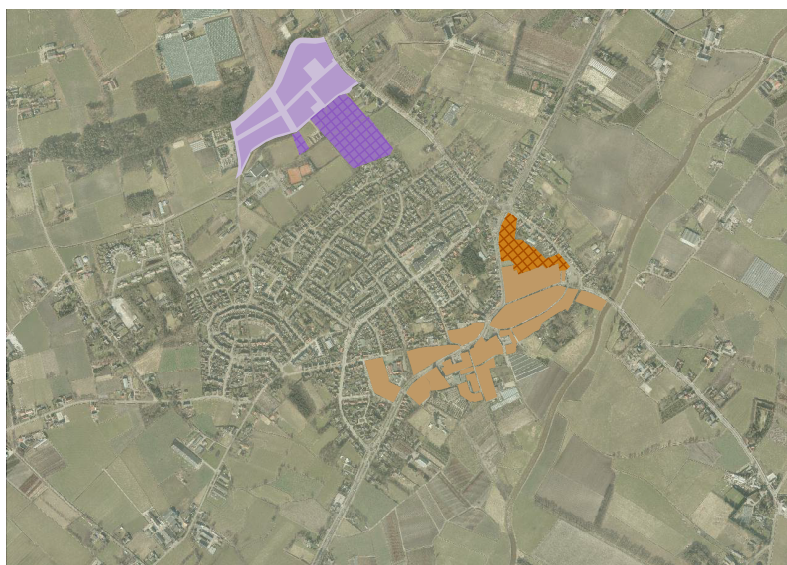
3.7.2 Visie voor 2020

In 2020 heeft Rijsbergen haar werkgelegenheid versterkt op het gebied van bedrijven, detailhandel, zorg en toerisme en recreatie.

Bedrijvigheid en logistiek wordt geclusterd op het bedrijventerrein De Waterman II. Bedrijven kunnen zich hier volledig ontplooiën, vanwege de goede faciliteiten en ontsluiting. Aanvullende vraag naar bedrijventerrein is niet in Rijsbergen ontwikkeld. Hiervoor is elders in de gemeente of regio een plek gevonden.

Het centrum van Rijsbergen heeft zich ontwikkeld tot een multifunctionele omgeving met detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Er is niet specifiek gestuurd op exclusieve en unieke bedrijven, detailhandel en horeca, maar indien hier zich kansen voordoen, zijn deze gefaciliteerd.

De realisatie van een vernieuwd en uitgebreid woonzorg gebied van Amarant en de realisatie van de zorgunits binnen de kern Rijsbergen hebben de werkgelegenheid in de zorg en daarmee samenhangende bedrijfstakken versterkt.



Op het gebied van toerisme en recreatie zijn de kansen aangegrepen voor horeca, hoogwaardige verblijfsrecreatie, watergerelateerde functies en arrangementen.

De (kansen voor) nieuwe werkgelegenheid dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Rijsbergen als woonplaats. Rijsbergen zal echter wel een forensendorp blijven.

3.7.3 Actiepunten

- Realiseren uitbreiding De Waterman II van circa 3,4 hectare bruto en circa 2,5 hectare netto uitgeefbaar;
- Opstellen beeldkwaliteitplan en inrichtingsplan openbare ruimte bedrijventerrein Waterman II;
- Realiseren tweede supermarkt op de ontwikkellocatie nr 5 Brabantchemie;
- Onderzoek naar een geschikte locatie voor Wonen en Zorg in de kern Rijsbergen;
- Initiatieven voor passende verblijfsrecreatie in het centrum faciliteren (o.a. verruimen bestemmingsplan);
- Verplaatsen van de weekmarkt naar het plein bij het Koutershof;
- Uitvoering geven aan het Distributie Planologisch Onderzoek;

3.8 Milieu

Vanuit milieuwetgeving gelden een aantal randvoorwaarden voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de inventarisatie van milieuaspecten is een milieuzoneringskaart opgesteld (zie bijlage III paragraaf 3.10). Met deze kaart is in één oogopslag te zien welke belemmeringen een relevante rol kunnen spelen. In een structuurvisie worden ruimtelijke ontwikkelingen nog niet gedetailleerd vastgelegd of uitgewerkt. Dit hoofdstuk kan daarom worden gezien als een eerste verkenning van de milieusituatie. Op die manier kunnen mogelijke knelpunten voor de verdere ruimtelijke procedures in beeld worden gebracht.

3.8.1 Huidige situatie en opgave

Bedrijven en milieuhinder

Niet-agrarische bedrijven:

De kern Rijsbergen kent één bedrijventerrein De Waterman. Daarnaast liggen er met name aan de Sint Bavostraat verspreid over het centrumgebied diverse niet-agrarische bedrijven. Nieuwe functies (bedrijven of gevoelige functies) moeten op de bestaande ruimtelijke situatie worden afgestemd. Uitgangspunt daarbij is dat de bedrijfsvoering van de bedrijven niet wordt beperkt en dat ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij moet in overweging worden genomen dat in de dorpskern sprake is van een gemengd gebied, waarbij afgeweken kan worden van de milieuzonering zoals die normaal gesproken op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" wordt aangehouden.

Agrarische bedrijven:

Ook tussen agrarische bedrijven en gevoelige bestemmingen is het aanhouden van enige afstand wenselijk. Op dit soort bedrijven zijn wettelijke kaders van toepassing. Als bedrijven vallen onder algemene regelgeving, dan zijn bepaalde afstanden of contouren van toepassing. De geurcontouren zijn weergegeven op de milieuzoneringkaart. Bij het realiseren van nieuwe hindergevoelige functies of agrarische bedrijven moet met deze afstanden rekening worden gehouden. Vooral nieuwe ontwikkelingen aan de zuidwest rand van Rijsbergen vraagt in verband met de intensieve veehouderij om een goede afstemming.

Functiemenging en stedelijke hinder

Wanneer niet aan de richtafstand kan worden voldaan, moet met een specifiek milieuonderzoek, al dan niet met maatregelen, worden aangetoond (bijvoorbeeld geuronderzoek) of er sprake is

van een goed woon- en leefklimaat. Binnen een afwijkend omgevingstype (gemengd gebied) kan overigens een kleinere richtafstand worden gehanteerd dan bij een rustige woonwijk.

In het centrum is een menging van functies wenselijk. Verdichting binnen de kern leidt tot een besparing van ruimte in het buitengebied en de beperking van woon-werkverkeer. Menging van woningen en licht hinderlijke functies (kantoren, detailhandel, lichte bedrijven) binnen de kern is daardoor acceptabel.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Zundert is de visie op externe veiligheid als volgt geformuleerd:

"De gemeente Zundert moet een veilige en leefbare gemeente zijn, waarin bewoners, overheid en overige partners zich gezamenlijk inspannen om de externe veiligheid te bevorderen en te borgen."

De ingezette maatregelen om deze ambitie te bewerkstelligen zijn:

1. Het opheffen van onacceptabele risicoknelpunten.
2. Het voorkomen van nieuwe risicoknelpunten.
3. Het beheersen van bestaande geaccepteerde risicosituaties.

Door de verschillende functies binnen het gemeentelijke grondgebied ruimtelijk van elkaar te scheiden kunnen nieuwe onaanvaardbare risicosituaties (knelpunten) worden voorkomen. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer (routing) binnen de gemeentelijke organisatie.

Er wordt nog een meerjaren uitvoeringsprogramma EV-taken opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma bevat concrete acties en maatregelen die zijn voorzien van een planning. In ieder geval worden er geen nieuwe Bevi inrichtingen toelaten op het bedrijventerrein De Waterman en worden er geen nieuwe verkooppunten voor LPG bestemd in de bebouwde kom van Rijsberg. Binnen de PR 10-8-contour van de Sint Bavostraat, het vermoedelijke invloedsgebied van deze weg, liggen relatief veel ontwikkelingen waarbij een verantwoording van het groepsrisico aan de orde is. Het groepsrisico kan hier op een goede manier worden verantwoord. Er ligt bij de gemeente wel de ambitie om voor het doorgaande verkeer met gevaarlijke stoffen richting Zundert, te onderzoeken of deze route kan worden omgeleid via de A58 of E19.

Bodem

Ter plaatse van het voormalige bedrijf Brabant Chemie aan de Sint Bavostraat te Rijsbergen is in het verleden een bodemverontreiniging geconstateerd in grond en grondwater. Het betreft een verontreiniging met stoffen gerelateerd aan de productie van bestrijdingsmiddelen met name arseen. De grondsanering is eind jaren negentig al uitgevoerd. Ten behoeve van de grondwatersanering is een onttrekkingssysteem aangebracht en de waterzuivering is al een aantal jaren in werking.

Na besluitvorming bij de provincie worden de saneringsdoelstellingen herijkt. Daarna kan de ontwikkellocatie 5 worden ontwikkeld. De open ruimte in het dorp kan dan blijvend worden ingevuld waardoor de leefbaarheid en omgevingskwaliteit toeneemt.

3.8.2 Visie voor 2020

In 2020 is in de kern Rijsbergen sprake van een goed woon- en leefklimaat. Nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot gevoelige functies hebben een goede afstemming gekregen met de verschillende niet-agrarische bedrijven en agrarische bedrijven. De Uitbreiding van het bedrijventerrein De Waterman is door middel van een milieuzonering goed ingepast tussen de nieuwe en bestaande woningen. Het groepsrisico is in de kern Rijsbergen drastisch verkleind door het realiseren van de omleiding gevaarlijke stoffen.

3.8.3 Actiepunten

- meerjaren uitvoeringsprogramma EV-taken opstellen
- Gevaarlijke stoffen uit de kern van Rijsbergen krijgen door middel van een omleiding via de A58 of E19.

Aandachtspunten

- Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de diverse milieuaspecten.



De vier opgavegebieden

1. Het hart van het dorp



3. Woongebied



2. Beekdalzone



4. werken in Rijsbergen

HOOFDSTUK 4

DE VISIE PER OPGAVEGEBIED



De visie op Rijsbergen is in dit hoofdstuk doorvertaald naar inspirerende uitwerkingen per opgavegebied. De verschillende thema's uit het voorgaande hoofdstuk zijn hierin integraal vertaald. Elk opgavegebied geeft een korte weergave van de huidige situatie en de belangrijkste opgaven. Bij elk gebied is de visiekaart opgenomen met de bijbehorende legenda-eenheden. Daarnaast is de visie omschreven en geïllustreerd met een uitwerking en treffende referenties.

4.1 Opgavegebied 1: Het hart van het Dorp

4.1.1 Huidige situatie en opgave

De oude dorpskern bestaat uit de lintbebouwing van de Sint Bavostraat. Daarnaast is ook langs de Hogestraat en Lagestraat, lintbebouwing aanwezig. De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd in het zuiden langs het lint en de detailhandel in het noorden van het lint. Centraal aan het lint is het karakteristieke dorpsplein gelegen.

In de huidige situatie heeft dit gebied over het algemeen een grijze uitstraling. De kwaliteit van de openbare ruimte is met name bij de noordoostelijke en zuidoostelijke entrees matig. Daarnaast spelen in het centrumgebied een aantal ontwikkelingen; ontwikkellocatie voor woningbouw aan de Min. Verschuurstraat, herontwikkeling van de basisschool Sint Bavo, uitbreiding

PLUS Supermarkt met extra parkeren, herbestemming inclusief parkeren van de voormalige supermarkt en de ontwikkeling van de locatie Brabant Chemie met detailhandel en wonen. Ook is het nog niet duidelijk welke functies de Multifunctionele Accommodatie, Koutershof en het huidige Streekmuseum gaan krijgen.

Er ligt een opgave in de ontwikkellocaties en de inrichting van de openbare ruimte en verkeersstructuur. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om aan te sluiten bij de schaal, afwisseling en architectonische beeldkwaliteit van het bestaande dorpslint.

4.1.2 Visie voor 2020

Het centrum van Rijsbergen vormt in 2020 een aaneenschakeling van kleinschalige, fraaie openbare ruimten, omgeven met gevarieerde, kleinschalige lintbebouwing. Het geheel heeft de sfeer en kwaliteit van het traditionele lintdorp. Nieuwe bebouwing is zorgvuldig ingepast in de maat, schaal en beeldkwaliteit van de bestaande lintbebouwing. Hierdoor heeft Rijsbergen haar kleinschalige en gevarieerde dorps karakter en kwaliteit behouden.



De voorzieningen in het dorpslint zijn divers. Het winkelbestand functioneert goed en biedt de dorpsbewoners de dagelijkse behoeften in de nabijheid van hun woningen. De ligging aan de doorgaande route van het dorp zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto en fiets. Er zijn goede parkeervoorzieningen met een hoogwaardig inrichting. De woningen worden afgewisseld met winkels en kleinschalige kwaliteitswinkels met een specifiek assortiment. Daarnaast zijn er ondernemers die zich specifiek richten op de recreanten met kleinschalige horeca, Bed & Breakfast, ateliers en salons voor wellness. Ook is de relatie van evenementen in het centrum verbeterd.

Het profiel van de Sint Bavostraat heeft een groener karakter gekregen door uitvoering van de plannen Grijs of Groen. Het profiel van de Hofdreven is in het bijzonder ingericht voor voetgangers en fietsers waarbij de auto te gast is. Deze langzaam verkeersroute vormt, via de brug over de Aa of Weerij, een belangrijke informele verbinding voor recreanten tussen het centrum en de beekdalzone.

Bestaande beeldbepalende elementen

De markante bebouwing en ruimten met bijzondere cultuurhistorische waarde, zoals de voormalige pastorie, het oude raadhuis, de kerk, het dorpsplein met de waterpomp nemen een prominente plaats in. Het park met gedenkteken naast de voormalige pastorie is opnieuw ingericht en weerspiegelt de cultuurhistorische waarde van de plek.

Dorpsentree

Door de herinrichting van de omgeving van de noordoostelijke en zuidoostelijke dorpsentree manifesteert het centrum zich als het visitekaartje voor het dorp.

Waardevolle relatie met het beekdal

Door het opwaarderen van Hofdreven als belangrijke langzaam verkeersroute is er een goede relatie ontstaan tussen het beekdal en het centrum. Het Brandslootpad is van achterkant van het centrumgebied opgewaardeerd als recreatieve route en vormt nu een mooie dorpsrand aan het beekdal. Via het Brandslootpad is de parkeerplaats bereikbaar en lopen verschillende struinpaden de beekdalzone in.



Gevarieerde winkelvoorzieningen



Horeca



beeldbepalende elementen



voorbeeld van een kwalitatieve openbare ruimte met een verblijfsfunctie



4.2 Opgavegebied 2: De Beekdalzone

4.2.1 Huidige situatie en opgave

De beekdalzone tussen de zuidoostelijke dorpsrand en de Aa of Weerijs bestaat uit een agrarisch landschap met weiland, akkerland en boomkwekerijen. Daarnaast grenst het beekdal aan het centrum van Rijsbergen. Echter het centrum ligt met de achterkant naar het beekdal en is de beekdalzone nauwelijks toegankelijk. Er liggen kansen om dit gebied te versterken, zodat de zuidoostelijke rand onderdeel uit gaat maken van het recreatieve netwerk rondom Rijsbergen en een duidelijke relatie krijgt met het dorp. Het Inrichtingsplan Weerijs Zuid heeft een eerste aanzet gegeven voor deze ontwikkeling.



4.2.2 Visie voor 2020

Dorpsrand

Het Brandslootpad is van achterkant van het centrumgebied opgewaardeerd als recreatieve route en vormt nu een mooie dorpsrand aan het beekdal. Via het Brandslootpad is de parkeerplaats bereikbaar en lopen verschillende struinpaden de beekdalzone in.



Impressie recreatieve routes



Recreatie op en aan het water





Herkenbare ontmoetingsplek/uitkijktoren



natuurlijke waterretentie

Landschap en natuurontwikkeling

De beekdalzone vormt de groene landschappelijke zuid-oost rand van het dorp Rijsbergen. In 2020 is uitvoering gegeven aan het Inrichtingsplan Weerij Zuid en is de ecologische verbinding-zone gerealiseerd. Het landschap met weiden, natte graslanden, lanen, inheemse beplanting, rietvelden en het water van de Aa of Weerij met natuurvriendelijke oevers biedt een gevarieerd leefmilieu. De inrichting is geïnspireerd op de "besloten kamers" uit het verleden. Beplanting in de vorm van besloten kamers wisselen elkaar af met vizieren. Op deze manier ontstaat afwisselende zichtlijnen het beekdal in. In het beekdal liggen twee archeologisch monumenten. Deze elementen zijn geïntegreerd in het landschap en hebben een recreatieve waarde gekregen. Daarnaast biedt de beekdalzone ruimte voor recreatieve elementen zoals een visstoep en een kanorustplaats.

Waterretentie

Omdat niet alle watercompensatie in het plangebied zelf opgelost kon worden is ten behoeve van de watercompensatie voor de inbreidingslocatie tevens in de beekdalzone op een landschappelijke manier een retentieberg ingepast.

Nieuwe recreatieve langzaam verkeersroutes

Voor bewoners en recreanten vormt de beekdalzone een aantrekkelijk en waardevol uitloopegebied. Vanuit het dorp zijn er aantrekkelijke wandel- en fietsrondjes door het landschap langs beeldbepalende elementen en de Aa of Weerij. De brug bij de Hofdreef en de recreatieve route langs de Aa of Weerij richting Breda zijn hierbij belangrijke schakels in het geheel. De beek is daarnaast aantrekkelijk als kanoroute en om te vissen.

Beeldbepalend element

Binnen de besloten kamer uit het verleden is ruimte voor een kleinschalige ontwikkeling met landelijk wonen. Door deze ontwikkeling wordt een mooie entree gecreëerd bij het binnenkomen van het dorp Rijsbergen via de Hofdreef. Deze locatie heeft een uniek woonmilieu aan het beekdal maar ook het dorp toegevoegd.



voorbeelduitwerking beekdalzone



dorpse woonmilieus voor hervestigers



dorps woonmilieu voor starters



Levensloop bestedige woningen



uniek woonmilieu in het groen

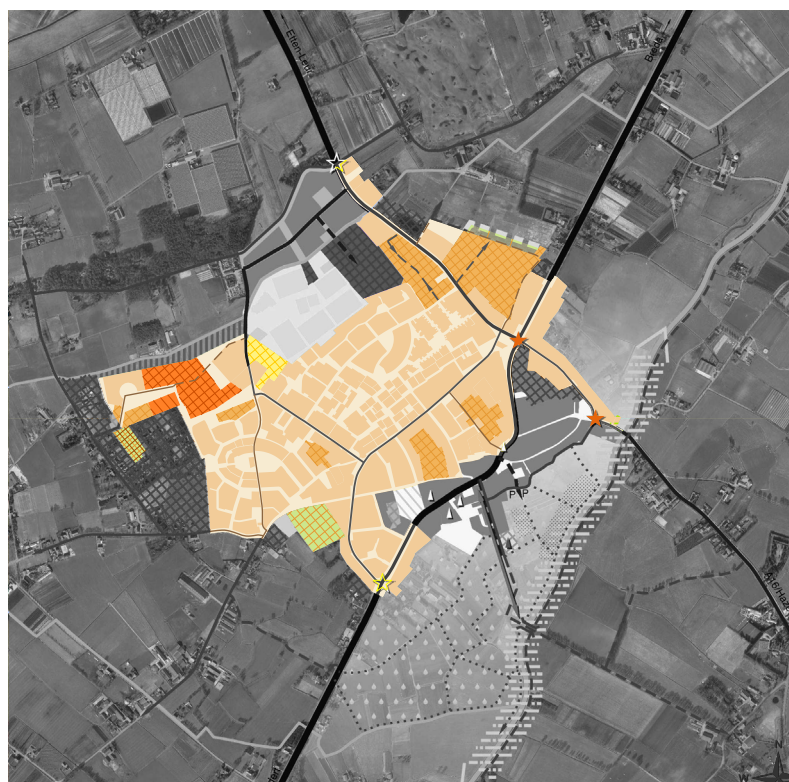
4.3 Opgavegebied 3: Woongebied

4.3.1 Huidige situatie en opgave

Het gebied tussen de oude dorpskern en de noordwestelijke dorpsrand wordt voor een groot deel ingenomen door dorpsuitbreidingen met voornamelijk woonbebouwing. De buurten hebben een eigen karakter, kenmerkend voor het decennium waarin ze zijn gebouwd. De woningvoorraad en ruimtelijke opzet zijn echter weinig specifiek.

Een goed beheer zal zorg moeten dragen dat de buurten hun vitaliteit behouden. Daarnaast zullen de inbreidingslocaties strategisch ingezet moeten worden om aantrekkelijke woonmilieus in het dorp te ontwikkelen met hoogwaardige woningen, beeldkwaliteit, groen en speelruimte. Hierbij zijn ook de ontsluitingen met voldoende en veilige langzaam verkeersroutes naar de voorzieningen en het buitengebied van belang.

Door de uitbreiding van het dorp in noordoostelijke richting is de Bredaseweg een belangrijke hoofdentree van het dorp. Voor de herkenbaarheid is het van belang deze entree in de hoofdstructuur van het dorp te onderscheiden.



4.3.2 Visie voor 2020

In 2020 hebben de huidige woonbuurten van Rijsbergen een levendige en gevarieerde dorpse woonkwaliteit. Kleinschalige herontwikkelingen zijn zorgvuldig ingepast in het woongebied en hebben gezorgd voor vernieuwing. Naast wonen is er ruimte andere functies zoals dienstverlening, zorg en werken aan huis. De meeste woonbuurten hebben een bijzonder centrale groene ruimte. Deze plekken vormen een ontmoetingsplaats voor jong en oud. Rijsbergen kent 15 in- en uitbreidingslocaties. Hieronder worden de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten per locatie beschreven met een impressie van het gebied. Het aantal woningen en doelgroep per locatie is indicatief. De verdere uitwerking van de plannen en de dan geldende marktsituatie zal de definitieve situatie gaan bepalen.*

1. Conijsberghe

Conijsberghe is een inbreidingslocatie binnen het project BBSC. Op deze locatie zijn circa 16 woningen in het segment dure koop gerealiseerd. Het plan heeft een lage dichtheid met voldoende groen in aansluiting op de omgeving en het Rijkepad is geïntegreerd en versterkt bij de ontwikkeling. De locatie draagt bij aan het groene en landelijke karakter van het dorp.

2. Hooiberg fase II/Schouwland

Schouwland is een inbreidingslocatie binnen het project BBSC. Op deze locatie zitten 9 meergezinswoningen in de prijscategorie goedkoop, 7 woningen in het middeldure segment en 3 woningen in het dure segment. Deze locatie levert met name een bijdrage aan de doelgroep starters en jonge gezinnen.

3. Kerkakkerstraat

Kerkakkerstraat is een inbreidingslocatie binnen het project BBSC. Voor de ontwikkeling is het garagebedrijf uit de bebouwde kom geamoveerd. Het plan heeft een lage dichtheid met voldoende groen in aansluiting op de omgeving. Deze locatie biedt naast het realiseren van reguliere woningbouw in het segment betaalbare koop, middeldure koop en dure koop ook ruimte voor de zorgwoningen. De locatie grenst aan het centrumgebied dicht bij de maatschappelijke en medische voorzieningen en de winkels. De locatie draagt bij aan het groene en landelijke karakter van het dorp.

4. Min. Verschuurstraat

Min. Verschuurstraat is een inbreidingslocatie binnen het project BBSC. Op dit perceel zijn 3 dure vrijstaande woningen gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van deze locatie is ingezet op het

** Aan de schetsen in dit hoofdstuk kunnen geen rechten worden ontleend*



1. Conijsberghe



2. Hooiberg fase II/Schouwland

aantrekken van vestigers uit de regio. De locatie heeft een unieke ligging met het centrum en het buitengebied op korte afstand.

5. Brabant Chemie

Brabant Chemie is een inbreidingslocatie. Op deze locatie wordt uitgegaan van circa 25 woningen in het segment dure huur, goedkope en betaalbare koop. Deze locatie is door de ligging aan het centrum en de ontsluitingsweg naar Breda een geschikte locatie voor senioren, starters en jonge gezinnen. Door het creëren van een hof krijgt het gebied een eigen interne kwaliteit. De ontsluiting van de woningen vindt plaats via Risten die direct ontsluit op de doorgaande weg tussen Breda en Zundert. Daarnaast biedt deze locatie kansen voor het herstructureren van de detailhandelstrook aan de Sint Bavostraat en het opwaarderen van de dorpentrees, wanneer de bestaande bedrijven aan de Sint Bavostraat uitgeplaats kunnen worden. Daarnaast laat de openbare ruimte op deze locatie te wensen over. Een nieuw gebouw op de kop van het plangebied met een representatieve uitstra-



5. Brabant Chemie

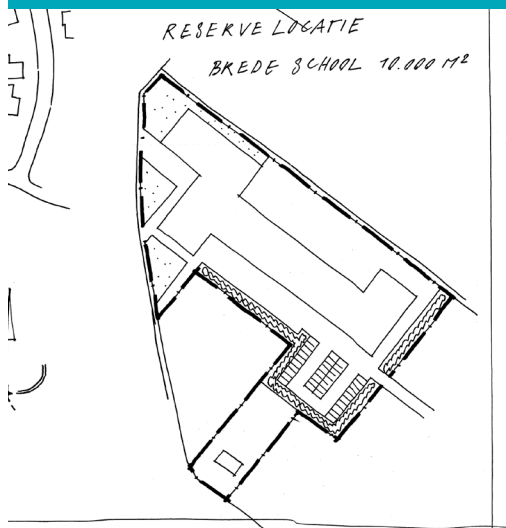
ling naar de rotonde, de Sint Bavostraat en parkeerterrein verbetert de kwaliteit van de dorpsentree en de Sint Bavostraat als doorgaande route. Het laden en lossen gebeurt aan de achtergevel en is zo ingericht dat de vrachtwagens een logische route kunnen rijden zonder te keren. Belangrijk is dat er een goede afstemming komt tussen de detailhandel en het wonen. door middel van goed vormgegeven gebouwde erfafscheidingen en het juiste woningtype. Door middel van voetpaden is de detailhandel bereikbaar voor de bewoners. De openbare ruimte wordt ter plaatse van de rotonde heringericht met een groene kwaliteit. Het grasveld met de waardevolle boom wordt opgewaardeerd en langs de Sint Bavostraat komen bomen en hagen ter begeleiding van de doorgaande route en het inpakken van geparkeerde auto's. Langs Risten wordt de bestaande bebouwing doorgezet. Deze bebouwing vult het gat in het lint en zorgt tevens voor een beëindiging/wand aan het Kennedyplein. Het Kennedyplein zelf wordt heringericht en krijgt een nieuwe speelvoorziening. Op deze manier zal het Kennedyplein een representatieve zuidoostelijke entree vormen van Rijsbergen. Aandachtspunt bij de ontwikkeling van de locatie zijn de milieufstanden voor de detailhandel en overige functies in de omgeving.

6. Waterman II

Waterman II is een inbreidingslocatie die past binnen het zoekgebied verstedelijking uit de Verordening Ruimte. In het stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie wordt 2,5 hectare netto bedrijventerrein gecombineerd met een woningbouwgedeelte waarop 74 woningen gerealiseerd kunnen worden met ruim 60% van de woningen voor starters en jonge gezinnen. Het bedrijventerrein en het woongebied krijgen ieder hun eigen ontsluiting en zijn alleen met een langzaam verkeersverbinding aan elkaar verbonden die gekoppeld is aan de groenstructuur. Het woongebied wordt ontsloten via de Ettenseweg en de Oranjestraat. Langs de Ettenseweg wordt de bestaande bebouwing in dezelfde sfeer doorgezet. Langs de interne straat van het woongebied is ruimte voor rijwoningen en appartementen voor starters. De interne straat is gekoppeld aan de groenstructuur. Bij de ontwikkeling van het plan moet aandacht zijn voor beeldkwaliteit en inrichting van de openbare ruimte.



6. Waterman II



7. Leijakker Brede School

7 t/m 11 Leijakker Algemeen

Zoekgebied verstedelijking grotendeels passend binnen de Verordening Ruimte

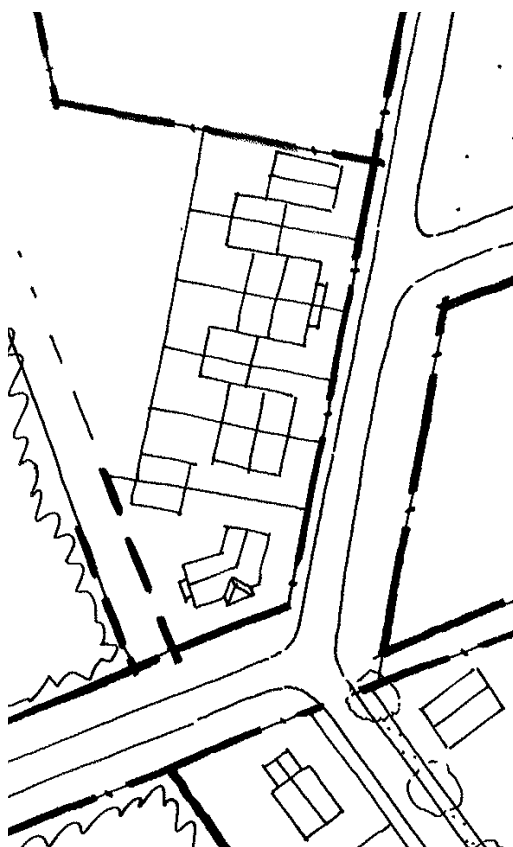
Leijakker is een locatie gelegen tussen Hoefstraat en het sportpark. Met het ontwikkelen van deze locatie wordt aan de noordwestzijde van Rijsbergen de dorpsrand afgerond. De ligging maakt een ontwikkeling van deze locatie aantrekkelijk, waarbij diverse functies mogelijk zijn. Voor deze locatie wordt gedacht aan uitbreiding van de zorginstelling Amarant, mogelijkheid voor een brede school. Daarnaast wil Amarant twee locaties (9 en 10) afstoten voor reguliere woningbouw.

7. Leijakker Multifunctionele Accomodatie

Indien de Multifunctionele Accomodatie niet op de huidige locatie kan worden herontwikkeld zullen er voor de locatie Leijakker die gereserveerd is voor de Multifunctionele Accomodatie ruimtelijke randvoorwaarden moeten worden opgesteld, zodat de ontwikkeling op een goede manier kan worden ingepast in zijn omgeving.

8. Leijakker Nieuwe Akker

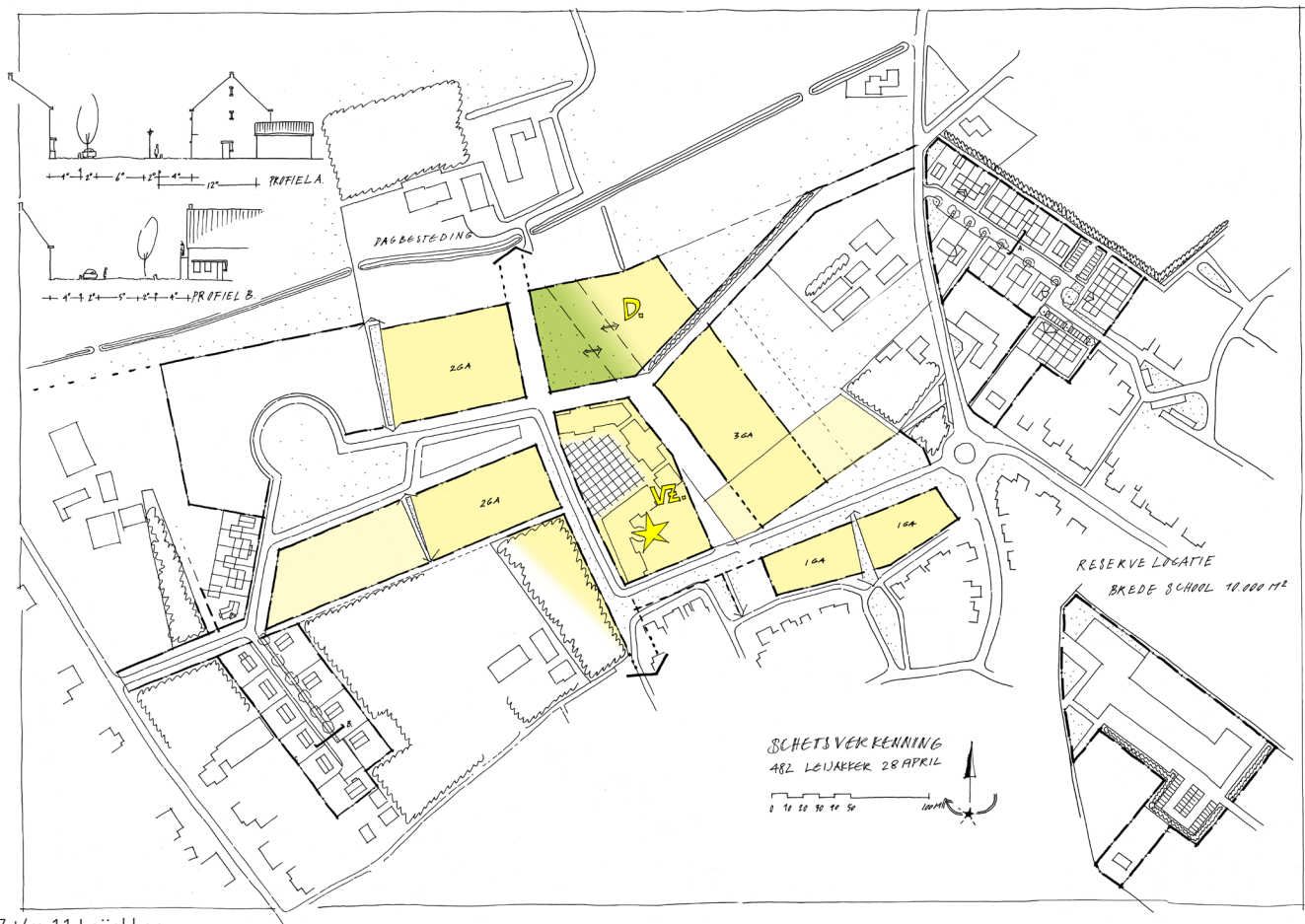
De locatie Leijakker De Nieuwe Akker is een braakliggend terrein grenzend aan de bestaande woningen langs De Nieuwe Akker. Op deze locatie kan de "boog" met geschakelde tweekappers worden afgemaakt waardoor deze woningen beter worden betrokken bij de bebouwde kom van Rijsbergen. Voorstel programmering is 8 woningen in het segment dure koop door middel van particulier opdrachtgeverschap. Aandachtspunt bij de ontwikkeling van de locatie zijn de milieufstanden van de omliggende bedrijven.



8. Leijakker Nieuwe Akker

9/10. Leijakker De Gouwberg en Raaiberg

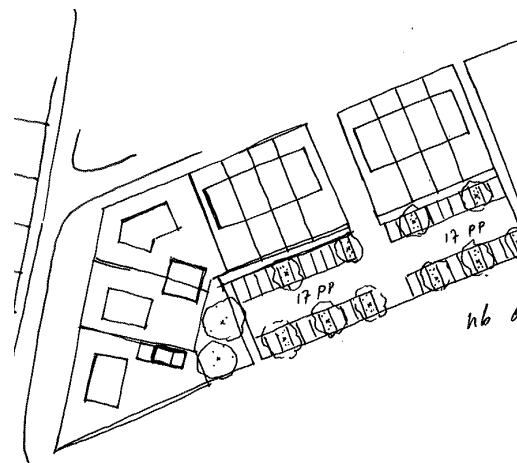
Beide locaties zijn in eigendom van de zorginstelling Amarant. Op deze locaties staan nu zorgwoningen die verouderd zijn. Amarant wil deze zorgwoningen slopen en nieuwbouw realiseren binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (locatie 11). De locaties komen dan vrij voor reguliere woningbouw. Amarant streeft naar een vernieuwd zorggebied met een duidelijk centraal gelegen centrum welke goed is aangehecht aan de bestaande aangrenzende woonbuurten. Voorstel programmering is circa 11 woningen in het segment middeldure en dure koop op de locatie De Gouwberg. Voorstel programmering voor Raaiberg is circa 16 patiowoningen in het segment middeldure koop. Aandachtspunt bij de ontwikkeling van de locatie zijn de milieufstanden van de omliggende bedrijven.



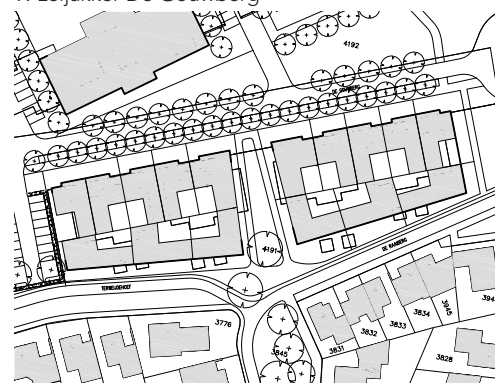
7 t/m 11 Leijakker

11. Leijakker Nieuwbouw fase 2

De locatie Leijakker fase 2 ligt in het zoekgebied voor verstedelijking. Op deze locatie wil Amarant zorgwoningen en ruimte voor dagbesteding realiseren. Amarant streeft naar een vernieuwd zorggebied met een duidelijk centraal gelegen centrum welke goed is aangehecht aan de bestaande aangrenzende woonbuurten. Voorstel programmering is zorgwoningen en dagbesteding. Belangrijk bij deze locatie is de ontwikkeling van de groene zoom en de kwaliteit van deze groene dorpsrand in het plan te betrekken. In het plangebied ligt ook een historische route. Door het opwaarderen van deze historische lijn als langzaam verkeersroute wordt de ontbrekende schakel in het netwerk van langzaam verkeersroutes aan de noordwestelijke dorpsrand gerealiseerd.



9. Leijakker De Gouwborg



10. Leijakker Raaiberg



12. Rijsbergen Zuid

12. Rijsbergen Zuid

Rijsbergen Zuid is een uitbreidingslocatie aan de zuidelijke dorpsrand. Deze locatie ligt in het zoekgebied verstedelijking uit de Verordening Ruimte. De locatie is aangeduid als landschappelijk wonen waarbij de landschappelijke inpassing prevaleert boven het programma. De locatie biedt kansen voor een uniek woonmilieu met wonen op ruime kavels en bospercelen. De bestaande bosjes zijn karakteristiek voor de omgeving en kunnen goed worden ingepast in de locatie. Voorstel programmering is circa 10 woningen. De woningen worden gerealiseerd in het segment dure koop.

13. Rijsbergen Noord

Rijsbergen Noord is een uitbreidingslocatie aan de noordelijke dorpsrand van Rijsbergen. In de stedenbouwkundig schets kunnen circa 93 woningen gerealiseerd worden bij een dichtheid tussen de 20 en 25 woningen per hectare met een dorpse sfeer. Rijsbergen Noord is gebaseerd op de historische structuur van "besloten kamers". Ruime groene profielen met watergangen versterken het landelijk karakter en zorgen voor een mooie groene dorpsrand. De locatie wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Ettenseweg. Het plangebied krijgt een goede relatie met het buitengebied. Naast de groene kwalitatieve dorpsrand geven de vizieren vanuit de hele woonbuurt zicht op het buitengebied en zorgt het uitbreiden van het langzaam verkeersnetwerk voor een directe verbinding met het buitengebied en een snelle aansluiting op de doorgaande fietsroute naar Breda. De woningen worden gerealiseerd in een zeer gedifferentieerd programma in alle prijs categorieën. Maar de locatie bedient met name de doelgroep starters en jonge gezinnen.

De schets laat tevens zien dat op basis van het raamwerk van historische besloten kamers Rijsbergen Noord in de toekomst (na 2030) eenvoudig uitgebreid kan worden als hier behoefte aan is.



14. Hofdreven

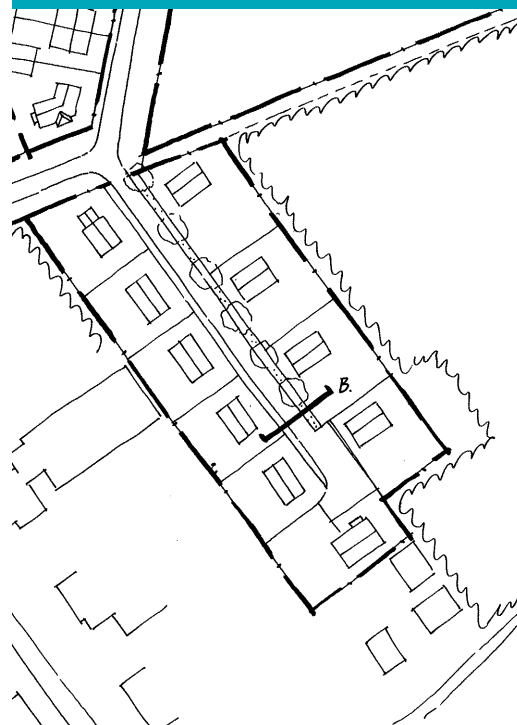
14. Hofdreven

Hofdreven is een kleine herstructureringslocatie van een bedrijfsperceel langs de Hofdreven. Voor de ontwikkeling wordt de van oudsher in het gebied aanwezige "besloten kamer" versterkt. Binnen deze historische kamer is ruimte voor ontwikkeling. In het noorden van het plangebied ("besloten kamer") is ruimte voor een parkeerplaats. Deze parkeerplaats dient als overloop van de direct in de omgeving gelegen supermarkt en voor recreanten in de beekdalzone. Grenzend aan de parkeerplaats kan 1 woning worden gerealiseerd. In het zuiden van het plangebied kunnen twee woningen worden gerealiseerd. Door deze ontwikkeling wordt een mooie entree gecreëerd bij het binnenkomen van het

dorp Rijsbergen via de Hofdreven. Voor de gehele beekdalzone is een inrichtingsplan Weerij Zuid opgesteld die verder zal worden uitgewerkt. Hierover staat meer beschreven in paragraaf 4.2 De Beekdalzone. Deze locatie biedt kansen voor een onderscheiden woonmilieu aan het beekdal.

15. Hoefstraat Nieuwe Akker

De locatie is het herstructureren van een bestaand bedrijfspersceel naar wonen. Een bedrijfspersceel zo dicht tegen de bestaande woonbuurt en het zorggebied van Amarant is niet wenselijk. Door het bedrijfspersceel te vervangen door woningen ontstaat er een beter woonmilieu waarbij aangesloten wordt op de bestaande woonbuurt en de hindercontour van het bedrijf verdwijnt. De locatie is aangeduid als landschappelijk wonen waarbij de landschappelijke inpassing prevaleert boven het programma. De locatie biedt kansen voor een uniek woonmilieu met wonen op ruime kavels langs bospercelen. De bestaande bosjes zijn karakteristiek voor de omgeving en kunnen de locatie extra kwaliteit geven. Voor deze locatie wordt ingezet op circa 10 zelfbouw kavels omdat deze doelgroep nog onvoldoende aan bod komt in Rijsbergen.



15. Hoefstraat Nieuwe Akker



13. Rijsbergen Noord

4.4 Opgavegebied 4: Werken in Rijsbergen

4.4.1 Huidige situatie en opgave

Waterman II is een inbreidingslocatie waarbij 2,5 hectare netto bedrijventerrein gecombineerd wordt met een woningbouwgedeelte. Het bedrijventerrein sluit aan op het bestaande bedrijventerrein Waterman I. In het voorjaar van 2011 is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Een belangrijke opgave bij deze ontwikkeling is een goede afstemming tussen wonen en bedrijven met aandacht voor de kwaliteit van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.



4.4.2 Visie voor 2020

In 2020 is De Waterman een vitaal bedrijventerrein met een hoogwaardige beeldkwaliteit. Bij de ontwikkeling is daarvoor veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte. Hiermee heeft de gemeente namelijk grip op het algemene beeld van het terrein. Het bedrijventerrein en het woongebied krijgen ieder hun eigen ontsluiting en zijn alleen met een langzaam verkeersverbinding aan elkaar verbonden die gekoppeld is aan de groen en waterstructuur. Het bedrijventerrein wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting De Waterman. Door middel van een lus wordt het bedrijventerrein logisch ingedeeld met diverse kavels. Door middel van een milieuzonering en een zone met groen en water gelegen tussen het bedrijventerrein en de bestaande woningen is een goede afstemming tussen beide functies gerealiseerd.

Het bedrijventerrein biedt plaats aan grote verscheidenheid aan bedrijven. In het bijzonder is ingezet op lokale bedrijven en ondernemingen die gerelateerd zijn aan de bouwnijverheid. Voor Rijsbergen levert het bedrijventerrein een belangrijke bijdrage in de werkgelegenheid.



representatieve bebouwing en openbare ruimte



voorbeelduitwerking Waterman II

HOOFDSTUK 5

UITVOERINGSPROGRAMMA

De Wro geeft aan dat de structuurvisie in moet gaan op “de wijze waarop de raad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te verwezenlijken”. De structuurvisie heeft hierin een centrale rol wat onder meer tot uitdrukking komt in het feit dat de structuurvisie de basis biedt voor het toepassen van “bovenplanse verevening” en/of het aanwijzen van kostendragers voor bepaalde bovenplanse voorzieningen.

De structuurvisie is, naast het exploitatieplan, een belangrijk publiekrechtelijk instrument voor kostenverhaal. De structuurvisie speelt een rol bij bovenwijkse voorzieningen, ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vereveningen.

De wet stelt voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen niet de eis dat deze zijn vastgelegd in een structuurvisie. Het is echter zinvol om in de structuurvisie een beleidsmatige basis hiervoor te leggen. Op deze manier wordt helderheid geschapen over de kosten die de gemeente wil verhalen op private partijen voordat het daadwerkelijke onderhandelingstraject wordt ingezet. Een concrete financiële uitwerking of onderbouwing aan de hand van de drie criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit is voor de structuurvisie niet nodig.

Het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening kan de gemeente enkel afdwingen middels anterieure overeenkomsten en niet via het exploitatieplan. Er is dan ook geen onderbouwing nodig aan de hand van de drie eerdergenoemde toetsingscriteria. Wel dient in een structuurvisie de be-



leidsmatige basis te worden vastgelegd, alsmede de redelijkheid van het kostenverhaal te worden onderbouwd. Er moet hiervoor een verbindende factor zijn tussen de ontwikkelingslocaties. De structuurvisie vormt in dat opzicht de voorwaarde voor het eisen van een geldelijke bijdrage.

Bovenwijkse voorzieningen

Het uitvoeringsprogramma, zijnde de lijst van wenselijk geachte projecten, in de structuurvisie kan nader financieel onderbouwd worden in een afzonderlijke nota bovenwijks, die jaarlijks wordt geactualiseerd. Hierin wordt een investeringsraming opgenomen van de verschillende bovenwijkse voorzieningen en een toedeling naar projecten.

Verreweg de meeste kosten die voor de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling moeten worden gemaakt zijn zogenaamde gebiedseigen kosten (plankosten, verwerving, bouwrijp maken, inrichtingskosten, milieumaatregelen, compensaties e.d.). Sommige noodzakelijke investeringen zijn voor meerdere ruimtelijke ontwikkelingen van betekenis (Bovenwijkse voorzieningen). Soms zijn ze ook van belang voor de bestaande woon- en werkgebieden.

Bovenplanse kosten

Soms vindt bedrijfsverplaatsing plaats om op de vrijkomende locatie een andere functie tot ontwikkeling te brengen. Deze herontwikkeling van de vrijkomende locatie is alleen mogelijk indien voor het betreffende bedrijf een vervangende locatie kan worden gerealiseerd. In die situaties waarin een nieuwe bedrijfsontwikkeling planologisch wordt mogelijk gemaakt ten behoeve van de verplaatsing van een bedrijf, waarbij de oude bedrijfsbestemming komt te vervallen is nadrukkelijk sprake van een functionele samenhang tussen de nieuwe bedrijfslocatie en de vrijkomende locatie. Daarmee is er ook in planexploitatie zin sprake van een relatie. De gemeente geeft er de voorkeur aan deze relatie vooraf via een anterieure overeenkomst te verankeren. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan zal de gemeente op deze planontwikkeling het beginsel van bovenplanse kosten (ook wel bovenplanse verevening genoemd) toepassen. De gemeente zal, indien dat uit oogpunt van kostenverhaal gewenst is, een daartoe aangewezen fonds (bijvoorbeeld een Fonds Bovenplanse Verevening Bedrijfsverplaatsing) instellen, waarvoor aan planontwikkelingen met een positief exploitatieresultaat een bijdrage zal worden gevraagd ten behoeve van de daarmee samenhangende planontwikkelingen waar een negatief exploitatie resultaat ontstaat. De wijze van

berekening van de bijdrage aan een in te stellen fonds zal worden vastgelegd in de gemeentelijke nota Bovenwijkse voorzieningen.

Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling

Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van de ontwikkellocaties zullen met een goede ruimtelijke inpassing moeten worden vormgegeven. Daarbij gaat de gemeente uit van een goede inpassing op structuurniveau (de locatie in een groter ruimtelijk/landschappelijk verband), op locatie niveau (de situering van de locatie en de overgang naar de aangrenzende functies en gebieden) en op inrichtingsniveau (de ordening, inrichting, vormgeving en materialisatie van de locatie). De gemeente beschouwd de daarmee samenhangende kosten als gebiedseigen kosten, die altijd ten rekening komen van het initiatief.

Daarnaast streeft de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen naar een goede waterhuishouding voor Rijsbergen en dient er groencompensatie plaats te vinden bij uitbreidingslocaties het buitengebied in. Ruimtelijke ontwikkelingen zorgen voor een toename van de verharding en een afname van groen en hebben daardoor een nadrukkelijke invloed op de waterhuishouding en de riolering. Naast de altijd noodzakelijke gebiedseigen bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit vraagt de gemeente bij een anterieure overeenkomst ook een zogenaamde Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkelingen ten behoeve van het aanpassen van de riolering en het aanleggen van een waterretentie. De gemeente zal daartoe een fonds instellen. De wijze van berekening van een bijdrage aan dit "Retentiefonds" zal worden vastgelegd in de gemeentelijke nota Bovenwijkse voorzieningen. Voor de afname van het groen bij uitbreidingslocaties kan een `Fonds groencompensatie` worden ingesteld.

Structuurvisie en Plan-m.e.r.

Als gevolg van de gewijzigde mer-regelgeving kan op de gemeentelijke structuurvisie de (strategische) m.e.r.-plicht van toepassing zijn. Dit is zeker het geval, wanneer de structuurvisie het kader zou vormen voor nadere m.e.r.-plichtige besluiten of wanneer zij gevolgen zou kunnen hebben voor aangewezen beschermde vogel- of habitatgebieden. De in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (milieueffectrapportage) opgenomen bepalingen, ter implementatie van de Europese strategische milieubeoordelingsrichtlijn (smb-richtlijn), zijn mede op de totstandkoming van de structuurvisie van toepassing. In de bovengenoemde gevallen dient bij de totstandkoming van een structuurvisie een zogeheten plan-m.e.r. te worden opgesteld,



waarbij echter geen startnotitie en geen richtlijnen behoeven te worden opgesteld en de Commissie m.e.r. evenmin verplicht zou behoeven te adviseren.

Een plan-m.e.r. moet worden opgesteld als:

- Een plan het kader vormt voor een toekomstige besluit over een mer-(beoordelings) plichtige activiteit;
- Voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

Voor de activiteiten in de Structuurvisie Rijsbergen is het niet nodig plan m.e.r. procedure te volgen.

Digitalisering

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat ruimtelijke plannen, zoals de Structuurvisie digitaal beschikbaar moeten worden gesteld. In het project Digitale Uitwisseling Ruimtelijke Processen (DURP) zijn landelijke afspraken en standaarden gemaakt. De structuurvisie van Rijsbergen zal voldoen aan de landelijke Praktijkrichtlijn Structuurvisies PRgSV2008.

Projectenlijst

In de hiernavolgende projectenlijst is aangegeven welke acties moeten worden ondernomen om het geleidelijke proces van verbetering en vernieuwing te sturen. Tevens is per actie aangegeven wie de betrokken partij is en in welke planfase het project zich bevindt.

Bij het opstellen van de acties is rekening gehouden met reeds lopende programma's en projecten. Belangrijk bij de uitvoering van de projecten is de prioritering. Hoe hoger de prioriteit die aan een project gegeven wordt, hoe actiever de rol van de gemeente. Daarnaast moet duidelijk zijn wanneer en welke ontwikkelingen gerealiseerd gaan worden. Een goede afstemming tussen de projecten onderling is hierbij belangrijk. Uitgangspunt voor de woningbouw vormt het jaarlijkse woningbouwprogramma van de gemeente Zundert, waarbij eerst goed gekeken zal worden naar inbreidingslocaties alvorens over te gaan op uitbreiding.



Projectenlijst

Code	thema	Betrokken partij	Planfase
BC	beeldkwaliteit en cultuurhistorie		
BC.1	Verbeteren van de noordoostelijke dorpsentree door o.a. herinrichting omgeving rotonde Bredaseweg	Gemeente, eigenaar	Initiatie
BC.2	Verbeteren van de zuidoostelijke dorpsentree door o.a. herinrichten Kennedyplein	Gemeente	Initiatie
BC.3	In het centrumgebied bovengrondse afvalcontainers verwijderen of vervangen door ondergrondse afvalcontainers	Gemeente	Initiatie
BC.4	Toevoegen van beeldbepalend element aan de Hofdreven	Gemeente, DLG	Initiatie
BC.5	Uitvoering geven aan het plan Grijs of Groen	Gemeente	Uitvoering
W	wonen		
W.1	Overeenstemming krijgen met de Provincie Noord Brabant over de ontwikkellocaties die buiten de Verordening Ruimte vallen	Gemeente, provincie	Planvorming
W.2	Ontwikkelen locatie 1. Conijsberghe	Gemeente, ontwikkelaar	Planvorming
W.3	Ontwikkelen locatie 2. Hooiberg fase II	Gemeente, ontwikkelaar	Uitvoering
W.4	Ontwikkelen locatie 3. Kerkakkerstraat	Gemeente, ontwikkelaar	Initiatie
W.5	Ontwikkelen locatie 4. Min. Verschuurstraat	Gemeente, ontwikkelaar	Uitvoering
W.6	Ontwikkelen locatie 5. Brabant Chemie	Gemeente, ontwikkelaar	Planvorming
W.7	Ontwikkelen locatie 6. Waterman II	Gemeente, ontwikkelaar, woningbouwcorporatie	Planvorming
W.8	Ontwikkelen locatie 8. Leijakker De Nieuwe Akker	Gemeente	Initiatie
W.9	Ontwikkelen locatie 9. Leijakker De Gouwberg	Gemeente, Amarant	Initiatie
W.10	Ontwikkelen locatie 10. Leijakker Raaiberg	Gemeente, Amarant	Initiatie
W.11	Ontwikkelen locatie 12. Rijsbergen Zuid	Gemeente, ontwikkelaar	Planvorming
W.12	Ontwikkelen locatie 13. Rijsbergen Noord	Gemeente, ontwikkelaar	Initiatie
W.13	Ontwikkelen locatie 14. Hofdreven	Gemeente, grondeigenaar	
W.14	Ontwikkelen locatie 15. Hoefstraat De Nieuwe Akker	Gemeente, grondeigenaar	Planvorming
W.15	Fasering in de woningbouwplannen afstemmen op de vraag	Gemeente	Initiatie
V	verkeer		
V.1	Aanleg nieuwe ontsluitingen gemotoriseerd verkeer in de uitbreidingslocaties	Gemeente, ontwikkelaar	Initiatie
V.2	Uitvoeren parkeerschijfzone (blauwe zone) rondom de Plus supermarkt	Gemeente	Initiatie
V.3	Eenrichtingsverkeer in de Hogestraat en Lagestraat omdraaien	Gemeente	Initiatie
V.4	Aanleg extra parkeerterrein ten zuiden van het Brandslootpad voor recreatie en bij uitbreiding van de Plus supermarkt	Gemeente, eigenaar, DLG	Initiatie
V.5	Oplossen laden en lossen bij uitbreiding van de Plus supermarkt	Eigenaar	Initiatie
V.6	Provincie overtuigen noodzaak invoering van een buurtbus tussen Zundert, Rijsbergen en Etten-Leur	Gemeente	Initiatie
V.7	Aanleggen langzaamverkeersroute tussen Hofdreven en Breedschotsestraat, zie ook actiepunt RT.2	Gemeente, DLG,	Initiatie
V.8	Onderzoek naar nieuwe recreatieve fietsverbinding langs de Aa of Weerij's richting Breda, zie ook actiepunt RT.3	Gemeente, DLG, waterschap	Initiatie
V.9	Aanleggen nieuwe fiets- en wandelpaden, zie ook actiepunt RT.4	Gemeente, DLG,	Initiatie
V.10	Gevaarlijke stoffen uit de kern van Rijsbergen krijgen door middel van een omleiding via de A58 of E19.	Gemeente, Rijk	Initiatie
V.11	Uitvoeren actieplan van het beleidstuk "Kindkwadrant" om de knelpunten bij St. Bavo Basisschool op te lossen	Gemeente	Uitvoering
RT	recreatie en toerisme		
RT.1	Initiatieven voor passende verblijfsrecreatie in het centrum faciliteren (o.a. verruimen bestemmingsplan)	Gemeente	Initiatie
RT.2	Aanleggen langzaamverkeersroute tussen Hofdreven en Breedschotsestraat, zie ook actiepunt V.8	Gemeente, DLG, grondeigenaren	Initiatie
RT.3	Onderzoek naar nieuwe recreatieve fietsverbinding langs de Aa of Weerij's richting Breda, zie ook actiepunt V.9	Gemeente, DLG, grondeigenaren	Initiatie
RT.4	Aanleggen nieuwe fiets- en wandelpaden, zie ook actiepunt V.10	Gemeente, DLG	Initiatie
RT.5	Uitvoering geven aan Inrichtingsplan Weerij's Zuid door uitwerkingsplannen op te starten	Gemeente, DLG, waterschap	Initiatie
RT.6	Uitvoering geven aan Nota Cultuur Toerisme en Recreatie	Gemeente	

Code	thema	betrokken partij	planfase
ZWOS	zorg, welzijn, onderwijs en sport		
ZWOS.1	Haalbaarheidsonderzoek Multifunctionele Accomodatie met betrekking tot de mogelijkheden voor nieuwbouw op ontwikkellocatie nr 7 Leijakker Multifunctionele Accomodatie of vernieuwbouw van de St. Bavo Basisschool op de huidige locatie	Gemeente	Initiatie
ZWOS.2	Onderzoek naar de doelgroepen of de deelnemers aan het Multifunctionele Accomodatie	Gemeente	Initiatie
ZWOS.3	Onderzoeken naar de mogelijkheden voor behoud huidige functie of een nieuwe functie voor het voormalig raadhuis	Gemeente	Initiatie
ZWOS.4	Uitbreiding en vernieuwing Amarant en herontwikkeling tweetal locaties naar reguliere woningbouw Ontwikkelen locatie 11. Leijakker Amarant	Amarant, gemeente	Initiatie
ZWOS.5	Onderzoek naar een geschikte locatie voor Wonen en Zorg	Zorginstelling, gemeente	Initiatie
ZWOS.6	Positief bestemmen en verbeteren ontsluiting en inrichting Corsobouwplaats buurtschap Rijsbergen	Gemeente, buurtschap	Initiatie
GW	groen en water		
GW.1	Ontwikkelen groene zoom	Gemeente, Amarant, grondeigenaren	Initiatie
GW.2	Uitvoering geven aan het waterplan,	Gemeente, waterschap, ontwikkelaar	Uitvoering
GW.3	Onderzoek naar de gevolgen voor het rioolstelsel bij uitvoer van de plannen	Gemeente	Initiatie
GW.4	Indien noodzakelijk aanleggen retentiebergings en opzetten retentiefonds	Gemeente, waterschap	Initiatie
GW.5	Onderzoek naar ecologische verbindingzone langs de Aa of Weerijds,	Waterschap, DLG	Initiatie
GW.6	Uitvoering geven aan Inrichtingsplan Weerijds Zuid, door opstellen deeluitwerkingen, zie ook actiepunten RT.5	DLG,	Initiatie
E	Economie		
E.1	Realiseren uitbreiding De Waterman II van circa 3,4 hectare bruto en circa 2,5 hectare netto uitgeefbaar.	Gemeente, ontwikkelaar	Planvorming
E.2	Opstellen beeldkwaliteitplan en inrichtingsplan openbare ruimte bedrijventerrein Waterman II	Gemeente, ontwikkelaar	Initiatie
E.3	Realiseren tweede supermarkt op de ontwikkellocatie nr 5 Brabantchemie	Gemeente, ontwikkelaar, eigenaar	Planvorming
E.4	Onderzoek naar een geschikte locatie voor Wonen en Zorg	Zorginstelling, gemeente	Initiatie
E.5	Initiatieven voor passende verblijfsrecreatie in het centrum faciliteren (o.a. verruimen bestemmingsplan), zie ook actiepunten RT.1	Gemeente	Initiatie
E.6	Verplaatsen van de weekmarkt naar het plein bij het Koutershof	Gemeente	Initiatie
E.7	Uitvoering geven aan het DPO	Gemeente	Uitvoering
M	Milieu		
M 1	Meerjaren uitvoeringsprogramma EV-taken opstellen	Gemeente	Initiatie
M 2	Gevaarlijke stoffen uit de kern van Rijsbergen krijgen door middel van een omleiding via de A58 of E19	Gemeente, Rijk	Initiatie

HOOFDSTUK 6

PROCES EN VOORTGANG

De structuurvisiekaart vormt het toetsingskader voor de verdere uitwerking.

De Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) verplicht alle overheidsinstanties tot het opstellen van één of meer structuurvisies als richtinggevend kader voor het ruimtelijke beleid. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het opstellen van een structuurvisie nog vrijwillig.

De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor de andere overheden (provincie, buurgemeenten) kan de structuurvisie duidelijk maken hoe Rijsbergen het beleid van hogere overheden uitwerkt op gemeentelijk schaalniveau. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het nemen van projectbesluiten, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten.



Bijeenkomsten Klankbordgroep



6.1 Maatschappelijke betrokkenheid

Bij aanvang van het opstellen van de structuurvisie is een klankbordgroep samengesteld met verschillende betrokkenen van de kern Rijsbergen. De klankbordgroep is vijfmaal bij elkaar geweest. De eerste bijeenkomst op 30 november 2010 was een kennismakingsbijeenkomst waarbij het plangebied van de structuurvisie per fiets is verkend. Tijdens de tweede en derde bijeenkomst op 14 en 20 december 2010 is de eerste fase van de structuurvisie, de inventarisatiefase, uitvoerig besproken en zijn gezamenlijk de majeure vraagstukken voor het vervolgtraject vastgelegd. Bij de vierde bijeenkomst op 8 februari 2011 zijn de drie Scenario's, 'Gemak voorop', 'Beter Rijsbergen' en 'Uniek Rijsbergen' gepresenteerd en heeft de klankbordgroep haar voorkeursscenario uitgesproken. Een 'Mixscenario' tussen 'Beter Rijsbergen' en 'Uniek Rijsbergen' met een lichte voorkeur voor 'Uniek Rijsbergen'. Op de vijfde bijeenkomst op 28 juni 2011 is het concept ontwerp structuurvisie besproken. Tijdens deze bijeenkomst zijn de structuurvisiekaart en de projectenlijst kritisch doorgelopen, waarbij projecten zijn toegevoegd en zijn afgevalen. Daarnaast is de commissie Grondzaken op 12 april 2011 geïnformeerd over de stand van zaken. De notitie "Scenario's Structuurvisie Rijsbergen 2020" is gepresenteerd en opiniërend besproken ten behoeve van de verdere uitwerking van de Structuurvisie Rijsbergen 2020 op basis van het mixscenario. De laatste bijeenkomst van de klankbordgroep heeft plaatsgevonden op 4 oktober 2011. Tijdens deze bijeenkomst zijn de inspraakreacties op het ontwerp structuurvisie besproken. Daarnaast heeft de klankbordgroep haar eindadvies aangescherpt.

Alle inbreng van de klankbordgroep, het advies, notulen en verslagen, worden aangeboden aan het college en de gemeenteraad en weegt dus mee in de uiteindelijke besluitvorming. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad over de Structuurvisie Rijsbergen 2020.

6.2 Procedure

Het traject van de structuurvisie is in de volgende 3 hoofdfasen doorlopen:

1. Inventarisatiefase
 - De beleidskaders;
 - De ruimtelijke plannen;
 - Functionele en ruimtelijke analyse.

2. Ontwerpfase

- Opstellen scenario's
- Opstellen Concept ontwerp structuurvisie
- Opstellen Ontwerp structuurvisie

3. Vaststellingsfase

- Ter inzage legging
- Vastgestelde structuurvisie Rijsbergen 2020

BIJLAGEN

BIJLAGE I

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Titel	status
Structuurvisie Plus	2002
Actualisatie bestemmingsplannen gemeente Zundert/ inv Rijsbergen	2009
Verordening Ruimte fase 1	vastgesteld april 2010
IDOP Achtmaal	
De komende maand komt er nog een overzicht met de gewenste aantallen woningen voor aparte woonvormen.	
Woonvisie 2010-2014	2009
BBSC (drie stuks)	nov-08
Intentieovereenkomst Ruimte voor Ruimte	jun-03
Woningbouwprogramma tabel	collegebesluit
Fortuna 2009, prognose Wonen met Zorg	nov-09
Prognose Wonen met Zorg Zundert V2	jul-10
Prognose Wonen met Zorg Zundert V3	jul-10
PvE DPO (rond 1-10 concept gereed)	geen
DPO	septmeber 2010
Mailwisseling Detailhandelsvisie Zundert	geen
Beleidsamenvatting EZ	24-apr-08
Nota Grondbeleid	20-jul-09
Onderzoek behoefte bedrijfsgrond op bedrijventerrein 2010-2020	vastgesteld juli 2010
PVE speelveldjes	geen
Samenvatting accommodatieplan'slim denken, morgen beginnen'	Einddoc 16 september 2010
Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2008-2010	mei-08
Kadernota Idereen doet gezond mee in Zundert	nov-07
mail over Veiligheid	geen
mail over Wijkgebouw Thebe	geen
Kindkwadrant	sep-08
Verslag MD over diverse voorzieningen	geen
Waterplan	apr-06
B&W afkoopregeling	10-apr-07
brief waterschap	12-mei-05
Definitieve Notitie haskoning berging BBSC-locaties	
samenwerkingsovereenkomst BBSC	31-5-2007
Verslag_BOG_Zundert_5_juli_2010 1 .doc	
Bomenlijst	
Concept nota bevoorrading Zundert en Rijsbergen	Concept
Verkeersgegevens rondom Rijsbergen	
GVVP	
Beleidvisie cultuur, toerisme en recreatie	Ontvangen
Mail over evenemententerrein	conceptnota
Beleidsregels Bed & Breakfast 2010	geen
Nota Cultuur Toerisme en Recreatie	Concept
Beleidsregels Recreatief plattelandsverblijf 2010 - 2020	Concept
Milieubeleidsplan is er niet	Concept
Milieuzoneringen/bestanden Externe Veiligheid	
Welstandsnota	2009
CHWK (archeologienota gemeente is nog in de maak)	
20101206 Kerkpark Rijsbergen	
Landinrichting Weerij-Zuid	Ontwerp
Reconstructieplan De Baronie	
Grijs of groen	
studie verkaveling loac. Aan de nieuwe Akker	jun-10
Woonwerkgebied De Waterman	
Zorg voor Wonen Rubersstraat (project 120)	31-okt-07

BIJLAGE II

Woningbouwprogramma

Tabel A1 woningbouwprogrammering passend binnen de Verordening

Doelgroep	Planperiode		
	2011-2014	2015-2020	2011-2020
huur GK			
huur BB	5	5	10
huur MD	5	5	10
koop GK	16	10	26
koop BB	9.5	24.5	34
Totaal starters	35.5	44.5	80
huur D		10	10
koop MD	32.5	30.5	63
koop D	26.5	30.5	57
Totaal overig	59	71	130
Totaal	94.5	115.5	210

nr.	Ontwikkellocatie	woningen	planperiode	Doelgroep							
		totaal		huur GK	huur BB	huur MD	huur D	koop GK	koop BB	koop MD	koop D
1	Conijnsberghe	16	2012-2017	0	0	0	0	0	0	0	16
2	Schouwland	19	2011-2012	0	0	0	0	9	0	7	3
3	Kerkakkerstraat	33	2014-2016	0	0	0	0	0	10	14	9
4	Min. Verschuurstraat	3	2011-2012	0	0	0	0	0	0	0	3
5	Brabant Chemie	25	2014-2016	0	0	0	10	10	5	0	0
6	Waterman II	74	2013-2016	0	10	10	0	7	19	13	15
7	Leijakker Multifunctionele Accommodatie	0	2017-2019	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Leijakker De Nieuwe Akker	3	2014-2015	0	0	0	0	0	0	0	3
9	Leijakker De Gouwberg	11	2016-2017	0	0	0	0	0	0	8	3
10	Leijakker Raaiberg	16	2016-2017	0	0	0	0	0	0	16	0
11	Leijakker Amarant		2013-2015								
12	Rijsbergen Zuid	10	2012-2013	0	0	0	0	0	0	5	5
13	Rijsbergen Noord	0	2012-2018	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Hofdreven	0	2016-2017	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Hoefstraat Nieuwe Akker	0	2014-2015	0	0	0	0	0	0	0	0
	Totaal	210		0	10	10	10	26	34	63	57

NB 11 Leijakker Amarant zijn geen wooneenheden maar zorgeenheden

Tabel A2 woningbouwprogrammering inclusief ontwikkellocaties buiten de Verordening

Doelgroep	Planperiode		
	2011-2014	2015-2020	2011-2020
huur GK			
huur BB	5	5	10
huur MD	16.5	16.5	33
koop GK	23	17	40
koop BB	21.5	36.5	58
Totaal starters	66	75	141
huur D		10	10
koop MD	46.5	44.5	91
koop D	26.5	49.5	76
Totaal overig	73	104	177
Totaal	139	179	318

nr.	Ontwikkellocatie	woningertotaal	planperiode	Doelgroep							
				huur GK	huur BB	huur MD	huur D	koop GK	koop BB	koop MD	koop D
1	Conijnsberghe	16	2012-2017	0	0	0	0	0	0	0	16
2	Schouwland	19	2011-2012	0	0	0	0	9	0	7	3
3	Kerkakkerstraat	33	2014-2016	0	0	0	0	0	10	14	9
4	Min. Verschuurstr.10	3	2011-2012	0	0	0	0	0	0	0	3
5	Brabant Chemie	25	2014-2016	0	0	0	10	10	5	0	0
6	Waterman II	74	2013-2016	0	10	10	0	7	19	13	15
7	Leijakker Multifunctionele Accommodatie	0	2017-2019	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Leijakker De Nieuwe Akker	6	2014-2015	0	0	0	0	0	0	0	6
9	Leijakker De Gouwberg	11	2016-2017	0	0	0	0	0	0	8	3
10	Leijakker Raaiberg	16	2016-2017	0	0	0	0	0	0	16	0
11	Leijakker Amarant		2013-2015								
12	Rijsbergen Zuid	10	2012-2013	0	0	0	0	0	0	5	5
13	Rijsbergen Noord	93	2012-2018	0	0	23	0	14	24	28	4
14	Hofdreeven	2	2016-2017	0	0	0	0	0	0	0	2
15	Hoefstraat Nieuwe Akker	10	2014-2015	0	0	0	0	0	0	0	10
	Totaal	318		0	10	33	10	40	58	91	76

NB 11 Leijakker Amarant zijn geen wooneenheden maar zorgeenheden

BIJLAGE III

Programma van Eisen



Inhoudsopgave bijlage III

1.1	Werkwijze structuurvisie	89
1.2	Stand van zaken	90
1.3	Leeswijzer	90
2.1	Historie	91
2.2	Positie in de regio	91
2.3	Ruimtelijke analyse	92
2.4	Functionele analyse	93
2.5	Plannen en initiatieven	93
2.6	Kwaliteiten en diskwaliteiten	94
3.1	Leefbaarheid	98
3.2	Cultuurhistorie en beeldkwaliteit	100
3.3	Wonen	104
3.4	Economie	105
3.5	Onderwijs, welzijn en sport	107
3.6	Water	108
3.7	Groen	109
3.8	Mobiliteit	110
3.9	Toerisme en recreatie	113
3.10	Milieu	114
4	Samengevat	118

1 Inleiding

De gemeente Zundert zal een structuurvisie opstellen voor de gehele kern Rijsbergen. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) schrijft voor dat gemeenten dienen te beschikken over een structuurvisie als richtinggevend kader voor het ruimtelijk beleid. Op dit moment beschikt de gemeente Zundert over een Structuurvisie Plus voor de gehele gemeente Zundert. Deze structuurvisie verwoordt de ambitie zoals het gemeentebestuur dat rond 2002 met de gemeente Zundert en de kern Rijsbergen had.

Inmiddels heeft de gemeente Zundert op 22 december 2009 de Woonvisie vastgesteld. Hieruit is gebleken dat in en rond het dorp Rijsbergen behoefte is aan 208 woningen, bovenop de lopende projecten, in de periode 2010-2020.

Een sterker sturen door de gemeente in ontwikkelingen is gewenst. Omwille van een goede ruimtelijke ordening zal het dorp daarom in zijn totaliteit moeten worden gezien om zo goede keuzes te kunnen maken voor de woningbouw en de overige ontwikkelingen op het gebied van openbare ruimte, accommodaties e.d. Dit alles moet leiden tot een kwalitatief beter dorp Rijsbergen.

1.1 Werkwijze structuurvisie

Het traject van de structuurvisie wordt in de volgende 3 hoofdfasen doorlopen:

1. Inventarisatiefase

- De beleidskaders;
- De ruimtelijke plannen;
- Functionele en ruimtelijke analyse.

Door middel van de evaluatie van vastgesteld beleid en de ruimtelijke analyse worden de ambities en opgaven scherp gesteld. Deze ambities en opgaven zijn nog niet altijd eenduidig. Voor de toekomst zullen voor die ambities en opgaven daarom keuzes gemaakt moeten worden. Deze vormen de majeure vraagstukken voor de Structuurvisie.

2. Ontwerpfase

- Opstellen scenario's
- Opstellen Concept ontwerp structuurvisie
- Opstellen Ontwerp structuurvisie

3. Vaststellingsfase

- Ter inzage legging
- Vastgestelde structuurvisie Rijsbergen 2020

1.2 Stand van zaken

Fase 1 is op dit moment bijna afgerond. Het eindproduct van deze fase is het voor u liggende Programma van Eisen.

De inventarisatie is besproken met de projectgroep en de klankbordgroep. De resultaten hiervan zijn weergegeven in het Programma van Eisen door middel korte beschrijvende teksten van de huidige situatie en het huidige beleid en de majeure vraagstukken. Het boekje eindigt met conclusies en aanbevelingen voor de ontwerpfase.

Aanvullend daarop is alvast een eerste denkrichting voor de 4 scenario's van de ontwerpfase weergegeven om in de projectgroep van 20 december te kunnen bespreken.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een ruimtelijk- functionele analyse weergegeven. Deze eindigt met de bestaande kwaliteiten en diskwaliteiten van Rijsbergen.

De beleidsanalyse in hoofdstuk 3 is onderverdeeld in de onderstaande thema's:

1. Leefbaarheid
2. Cultuurhistorie en beeldkwaliteit
3. Wonen
4. Economie
5. Onderwijs/welzijn/sport
6. Water
7. Groen
8. Mobiliteit
9. Toerisme en recreatie
10. Milieu

Per thema is een korte samenvatting gegeven van de huidige situatie in Rijsbergen en het reeds ingezette beleid. Op basis daarvan zijn enkele majeure vraagstukken geformuleerd, die in de structuurvisie beantwoord moeten worden. Voor de volledige analyse en de afbeeldingen verwijzen we naar de bijlage met hierin de presentatie van de analyse.

In hoofdstuk 5 is een eerste aanzet voor de scenario's weergegeven t.b.v. fase 2 (Ontwerpfase).

2 Ruimtelijk en functionele analyse

2.1 Historie

De kern Rijsbergen is ontstaan op de overgang van het beekdal van Aa of Weerij naar de hogere zandgronden. Het dorp was van oorsprong een tiendakkerdorp, een agrarisch dorp dat zich in de middeleeuwen ontwikkelde. Rond de kerk ontstond een niet-agrarische buurt. De meest oorspronkelijke bebouwing van het oude Rijsbergen is te vinden aan de St. Bavostraat, de voormalige Napoleonroute, en langs de Hoge en Lage straat. In de oudste delen van het dorp grenst de bebouwing direct aan de straat. Dit geeft een besloten karakter. De kromming in de St. Bavostraat, in het centrumgebied, vormt binnen de ruimtelijke structuur een opvallend element. Een ander bijzonder element is het gebied met pastorie(tuin), parkje en weldoenerskerkhofje.

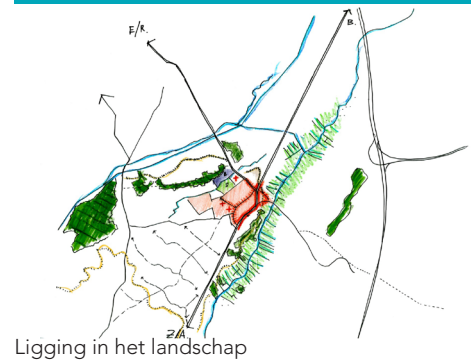
2.2 Positie in de regio

Rijsbergen is een dorp in de gemeente Zundert in de provincie Noord-Brabant.

De gemeente bestaat uit de volgende kernen: Zundert, Achtmaal, Klein-Zundert, Rijsbergen en Wernhout. Zundert en Rijsbergen vormen de twee grootste kernen van de gemeente.

De gemeente is een landelijk gebied met in verhouding tot de nabijgelegen steden, een relatief lage bevolkingsdichtheid. Rijsbergen is goed bereikbaar via de A16 en de N263. en fungeert met name als woondorp. De kwaliteiten van het wonen worden dan vooral gevonden in de rust en ruimte, de aanwezige natuur, kleine hechte historische kern en een goed sociaal netwerk. Rijsbergen heeft een basisvoorzieningenpakket gericht op de eigen bevolking maar voor het winkelen is Rijsbergen voornamelijk gericht op Breda en Etten-leur. Ook starters/jonge gezinnen trekken naar Breda en Etten-Leur omdat ze geen geschikte woning kunnen vinden in Rijsbergen.

Een tendens die al lange tijd aan de gang is, is de regionalisering van dorpen. Het overbruggen van fysieke afstanden, digitalisering, toenemende vergrijzing e.d. levert, met name in de kleinere dorpen op het platteland een steeds groter probleem op. Opschaling van bijvoorbeeld voorzieningen en bedrijventerreinen heeft gevolgen voor de identiteit en sociaal culturele structuur (gedragingen + binding) van het dorp. Daarentegen kan je vanuit een regiobenadering effectiever inspelen op regionale ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld bij thema's als landschappelijke waarde en natuurbescherming. In de structuurvisie 2020 zal voor de Rijsbergen hiervoor een antwoord moeten worden gezocht.





onderscheid in openbare ruimte

2.3 Ruimtelijke analyse

Ongeveer vanaf het midden van de 19e eeuw is de kern nagevoeg alleen in westelijke richting, op de droge zandrug, verder uitgegroeid. Dit gebeurde in eerste instantie langs historische landwegen waardoor zich Irenestraat Lagestraat een onregelmatig stervormig patroon ontwikkelde. Het gedeelte tussen de Gommersstraat en de Oranjestraat is kenmerkend voor de stedenbouw van de jaren 60. De rechtlijnige structuur wordt gevormd door blokken van rijtjeswoningen, die zijn geschakeerd rond korte straten en groene pleintjes. Het gedeelte tegen de Oranjestraat is ruimer opgezet met meer vrijstaande woningen. De vrijstaande bebouwing zet zich voort ten westen van de Oranjestraat. De woningen zijn hier gelegen aan erven, waarmee in de jaren 70 veel werd gewerkt. De Hooiberg vormt de meest recente uitbreiding van Rijsbergen. De structuur met een gevarieerde bebouwing loopt rond een groen middengebied. Grenzend aan de Hooiberg ligt het complex van de Leyakker met een bijzondere stedenbouwkundige structuur: Een groen en open gebied met relatief grootschalig bebouwing.

Open plekken

In de loop van de tijd, toen de nieuwbouw steeds verder van het centrum kwam te liggen zijn de meeste ruimtes tussen de verschillende linten ingevuld. Sommige binnengebieden zijn, vanwege het agrarisch gebruik, of de onhandige afmetingen niet of pas later in ontwikkeling genomen. Deze plekken hebben vaak een groene uitstraling.

Randen

De randen van de kern Rijsbergen bestaan voornamelijk uit diffuse groene randen. Dit komt omdat de woningen met name met de achterkanten aan het landschap staan. Daarnaast zorgen het bos Tiggelsteberg, sportvelden en de begraafplaats ook voor de groene beleving van de dorpsrand. Groene dorpsranden versterken het dorps karakter. De noord en oost rand van het dorp is erg rafelig met relatief grote inhammen. Hier dringt het landschap nog het dorp binnen. Het valt op dat de verbindingen met het buitengebied zich met name aan de west en noord kant van het dorp bevinden richting de hogere zandgronden en bossen.

Ontsluiting

De belangrijkste hoofdontsluiting voor de kern is de St. Bavostraat, Ettenseweg en de Gommersstraat. Het openbaar vervoer bestaat uit Lijn 115: Breda – Rijsbergen – Zundert – Wernhout. Deze bus rijdt niet door het historisch centrum maar over de Gommersstraat naar de Ettenseweg en dan richting Breda. De dorpsentrees zijn onder te verdelen in primaire entrees, van

provinciale wegen en secundaire entrees vanuit het buitengebied. Sommige entrees zijn helder. Vanuit Zundert kom je via de rotonde het dorp binnen met een cluster van maatschappelijke functies, zoals de basisschool en de kerk. De entree vanuit Breda is duidelijk gemarkeerd door de laanbeplanting, echter bevinden zich ter plaatse van de rotonde gebouwen en openbare ruimte met een matige beeldkwaliteit. Vanuit Etten-Leur is de entree geleidelijker door de overgang van het buitengebied naar het dorp. De secundaire entrees kunnen een belangrijke rol spelen bij het routenetwerk naast het buitengebied.

Groen en water

De belangrijkste groen en waterstructuren zijn de beekdalzone Aa of Weerijs, Ecologische verbindingszone Tiggeltseberg, en de laanbeplanting van de Antwerpseweg en Bredaseweg. Andere belangrijke waterlopen zijn de Goudbergse loop en de Engelen loop. Al deze structuren zijn gelegen aan de rand van het dorp en ter plaatse van de historische structuur. Deze structuren zijn mede bepalend voor de identiteit van het dorp maar zijn nauwelijks voelbaar in het dorp zelf.

Verspreid over de kern bevinden zich solitaire waardevolle bomen en plantsoenen op buurt en wijk niveau. Deze bomen en plantsoenen leveren een bijdrage aan een prettige woonomgeving maar maken geen onderdeel uit van de hoofdstructuren van het dorp en zijn dus niet identiteit bepalend maar eerder generiek .

2.4 Functionele analyse

De belangrijkste voorzieningen en detailhandel liggen verspreid langs het historisch lint St. Bavostraat. Een aantal maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen net iets ten noorden van het historische centrum langs de Gommersstraat. Aan de noordrand van het dorp liggen de sportvelden en het bedrijventerrein. De agrarische bedrijven liggen buiten de kern.

De basisvoorzieningen zijn allemaal aanwezig in het dorp voor de overige boodschappen Etten-Leur en Breda

Rijsbergen heeft daarnaast een rijk verenigingsleven sociale binding kenmerkend voor een dorp.

2.5 Plannen en initiatieven

In Rijsbergen zijn diverse plannen in verschillende stadia. Van eerste initiatieven tot plannen die worden uitgevoerd. Voor de structuurvisie is het van belang om te weten welke plannen al concreet zijn en welke niet. De koers die ingezet zal worden kan van invloed zijn op de ruimtelijke en programmatische invulling van de verschillende locaties.

2.6 Kwaliteiten en diskwaliteiten

In de projectgroep en klankbordgroep zijn veel kwaliteiten en diskwaliteiten genoemd. Hieronder volgt een niet uitputtende opsomming van enkele belangrijke kwaliteiten en diskwaliteiten.

Kwaliteiten

Sociaal, maatschappelijk:

- Samenhang, vitaliteit en zelfredzaamheid;
- Rijsbergen heeft een rijk verenigingsleven;
- Ruim wonen in een ontspannen omgeving.

Ruimtelijk:

- Rijsbergen: weg van, maar in de nabijheid van de stad en infrastructuur;
- Heldere dorpsentree vanuit Zundert door de rotonde en het cluster van maatschappelijke functies, zoals de basisschool en de kerk;
- De entree vanuit Breda is duidelijk gemarkeerd door de laanbeplanting;
- De verbindingen met het buitengebied aan de west en noord kant van het dorp, richting de hogere zandgronden en bossen;
- Sommige binnengebieden zijn, vanwege het agrarisch gebruik, of de onhandige afmetingen niet of pas later in ontwikkeling genomen. Deze plekken hebben vaak een groene uitstraling en worden als kwaliteit voor het dorp ervaren;
- De groene dorpsranden, die het dorpse karakter versterken;
- Het bos Tiggelsteberg, sportvelden en de begraafplaats versterken de groene beleving van de noordelijke dorpsrand;
- Rijsbergen met het landschap op loopafstand;
- Bijzondere ligging oude kern vlakbij de Aa of Weerij,;
- Enkele water- en groenstructuren waaronder de beekdalzone Aa of Weerij, de ecologische verbindingszone, Tiggeltseberg, Goudbergse leij en de laanbeplanting van de Antwerpseweg en Bredaseweg.
- Herkenbare ruimten en straatpatronen om aan te wonen;
- Verspreid over de kern bevinden zich solitaire waardevolle bomen en plantsoenen op buurt en wijk niveau. Deze bomen en plantsoenen leveren een bijdrage aan een prettige woonomgeving,
- Geen compacte/hoge woonmilieus, maar dorpse ruimtelijke structuur,
- St. Bavostraat; het oude bebouwingslint langs de route van Breda naar Antwerpen met historische bebouwing en monumenten;
- Het Kerkpark.
- De historische structuur.

Functioneel:

- De basisvoorzieningen zijn allemaal aanwezig in het dorp;
- Wonen en werken in elkaars nabijheid.

Diskwaliteiten

Ruimtelijk:

- Onherkenbare ontworpen patronen die je overal in Brabant vindt met name de uitbreidingswijken jaren '50-'90, generieke uitbreidingswijken;
- Delen van het dorp door uitbreidingen ver van de landschappelijke kwaliteit afgekomen, waardoor een matige relatie/verbinding dorp buitengebied is ontstaan.
- Binding met typerende landschappelijke ondergrond (morfologie) is verdwenen;
- Open plekken in het dorp worden volgebouwd;
- Ontbrekende schakels in groen en waterstructuren;
- Matige beeldkwaliteit openbare ruimte op belangrijk ruimten in de stedenbouwkundige structuur, zoals de dorpsentrees en de St. Bavostraat;
- Het ontbreken van goede verbindingen naar het buitengebied aan de zuid en oost kant van het dorp;
- De waterlopen zijn gelegen aan de rand van het dorp en ter plaatste van de historische structuur. Deze structuren zijn mede bepalend voor de identiteit van het dorp maar zijn nauwelijks voelbaar in het dorp zelf.

Functioneel

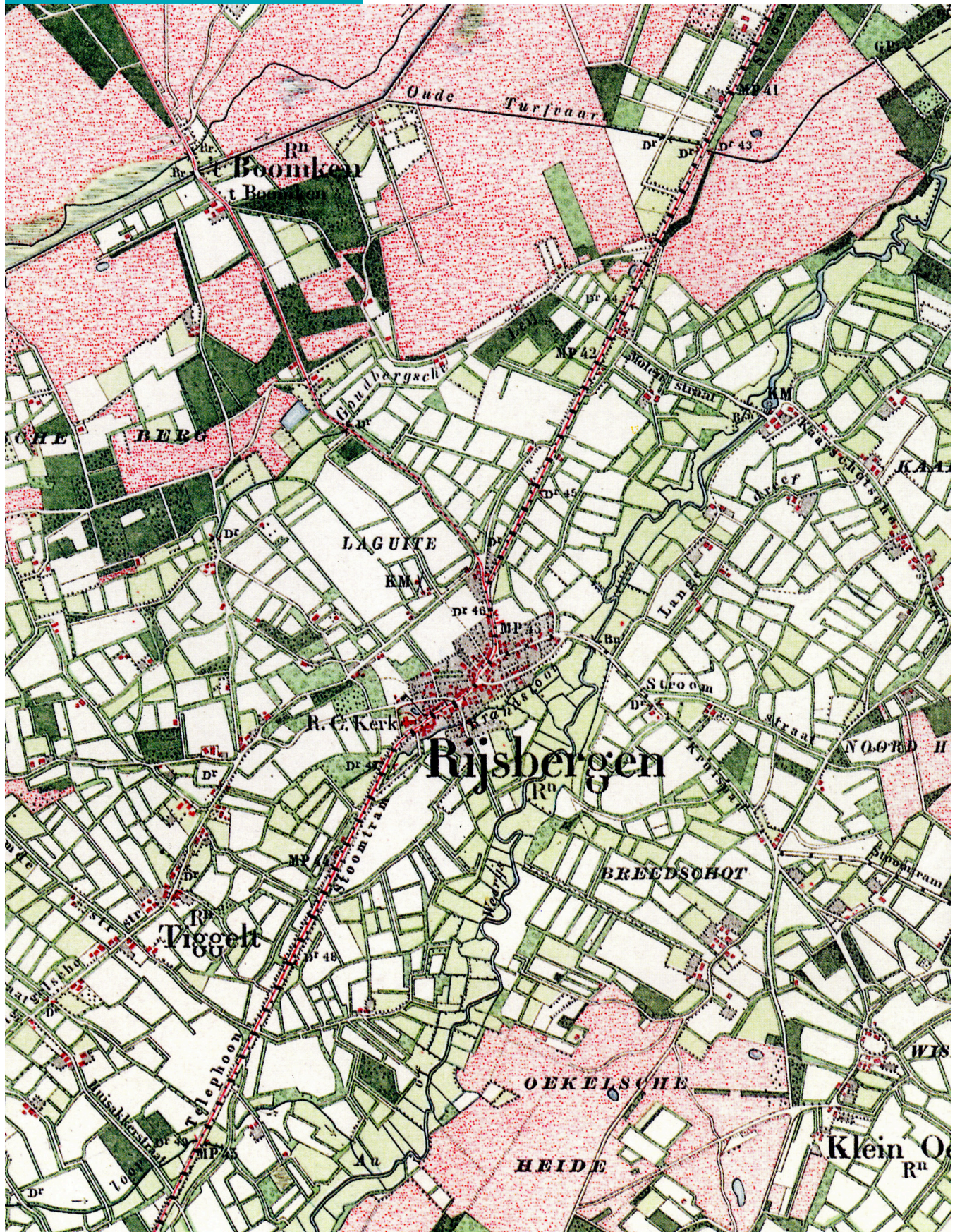
- Voldoende en goede parkeeroplossing bij de centrumvoorzieningen ontbreekt;
- De Sint Bavo school is technisch en ruimtelijk functioneel verouderd;

Vraagstuk 1

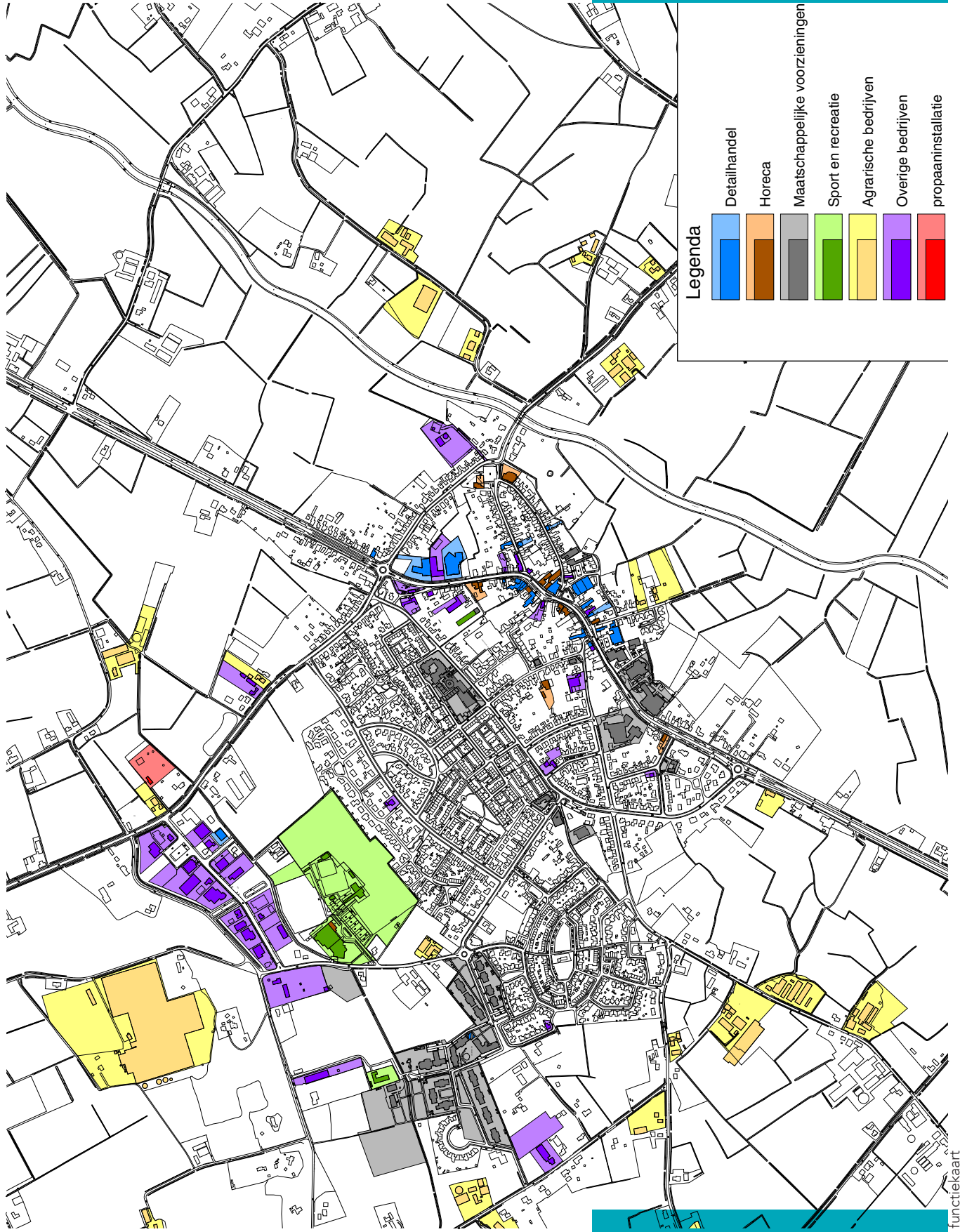
Hoe kunnen de kwaliteiten van Rijsbergen worden versterkt?

Vraagstuk 2

Hoe kunnen de diskwaliteiten van Rijsbergen worden opgeheven?



historische kaart



3 beleidskaders

3.1 Leefbaarheid

Leefbaarheid is een breed begrip. Leefbaarheid geeft aan hoe aantrekkelijk of geschikt een gebied is om er te wonen, te werken, recreëren, ofwel te leven. Deze leefbaarheid komt voor iedereen op eigen wijze tot stand. In algemene zin kan worden gesteld dat in ieder geval de volgende factoren een grote rol spelen voor de leefbaarheid van een dorp:

1. De aanwezigheid van voldoende voorzieningen zoals scholen, winkels, parkeerfaciliteiten, openbare verlichting, groen en openbaar vervoer
2. Aspecten die de mate van (sociale) veiligheid bepalen zoals inbraak, drugsgebruik, vandalisme en verkeer
3. Zaken die te maken hebben met het milieu zoals vervuiling, zwerfvuil, bodemverontreiniging, luchtkwaliteit en geluidsoverlast
4. De kwaliteit van de openbare ruimte zoals dat tot uiting komt in een al dan niet verloederd straatbeeld, leegstand, autowrakken of zeerlangparkeerders, kapotte speeltoestellen en de onderhoudsstaat van parken en straten
5. Sociale kenmerken zoals de aanwezigheid en kwaliteit van buurtcontacten en het verenigingsleven

Deze factoren zijn uitgebreid besproken in de projectgroep en de klankbordgroep. De leefbaarheid van Rijsbergen wordt door deze groepen als volgt beschreven:

Ad1 De aanwezigheid van voldoende voorzieningen

Er zijn diverse voorzieningen in Rijsbergen. Men waardeert in het bijzonder het zwembad en de kinderboerderij en de aanwezigheid van de corsobouwplaats (niet hoe hij eruit ziet).

Het aantal voorzieningen is voldoende, al vindt men het wel jammer dat het winkelbestand terugloopt. Parkeren en bereikbaarheid blijft op dit gebied een belangrijke randvoorwaarde.

Men vindt het een groot goed dat de basisschool zich in het dorp bevindt en niet erbuiten. Behalve de huidige locatie zou het Brabant Chemie een mogelijkheid zijn voor een nieuwe lagere school. (zie ook het thema onderwijs, welzijn en sport, economie).

Men staat positief tegenover een eventueel evenemententerrein voor bijvoorbeeld kerstmarkt en de weekmarkt in het centrum. Een dergelijk terrein kan nieuwe initiatieven stimuleren. Wat betreft ruimtegebruik is een eerste inschatting ongeveer 700 vierkante meter (exclusief parkeerruimte) aan een verhard, aaneengesloten terrein in het centrum van Rijsbergen. Voor de

kermis heb je zeker 2000 vierkante meter nodig. Het terrein van de Boerendag is eveneens een groot goed en dient te worden gewaarborgd.

Om het dorp leefbaar en levendig te houden moeten openbare en publieke functies zo veel mogelijk in en rond het centrum gebundeld worden zodat ze elkaar zo veel mogelijk versterken.

Er zijn te weinig speeltoestellen die gericht zijn op de hele kleine kinderen. Verder is er de wens voor minstens 1 trapveld in de buurt Risten, samen met een ontmoetingsplaats voor scooterjeugd.

Ad2 Aspecten die de mate van (sociale) veiligheid bepalen

In Rijsbergen doen zich geen specifieke problemen voor op het gebied van sociale veiligheid. Wel wordt er aangegeven dat er een onveiligheidsgevoel wordt ervaren. Campings als Fort Oranje e.d. dragen hier aan bij. Achter de kerk wordt gehandeld en gebruikt enz. Ook wordt er meer ingebroken dan enkele jaren geleden. Nauwe steegjes en het bushokje bij Ettenseweg-Sint Bavostraat zijn aandachtspunt. Er wordt aangegeven dat goed onderhoud van de openbare ruimte, goede verlichting en op specifieke locaties het weghalen van bosjes het onveiligheidsgevoel voor een deel kan wegnemen.

Op het gebied van verkeersveiligheid worden de volgende knelpunten genoemd (zie ook thema mobiliteit) :

- Situatie rondom de Sint Bavo school.
- De weg van Etten-Leur naar de Pannenhoef is op ons grondgebied gevaarlijk voor langzaam verkeer.
- Kruispunt Sint Bavostraat-Kerkakkerstraat is onoverzichtelijk.
- Onduidelijke voorrangssituaties op rotondes (Waarom hebben fietsers geen voorrang op rotondes?)
- De parallelweg van de provinciale weg naar Breda is een racebaan.

Ad3 Zaken die te maken hebben met het milieu

Er bevinden zich bedrijven in en rondom Rijsbergen die milieuhinder opleveren en knelpunten op het gebied van externe veiligheid. Het beleid is erop gericht om deze hinder zoveel als mogelijk weg te nemen en nieuwe knelpunten niet te laten ontstaan. (zie verder thema Milieu)

Ad4 De kwaliteit van de openbare ruimte

De kwaliteit van de openbare ruimte is op sommige locaties in Rijsbergen matig. (zie ook thema Beeldkwaliteit en cultuurhistorie). Het groen ziet er goed uit, maar het onderhoud lijkt achteruit te gaan.



Ook het buitengebied wordt goed gewaardeerd. Deze randzone met het dorp is nu soms nog wat rommelig en met name aan de oost en zuidrand niet goed bereikbaar. Men ziet dit als opgave om het buitengebied goed bereikbaar te maken en te houden voor recreatie en een kwaliteitsslag te slaan, zodat je ervan kunt genieten.

Ad5 Sociale kenmerken zoals buurtcontacten en het verenigingsleven

Het dorp is sociaal goed georganiseerd. Buurtcontacten zijn volop aanwezig. Ook is er voldoende kader van (buurt) verenigingen.

Over het algemeen vindt men Rijsbergen een fijn en leefbaar dorp. De volgende aspecten vragen nog aandacht om deze leefbaarheid verder te vergroten:

- Verkeersveiligheid;
- Sociale veiligheid;
- Milieuaspecten;
- De openbare ruimte en de randzone.

Een deel van deze aandachtspunten wordt reeds opgepakt uitvoering te geven aan vigerende beleidsstukken. Dit wordt toegelicht in de navolgende thematische hoofdstukken.

Vraagstuk 2A

Hoe worden diskwaliteiten opgeheven m.b.t. een matige beeldkwaliteit van de gebouwde en ongebouwde omgeving?

Vraagstuk 3

Welke aspecten horen bij een leefbaar dorp?

3.2 Cultuurhistorie en beeldkwaliteit

Kennis van de aanwezige cultuurhistorie en de uitstraling van een dorp of gebied zijn om meerdere redenen van belang bij het werken aan de toekomst van een dorp, zoals bij het opstellen van een structuurvisie:

1. Door cultuurhistorie voelen mensen voelen zich verbonden met hun eigen omgeving.
2. Door de steeds verdergaande mondialisering (ook op cultureel gebied) ontstaat er onder de mensen een behoefte aan onderscheidend vermogen, herkenbaarheid en verscheidenheid. Met respect omgaan met het culturele erfgoed bij ruimtelijke ontwikkelingen biedt waarborgen voor de historische continuïteit en opent mogelijkheden om de culturele identiteit van een dorp, stad, regio of het gehele land te behouden.

3. Cultuurhistorische informatie levert inspiratie aan ontwerpers van steden, landschappen en gebouwen.
4. Cultuurhistorische elementen en patronen in het landschap hebben veelal tevens ecologische waarde en dragen bij aan het behoud van biodiversiteit (bijvoorbeeld houtwallen, forten, watergangen, dijken en landgoederen).
5. Cultuurhistorische waarden hebben tevens een economische dimensie. Herkenbaarheid, identiteit, sfeer en allure van wijken en buurten bepalen mede de aantrekkelijkheid van de woon- en werkomgeving als verblijfs- en vestigingsplaats en zijn daarmee tevens van invloed op de concurrentiepositie en de waarde van bedrijfsterreinen, woonwijken, straten, gebouwen en woningen. Ook biedt cultuurhistorie grote mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

Cultuurhistorie

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 gaat de historie van Rijsbergen terug tot in de middeleeuwen. Vanuit deze geschiedenis zijn nog enkele waardevolle gebouwen en structuren overgebleven. Deze zijn weergegeven op de cultuurhistorische Waardenkaart Noord Brabant. Voor de provincie is de CHW een hulpmiddel om het cultuurhistorisch erfgoed van bovenlokaal belang te behouden. De kaart is ook een hulpmiddel om te toetsen of om te inspireren. Bijvoorbeeld bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, plannen en projecten

Beeldkwaliteit

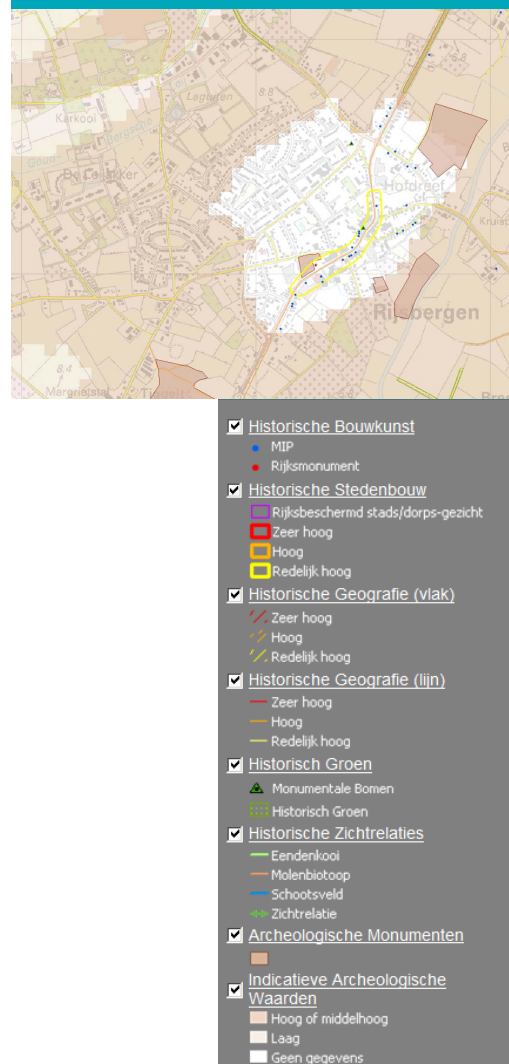
Ook in de welstandnota is het beleid erop gericht om (cultuur) historisch waardevolle elementen te behouden en waar mogelijk versterken. Belangrijk hierbij is ook de overgang van de kernen naar het landschap. Op verschillende plaatsen is de dorpsrand passend, op andere plaatsen is een betere landschappelijke inpassing of afronding van het dorp gewenst.

De cultuurhistorische belangen zijn voldoende gewaarborgd in het gemeentelijke en provinciale beleid. En is gericht op behouden en versterken van de karakteristiek van het dorp en het buitengebied en deze zoveel mogelijk beschermen bij ontwikkelingen.

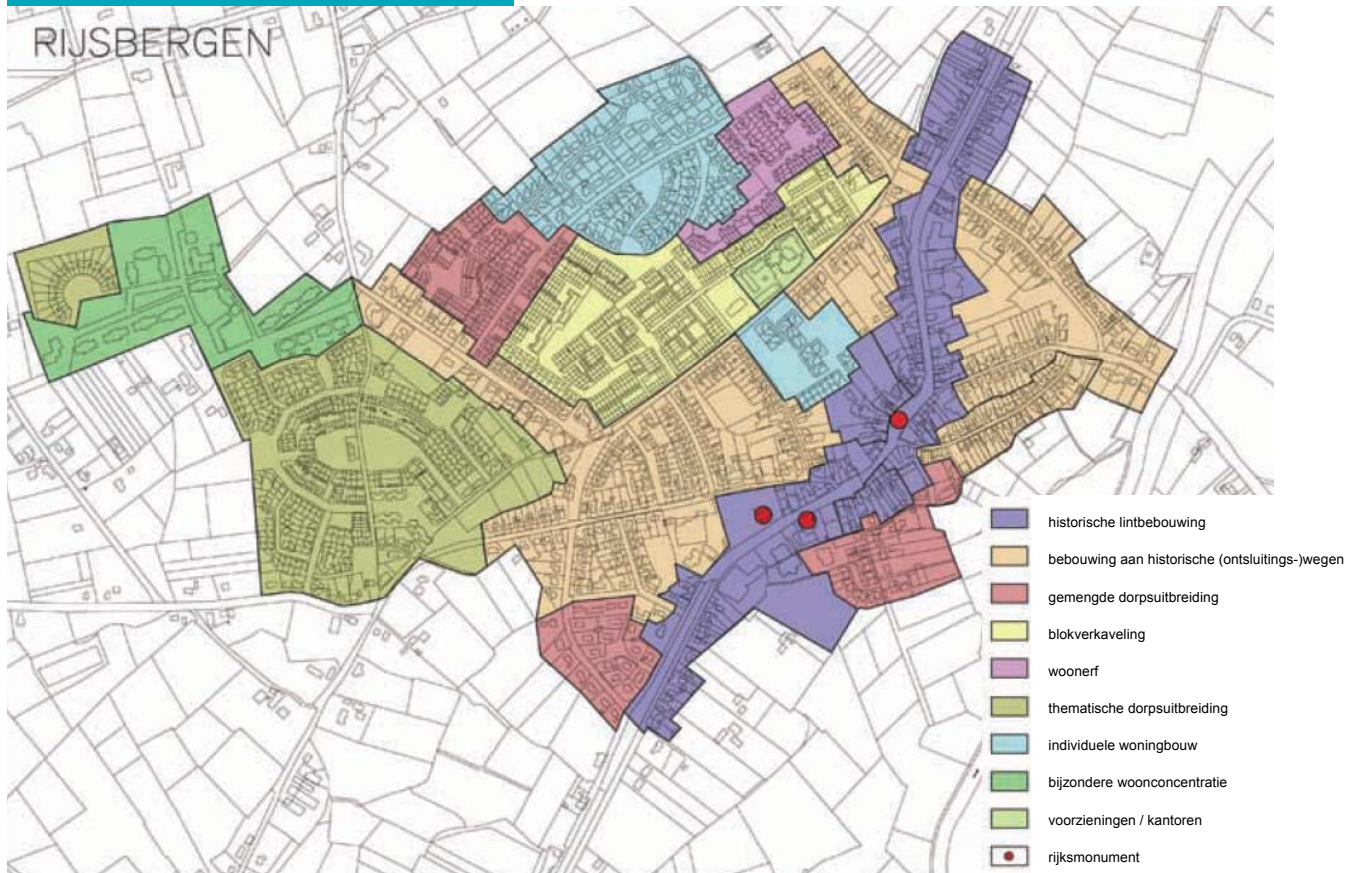
Echter op de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur van het dorp zoals bij entrees en het historisch lint St. Bavostraat laat de beeldkwaliteit van de openbare ruimte en de gebouwen soms te wensen over. (zie afbeelding Diskwaliteiten, opmerkingen klankbordgroep). Op het gebied van beeldkwaliteit van zowel de gebouwde als de ongebouwde omgeving valt echter nog een kwaliteitsslag te maken.

Vraagstuk 4

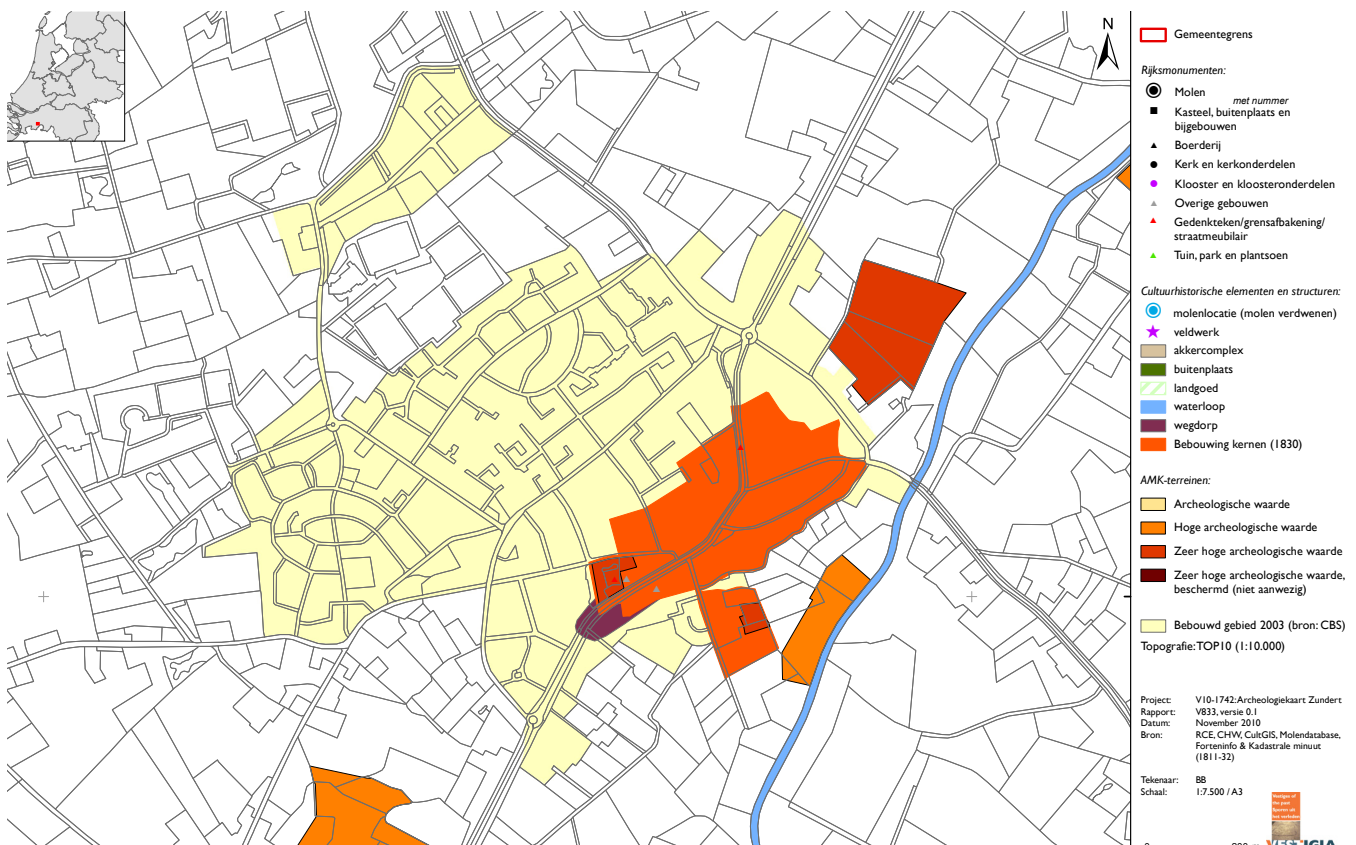
Hoe waarborg je de identiteit/eigenheid van Rijsbergen



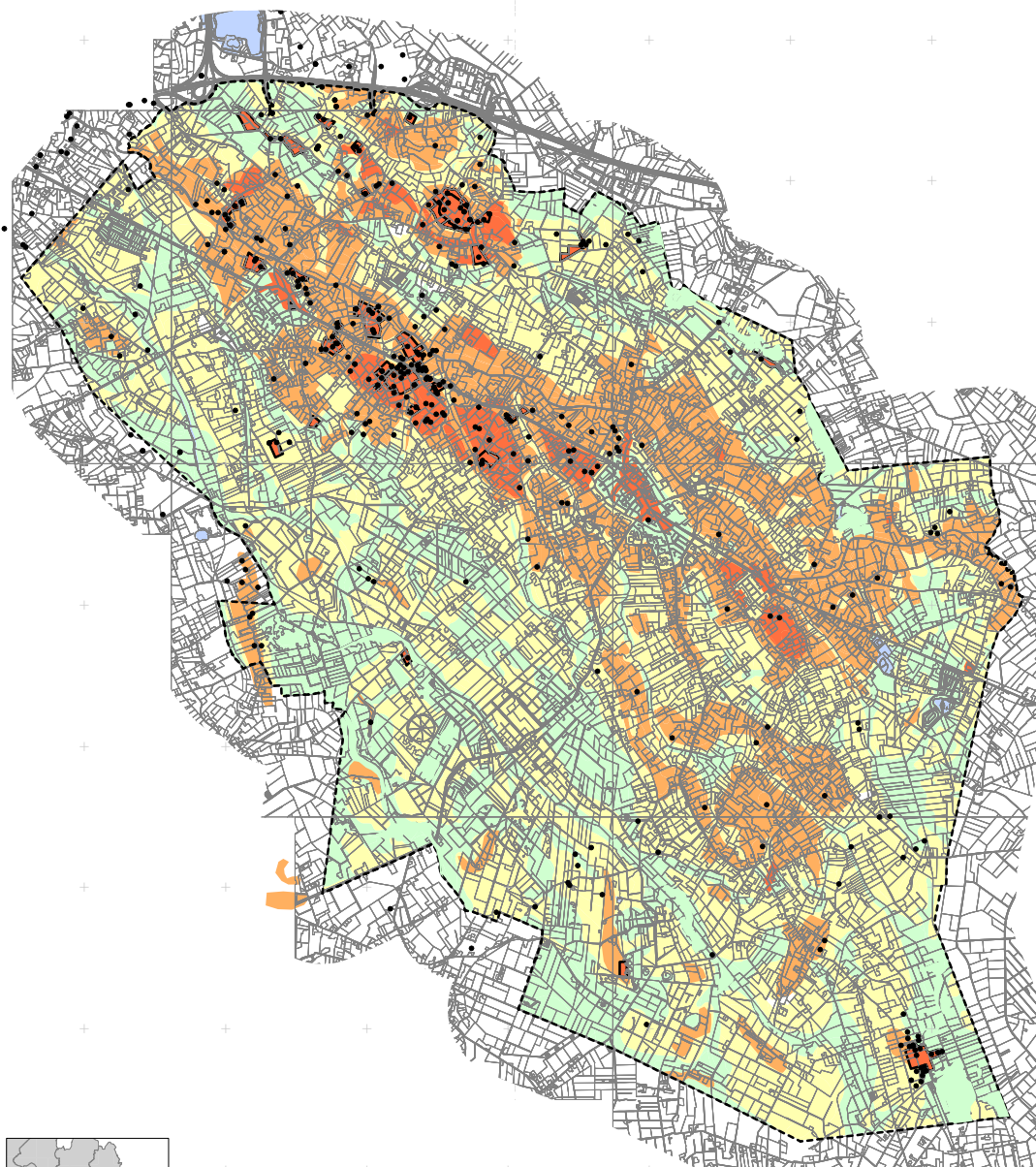
cultuurhistorische waardekaart



deelgebieden welstandsnota

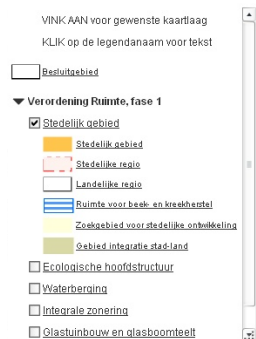
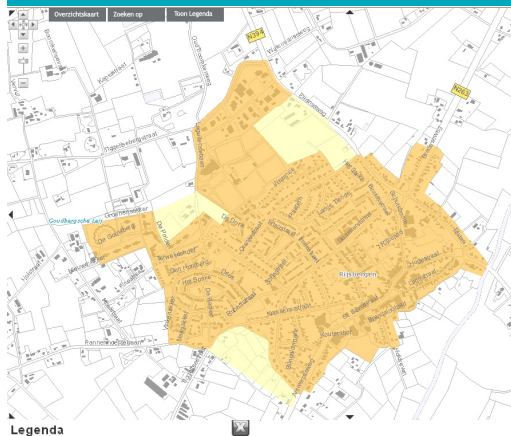


- LEGENDA**
- Grens plangebied
 - Topografie (1:10.000 vector)
 - ARCHIS-waarneming
 - Archeologische verwachting
 - Geen verwachting
 - Lage verwachting
 - Gematigde verwachting
 - Hoge verwachting
 - Archeologisch waardevol
 - Water



Project: V10-1742, Archeologieleaart Zundert
 Rapport: V833 versie 0.1
 Datum: 16 november 2010
 Bron: Vestiga
 Tekenaar: Koen Kleijs
 Schaal: 1:60.000 / A3





verordening ruimte provincie Noord Brabant

3.3 Wonen

Bij het opstellen van de structuurvisie is het belangrijk om de onderlinge bouwplannen meer op elkaar af te kunnen stemmen, beter met elkaar samen te kunnen werken en gezamenlijke knelpunten aan te pakken. Voor het goed functioneren van een dorp is het creëren van een prettig, onderscheidend, leefbaar en kwalitatief hoogwaardig leefklimaat een vereiste.

Situatie 2008:

- | | |
|-----------------------------------|-------|
| • Inwoners | 6.130 |
| • huishoudens | 2.385 |
| • ontwikkeling inwoners 2008-2020 | -190 |
| • % 65+ in 2020 | 25% |
| • woningen | 2.450 |
| • % huur | 15% |
- Sterkste verhuisbinding met Breda, potentiële vestigers gericht op Etten-Leur
 - Er zijn iets meer gezinnen met kinderen dan gemiddeld en iets minder alleenstaanden.
 - De vergrijzing is in Rijsbergen het sterkst van alle kernen
 - Relatief veel ouderen en gezinnen met kinderen en juist relatief weinig jongeren.
 - Het merendeel van de woningvoorraad 85% in Rijsbergen bestaat uit eengezinswoningen.
 - de sociale huurvoorraad in de kern met 15% niet zo groot.

Voor de kern is een woningbouwprogramma vastgesteld door de raad op pm

Ingezet beleid op hoofdlijnen, drie ambities:

1. Levendige kernen voor oud en jong;
2. Woningbouw met kwaliteit en passend bij de gemeente Zundert
3. Regie nemen, sturen en faciliteren

Gewenste ontwikkelingsrichting en accenten in Rijsbergen:

- nieuwbouwprogramma, 220 à 240 woningen in 2010-2020. Dit stemt overeen met het woningbouwprogramma waarbij rekening is gehouden met circa 20% plan uitval. Met de provincie vinden gesprekken plaats over de uitbreiding Rijsbergen-Noord
- Divers nieuwbouwaanbod zowel naar prijsklasse als naar woningtype, mogelijkheden voor aantal vrije kavels.
- Extra aandacht voor het behouden van jongeren en jonge gezinnen, (huur en betaalbare koop)
- Ook met deel (middel)dure koop inzetten op aantrekken vestigers, gezien ligging.

- Appartementen in zeer beperkte mate realiseren en passend bij de schaal en het karakter van de omgeving,
- Behoud aantrekkelijke uitstraling en groen van Rijsbergen.
- Ruimte bieden aan 25% groei van de doelgroep 65+ in de kern Rijsbergen
- De marktvraag veranderd. Het bovenstaande is een indicatie hoe we er nu tegen aan kijken. Het is belangrijk dat de structuurvisie een flexibel kader biedt en niet te krampachtig vanuit cijfers redeneert.

Vraagstuk 5

Welk kwantitatief en kwalitatief programma voor welke doelgroepen en waar?

3.4 Economie

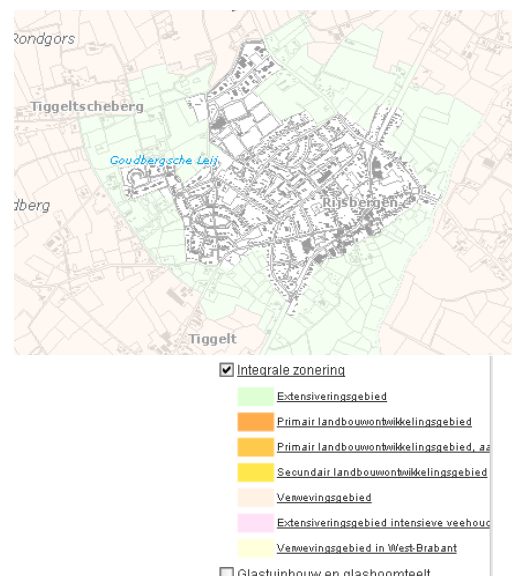
Waar wordt het geld mee verdient? Is er voldoende werkgelegenheid en liggen er nog onbenutte kansen in bepaalde sectoren?

1. In Zundert zijn landbouw, zorg en detailhandel belangrijke werkgevers.
2. De zakelijke dienstverlening, de industrie en groothandel zijn ondervertegenwoordigd.
3. Recreatie en toerisme is in Zundert goed voor 5,9% van de totale werkgelegenheid. Zundert heeft relatief gezien de meeste cafés van West-Brabant. Het aantal bedden blijft achter.
4. Consumenten uit Zundert geven relatief veel geld uit buiten de eigen gemeente (vooral Breda).

Het ingezette beleid richt zich op een ondernemend, groeiend en bloeiend gemeente Zundert waar het goed wonen, werken en leven is. De doelstellingen die hierbij worden nagestreefd zijn:

1. Versterking bedrijvigheid die past bij landelijke karakter. Ambitie in 2020:
2. Een diverse economische structuur, geen monostructuur en werkgelegenheid in diverse sectoren;
3. Sterke positie voor het agrarisch cluster;
4. Belangrijk aandeel voor lokale ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven;
5. Detailhandel & horeca zijn verder uitgegroeid en hebben een regionaal verzorgend karakter;
6. Toerisme en recreatie verzorgen een beperkte hoeveelheid directe werkgelegenheid.
7. Voldoende ruimte om te ondernemen;
8. Kwaliteitsslag in verschillende onderdelen van de economie;
9. Samenwerking om extra groei te kunnen realiseren.

Deze doelstellingen zijn vertaald in een concreet actieprogramma voor Rijsbergen.



Bedrijventerrein

Ten zuiden van De Waterman zal De Waterman II worden gerealiseerd.

Er is een vraag naar bedrijventerreinen in Rijsbergen van 13.040 m². daarbovenop komt 49.800 m² van de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in aanmerking voor bedrijfsgrond op De Waterman II. De bedrijven bevinden zich met name in de Bouwnijverheid;

Industrie en overig). In totaal is er een behoefte van 62.840 m², met als voorkeur voor de kern Rijsbergen. Er is 65.000 m² aan capaciteit op De Waterman II.

Detailhandel

Voor de huidige winkelstructuur is geconcludeerd dat 2 supermarkten eigenlijk te veel is. De mogelijkheid voor uitbreiding niet-dagelijkse goederen beperkt c.q. afhankelijk van kwaliteit ondernemers. Specifieke winkels met een groot verzorgingsgebied zouden kunnen.

In het DPO voor Rijsbergen zijn denkrichtingen opgesteld voor een toekomstgericht centrum:

1. Compact centrumgebied (1x parkeren)
2. Eén volwaardige supermarkt (ca 1.500 m²bvo)
3. Voldoende parkeren direct bij supermarkt
4. Koppeling andere winkels en supermarkt
5. Parkeren direct bij andere winkels
6. Bij voorkeur centrale plek (pleintjes) met winkels/horeca
7. Weekmarkt in centrumgebied

Binnen deze denkrichtingen zijn 2 scenario's opgesteld:

1. De huidige structuur versterken
2. Keuze voor een andere locatie

De doelstellingen voor om tot een ondernemend, groeiend en bloeiend Zundert te komen zijn bekend. Dit dient doorvertaald te worden op de specifieke mogelijkheden en kansen in Rijsbergen. Versterken wat je hebt of nieuwe dingen aanroeren, specialiseren of van alles wat?

Vraagstuk 6

Waar verdient Rijsbergen haar geld mee? Wordt de Rijsbergse werkgelegenheid gekenmerkt door generieke sectoren (traditionele gemengde bedrijventerreinen, maar ook lokale ambachtelijkheid) of wordt er meer ingezet op werkgelegenheid in specifieke sectoren (toerisme en recreatie, water, landschap, cultuurhistorie en zorg)?

Een toekomstgericht centrum. De keuze voor de locatie van het centrum is een belangrijke keuze die moet worden gemaakt.

Vraagstuk 7

Ligt het detailhandelscentrum van Rijsbergen in het historische centrum? Of ligt het detailhandelscentrum van Rijsbergen daar waar de beste ruimtelijke kansen liggen?

3.5 Onderwijs, welzijn en sport

Iedereen, jong en oud, maakt op een of andere wijze gebruik van voorzieningen. Voorzieningen vergroten de leefbaarheid van een gemeente en voorzien in de vraag naar ontmoeting, educatie en informatie. Dit kunnen fysieke voorzieningen zijn, zoals basisscholen, maar ook een maatschappelijk netwerk dat functies aanbiedt en mensen helpt langer zelfstandig te wonen, zoals tafeltje-dek-je.

In Rijsbergen bevinden zich een aantal voorzieningen op het gebied van onderwijs welzijn en sport. Deze zijn geconcentreerd rondom de doorgaande wegen van Rijsbergen, de Sint Bavostraat, De Gommersstraat en de Laguitensebaan.

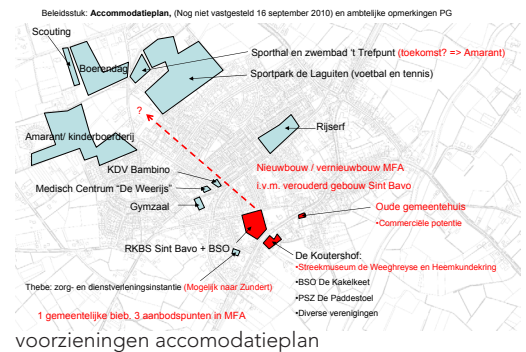
De gemeente Zundert kent vergrijzende bevolking, waardoor er knelpunten rond de functionaliteit en kwaliteit van veel maatschappelijke gebouwen ontstaan. De vraag naar voorzieningen verandert, terwijl het gebouwenbestand achterblijft. In Rijsbergen is Sint Bavoschool technisch en ruimtelijk functioneel verouderd.

De gemeente Zundert staat een gezonde samenleving voor ogen waarin iedereen zo zelfstandig mogelijk kan functioneren, maar ook een samen leven waaraan iedereen op zijn of haar manier een bijdrage levert en waarbij mensen naar elkaar omkijken.

Het beleid op het gebied van accommodaties richt zich op het behoud van activiteiten in Rijsbergen. Door het clusteren van samenhangende activiteiten ontstaan weer duurzame exploitaties en gebouwen en omgevingen waar mensen graag willen komen. Van monofunctionele naar multifunctionele gebouwen en omgevingen.

Er zijn in het Accommodatieplan de volgende concrete acties voorgesteld:

- Nieuwbouw of vernieuwbouw van de Sint Bavo. Er wordt ingezet op samenwerking tussen verschillende partijen om een Multifunctionele Accommodatie te realiseren.
- 1 centrale bibliotheek met een aanbodpunt in het Multifunctionele Accommodatie;



- In het Koutershof komt ruimte vrij, bijvoorbeeld voor het Streekmuseum de Weeghreyse en Heemkundekring.
- In het oude gemeentehuis komt dan ruimte vrij voor andere functies. Het gebouw heeft een commerciële potentie. Is woningbouw ook een mogelijkheid?
- Thebe Thuiszorg verhuist mogelijk naar Zundert;

Het accommodatiebeleidsplan doet geen uitspraken over de vraag vanuit de doelgroepen of over de deelnemers aan een Multifunctionele Accommodatie.

Er zijn in principe voldoende voorzieningen in Rijsbergen. Deze voorzieningen moeten worden afgestemd op de toekomstige inwoners. De exacte vraag vanuit de toekomstige inwoners is niet bekend.

Vraagstuk 8

Welke en hoeveel voorzieningen horen bij een dorp (en de inwoners), zoals Rijsbergen wil zijn in 2020?

Vraagstuk 9

Waar komt het Multifunctionele Accommodatie? Nabij centrum, of nabij sport? en welke functies kunnen hierin komen?

3.6 Water

Water in een dorp genereert een bepaalde mate van attractiviteit. Het water moet hiervoor schoon zijn en er aantrekkelijk uitzien. Daarnaast is het belangrijk dat er voldoende water, op de juiste plaats en tijd voorradig is. Waterschade en droogte moeten voorkomen worden.

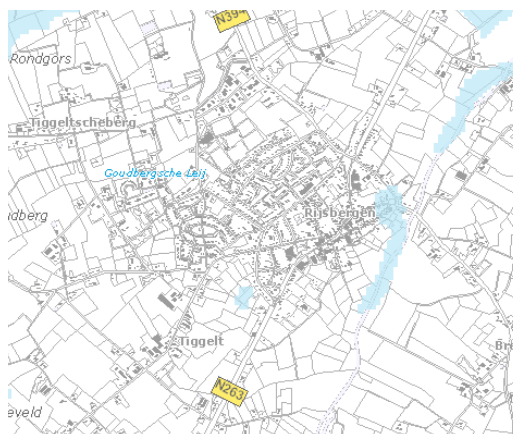
In Rijsbergen zelf bevindt zich weinig water met een structurend karakter. De belangrijkste watergangen in Rijsbergen zijn de Aa of Weerij aan de zuidzijde van het dorp en de Goudbergse Leij aan de noordzijde van het dorp tussen De Waterman en De Waterman II en het sportcomplex. Deze laatste is nauwelijks zichtbaar en heeft weinig kwaliteit.

In het Waterplan wordt onderscheid gemaakt in water in inbreidingslocaties en water in uitbreidingslocaties.

Inbreidingen:

Ruimte voor waterberging wordt gezocht aan de randen van de kernen. Het schone water wordt hier door middel van een gescheiden systeem naartoe gebracht.

1. Zoeken naar combinaties van functies met water, te denken



☒ Waterberging

Regionaal waterbergingsgebied

Reserveringsgebied waterberging

provinciale verordening

valt aan landschapsverbetering, recreatie of een wandelpaden-netwerk.

Uitbreidingen

1. Uitbreidingen zullen in principe niet worden gerealiseerd in hydrologisch minder geschikte gebieden (bijvoorbeeld kwelgebieden);
2. Het water neemt een duidelijke plaats in, in de te realiseren uitbreidingen. De locaties waar het water wordt geborgen en kan infiltreren, zijn in de stedenbouwkundige plannen opgenomen. Het schone water wordt aan de oppervlakte geborgen.

In het Waterplan is ook aangegeven welke locaties geschikt lijken te zijn voor bebouwing en welke gebieden zijn beschermd. In de provinciale verordening zijn 2 reserveringsgebieden voor waterberging aangeduid. 1 bij de Aa of Weerij en 1 bij Rijsbergen-zuid.

Retentiefonds

Om de extra belasting op het oppervlaktewatersysteem van de BBSC-locaties te compenseren verplicht het waterschap om retentieberging aan te leggen. De gemeente wil mogelijk voor Rijsbergen gebruik maken van een retentiefonds (zoals dat eerder is toegepast in Zundert bij Mortelbeek.)

Ruimte voor waterberging wordt gezocht aan de randen van de kernen. Mogelijk wordt er gewerkt met een retentiefonds. In principe geen uitbreidingen in hydrologisch minder geschikte gebieden.

Vraagstuk 10

Aan de Aa of Weerij ligt een integrale opgave van waterberging, landschap, recreatie en bebouwing. Hoe wordt hier invulling aan gegeven?

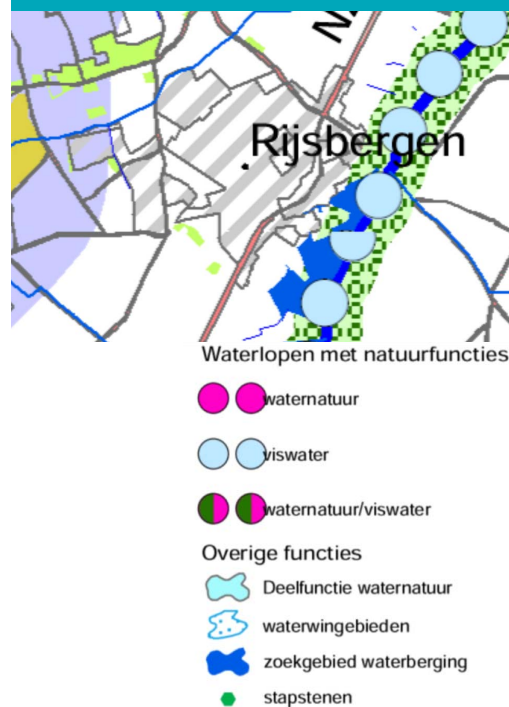
3.7 Groen

Een groene woonomgeving wordt algemeen gezien als een fijne woonomgeving en draag bij aan de leefbaarheid van een dorp.

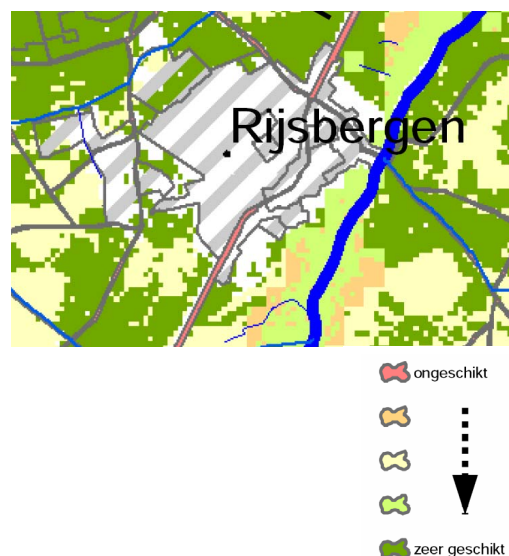
In Rijsbergen is het groen onder te verdelen in groen in het dorp en het landschap rondom het dorp. Beide hebben hun eigen kwaliteiten en betekenis voor het dorp.

Landschap

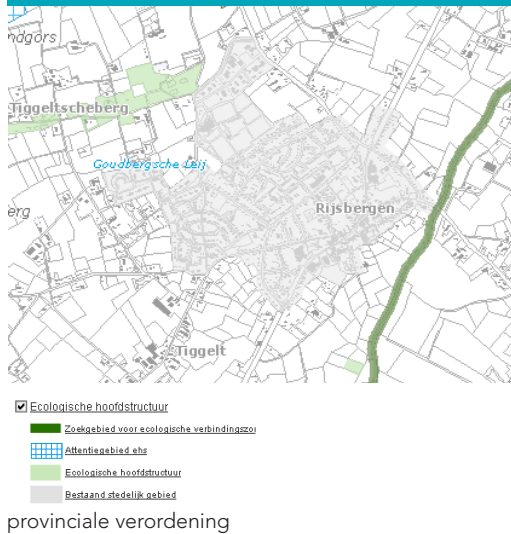
In de provinciale verordening is het bos de Tiggeltscheberg ten noorden van Rijsbergen aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur. Ten zuiden van Rijsbergen ligt de Aa of Weerij met de



waterplan Zundert



waterplan Zundert



bijbehorende beekdalzone die wordt aangemerkt als een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone.

De ecologische hoofdstructuur is een robuust netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen van het ene naar het andere gebied en zo blijft de natuur gezond. Het beleid voor de EHS is erop gericht om versnippering van natuurgebieden tegen te gaan. Bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden worden aan elkaar gekoppeld en zodoende groter. De verbindingzones functioneren als trekroutes en als (tijdelijk) leef- en voortplantingsgebied. Ze zijn wezenlijk voor het behoud van een rijke Brabantse natuur.

Groen in het dorp

Er is geen specifiek beleid gericht op behoud of versterking van de groenstructuur. Het beleid is gericht op behoud van waardevolle solitaire bomen en hagen.

Rijsbergen heeft daarnaast nog open "groene" plekken binnen de dorpsstructuur. In het kader van Bouwen Binnen Strakke Contouren zijn veel van deze plekken inmiddels volgebouwd.

Groen is een belangrijke identiteitsdrager voor een dorp. Het is de opgave om belangrijke groen structuren en plekken minimaal te behouden en waar mogelijk te versterken. Door deze structuren en plekken daarnaast te koppelen aan de cultuurhistorische netwerken en de groen- en waterstructuren in het buitengebied ontstaan logische dragers voor het langzaam verkeer.

Vraagstuk 11

Hoe kan de betekenis van het groen beter beleefbaar worden gemaakt voor zowel de recreanten als de Rijsbergenaren zelf?

Vraagstuk 12

Hoe moet worden omgegaan met de bouwopgaven op open plekken binnen de bebouwde kom in relatie tot de groene identiteit van het dorp

3.8 Mobiliteit

Mobiliteit gaat over de mogelijkheid om afstanden met auto, openbaar vervoer, fiets etc. te overbruggen. Aspecten die daarbij van belang zijn, zijn goede, veilige, routestructuren en goede parkeermogelijkheden.

De verkeersstructuur in Rijsbergen is vrij helder. De Sint Bavostraat als historische doorgaande route van Breda naar Zundert. Haaks op deze route lopen de Ettenseweg en het Kruispad, eveneens als historische routes. Met de dorpsuitbreidingen is ook de wegenstructuur uitgebreid met als belangrijkste wegen de

Gommersstraat en de Laguitensebaan.

Zowel de inwoners als recreanten wandelen en fietsen graag in de gemeente, maar de voorzieningen hiervoor zijn nog beperkt ontwikkeld. Het routenetwerk voor fietsers bestaat bijvoorbeeld deels uit vrijliggende paden, fietssuggestie stroken en fietsen op de rijbaan. Door samenwerkingsverbanden en verschillende initiatieven zijn er aparte routes uitgegeven voor zowel wandelaars, fietsers als ruiters. Uniforme routes en bewegwijzering ontbreken nog. Dit geldt ook voor de toeristische bewegwijzering binnen de gemeente voor gemotoriseerd verkeer.

Er worden kansen gezien om de wandelpaden te combineren met fietspaden om zo aantrekkelijkere routes te maken, die aansluiten op bestaande routes naar bijvoorbeeld Breda, Pannehoef en Klein-Oekel. De brug bij de Hofdreef kan daar een belangrijke schakel in zijn.

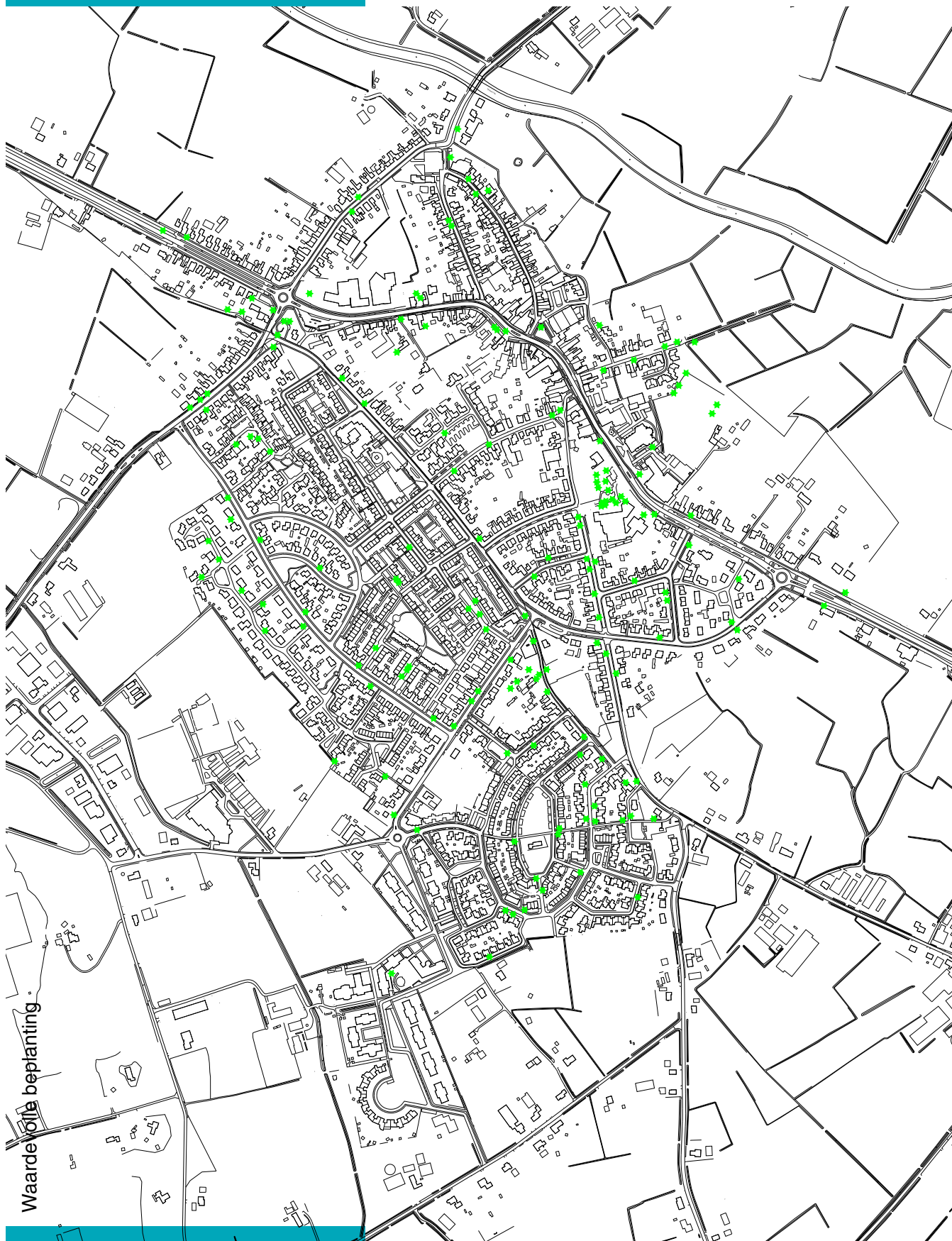
Het beleid op het gebied van mobiliteit richt zich op:

1. Aansluiten bij richtlijn Duurzaam Veilig;
2. Een goede inrichting van voetgangersvoorzieningen en nabijheid van voorzieningen en essentiële bestemmingen om mensen te laten blijven bewegen;
3. Een fietsnetwerk dat is afgestemd op vorm, functie en gebruik i.c.m. stimuleren fietsgebruik;
4. Tegengaan van versnippering van parkeren => concentratie;
5. Dubbelgebruik van parkeervoorzieningen nabij winkelcentra en ander voorzieningen;
6. Vervoer gevaarlijke stoffen bundelen;
7. Zoekverkeer voorkomen door bewegwijzering te verbeteren;
8. Aanpakken knelpunten rondom basisscholen, zoals:
 - Negeren parkeerverbod;
 - Onoverzichtelijke kruispunten;
 - Hoge verkeersintensiteiten en hoge snelheid automobilisten;

In het beleidsstuk 'Kindkwadrant' is een actieplan met concrete maatregelen opgenomen om dit laatste knelpunten op te lossen.

Er worden geen ingrijpende infrastructurele ingrepen voorgesteld in Rijsbergen.

In het GVVP is ingezet op een duurzaam verkeersnetwerk voor auto's, fietsers, voetgangers en vrachtverkeer gerealiseerd. Enerzijds om fietsers en wandelaars te stimuleren en anderzijds voor gemotoriseerd verkeer met zo min mogelijk overlast (geluid/luchtkwaliteit/parkeren). Hier worden concrete ingrepen en acties voor uitgevoerd.



Waardevolle beplanting

Vraagstuk 13

Welke verbeteringen op het gebied van mobiliteit horen bij het Rijsbergen 2020? Bijvoorbeeld, de verkeersstructuur, voldoende parkeerplaatsen, laden en lossen.

3.9 Toerisme en recreatie

De toeristisch, recreatieve sector kan een impuls geven aan de economie en werkgelegenheid en kan daarmee een belangrijke invloed op de leefbaarheid in de gemeente hebben. Als toerisme gestimuleerd wordt is het voor bedrijven aantrekkelijker zich hier te vestigen. Daarmee wordt een positieve impuls gegeven aan het voorzieningenniveau en wordt leegstand en verloedering voorkomen.

Het aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen kan tevens bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving van de inwoners van de gemeente. De gemeente kan aantrekkelijker worden, waardoor er meer sfeer en gezelligheid ontstaat. Daarnaast bieden de voorzieningen ook voor de inwoners zelf mogelijkheden om te recreëren in hun eigen gemeente. Dit is met name interessant voor mensen die dicht bij huis willen recreëren zoals ouderen, jongeren, gehandicapten en mensen met een laag inkomen. Tot slot biedt de ontwikkeling van de sector kansen om cultuur-historisch erfgoed te behouden. Oude en bijzondere gebouwen zijn vaak uitermate geschikt om een toeristisch-recreatieve functie te vervullen.

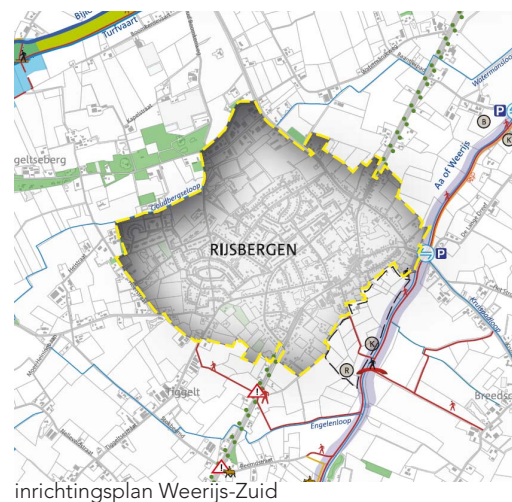
Momenteel is er in de gemeente Zundert voornamelijk sprake van extensieve recreatie in de vorm van fietspaden, wandelpaden en ruiterspaden. In Rijsbergen bevindt zich een streekmuseum. Dit betekent dat de huidige bijdrage van de sector aan de lokale economie gering is. De belangrijkste recreatieve trekkers in Rijsbergen zijn veelal ééndaagse evenementen zoals:

- Boerendag;
- St. Bavoloop;
- Trekkertrek;
- Wielerevenement;
- de Platte sturen koers.

Het ingezette beleid heeft tot doel: "Een impuls geven aan de cultureel, toeristisch-recreatieve sector om zo de lokale economie te stimuleren en de gemeente (be)leefbaar te maken en houden voor zowel inwoners, bedrijven als toeristen en recreanten."

Enkele relevante actiepunten uit dit beleid zijn:

1. Slimme combinaties maken van functies. Organisaties clusteren
2. Aandacht openbare ruimte



- 
3. Uitbreiden routestructuren / fiets- en wandelroutes langs beeldende kunst
 4. Geen verslechtering van de beeldkwaliteit landschap door beeldkwaliteitplannen.
 5. De gemeente wil de mogelijkheden voor kleinschalige en hoogwaardige verblijfsaccommodaties, passend bij het landelijke karakter verruimen.

Dit laatste actiepoint is vertaald in de beleidregels B&*B en de beleidsregels recreatief plattelandverblijf. Deze laatste zijn niet wenselijk in de kern, wel bij agrariërs. De kleinschaligheid van de B&B wordt gewaarborgd door de volgende begrenzing:

1. maximaal 4 kamers;
2. maximaal 8 personen (excl. personen tot 4 jaar);
3. maximaal 40% van het woonoppervlak;

Een van de doelen van het Inrichtingsplan Weerij-Zuid is het verbeteren en aanleggen recreatieve structuren (wandelen, fietsen en paardrijden). De routestructuren in het dorp sluiten hier nog niet naadloos op aan.

Het stimuleren van de toeristisch recreatieve sector is al grotendeels gewaarborgd in het vigerende beleid. Deze ingezette ambitie kan mogelijk worden verder worden versterkt in de Structuurvisie.

Het recreatieve routenetwerk heeft buiten het dorp een plek gekregen in het kader van de Landinrichtingsplan. De routestructuren in het dorp sluiten hier nog niet naadloos op aan. Ook aan de noordzijde van het dorp zijn geen routestructuren opgenomen in het Landinrichtingsplan. Mogelijk liggen hier nog kansen.

Vraagstuk 14

Hoe kan het recreatieve routenetwerk worden geoptimaliseerd?

Vraagstuk 15

Hoe groot is de recreatieve ambitie voor Rijsbergen? En welke aanvullende recreatieve voorzieningen horen daarbij?

3.10 Milieu

Welke inrichtingen of infrastructuur zorgt voor geur, stof of geluidsoverlast en levert gevaarlijke situaties op? Dit zijn belangrijke gegevens voor toekomstige ontwikkelingen. Een (nieuwe) gevoelige bestemming, zoals wonen of een basisschool situeer je immers liever niet in de nabijheid van dergelijke inrichtingen.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid van de gemeente Zundert is erop gericht dat er een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving ontstaat. De ingezette maatregelen om deze ambitie te bewerkstelligen zijn:

1. Het opheffen van onacceptabele risicoknelpunten.
2. Het voorkomen van nieuwe risicoknelpunten.
3. Het beheersen van bestaande geaccepteerde risicosituaties.

Door de verschillende functies binnen het gemeentelijke grondgebied ruimtelijk van elkaar te scheiden kunnen nieuwe onaanvaardbare risicosituaties (knelpunten) worden voorkomen. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer (routing) binnen de gemeentelijke organisatie. Er wordt nog een meerjaren uitvoeringsprogramma EV-taken opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma bevat concrete acties en maatregelen die zijn voorzien van een planning.

Hindercontouren

In en om Rijsbergen zitten bedrijven en instellingen die een bepaalde mate van hinder met zich meebrengen. Deze hindercontouren zijn in kaart gebracht. Als we deze in relatie brengen met de lopende plannen en initiatieven kan geconcludeerd worden dat er zich enkele knelpunten voordoen. Het is de vraag hoe hiermee omgegaan dient te worden.

Het uitgangspunt ten aanzien van Externe Veiligheid is het ruimtelijk scheiden van de verschillende functies binnen het gemeentelijke grondgebied om op deze wijze onaanvaardbare risicosituaties (knelpunten) te voorkomen. Dit vormt een opgave binnen de structuurvisie.

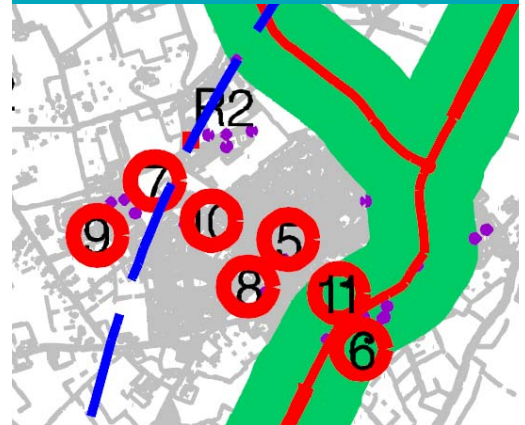
Vraagstuk 16

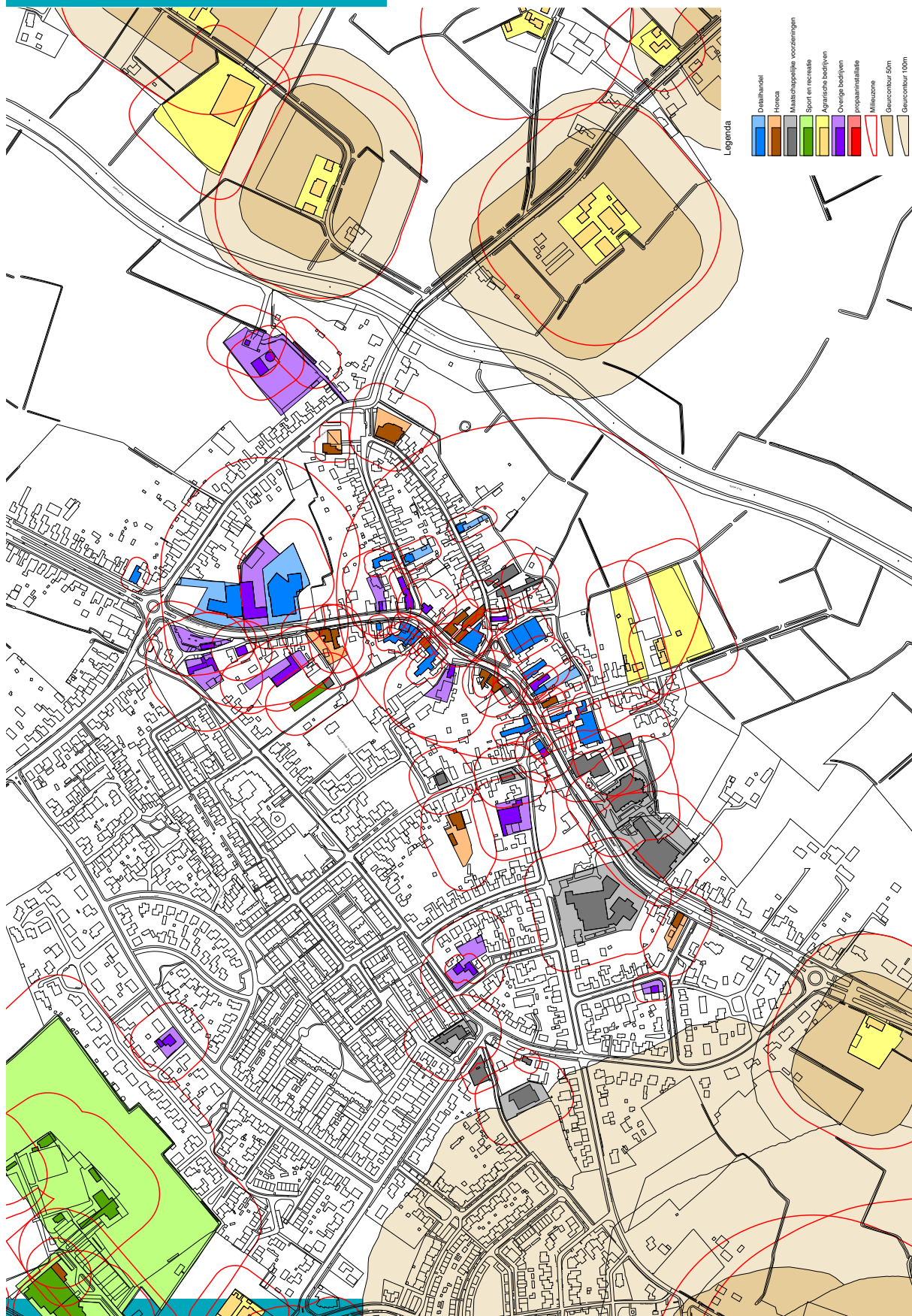
Wat zijn geschikte locaties voor nieuwe gevoelige bestemmingen om nieuwe knelpunten voor externe veiligheid te voorkomen?

De hindercontouren leveren mogelijk belemmeringen op voor toekomstige ontwikkelingen.

Vraagstuk 17

Zijn er bedrijven die gesaneerd of ingeperkt moeten worden om de gewenste toekomst voor Rijsbergen mogelijk te maken? Of dienen er maatregelen te worden getroffen?





milieuzoneering centrum Rijsbergen



4 Samengevat

Op basis van de ruimtelijke en beleidsmatige analyse zijn onderstaande vraagstukken geformuleerd. Een aantal vragen zijn leidend bij het opstellen van de scenario's, andere vragen zijn meer volgend. De leidende vraagstukken zijn vertaald in de scenario's. De scenario's en de vertaling daarvan in de structuurvisie zal een antwoord moeten geven op deze vraagstukken.

1. Hoe kunnen de kwaliteiten van Rijsbergen worden versterkt?
2. Hoe kunnen de diskwaliteiten van Rijsbergen worden opgeheven?
3. Welke aspecten horen bij een leefbaar dorp?
4. Hoe waarborg je de identiteit/eigenheid van Rijsbergen?
5. Welk kwantitatief en kwalitatief programma voor welke doelgroepen en waar?
6. Waar verdient Rijsbergen haar geld mee? Wordt de Rijsbergse werkgelegenheid gekenmerkt door generieke sectoren (traditionele gemengde bedrijventerreinen, maar ook lokale ambachtelijkheid) of wordt er meer ingezet op werkgelegenheid in specifieke sectoren (toerisme en recreatie, water, landschap, cultuurhistorie en zorg)?
7. Licht het detailhandelscentrum van Rijsbergen in het historische centrum? Of licht het detailhandelscentrum van Rijsbergen daar waar de beste ruimtelijke kansen liggen?
8. Welke en hoeveel voorzieningen horen bij een dorp (en de inwoners), zoals Rijsbergen wil zijn in 2020?
9. Waar komt het Multifunctionele Accommodatie? Nabij centrum, of nabij sport? En welke functies kunnen hierin komen?
10. Aan de Aa of Weerij ligt een integrale opgave van waterberging, landschap, recreatie en bebouwing. Hoe wordt hier invulling aan gegeven?
11. Hoe kan de betekenis van het groen beter beleefbaar worden gemaakt voor zowel de recreanten als de Rijsbergenaren zelf?
12. Hoe moet worden omgegaan met de bouwopgaven op open plekken binnen de bebouwde kom in relatie tot de groene identiteit van het dorp?
13. Welke aanvullende ingrepen horen bij het Rijsbergen van 2020? Bijvoorbeeld, de verkeersstructuur ontsluiting en voldoende parkeerplaatsen.
14. Hoe kan het recreatieve routenetwerk worden geoptimaliseerd?
15. Hoe groot is de recreatieve ambitie voor Rijsbergen? En welke aanvullende recreatieve voorzieningen horen daarbij?
16. Wat zijn geschikte locaties voor nieuwe gevoelige bestemmingen om nieuwe knelpunten voor externe veiligheid te voorkomen?
17. Zijn er bedrijven die gesaneerd of ingeperkt moeten worden om de gewenste toekomst voor Rijsbergen mogelijk te maken? Of dienen er maatregelen te worden getroffen?



Straatnamenkaart





BIJLAGE V

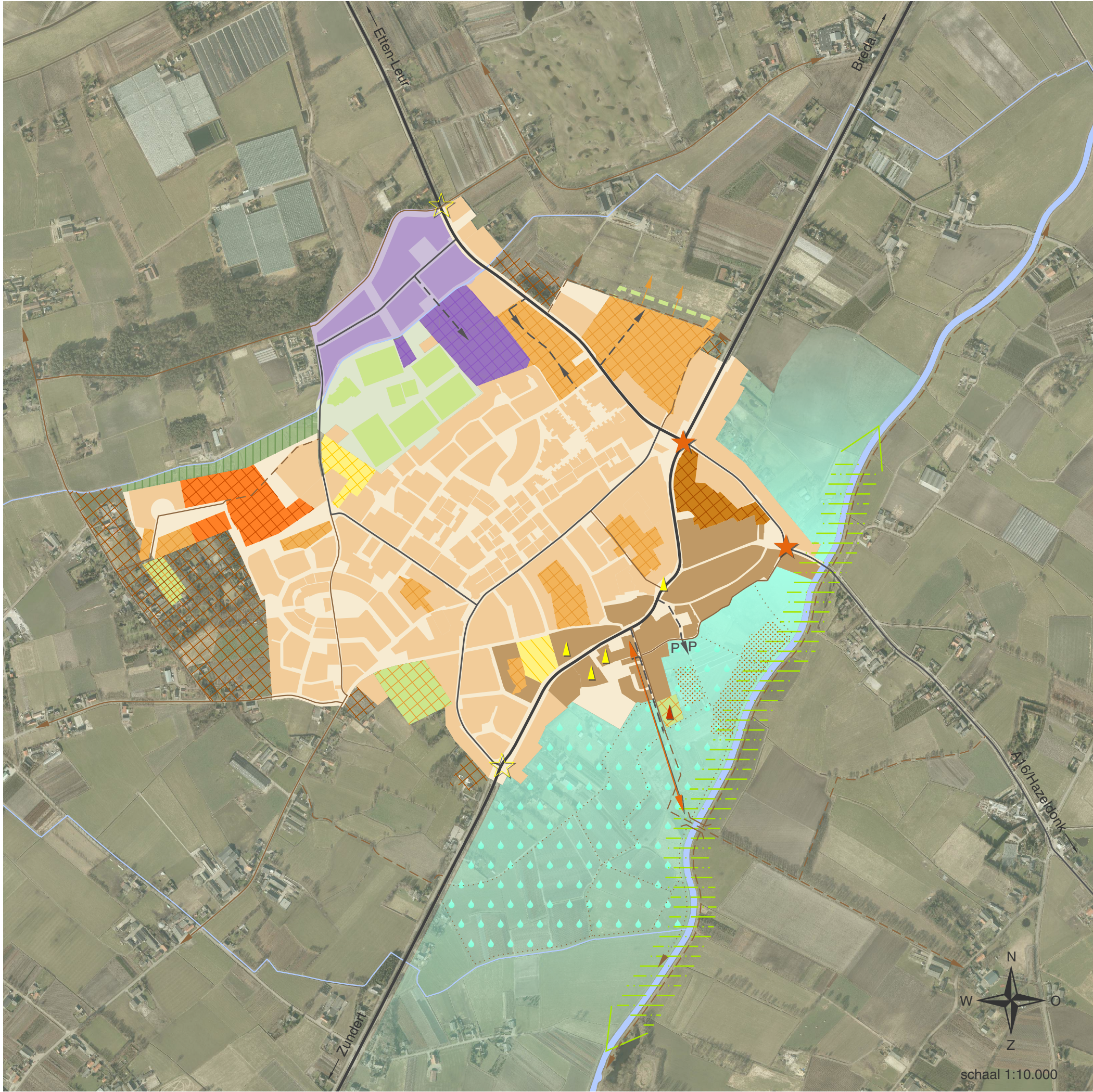
dorpsranden





BIJLAGE VI

plankaart



Structuurvisie Rijsbergen

Legenda

Actief beheer

- gebiedsontsluitingsweg
- wijkontsluitingweg
- (recreatieve) langzaamverkeersroute
- woongebied
- sport en recreatie
- bedrijventerrein
- entrees
- beeldbepalende elementen
- archeologisch monument

Versterken

- beekdalzone Aa of weerijs
- centrumgebied Rijsbergen
- herstructurering woonzorggebied
- herstructurering maatschappelijke voorzieningen
- beek Aa of weerijs
- verbijzonderen entrees
- relatie dorp met beekdalzone
- groene zoom

Transformaties

- ontwikkellocatie wonen
- ontwikkellocatie landelijk wonen
- ontwikkellocatie zorgwonen
- ontwikkellocatie wonen en detailhandel
- ontwikkellocatie bedrijven
- reservering ontwikkellocatie maatschappelijke voorzieningen
- zoekgebied ruimte voor ruimte
- nieuwe verkeersontsluiting
- nieuwe recreatieve fietsontsluiting
- oversteek/brug
- nieuw recreatief wandelpad (indicatief)
- P parkeren
- beeldbepalende elementen
- zoekgebied ecologische verbingszone
- zoekgebied retentieberging
- groene dorpsrand
- zoekrichting verstedelijking na 2020



