



Bewoners en eigenaren Pannenhoef Oost
in samenwerking met
Gemeente Zundert
Brabants Landschap
Provincie Noord Brabant

Versie maart 2022

Toelichting

Dit document bestaat uit een aantal delen, de beschreven visie, gericht op het pilot gebied Pannenhoef-Oost en de bijlagen die hieraan ten grondslag liggen, danwel gedurende het proces zijn ontstaan.

In de bijlagen staan zowel het vooronderzoek wat Carlo Braat heeft uitgevoerd als de resultaten van de online en fysieke sessies die hebben plaats gevonden. In deze documenten is ook de procesbeschrijving terug te vinden.

De pilot heeft zich ontwikkeld, gerelateerd aan een 3-tal initiatieven in het gebied. Uiteindelijk hebben de bewoners en eigenaren in het gebied samen de nu beschreven visie opgesteld. Deze visie kan input zijn voor een beoordeling van mogelijke initiatieven in de toekomst en kan als input dienen voor de omgevingsvisie die de gemeente Zundert aan het opstellen is.

Bewoners geven duidelijk aan dat de beschreven visie zich beperkt tot het aangegeven gebied op het kaartje in dit document.

Het heeft ons in ieder geval allemaal geleerd dat we graag in dit gebied wonen, werken en verblijven. Daar zit de verbondenheid ook tussen de eigenaren en bewoners in dit gebied. Dat initiatieven ook tot extra ongewenste spanningen kunnen leiden is ook duidelijk geworden. Dat Covid-19 de (veelal digitale) bijeenkomsten niet eenvoudiger maakt ook.

We vinden het wel mooi te zien dat we elkaar in deze visie gelukkig weer relatief snel hebben gevonden.

Inleiding

Pannenhoeef Oost omvat het gebied gelegen rondom de Ettensebaan in Rijsbergen. Aan de noordzijde ligt de Turfvaart-Bijloop, meest zuidelijk ligt de locatie van het voormalige Vaartven bij de Pannenhoeefsebaan. In Pannenhoeef Oost loopt natuur over in agrarisch gebied. Een deel valt onder het Natuurnetwerk Brabant, het overige deel is gemengd agrarisch gebied met de bestemming Groenblauwe Mantel.

Het is een gebied waar veel mensen vanuit Rijsbergen, Zundert en Etten-Leur wandelen, fietsen en paardrijden. Er wonen zowel particulieren als ondernemers. In het gebied liggen ook een aantal grote veldkavels van agrarische ondernemers uit de omgeving.

In het gebied liggen twee agrarische bedrijven zonder bedrijfsopvolger. Deze ondernemers oriënteren zich op een mogelijk andere invulling van hun bedrijf. Met de bestaande opgave om het Natuurnetwerk af te ronden en mogelijke kansen voor de wateropgave was dit voor de overheden de aanleiding om dit gebied als een van de pilotgebieden Vitaal Buitengebied aan te merken. De gemeente heeft de bewoners van het gebied uitgedaagd om een gebiedsvisie te maken. Na een wat afwachtende start is er een werkgroep ontstaan die deze uitdaging heeft opgepakt. De werkgroep heeft de input van bewoners en ondernemers gebundeld. Resultaat is voorliggend document, waarin richting wordt gegeven voor ontwikkelingen in de periode 2021-2035.

De gebiedsvisie geeft initiatiefnemers en overheden inzicht in het draagvlak bij bewoners en ondernemers voor bepaalde ontwikkelingen. Aansluiten op de visie en het behalen van doelen hieruit maakt een initiatief kansrijk. De visie is niet bedoeld om ontwikkelingen op te leggen of extra wet- en regelgeving te maken. Het initiatief om een ontwikkeling al dan niet in te zetten ligt bij de grondeigenaar.

In de bijlage vindt u nadere informatie over het huidige beleid en het proces dat is doorlopen.

Waardering van het gebied door bewoners

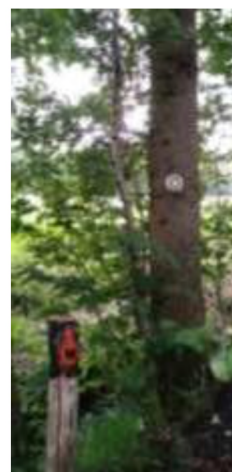
In diverse (digitale) bijeenkomsten is naar voren gekomen dat de bewoners van Pannenhoef-Oost een hoge waardering geven aan het gebied, met name de balans tussen ruimtelijk uitzicht, bossen en bebouwing.

- Belangrijkste omgevingskwaliteiten zijn rust, stilte en ruimte met natuur op loopafstand.
- Met name stilte en duisternis wordt gekoesterd. Initiatieven die worden ontwikkeld, dienen het stiltegebied te respecteren.
- Bewoners hechten aan het landelijke open karakter van het gebied met weinig bebouwing en ruim uitzicht over weilanden en akkers, dit in contrast met aanliggende bossen.
- De grondgebonden duurzame agrarische bedrijvigheid past in het landelijk karakter van het gebied.
- Het gebied is belangrijk voor recreanten die gericht zijn op natuur en landschapsbeleving. Een groot deel van de bewoners ervaart een toename van recreanten en gemotoriseerd verkeer en ziet een toename als potentiële bedreiging van de gebiedskwaliteit. Het bezoek van recreanten moet in balans blijven met de waarde van het gebied.
- De bestaande opgave voor het afronden van het Natuurnetwerk Brabant wordt ondersteund.
- Het versterken van het Natuurnetwerk Brabant met extra natuur zien bewoners als positief, vooral als de huidige kwaliteit m.n. ruimte, rust, uitzicht en het landelijk karakter behouden blijft.

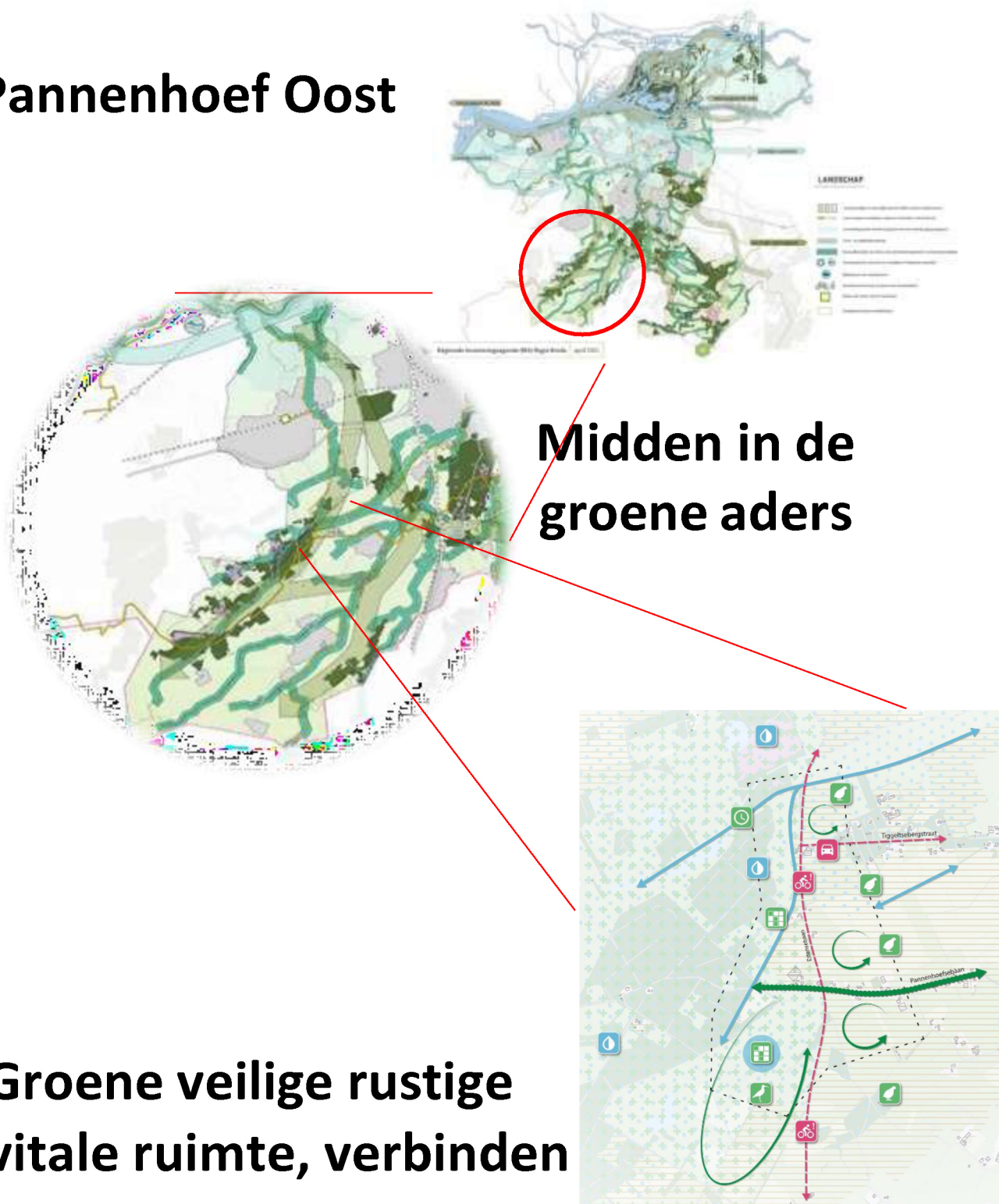
Waardering van het gebied door agrariërs

Midden in het gebied liggen een aantal grote veldkavels van agrarische bedrijven uit de omgeving.

- Agrariërs hechten aan behoud van een aaneengesloten agrarisch gebied met zo min mogelijk burgerwoningen in het buitengebied.
- De agrariërs geven aan dat de landinrichting een paar jaar geleden is afgesloten en dat ze hebben geïnvesteerd in de inrichting van hun kavels. Ze hebben nu geen behoefte aan verandering. Op dit moment zien ze het niet zitten om op hun grond een wandelpad of natuurelementen te maken.
- Betrokken agrariërs geven aan dat het voor hun bedrijf belangrijk is dat nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot beperkingen in hun bedrijfsvoering.



Pannenhoef Oost

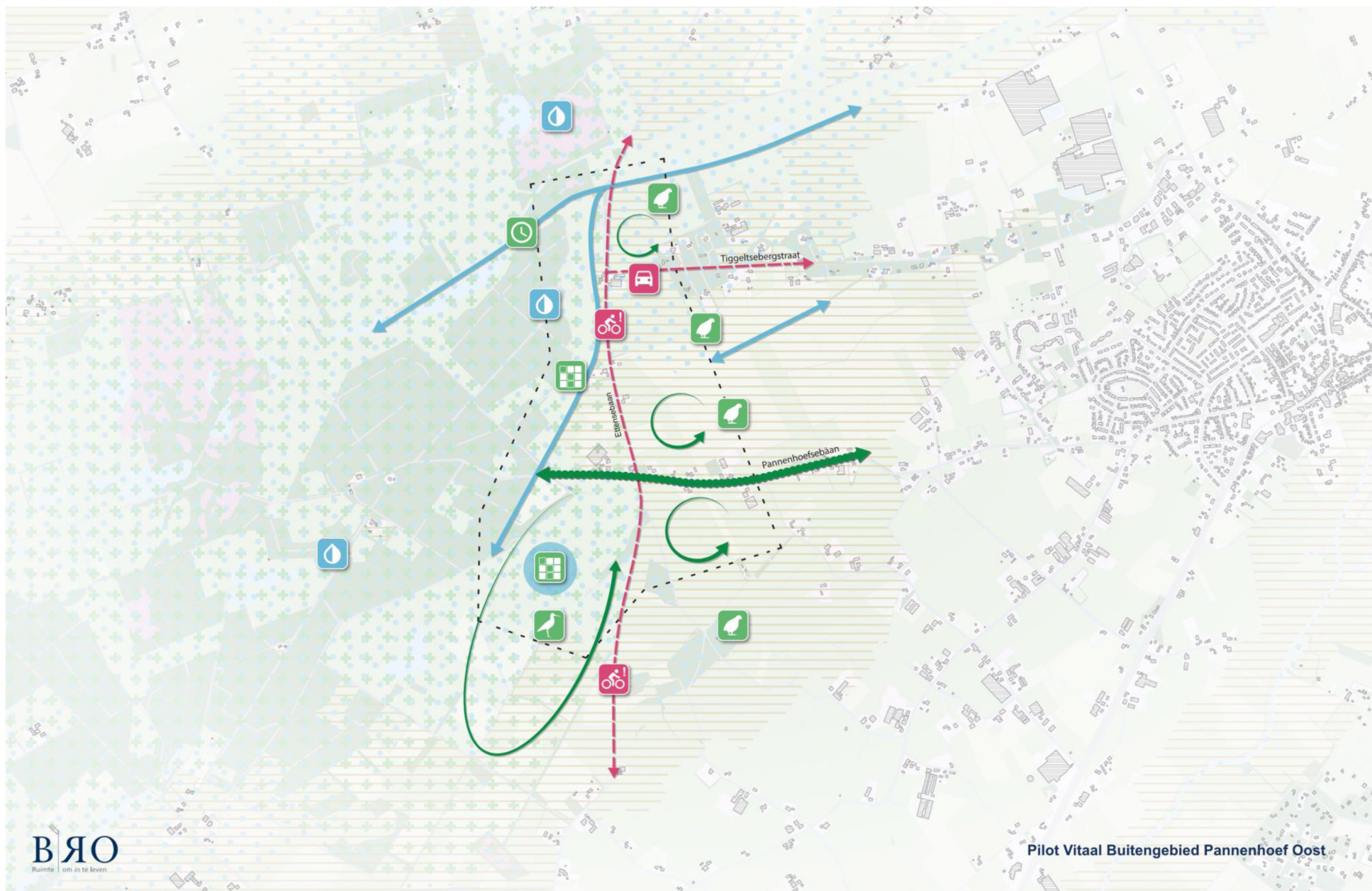


Huidig beeld

De beleidskaders van de overheden voor het gebied en de ontwikkeling van het landschap in het gebied zijn beschreven in de notitie 'Analyse beleidskaders overheden en landschapsontwikkeling casusgebied Pannenhoef-Oost'. Deze notitie is als bijlage toegevoegd.

Richtlijnen voor ontwikkeling 2021–2035

- De grondgebonden duurzame landbouw en de natuur zorgen voor een gezonde omgeving voor mens en dier.
- De natuur is in dit gebied belangrijk, de mens is 'te gast in de Natuur'.
- Ondernemen op passende wijze, met respect voor de specifieke omgevingskwaliteiten: rust, ruimte en stilte.
- In beginsel geen nieuwe woningen, tenzij de bouw gepaard gaat met een afgewogen combinatie van substantiële sloop van gebouwen in het gebied zelf, invulling van de wateropgave en substantiële kwaliteitsverbetering van natuur en landschap in het gebied. Behoud van uitzicht op landschap.
- Het gebied zo veel mogelijk energie- en waterneutraal in balans met natuur en landschap.
- Veiligheid voor iedereen, met name verkeersdeelnemers, bewoners en recreanten.
- Veenhistorie zichtbaar houden en maken.
- De laatste fase van het Natuurnetwerk Brabant afronden.
- Versterken van natuur en landschap middels initiatieven in de schil rondom het Natuurnetwerk Brabant.



Gebiedsgerichte opgaven

Bereikbaar en toegankelijk

-  Aandacht voor het verkeersveilig maken van de wegen voor recreatief verkeer en (schoolgaande) jeugd.
-  Mogelijkheden onderzoeken om meer ruimte/voorrang te geven aan langzaam verkeer. Bijvoorbeeld door 'de auto te gast'.

Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief

-  Aandacht voor de verdrogingsproblematiek in Natuur Netwerk Brabant en de schil rondom het NNB.

Aantrekkelijk en waardevol

-  Versterking leefgebied grutto of wulp (weidevogels).
-  Versterking leefgebied patrijs (struweelvogels).
-  Belangrijke elementen uit turfhistorie behouden en beleefbaar maken.
-  Ontbrekende schakels in Natuur Netwerk Brabant realiseren.
-  Weg landschappelijk versterken.
-  Openheid van het landschap behouden zodat elk van de kamers als een landschappelijke eenheid herkenbaar, en vanaf de openbare weg beleefbaar blijft. In open gebieden geen dichte houtopstanden in de vorm van bos en hout-singels. Transparante beplantingen zijn wel mogelijk.
-  Groenblauwe mantel: zoek naar de mogelijkheden om de ecologische en landschappelijke waarde te vergroten door het toevoegen van erfbeplanting en andere landschapselementen in aansluiting op de landschappelijke karakteristiek:
 - een half besloten landschap aan de westzijde van de Ettensebaan en
 - een half open/open landschap aan de oostzijde.
-  Stillegebied

Verklaring kleur onderliggende vlakken

-  - - Indicatieve begrenzing casusgebied.
-  Bestaande bebouwing

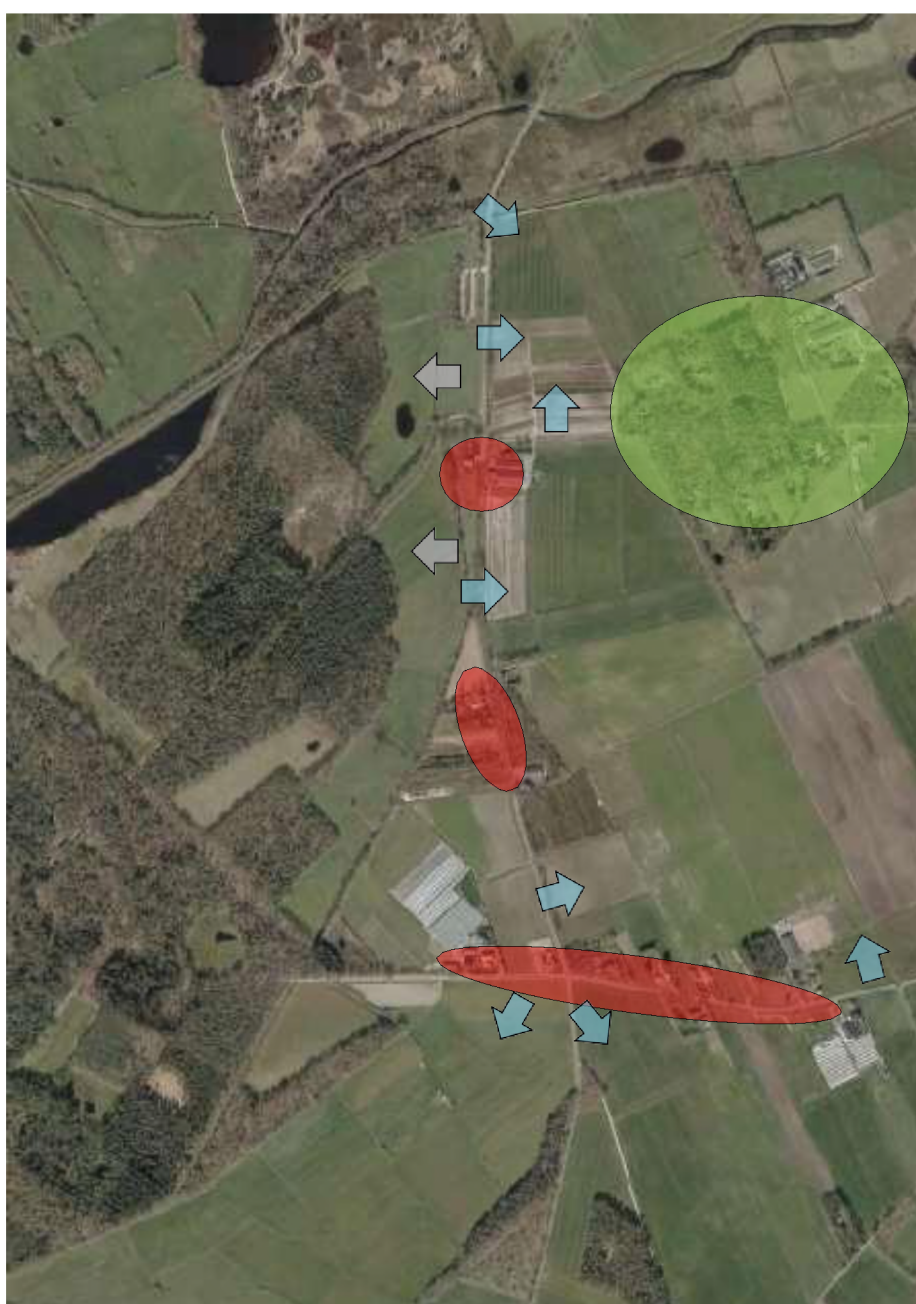
Gebiedsbrede opgaven

-  Stimuleer ondernemerschap dat aansluit bij de natuur en landschapsbeleving die het gebied heeft: landschappelijk uitzicht, rustige omgeving, stillegebied, diversiteit landschap en turfhistorie.
-  Heb bij nieuwe ontwikkelingen zoals het ontwikkelen van natuur, oog voor de toekomstgerichte economisch vitaliteit van de landbouwsector in het gebied.
-  Zoek bij het transformeren van VAB locaties naar activiteiten die de aard van het gebied versterken. Bijvoorbeeld kleinschalige vormen van wonen en zorg, ambachtelijke bedrijvigheid of extensieve vormen van agrarische bedrijvigheid en recreatie, in combinatie met: een bijdrage aan water, natuur, landschap en cultuurhistorie.
-  Initiatieven dienen aan te sluiten bij het karakter en de doelstellingen van het gebied. Natuur in het westen en in de schil ten oosten daarvan een duurzame bijverkeer natuurinclusieve grondgebonden landbouw die economisch perspectiefvol is.
-  De ambitie van de Pannenhoeve Oost is om in 2035 energieneutraal te zijn. Hiervoor moeten de mogelijkheden om zon op dak te realiseren verder verkend en gestimuleerd worden.
-  Zoek naar maatregelen om water vast te houden in het gebied en om een kwaliteitsimpuls te leveren in het duurzamer gebruik van water. Bij nieuwe ontwikkelingen moet dit integraal meegenomen worden.
-  Bij nieuwe ontwikkelingen het stillegebied in acht nemen.
-  Zoek naar de mogelijkheden om recreatieve routes te koppelen aan historische elementen in het landschap.
-  Verdwenen elementen vanuit turfhistorie waar mogelijk weer beleefbaar maken

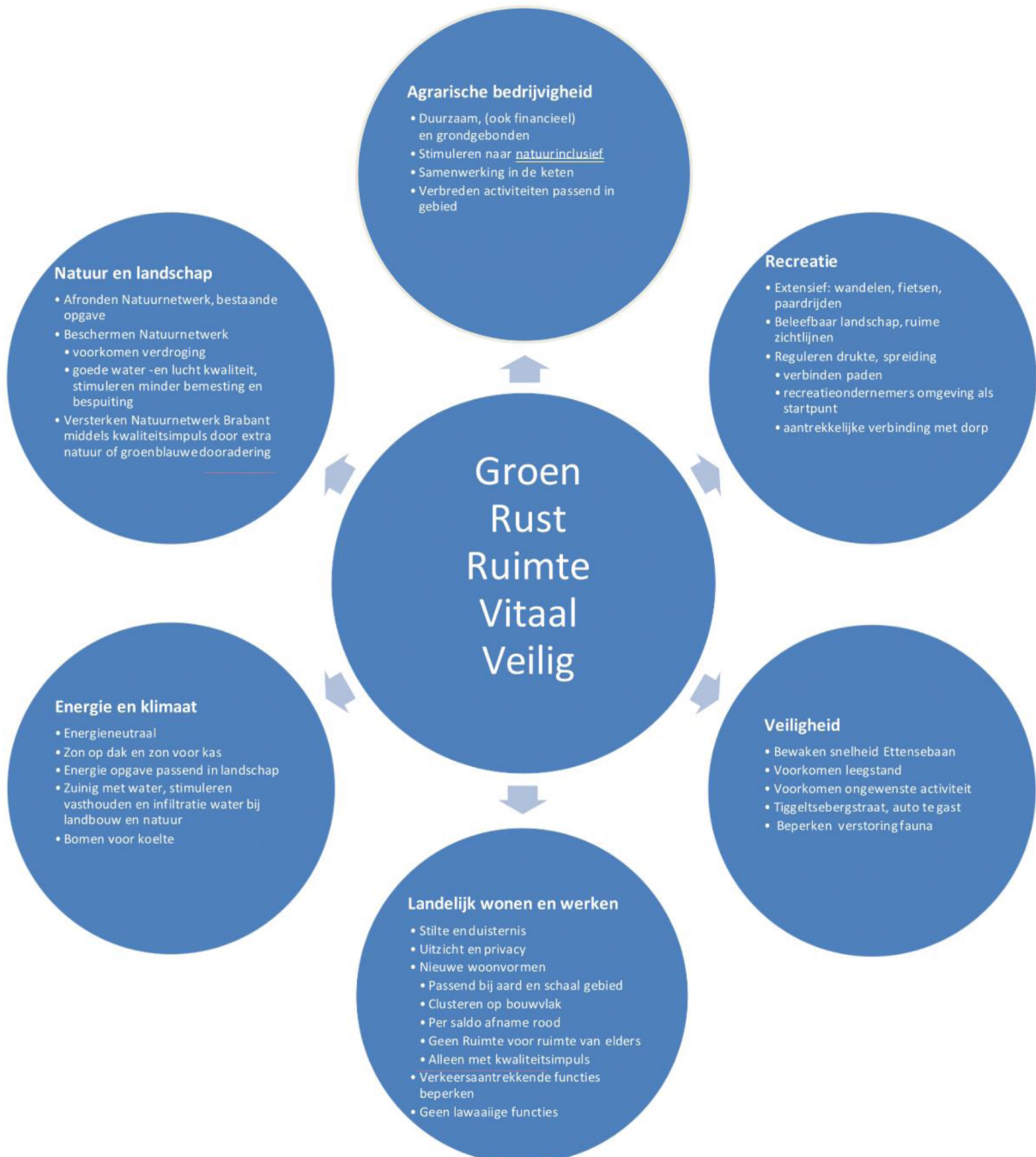
Huidig uitzicht vanaf openbare weg op landschap en bestaande bebouwing

Legenda

-  Groep van woningen / bebouwing
-  Bos met verspreid woningen
-  Ruim uitzicht op open landschap
-  Ruim uitzicht op halfopen landschap



Aandachtspunten in het kort



Nadere beschrijving en (voor)beelden van de kern kwaliteiten

Centrale rol voor Groene omgeving, rust en stilte, ruimtelijk uitzicht en veiligheid.

Met groene omgeving wordt vooral de balans tussen mens, natuur en landschap bedoeld. De mens komt naar dit gebied als bewoner, ondernemer of recreant. Deze activiteiten dienen in balans te zijn met de natuurlijke omgeving, de bestaande rust vanuit het stiltegebied en het gewenste ruimtelijke uitzicht over weilanden en akkers dat al een hele tijd het landschap bepaalt en deels karakteriseert.

Elke nieuwe menselijke activiteit moet bij voorkeur in balans zijn met de hiervoor bedoelde centrale rol van groene omgeving.

Natuur

Het westelijke deel van het plangebied is grotendeels stiltegebied en omvat onder andere het landgoed de Pannenhoef en is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Op de Pannenhoef is het NNB voor een groot deel gerealiseerd. Er ligt nog een flinke opgave in het gebied Vaartven om landbouwgronden om te vormen naar natuur. Deze gronden zijn grotendeels eigendom van Brabants Landschap maar verpacht aan agrariërs. Enkele percelen binnen het NNB zijn nog eigendom van agrariërs. Brabants Landschap zal zich inspannen om, in overleg met gebruikers en eigenaren, tot realisatie van dit deel van het NNB te komen. Indien mogelijk zal herstel van het oude Vaartven worden gerealiseerd. Doelsoorten in het weidegebied richting Klein-Zundertse Heide zijn de Grutto en Wulp.

Ten oosten van De Pannenhoef ligt een schil met landbouwgronden in de zogenaamde Groenblauwe Mantel, een aanduiding vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid. Versterking van het landschap en de biodiversiteit en tegengaan van verdroging zijn belangrijke doelstellingen voor de Groenblauwe Mantel. In dit gebied met de aanduiding 'struweelvogelgebied' is het streven om samen met agrariërs het leefgebied van de Patrijs - een icoonsoort van struweelvogelgebied - te versterken door bijvoorbeeld de aanleg van bloemrijke randen.

Nieuwe natuurelementen (bloemrijke randen, houtsingels, poelen, bosjes, etc.) kunnen de natuur versterken met behoud van de gebiedskenmerken. Deze nieuwe natuurelementen kunnen door omwonenden en/of agrarische ondernemers worden aangebracht, met hulp van de Stimuleringsregeling Landschap. Een provinciale regeling met geld van provincie, gemeente Zundert en Waterschap Brabantse Delta.

Het is gewenst dat nieuwe initiatieven welke ontwikkeld worden in en aan de rand van het Natuurnetwerk Brabant eraan bijdragen verdroging tegen te gaan. Met name door vermindering van beregening en ontwatering.

Het gebied op de Goudberg is een te behouden open gebied. Ten westen van de Visie Pannenhoef-Oost, maart 2022

Ettensebaan kan het landschap ontwikkelen tot een half-open tot besloten landschap. Ten oosten van de Ettensebaan is uitgegaan van een half-open tot open landschap. In de bijlage is te zien welke landschapselementen passen per landschapstype.

Recreatie

Landgoed De Pannenhoef is een gebied met de A-status volgens recreatiebeleid Brabants Landschap. Bij gebieden met deze status hoort een actieve profilering van Brabants Landschap met als doel om meer draagvlak te krijgen voor natuur- en landschapsbehoud. Daarbij hoort ook actieve ontwikkeling van faciliteiten zoals een infopunt of buitenlokaal.

In het gebied is op dit moment een uitgebreid netwerk van wandel-, fiets en ruiterspaden aanwezig. Aan de rand van het gebied zijn 4 parkeerplaatsen gesitueerd die op één na - parkeerplaats Vaartven - direct aansluiten op openbare verharde wegen. Binnen het gebied is een zonering waarbij enkele grote rustgebieden zijn gecreëerd.

Brabants Landschap wil op termijn parkeerplaats Vaartven verplaatsen richting Ettensebaan. De locatie hiervoor is nog niet concreet.

Tijdens de corona-periode is het aantal bezoekers toegenomen, waarbij de piek lag op de zondag. Gedurende de rest van de week was het wel drukker dan anders, maar naar het oordeel van Brabants Landschap werd het gebied niet overlopen. De huidige voorzieningen en de huidige zonering voor een groter aantal bezoekers zijn in orde. Als knelpunt kan het gebruik van paden door zowel wandelaars als fietsers worden benoemd. Enkele knelpunten zijn opgelost, maar dit blijft de komende jaren de aandacht vragen.

Stimuleren dat de recreant te voet, te paard of op de fiets komt. Dit kan door versterking van de recreatieve verbindingen naar de dorpen, steden en recreatiebedrijven in de omgeving door de stimulering van aanleg van wandelpaden over boerenland. Een voorbeeld is de recreatieve route die Brabants Landschap en de Menmoerhoeve ontwikkeld hebben. Vanuit Rijsbergen zou het mooi zijn als de bestaande structuur van zandwegen middels wandelpaden over boerenland verbonden zou kunnen worden met de wandelpaden op de Pannenhoef. Aan de kant van Zundert is de versterking van het recreatieve gebruik en de recreatieve structuur op Landgoed Klein- Zundertse Heide een aandachtspunt.

De veenhistorie van het gebied - 500 jaar lang is er veen gewonnen - kan op meer plaatsen zichtbaar worden met beplanting en ontsloten via wandelpaden.

Bewoners willen dat aanvullend op de parkeerplaatsen bij de Pannenhoef, ook kansen worden benut om dichterbij Zundert parkeerplaatsen te gebruiken. Het doel is de drukte van recreanten, activiteiten en verkeer over een veel groter gebied te verspreiden.

Veiligheid

De veiligheid heeft vooral betrekking op:

- De drukte van gemotoriseerd verkeer en bewaken van te hoge snelheid op de Ettensebaan.
- Het verbeteren van de veiligheid op de kruising Ettensebaan-Pannenhoeftsebaan
- In de Tiggeltsebergstraat voorrang geven aan langzaam verkeer, de auto te gast laten zijn.
- Het veilig kunnen wonen in het buitengebied zonder overlast, bijvoorbeeld door inbraken/drukoverlast aan de rand van het bos, voorkomen van leegstand van oude agrarische gebouwen.
- De verschillende verkeersstromen in en rondom het bos: voetgangers, paarden, fietsers zijn nu de hoofdgebruikers, maar gemotoriseerd neemt in en rond het stiltegebied langzamerhand toe. Deze laatste ontwikkeling (toename gemotoriseerd verkeer) is minder gewenst.

Landelijk wonen en werken

Bewonen en ondernemen met respect voor rust, stilte en duisternis. Nieuwe bewoning of niet- agrarische bedrijfsbebouwing alleen bij afbraak van bestaande (agrarische) gebouwen, waarbij het volume 'rood' per saldo duidelijk afneemt. In beginsel geen nieuwe woningen, tenzij de bouw gepaard gaat met een afgewogen combinatie van substantiële sloop van gebouwen in het gebied zelf, invulling van de wateropgave en substantiële kwaliteitsverbetering van natuur en landschap in het gebied. Kortom bij de afweging of in het gebied een nieuwe woning mogelijk is zal altijd worden gekeken of het leidt tot voldoende meerwaarde voor het gebied. Het gaat om maatwerk.

Bewoning bij voorkeur clusteren op of bij het bouwvlak en deze zodanig situeren dat ze het huidige uitzicht op het landschap zo weinig mogelijk belemmeren en waar mogelijk zichtlijnen versterken.

Nieuwe ondernemers worden uitgedaagd om de centrale rol van het gebied te versterken: rust/stilte, ruimte en veiligheid. Nieuwe ontwikkelingen mogen slechts beperkt verkeer aantrekken.

Agrarische bedrijvigheid

Het gebied ten Oosten van de Ettensebaan is een jong ontginningsgebied. Het kenmerkt zich door mooie rechte kavels die goed geschikt zijn voor grondgebonden landbouw. Een aantal bedrijven uit de directe omgeving hebben hier hun veldkavels liggen. De ruilverkaveling Weerij Zuid is pas enkele jaren geleden afgerond en een aantal agrariërs hebben dan nu ook geen behoefte aan nieuwe plannen. Deze gebiedsvisie is er niet op gericht om extra regels of beperkingen op te leggen. Bepalend blijven de landelijke en provinciale regelgeving. Extra inspanningen voor natuur en recreatie (wandelpad) zijn volledig op vrijwillige basis.

Duurzame landbouw betekent dat het gebruik op de lange termijn kan worden voortgezet. Kort gezegd, goed voor de bodem, goed voor de boer, goed voor het milieu. Duurzaam betekent dus ook een gezonde financiële bedrijfsvoering. Het betekent ook een gezonde vruchtbare bodem met voldoende organische stof, bodemleven en vochthoudend vermogen. Dit betekent ook minder uitspoeling, minder

gewasbescherming en meer biodiversiteit.

Op vrijwillige basis leent het gebied zich goed voor natuur inclusieve landbouw. Ook akkerranden en eventueel een wandelpad richting Pannenhoef passen in dit gebied. Het is aan de agrariërs zelf om te bepalen of ze hier al dan niet voor kiezen.

Energie en klimaat

Nieuwe bebouwing of aanpassingen van gebouwen bij voorkeur richting energiezuinig/neutraal en klimaatneutraal, bijvoorbeeld met zonnepanelen of warmteterugwinning.

De laatste jaren wordt het weer steeds grilliger. Landelijk zien we vaker situaties met zeer extreme neerslag. Ruimte om water vast te houden en te bergen kan problemen met wateroverlast beperken. Realisatie van het Vaartven kan hieraan

Begrippen	
Groen	Grondgebonden landbouw (weilanden, akkers) en natuur (bos, heide, houtwal, bloemrijk grasland, etc).
Rood	Woningen, schuren en stallen.
Blauw	Waterlopen, sloten, vennen, poelen.
Natuurnetwerk Brabant	Natuurgebieden die door ecologische verbindingzones verbonden zijn.
Groenblauwe dooradering	Netwerk van bloemrijke akkerranden, houtwallen, poelen, natuurvriendelijke oevers etc.

bijdragen.

In onze regio is er de afgelopen jaren met extreme hitte en langdurige droogte meer water afgevoerd en als grondwater onttrokken dan dat er via regen is aangevuld. Hierdoor daalt de grondwaterstand en ontstaat er droogteschade voor natuur en landbouw. Door op locaties met nieuwe ontwikkelingen het water vast te houden en in de bodem te laten zakken en op de betrokken gronden de beregening te minimaliseren kan de watervoorraad worden aangevuld.

Bijlagen:

- *Verslag met overwegingen van de buurtbijeenkomst van 13 juli 2021.*
- *Landschapstypering en passende landschapselementen.*
- *Uitslag mentimeter digitale bijeenkomsten met bewoners d.d. 17 februari en 19 mei 2021.*
- *Analyse beleidskaders overheden en landschapsontwikkeling casusgebied Pannenhoef-Oost, samengesteld door Carlo Braat.*



Uitzicht vanaf Ettensebaan met aan de horizon de kerktoren van Rijsbergen



Uitzicht aan de overzijde Ettensebaan op tuinbouwbedrijf



Uitzicht vanaf Ettensebaan op veehouderijbedrijf en bos Tiggeltsebergstraat

*Achter de houtwal zuidzijde
Tiggeltsebergstraat het open
gebied richting Pannenhoefsebaan*



*Uitzicht noordzijde Tiggeltsebergstraat
naar beekdal Turfvaart-Bijloop*

*Nabij parkeerplaats de Bak zicht vanaf de
bosrand Pannenhoef
tot aan bos Tiggelsebergstraat*



Bijlage 1: Verslag met overwegingen van de buurtbijeenkomst van 13 juli 2021

Buurtbijeenkomst Pannenhoeef-Oost 13 juli 2021

Aanwezig:

Lia Jacobs, Rogier Mol, Jos en Gerda Vriends, Rob Vriends, Frieda Gouwetor, Marcel van Miert, Carlo Braat, Ted Kwindt, Piet en Addie Hendrickx, Edward Bastiaansen, Jan Timmermans, Jack Aerts, Janny Vonk en Jons Verheul, Toon en Mieke Jansen, Hans Schep, Bart Pörzgen, Marien Provoost, Rob Wolbrink en Ine Timmers, Jan en Sandra Machielsen, Cees Vermeeren, Peter Reiters.

Opzet en input bijeenkomst

Doel van de bijeenkomst was input op te halen voor de gebiedsvisie. Van te voren was een concept-visie toegestuurd. Tijdens de bijeenkomst is in kleine groepen in de vorm van een carrousel gesproken over :

- Waardering van het gebied
- De kaders / richtlijnen voor ontwikkeling 2021-2035
- De bollenplaat

Vervolgens is gezamenlijk gesproken over de thema's landelijk wonen en werken, agrarische bedrijvigheid en recreatie.

Aan het eind volgende een samenvatting van de verschillende groepen. De basis tekst geeft in grote lijnen weer wat er belangrijk wordt gevonden. In de opmerkingen komen nuances terug die het nog wat beter kunnen maken.

De avond werd door de aanwezigen als erg waardevol ervaren. Er was weer een open gesprek tussen bewoners. Aandachtspunt is dat er nog meer grondeigenaren en bewoners uit het gebied een uitnodiging hadden kunnen ontvangen.

Vervolg is dat de werkgroep de input verwerkt en dit rondstuurt naar alle betrokkenen. Daarop kan nog worden gereageerd via mail. Na de zomer willen we graag een eind bijeenkomst waarbij gezellig met elkaar samen zijn en het document als definitief (voor dit moment) bestempelen een officiële handeling kan zijn.

Hieronder volgt een beschrijving van punten die per onderdeel zijn ingebracht met de reactie vanuit de werkgroep.

Waardering van het gebied

1. Het punt: " De grondgebonden duurzame agrarische bedrijvigheid past in het landelijk karakter van het gebied" leidde tot de volgende reacties:
 - a. De aanduiding "duurzame agrarische bedrijvigheid" leidt tot vragen en zorgen bij agrarische ondernemers. Wat wordt verstaan onder "duurzaam". Leidt de visie tot extra regels?
 - b. De aanduiding "grondgebonden" wordt ondersteund. Tunnelkassen en kassen worden in dit gebied als minder passend ervaren.

Overweging:

Duurzaam betekent dat het gebruik op de langere termijn kan worden voortgezet. Voorkomen moet worden dat de bodem en de watervoorraad wordt uitgeput. Belangrijk is dat agrariërs een financieel gezonde onderneming kunnen hebben. Daarom is er in de visie voor gekozen om aan te geven dat het positief zou zijn als agrariërs kunnen worden gestimuleerd om in te zetten op vergroening en verdere verduurzaming van hun bedrijfsvoering. Het kan daarbij variëren van akkerrandenbeheer tot het verhogen van het organische stof gehalte in de bodem.

Deze gebiedsvisie is er niet op gericht om extra regels of beperkingen op te leggen. Bepalend blijven de landelijke en provinciale wet- en regelgeving. Extra inspanningen zijn volledig op vrijwillige basis.

Besloten wordt de tekst bij waardering gebied te handhaven en in een inleiding bij het document de aanleiding en het doel van de visie nader duiden. Bij de voorbeelden wordt de tekst over agrarische bedrijvigheid verder uitgewerkt.

2. Het punt: “Bewoners ervaren een toename van recreanten en gemotoriseerd verkeer en zien dit als potentiële bedreiging van de gebiedskwaliteit” leidde tot de volgende reacties:
- Laat iedereen genieten van het gebied
 - Het woord “bedreiging” vinden enkele bewoners te zwaar.
 - Andere bewoners gaven aan dat de beschrijving “potentiële bedreiging” hun beleving goed weergeeft.
 - Zonering en sturing van recreatie is cruciaal.

Overweging:

Bewoners willen recreanten en passanten laten genieten van de kwaliteiten van het gebied, zoals rust en ruimte. Het gaat dan om extensieve vormen van recreatie, waarbij natuur- en landschapsbeleving centraal staat. Mede daarom wordt het maken van aantrekkelijke recreatieve verbindingen als een gewenste ontwikkeling genoemd.

Voor het ervaren van ruimte wordt ingezet op clustering van bebouwing op of bij bestaande bouwvlakken met zorg voor beleving van het landschap.

Eerder in het proces is bij meerdere bijeenkomsten gebleken dat het merendeel van de bewoners een toename van recreanten en verkeer als negatief ervaart en ontwikkelingen met een aanzuigende werking van recreanten of verkeer zeer ongewenst vindt.

Besloten wordt de zin aan te passen door “Bewoners” te vervangen door “Een groot deel van de bewoners”.

3. Het punt: “Het versterken van het Natuurnetwerk Brabant met extra natuur zien bewoners als positief, vooral als de huidige kwaliteit m.n. ruimte, rust, uitzicht en het landelijk karakter behouden blijft” leidde tot de volgende reacties:
- Agrariërs verwachten dat extra natuur negatief effect heeft op hun landbouwgronden vanwege overlast (schaduw, verdroging, overhangende takken etc.) en extra belemmeringen op termijn (regels rond spuiten, bemesten, stikstof etc.).
 - Agrariërs verwachten dat extra woningen negatief effect heeft op hun landbouwgronden vanwege extra belemmeringen op termijn (bijvoorbeeld regels rond spuiten) en kritische burgers die zich met hun bedrijfsvoering bemoeien.
 - Agrariërs verwachten dat extra natuur en woningen leidt tot waardedaling van de grond.
 - Bij wie komt op termijn een nieuw landgoed in eigendom en beheer?
 - Agrariërs willen versnippering voorkomen. Behoud de ruimte voor de landbouw in de Goudberg. Alleen extra natuur tegen het bestaande natuurgebied ten westen van Ettensebaan en de verbinding langs Turfvaart.
 - De ruilverkaveling is net afgerond. Dat was het moment om gronden vrij te ruilen voor natuur of recreatie.
 - Kan een “veldcoördinator” initiatieven bundelen?

Overweging:

De visie gaat uit van ontwikkeling op eigen initiatief en/of stimuleren op vrijwillige basis. De visie voorziet niet in aankoop of onteigening van grond voor de ontwikkeling van natuur of recreatie. Het is aan de grondeigenaar zelf om daartoe te besluiten.

Het maken van deze visie geeft initiatiefnemers en overheden inzicht in het draagvlak voor bepaalde

ontwikkelingen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat ze bij de uitwerking van hun plan de bewoners en de grondeigenaren betreft (richtlijn binnen 300m van het plan). De intensiteit waarin een belanghebbende wordt betrokken is afhankelijk van de impact van de ontwikkeling voor de belanghebbende. Het is aan de initiatiefnemer om voldoende rekening te houden met belangen van derden om overlast en schade te voorkomen en draagvlak te organiseren.

In de huidige bestemming Groenblauwe Mantel is er al minder mogelijk dan in bijvoorbeeld de bestemming Agrarisch Gebied of Boomteelt Ontwikkelingsgebied. De zorg van agrariërs voor beperkingen in de toekomst wordt begrepen, het is niet de bedoeling van deze visie om beperkingen op te leggen. Gronden en woningen kunnen altijd van eigenaar wisselen.

Een initiatief waarbij het grondgebruik overgaat van reguliere landbouw naar natuur-inclusieve landbouw of natuur kan voordelen hebben voor de overige landbouw gronden. De afgelopen jaren met extreme hitte en langdurige droogte is er meer water afgevoerd en als grondwater onttrokken dan dat er via regen is aangevuld. Hierdoor daalt de grondwaterstand. De daling van de grondwaterstand leidt niet alleen tot droogteschade aan de natuur. Ook de landbouw heeft schade door droogte. Een lagere grondwaterstand geeft sneller droogte in de wortelzone. Ook vallen vaarten en beken sneller droog met als gevolg dat steeds vaker beregeningsverboden worden ingesteld.

Nieuwe ontwikkelingen kunnen bijdrage aan het op peil houden van de watervoorraad en beperken van droogte schade bij zowel natuur als landbouw. Door op die locaties het water vast te houden en in de bodem te laten zakken en op de betrokken gronden de beregening te beëindigen kan de watervoorraad worden aangevuld.

De onderbouwing van een initiatief zal inzichtelijk moeten maken of andere (onevenredig) belemmert worden en eventueel passende maatregelen moeten voorstellen. Binnen de dialoog zou dit al afgestemd moeten worden. Volgt na een bestemmingswijziging planschade (waardevermindering) dan zal de initiatiefnemer deze moeten vergoeden binnen de kaders die daarvoor gelden.

In de regio is een veldcoördinator actief voor de Stimuleringsregeling Landschap. Deze coördinator kan worden benaderd voor advies en ondersteuning bij een subsidieaanvraag.

Besloten wordt in een inleiding bij het document het doel van de visie nader te duiden en de water opgave te beschrijven in het document.

Kaders / Richtlijnen voor ontwikkeling 2021-2035

4. Het begrip “Kaders” wordt als te beperkend ervaren. Het is de bedoeling om richtlijnen aan te dragen, want de kaders zijn er al in bijvoorbeeld bestaande wetgeving of bestaand gemeente/provinciebeleid, bijvoorbeeld groenblauwe mantel en stiltegebied voor de Pannenhoeve.

Besloten wordt om de tekst te veranderen in “Richtlijnen voor ontwikkeling 2021-2035”

5. Voorgesteld is om de tekst: “Versterken van het Natuurnetwerk Brabant middels initiatieven in de schil rondom het netwerk” te vervangen door “Versterken van natuur en landschap middels initiatieven in de schil rondom het netwerk”.

Besloten wordt de tekst volgens voorstel aan te passen

6. Naar aanleiding van punt 5. en de reacties onder punt 3. in de richtlijnen een directe koppeling leggen tussen initiatieven en de wateropgave.

Besloten wordt de tekst als volgt aan te passen: “In beginsel geen nieuwe woningen, tenzij de bouw gepaard gaat met substantiële sloop van gebouwen in het gebied zelf (rood voor rood), invulling van de

wateropgave en substantiële kwaliteitsverbetering van natuur en landschap (rood voor groen) in het gebied.

7. Agrariërs willen geen versnippering in grondgebruik

Gezien de huidige verkaveling is ontwikkeling van een wandelpad tussen Pannenhoef en de zandweg op de Goudberg niet op korte termijn te verwachten. Onzeker is of er op de lange termijn kansen voordoen.

8. Veel deelnemers brachten naar voren het behoud van de huidige uitzichten op het landschap met bestaande zichtlijnen vanaf de openbare weg en eigen terrein erg belangrijk te vinden. Hoe kan dit worden gecombineerd met de aanleg van natuur en landschapselementen?

Overweging:

Het gebied op de Goudberg is aangegeven als open gebied. Ten westen van de Ettensebaan kan het landschap ontwikkelen tot een half-open tot besloten landschap. Ten oosten van de Ettensebaan is uitgegaan van een half-open tot open landschap.

In de bijlage is te zien welke landschapselementen passen per landschapstype.

Bollenkaart

Bij de bollenkaart zijn de volgende reacties gegeven:

9. Geen extra beperkingen op landbouwgrond, landelijke regelgeving volgen.

Zie antwoord bij punten 1. en 3.

10. Alleen stimuleren op vrijwillige basis.

Zie antwoord bij punten 1. en 3.

11. Ontwikkelingen moeten voor een agrarisch bedrijf economisch haalbaar zijn.

Onder duurzaam wordt ook een financiële gezonde bedrijfsvoering bedoeld.

Zie antwoord bij punt 1.

12. Per saldo afname rood staat bedrijven in de weg bij ontwikkeling.

Overweging:

In de bollenplaat staat dit bij nieuwe woonvormen. Dat kan worden gehandhaafd.

Het is tevens bedoeld voor nieuwe, zijnde niet-agrarische, activiteiten. Als de bestaande agrarische bedrijven worden voortgezet blijft het daarvoor geldende planologische beleid van toepassing.

Besloten wordt om tekst in de voorbeelden bij landelijk wonen en werken als volgt aan te passen:

Bewonen en ondernemen met respect voor rust, stilte en duisternis. Nieuwe bewoning of niet-agrarische bedrijfsbebouwing alleen bij afbraak van bestaande (agrarische) gebouwen, waarbij het volume 'rood' per saldo afneemt. In beginsel geen nieuwe woningen, tenzij de bouw gepaard gaat met substantiële sloop van bebouwen in het gebied zelf (rood voor rood), invulling van de wateropgave en substantiële kwaliteitsverbetering van natuur en landschap (rood voor groen) in het gebied.

13. Cluster bebouwing op/nabij bouwvlak met zorg voor beleving landschap.

Besloten wordt om tekst in de voorbeelden bij landelijk wonen en werken als volgt aan te passen:

Bewoning bij voorkeur clusteren op/bij het bouwvlak en deze zodanig situeren dat ze het huidige uitzicht op het landschap niet belemmeren en waar mogelijk zichtlijnen versterken.

14. Liefst helemaal geen verkeer aantrekkende functie in het gebied

Overweging: Als een ontwikkeling helemaal geen verkeer mag aantrekken zit een gebied op slot. Een ontwikkeling mag slechts tot beperkt aantal extra verkeersbewegingen leiden.

15. Geen windmolens sluit ook kleine particuliere windmolens uit, dit kan te beperkend zijn.

Overweging: Grote windmolens passen niet in de waarde van dit gebied.

Besloten wordt de tekst aan te passen zodat energiebronnen moeten passen in het landschap.

16. Laanbeplanting Pannenhoefsebaan staat al 20 jaar op de planning

Dit wordt opgenomen als gewenste ontwikkeling op de kaart.

17. Benoem voor het hele gebied gewenste doelsoorten.

Overweging: Gedacht wordt aan doelsoorten als geelgors, wulp, patrijs. Dit vraagt om nadere uitwerking samen met een ecooloog.

Thema's

Historie

- Zichtlijnen onderdeel van totaalvisie.

Wonen

- Prima stuk

Ondernemen

- Geen wandelpad door Goudberg geven de huidige grondeigenaren aan. De wens kan blijven staan.

Natuur en landschap

- Versterken natuur en landschap in de schil
- Goede verhouding tussen open / half open / gesloten
De beschrijving van de landschapselementen die passen bij open / halfopen/ besloten toevoegen voor beeldvorming. Voor het beslotener maken van het gebied is weinig draagvlak.

Bijlage 2: Landschapstypering en passende landschapselementen

Typering landschap	Passende landschapselementen*				
	Houtsingels	(Knot)bomenrijen	Solitaire boom/boomgroep	Bos/boomweide (agroforestry)	Bloemrijke randen
Half open tot besloten	ja	ja	ja	ja	ja
Half open tot open	nee	ja	ja	nee, tenzij het gaat om verspreid gelegen kleine plukjes met bos/struiken	ja
Open	nee	nee, alleen verspreid solitaire bomen of kleine boomgroep	ja	nee	ja

*In de provinciale Stimuleringsregeling Landschap is voor geheel Brabant een koppeling gemaakt tussen landschapstypen en streekeigen landschapselementen: zie <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=faaf696b53e64b73901e3c3905e91804>

Beelden elementen

Houtsingel (lijnvormig gesloten element met bomen en/of struiken)



Bomenrij (transparant element met bomen waar je onderdoor kunt kijken)



Boomgroep (bomen die in een groep bij elkaar staan in een weiland of akker)

Bosje (dichte beplanting van bomen en struiken)



Boomweide/agroforestry (bomen op gelijke afstand met agrarisch medegebruik onder de bomen in de vorm van grasland of bouwland, je kunt onder de bomen doorkijken)



Klein bosje (links) en solitaire boom (rechts)



Bloemrijke rand (rand met kruidachtige begroeiing)

Bijlage 3: Uitslag mentimeter digitale bijeenkomsten met bewoners d.d. 17 februari en 19 mei 2021

Wat zijn de sterkste punten uit de landschapsvisie?

Mentimeter



Welk punt/onderwerp zou je willen aanvullen op de landschapsvisie?

Visie van bewoners

Complete visie

Inbreng buren, geen deelkaartjes maar 1 kaart voor pannenhoef oost

Nieuwe uitdagingen, oa klimaatadaptatie

Concreet maken door uit te schrijven

Punten die Ine heeft gegroepeerd een duidelijk plek geven.

Alle kaarten noord zuid

Input van buurtbewoners meenemen

Toevoegen van wensen en aandachtspunten van huidige bewoners, zowel vanuit ervaring als ontwikkeling naar de toekomst. Zoveel mogelijk dit inpassen in een totaal verhaal.

Welk punt/onderwerp zou je willen aanvullen op de landschapsvisie?

Gewenste ontwikkelingen
Te behouden kwaliteiten

Heldere uitleg hoe van beleidskaarten is gekomen tot lojnen
in de visie

Rust in het gebied ook baar de toekomst

Mooie visie, hoe ga je dat concreet maken? Actief
benaderen grondeigenaren?

Input van bewoners meenemen

Een overzichtkaart

Indruk wegnemen dat naar een plan os toegewerkt

Alles noordzuid georiënteerd

Milieu en gezondheid

Welk punt/onderwerp zou je willen aanvullen op de landschapsvisie?

Gemeenschappelijk belang

Rol gebied in regio

Waarde voor recreant

Visie is niet alleen landschap maar ook mobiliteit,
gezondheid, duurzaamheid, recreatie

Aandacht voor herwaarderen van bestaande bezittingen

Alle grondeigemaren die door de visie worden geraakt
uitnodigen

Zonering recreatie

Breder in buurt delen

Verbeelding

Welk punt/onderwerp zou je willen aanvullen op de landschapsvisie?

Water nadrukkelijker meenemen in natuurgebied

Stikstof beleid?

Klimaatadaptatie

Parkeerplaats voorzieningen

De auto te gast in tiggeltsebergstraat

Verbinden paden

Goed opgezet

Iets te eenzijdig

Punten die zijn ingebracht met in 't achterhoofd de plannen van initiatiefnemers

Wat zou je willen opmerken over de visie obv de mentimeter?

Vooraf meenemen in de plannen

Waardevolle aanvulling

Samen verder uitwerken

Volgende stap vertaling

Als iedereen zo zijn visie geeft kun je
gelijkenissen en verschillen filteren

Zichtlijnen !

Maakt het algemene historische verhaal
concreter

Historische gebouwen

Een van de goede extra aandachtspunten

Wat zou je willen opmerken over de visie obv de mentimeter?

Dit geeft inbreng van vorige bijeenkomst weer

Zichtlijnen

Geeft goed weer wat bewoners wensen

Vooraf samen afmaken

Combineren met analyse Carlo

Iets te eenzijdig

Clusteren bebouwing

Gebruik voor uitleg relatie beleidskaart naar de visie

Is stuk duidelijker dan verhaal van Carlo

Wat zou je willen opmerken over de visie obv de mentimeter?

Goede samenvatting/uitwerking van input bewoners, wordt op deze manier concreet en goede basis om mee verder te gaan

Goed uitgewerkt

Karakteristieke bebouwing

Meer belangen meenemen

Het vult aan op verhaal Carlo, en wat vult daar weer op aan?

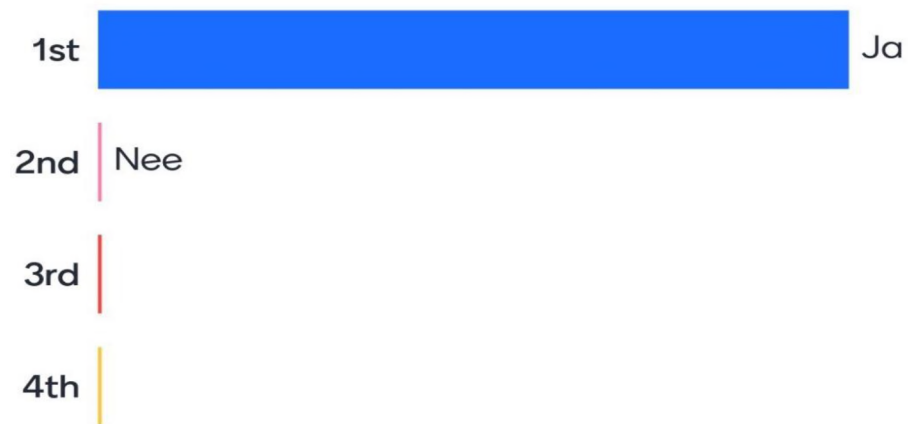
Lekker concreet

Je zult ook moeten prioriteren en keuzes maken

Ja

Wil je betrokken blijven bij het vervolg?

Mentimeter





Pilot Vitaal Buitengebied Zundert

Analyse beleidskaders overheden en landschapsontwikkeling
casusgebied Pannenhoef-Oost

Carlo Braat
Adviseur pilot Vitaal Buitengebied Zundert
Februari 2021

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Provinciaal beleid**
 - 2.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant
 - 2.2 Natuurbeleid
- 3. Gemeentelijk beleid**
 - 3.1 Structuurvisie Buitengebied 2025
 - 3.2 Landschapsvisie Zundert
 - 3.3 Bestemmingsplan Buitengebied Zundert
- 4. Ontwikkeling van het landschap**

1. Inleiding

Algemeen

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

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

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

Met de pilot willen we drie dingen:

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

Doel

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

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

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

De thema's zijn: Teelt ondersteunende voorzieningen (TOV), Pilot vertrouwenspersoon en nieuwe woonvormen

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

Het einddoel is voor elk gebied een gedragen plan voor het gebied voor de komende jaren waar de grote meerderheid in het gebied achter kan staan. Per gebied zal moeten worden bekeken wat er nodig is om dit formeel te regelen. In het ene gebied kan dit zijn een aanpassing van een bestemmingsplan in het andere gebied kan dit een omgevingsplan zijn. Een belangrijk neven doel is om te leren wat hierin de beste aanpak is, deze lerende aanpak waarin we als drie

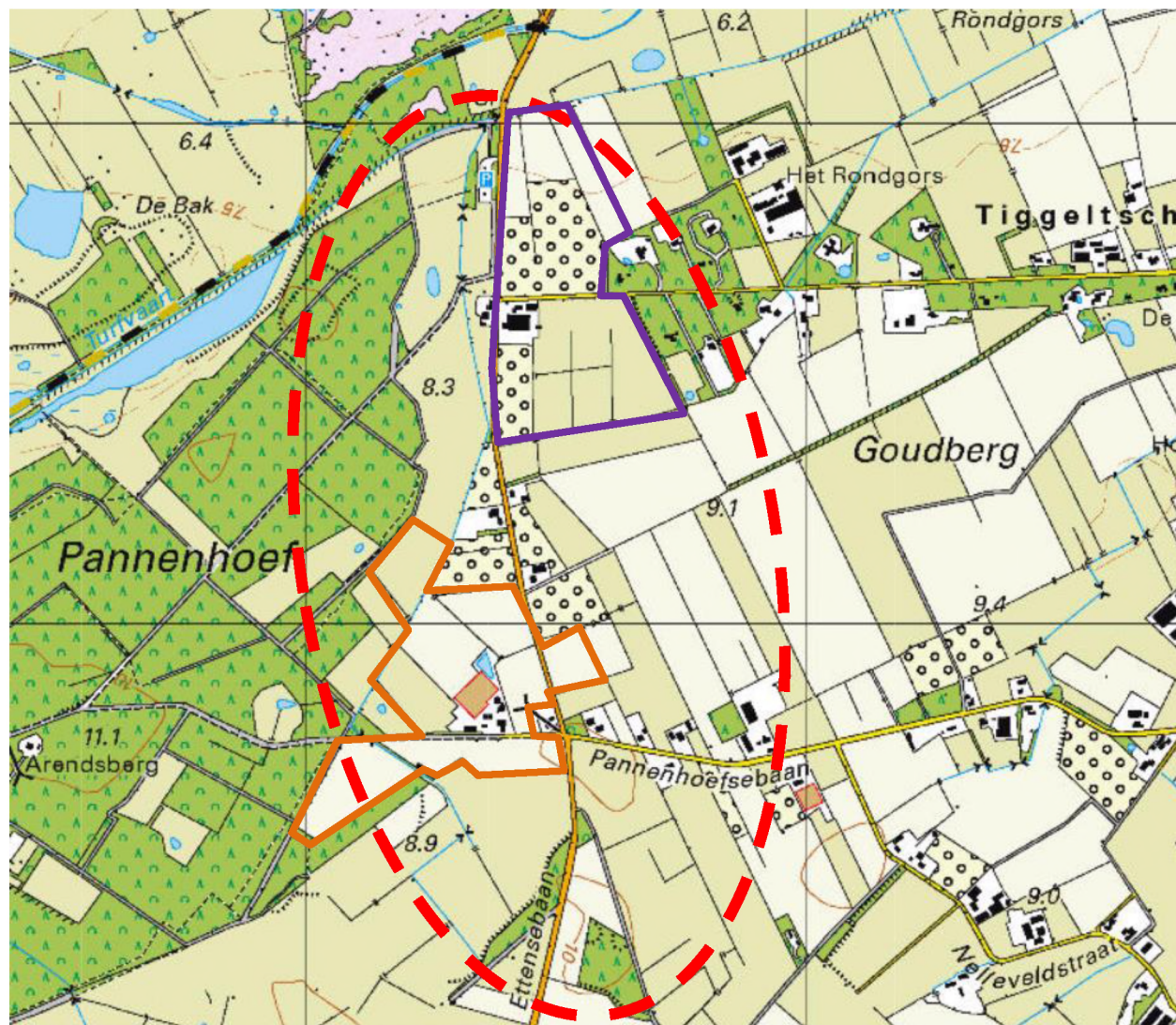
overheden zoveel mogelijk samen willen werken is belangrijk voor deze pilot maar nog veel belangrijker om te zien hoe we dat in de toekomst het beste kunnen aanpakken buiten deze pilot.

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

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

Waarom is Pannenhoef-Oost aangewezen als gebied binnen Vitaal Buitengebied

Pannenhoef-Oost is aangewezen als gebied omdat naar aanleiding van de dorpsbijeenkomsten twee agrariërs zich hebben gemeld die hun bedrijf willen beëindigen en die willen verkennen welke toekomstperspectieven er voor hun locaties zijn. Daarnaast ligt er in het gebied nog een opgave om het Natuurnetwerk Brabant af te ronden.



Legenda

-  Indicatieve begrenzing pilotgebied Pannenhoeft-Oost
-  Locatie Vriens (Beëindiging veebedrijf)
-  Locatie Hendrickx (Beëindiging aardbeienbedrijf)

Afbeelding 1: Indicatieve begrenzing pilotgebied Pannenhoeft-Oost en ligging bedrijven die hun activiteiten willen beëindigen



2. Provinciaal beleid

2.1 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



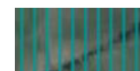
Natuur en landschap in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Legenda



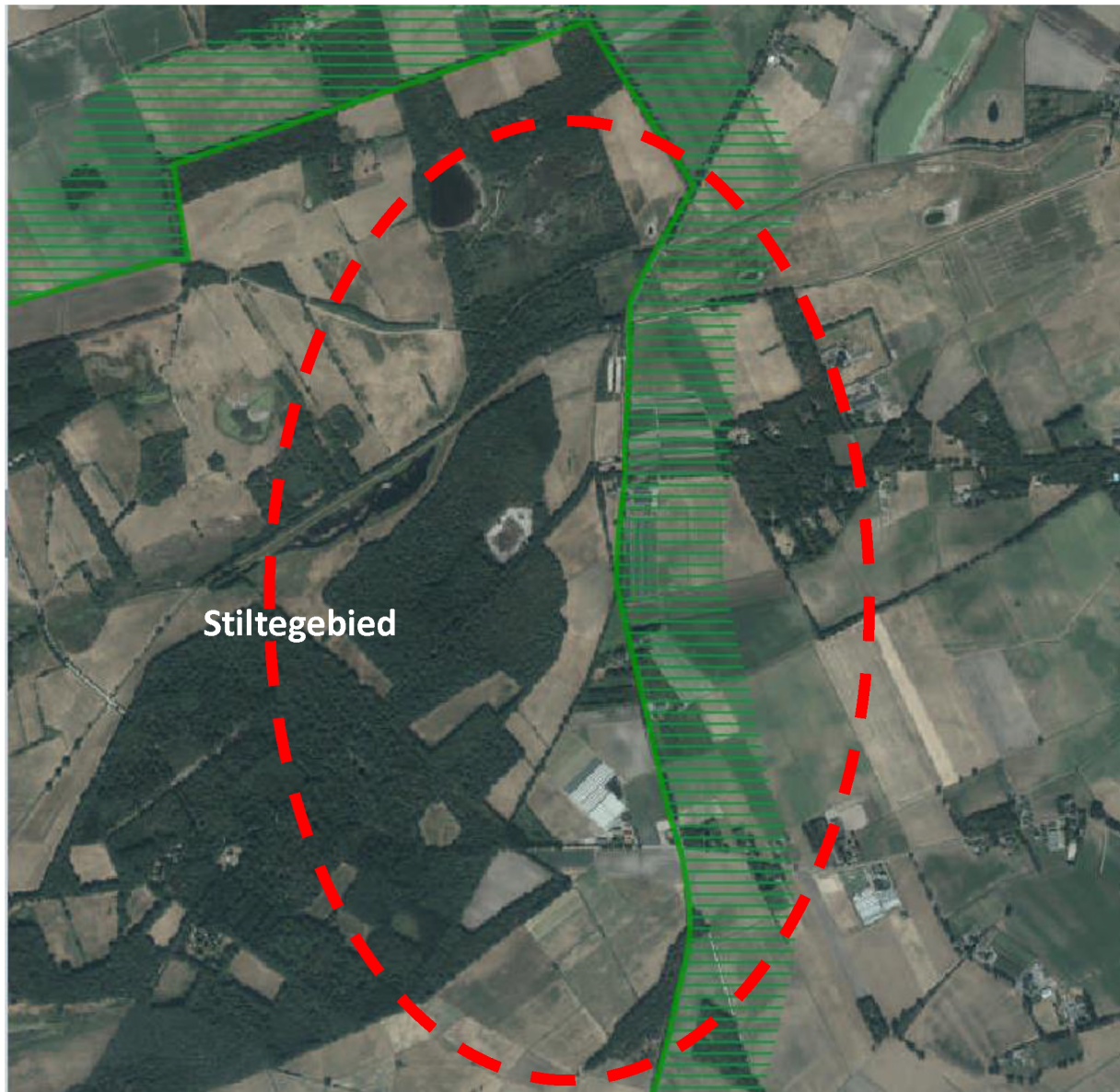
Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn.



Groenblauwe mantel

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodemwatersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan.



Stilte in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant Legenda

Stiltegebied

Binnen een Stiltegebied geldt een
streefwaarde
van 40 dB(A) LAeq, 24 uur.

Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in een Stiltegebied geldt:

40 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze 100 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt;

45 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 100 meter van de grens van het Stiltegebied ligt



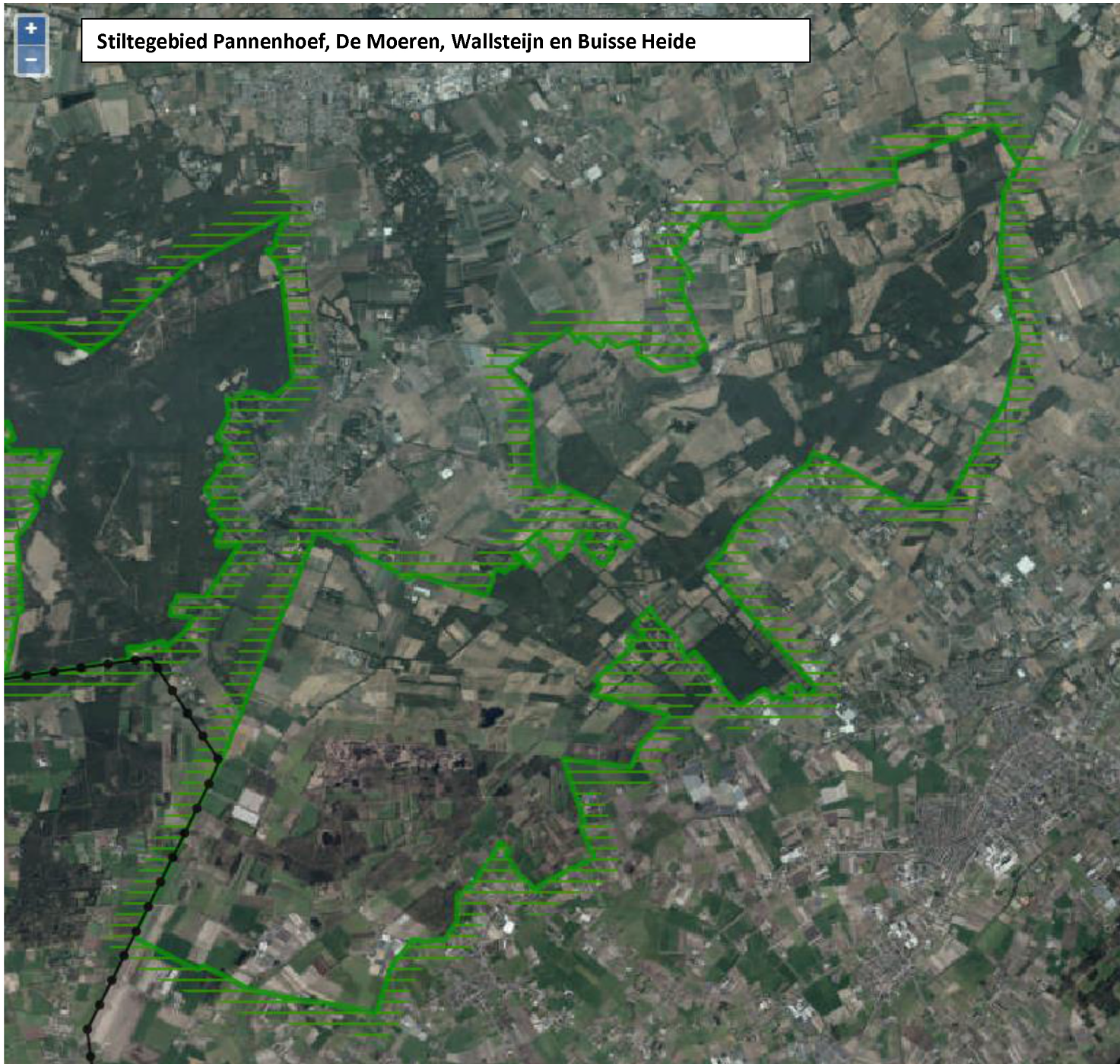
Attentiezone stiltegebied

Een attentiezone stiltegebied ligt rondom stiltegebied. Bij het verlenen van medewerking aan activiteiten of het toedelen van nieuwe of tijdelijke functies moet rekening gehouden worden met de na te streven rust en stilte.

Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied geldt 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte: op de grens van het Stiltegebied, als de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt; op 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 50 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.



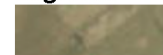
Stiltegebied Pannenhoef, De Moeren, Wallsteijn en Buisse Heide





Water in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Legenda



Attentiezone waterhuishouding

Gebied waar restricties gelden t.a.v. grondwateronttrekkingen.



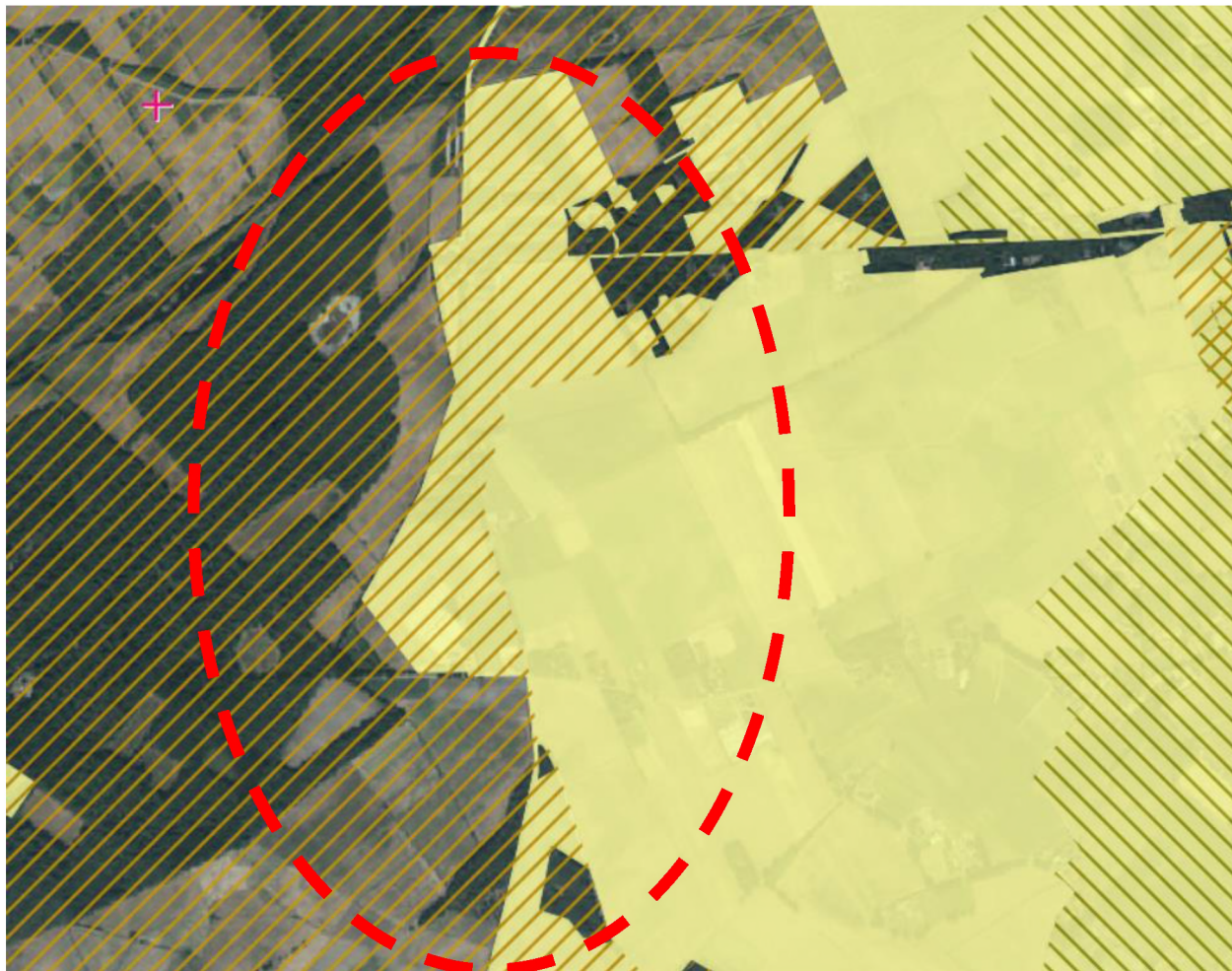
Reservering waterberging

Met de reserveringsgebieden waterberging wordt bedoeld op gebieden die, op basis van een inventarisatie door de waterschappen tijdens de totstandkoming van de reconstructieplannen, zijn vastgelegd omdat deze in de toekomst noodzakelijk kunnen zijn voor waterberging.



Behoud en herstel van watersystemen

Beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem.



Landbouw in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Legenda



Landelijk gebied



Gemengd landelijk gebied

De ruimte die overblijft na aanduiding van het stedelijk gebied, de Natuur Netwerk Brabant en Groenblauwe mantel is aangeduid als Gemengd landelijk gebied.



Beperking veehouderij

Gebied waar de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen zijn beperkt



Cultuurhistorie in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Legenda



Cultuurhistorisch vlak

Waarden en kenmerken

De strookvormige percelering; De houtwal/veendijk, begrenzing van het ontginningsblok

Beschrijving specifiek

De Goudberg was onderdeel van de Rijsbergensche Heide, een gebied ten oosten van de Pannenhoef en ten zuiden van de Tiggeltscheberg dat in de periode 1500-1600 is verveend. Goudberg is een kleinschalige heideontginning uit de periode 1920-1945. De opstreckende, langgerekte, noord-zuid georiënteerde percelering staat loodrecht op een oost-west lopende, zeer forse houtwal die doorloopt tot de Tiggeltscheberg. Vermoedelijk is dit een restant van een veendijk. Het gebied is in gebruik als bouwland en grasland.

**Historische geografie vlak buiten
Cultuurhistorisch Landschap**



Historische geografie lijn

— Zeer hoog

— Hoog

— Redelijk hoog

Monumentale bomen



Historisch groen



Historische zichtrelaties lijn



Historische zichtrelaties vlak



Eendenkooi



Molenbiotoop



Schootsveld

Overige bouwkunst



Historische stedenbouw



— Zeer hoog



— Hoog



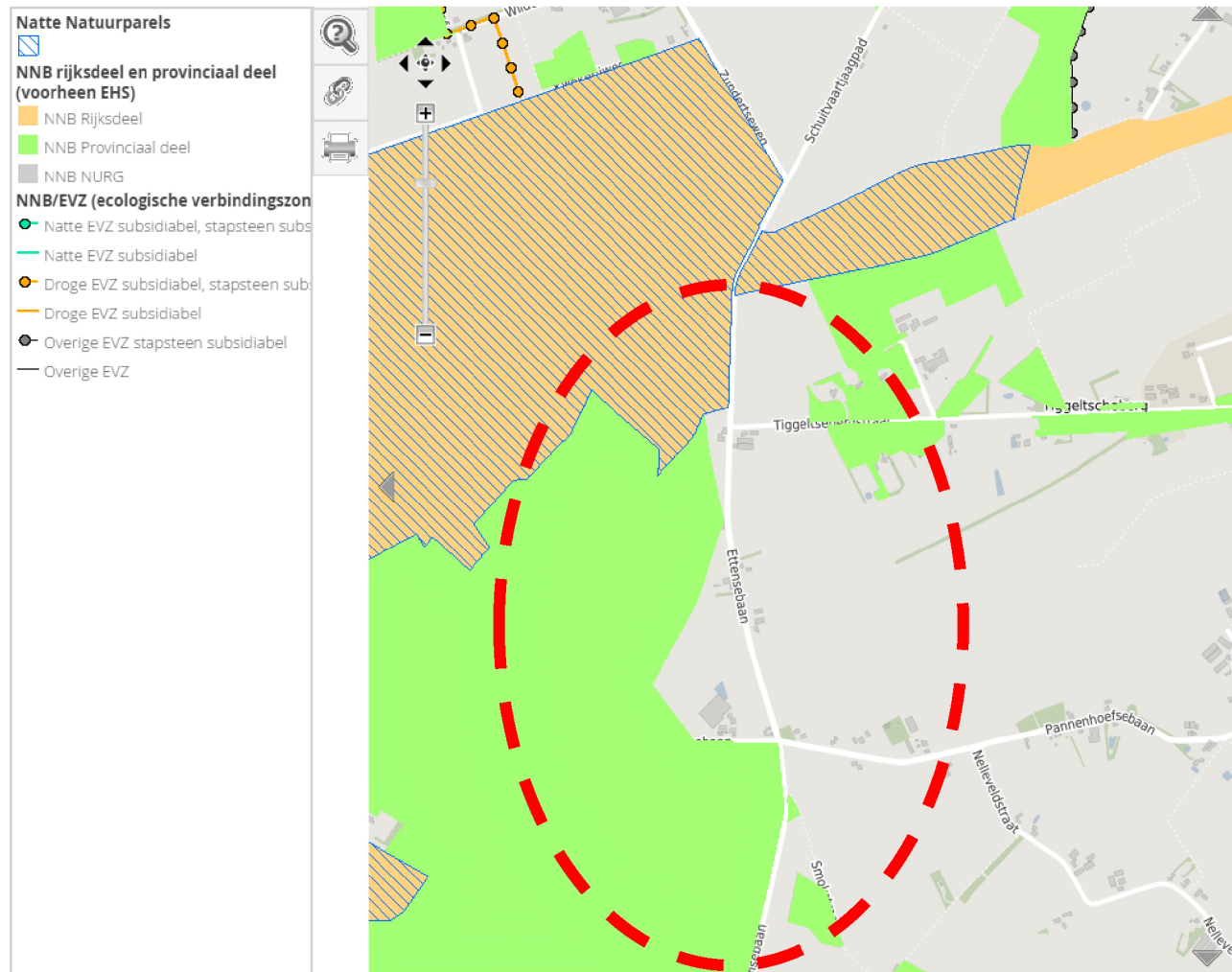
— Redelijk hoog



Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

2.2 Natuurbeleid Provincie Noord-Brabant

Het Natuurbeheerplan Noord-Brabant beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor de ontwikkeling en het beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie Noord-Brabant.



- Natuurbeheertypen**
- B10.02 Vochtig hooiland (Onderne...
 - B12.01 Bloemdijk (Ondernemend M...
 - B12.02 Kruiden- en faunarijk grasla...
 - B12.05 Kruiden- of faunarijke akker...
 - B16.03 Droog bos met productie (C...
 - B16.04 Vochtig bos met productie (C...
 - N00.01 Nog om te vormen landbou...
 - N01.02 Duin- en kwelderlandschap
 - N01.03 Rivier- en moeraslandschap
 - N01.04 Zand- en kalklandschap
 - N02.01 Rivier
 - N03.01 Beek en Bron
 - N04.01 Kranswierwater
 - N04.02 Zoete Plas
 - N04.04 Afgesloten zeearm
 - N05.02 Gemaaid rietland
 - N05.03 Veenmoeras
 - N05.04 Dynamisch moeras
 - N06.01 Veenmosrietland en moera...
 - N06.02 Trilveen
 - N06.03 Hoogveen
 - N06.04 Vochtige heide
 - N06.05 Zwakgebufferd ven
 - N06.06 Zuur ven en hoogveenven
 - N07.01 Droge heide
 - N07.02 Zandverstuiving
 - N08.03 Vochtige duinvallei
 - N10.01 Nat schraalland
 - N10.02 Vochtig hooiland
 - N11.01 Droog schraalgrasland
 - N12.01 Bloemdijk
 - N12.02 Kruiden- en faunarijk grasla...
 - N12.03 Bloemhooiland



Legenda belangrijkste natuurbeheertypen

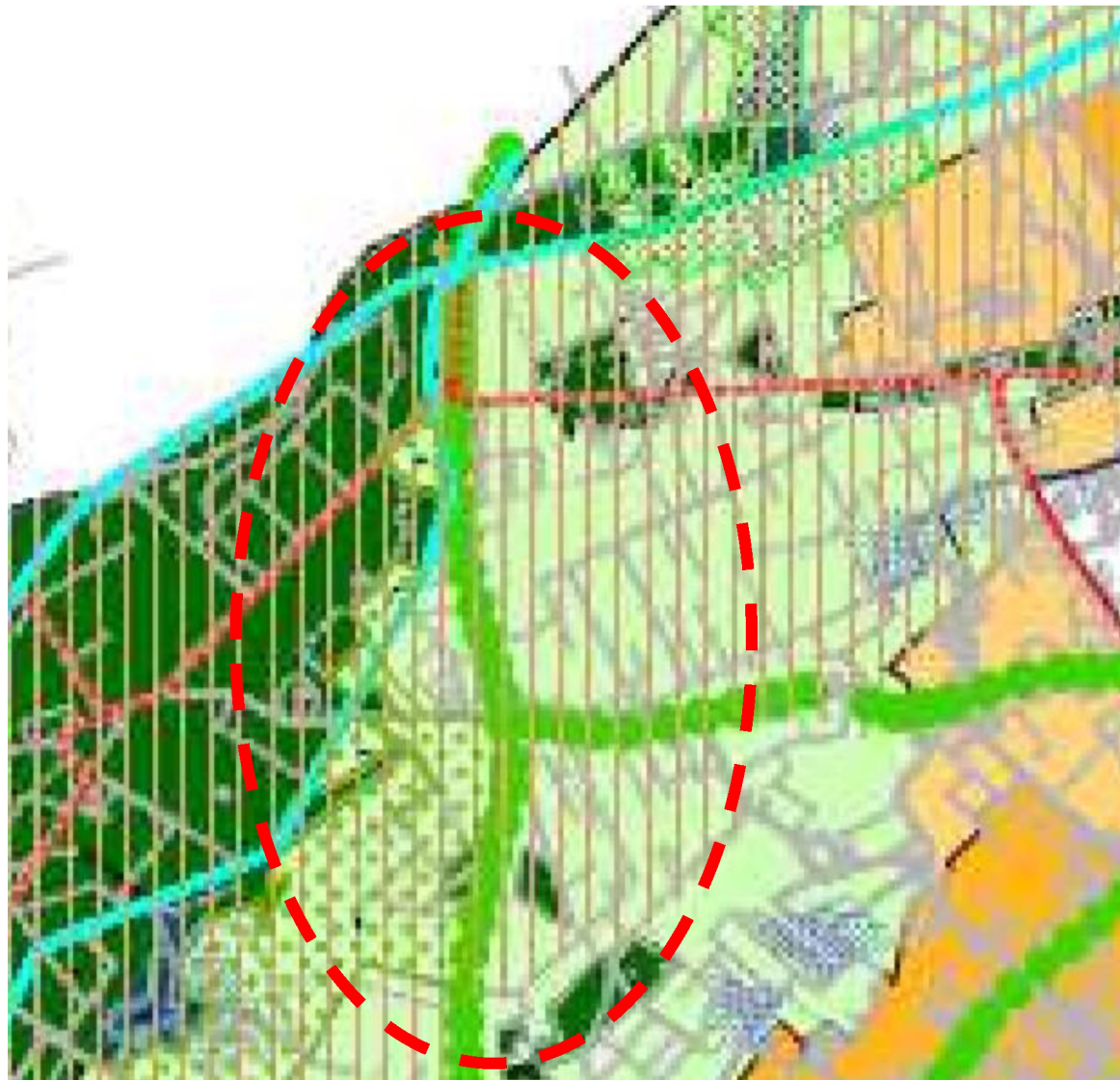
Nog om te vormen

- landbouwgrond naar natuur
- Kruiden- en faunarijk grasland
- Dennen-, eiken- en beukenbos

Beheertypenkaart Natuurbeheerplan

3. Gemeentelijke visies en beleid

3.1 Structuurvisie Buitengebied 2025



LEGENDA

Beheren

- Agrarisch
- Agrarisch plus
- Boomteeltontwikkelingsgebied
- Groenblauwe mantel
- Natuur
- Recreatiegebieden
- Inundatiegebied T10

Versterken

- Ecologische verbingszone
- Lanen met bomen
- Fietsnetwerk
- Ruiternetwerk
- Hoofdturvaarten
- Vaanrelicten & Landgoederen
- Ecologische hoofdstructuur

Transformeren

- Natuurontwikkeling
- Mogelijke uitbreiding BOG na 2025
- Business Centre Treeport
- Mogelijk vervoertraject randweg

5.4 Groenblauwe mantel

5.4.1 Huidige situatie en opgave

Dit opgavegebied bestaat uit de door de provincie aangewezen Groenblauwe Mantel. Het bestrijkt de gronden langs de Kleine Beek, de Aa of Weerij, Hazeldonkse Beek en de gronden grenzend aan de natuurgebieden aan de west- en oostzijde van onze gemeente. De groenblauwe mantel vormt als het ware een buffer tussen het agrarische productielandschap en de natuurgebieden alsmede de als ecologische verbindingszone (EVZ) aangewezen beekdalen.

Binnen het opgavegebied zijn naast beekdalen voornamelijk jonge ontginningen met rond Rijsbergen en Achtmaal ook gedeeltes van oudere ontginningen te vinden. Het opgavegebied bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw waaronder veehouderijbedrijven. Naast landbouw bevat de groenblauwe mantel landschappelijke, hydrologische en ecologische waarden en is het een aantrekkelijk gebied om in te verblijven en te recreëren.

De groenblauwe mantel geeft naast de ontwikkeling van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw, wonen en recreatie. Dit is ook noodzakelijk want alhoewel de bebouwing binnen dit opgavegebied relatief beperkt is zijn de opgave voor de herinvulling van vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties ook hier aanwezig en verdienen bestaande functies voldoende toekomstperspectief.

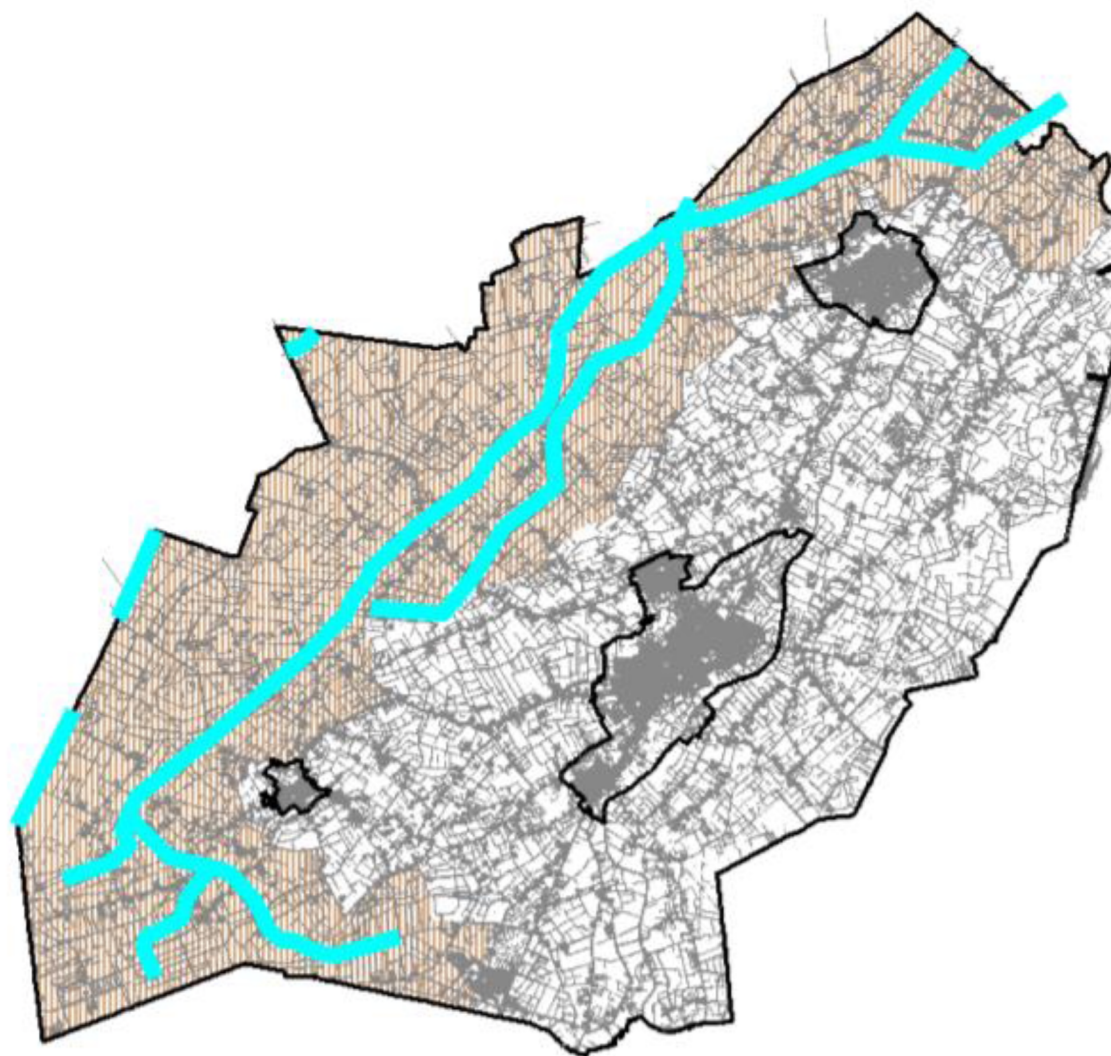
De beekdalen hebben een specifieke opgave. Er dient ruimte te worden gevonden voor waterberging (niet op kaart opgenomen) om de inundatie kans (als signalering op kaart aangegeven) voor belangrijke agrarische gebieden te verkleinen. Deze dienen multifunctioneel te worden ingericht, naast een ecologisch en bergend vermogen moeten deze water vasthouden zodat ook in drogere perioden natuur en landbouw nog voldoende water tot hun beschikking hebben.

5.4.2 Visie voor 2025

Binnen het opgavegebied Groenblauwe mantel hebben bestaande functies zich duurzaam ontwikkeld, door hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties is leegstand niet of nauwelijks aanwezig. Ontwikkelingen zijn gepaard gegaan met een versterking van het landschap, de aanwezige hydrologische en ecologische waarden en waar mogelijk de sanering van overtollige bebouwing.

Aan de oost- en westzijde van dit opgavegebied liggen boerderijen langs de met bomen beplante wegen, soms afgewisseld met een burgerwoning of een kwekerij. Tussen de bebouwing is zicht op het achterliggende landschap. Hier domineren grasland, (maïs)akkers, tuinbouwgrond (aardbeien), incidenteel afgewisseld met percelen boomkwekerij in volle grond. Bomen langs wegen, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, hetgeen contrasteert met de meer groen omzoomde open ruimtes tussen en naast die linten.

De beekdalen, vooral die van de Aa of Weerij en de Kleine Beek vormen langgerekte open zones, in een verder door bebouwing en begroeiing verdicht landschap. De Beekdalen zijn vooral in gebruik als graslanden ten behoeve van de veehouderij, maar ook bijvoorbeeld als boomkwekerijpercelen. De zones vlak langs de beek hebben een natuurlijke inrichting in de vorm van waterberging, natuurvriendelijke oevers en op regelmatige afstand een losse boom, bosje of poel. Verder zijn de beekdalen in principe vrij van beplanting.



Veenrelicten, landgoederen en turfvaarten

5.11 Cultuurhistorie; Veenrelicten en Landgoederen

5.11.1 Huidige situatie en opgave

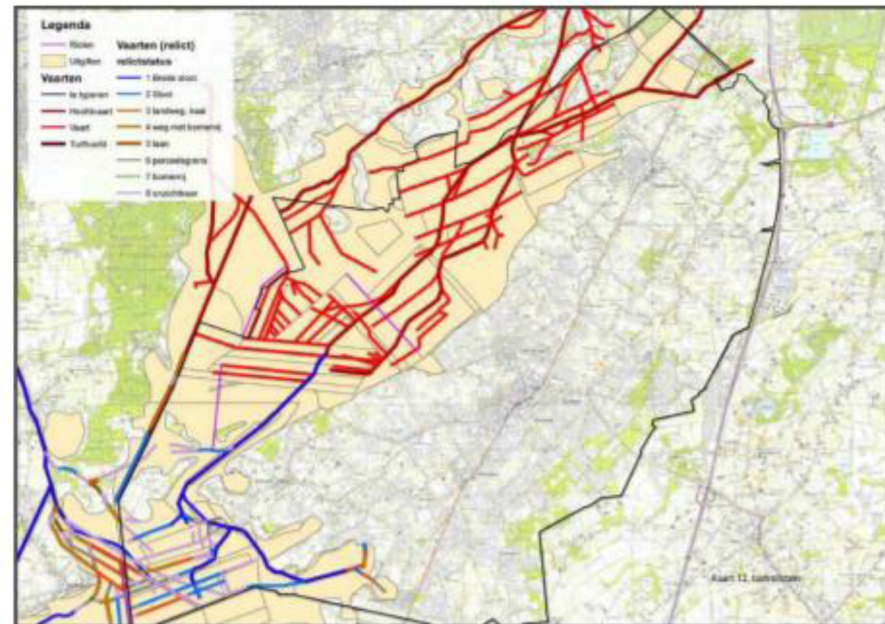
Binnen het buitengebied van Zundert zijn veel cultuurhistorische elementen aanwezig. De veenrelicten en landgoederen zijn het kenmerkendst en worden in deze paragraaf toegelicht.

Veenrelicten

In grote delen van het landschap is in het verleden turf gewonnen. Langs de west- en de zuidkant van de gemeente zijn daarvan nog veel relicten terug te vinden waaronder vaarten en concessiegrenzen. Het meest kenmerkende relict is de Turfvaart.

De Turfvaart is een waterloop van ongeveer 24 km lengte die via de natuurgebieden Pannenhoeft en Vloeiweide naar Breda loopt, waar hij uitmondt in de Aa of Weerij. De Turfvaart werd in de 17e eeuw gegraven. Het eerste deel van de Turfvaart kwam in 1619 gereed. De vaart was een belangrijke ader van waaruit het gebied werd verveend. De vaart zorgde voor ontwatering van het veenmoeras en de turf werd naar Breda, Etten-Leur, Oudenbosch en Roosendaal vervoerd. Op de terugweg namen de turfschepen mest mee, om daarmee het verveende gebied vruchtbaar te maken. Het was echter te weinig om alle ontgonnen gebieden vruchtbaar te maken. Vele daarvan werden weer heidegebied, totdat ze na 1900 werden ontgonnen of met naalddhout beplant. De vervening begon einde 17e eeuw al te tanen, daar de beste winplaatsen reeds verveend waren. De laatste turfvracht werd in 1733 naar Breda vervoerd.

De turfgeschiedenis maakt onderdeel uit van de Zundertse identiteit en is een interessant toeristisch/recreatief product. De laatste jaren is er dan ook steeds meer aandacht voor het behoud en beter beleefbaar maken van de turfgeschiedenis. In het veld worden vaarten en concessiegrenzen hersteld of geaccentueerd. Her en der zijn er zogenaamde veenpalen geplaatst die de hoogte van het voormalige veendek visualiseren.

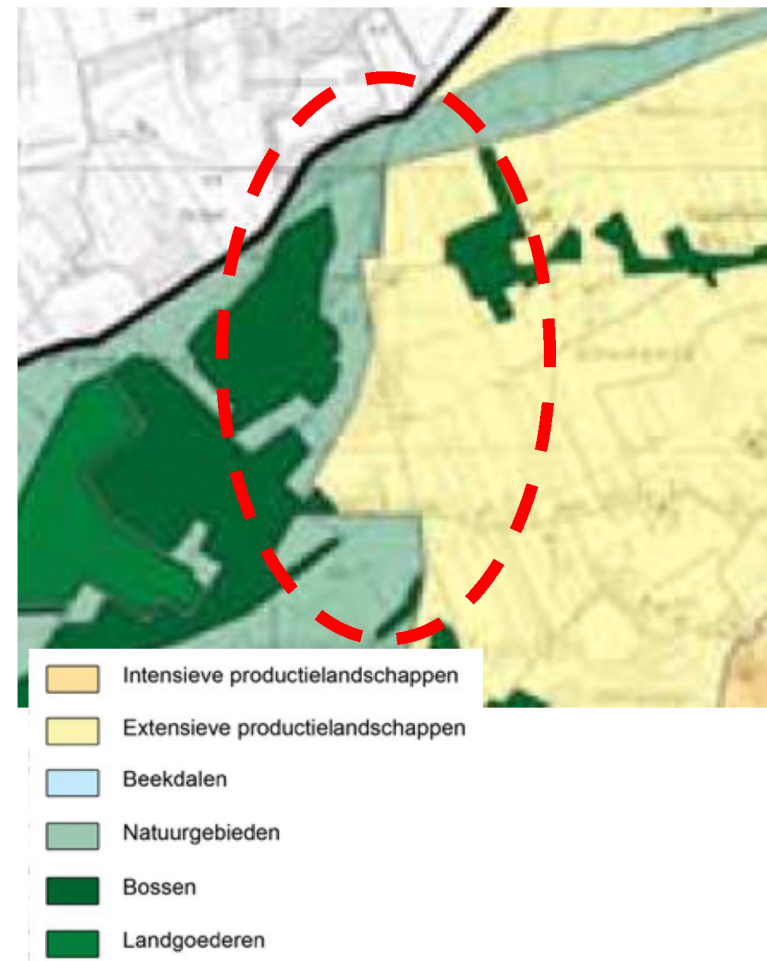
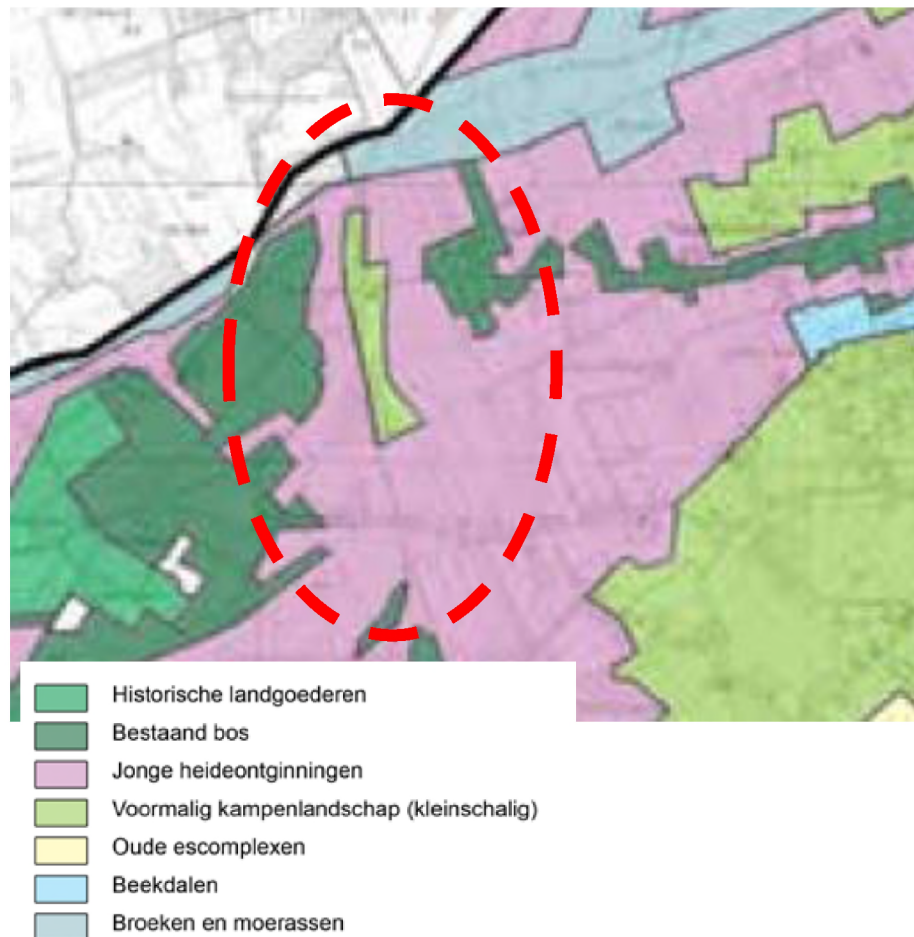


Turfvaart (in Pannenhoeft)

3.2 Landschapsvisie Zundert

In de landschapsvisie geeft de gemeente aan welke richting zij de komende jaren op wenst te gaan met haar landschap. De landschapsvisie bestaat uit een streefbeeld van het landschap voor verschillende

deelgebieden en uit aanbevelingen voor de inrichting, investering en inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen. Vanwege het grote belang van boomteelt in de gemeente en de gevolgen hiervan voor het landschap, wordt binnen de landschapsvisie specifiek en integraal aandacht besteed aan het inpassen van de boomteelt. Het doel van deze landschapsvisie is dat de gemeente vanuit één gedachtegoed toekomstige initiatieven kan ontwikkelen en toetsen.



Indelingen buitengebied in landschapsvisie

Deelgebied 2. Extensieve productielandschappen

Wat: De Groenblauwe mantel exclusief de beekdalen, aangevuld met fragmenten productielandschap die niet onder BOG of AHS+ vallen. De delen die de Groenblauwe mantel betreffen, vormen een overgang tussen de landgoederenzone en de intensieve productielandschappen. Dit deelgebied betreft voornamelijk de jonge ontginningen, rond Rijsbergen en Achtmaal uitgebreid met stukken oude ontginning. In de uitwerking van het streefbeeld in het landschapsontwikkelingsplan zullen per landschapstype wel verschillen worden aangebracht.

Streefbeeld: De extensieve productielandschappen vertegenwoordigen een aantal mooie en gave jonge ontginningen. Dit zijn en blijven meest open gebieden, begrensd door de randen van de naastliggende bos- en natuurgebieden en door de landgoederen. De begrenzingen naar de oude ontginningen bestaan uit houtwallen en (laan) bomen. De hoofdstructuur van de jonge ontginningen wordt gedragen door wegen geflankeerd door bomenrijen en door waterlopen. De hoeveelheid bebouwing is in relatie tot de oudere landschappen veel geringer en bestaat vooral uit veehouderijbedrijven.

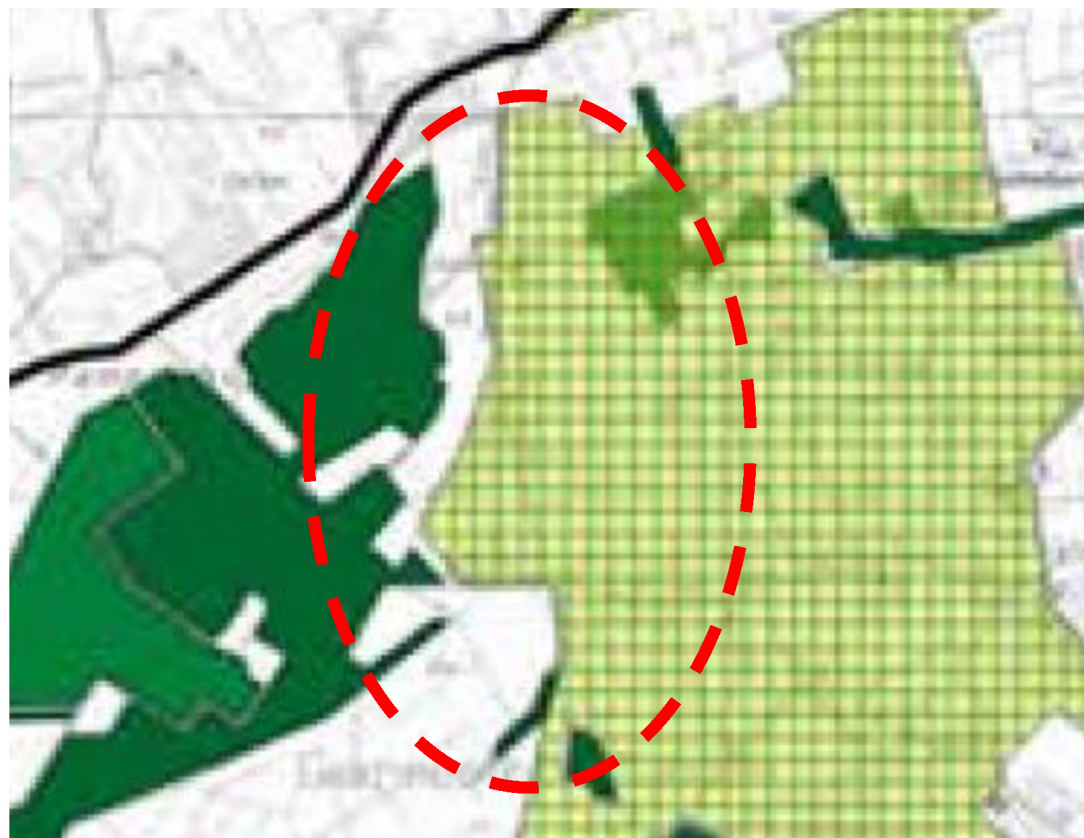
De oudere ontginningen die deel uitmaken van de extensieve productielandschappen zijn relatief open. Langs de met bomen beplante wegen staan boerderijen, af en toe een burgerwoningen of een kwekerijen. Bijgebouwen staan, gezien vanaf de doorgaande wegen, net achter de woonhuizen. Vanaf de weg zijn het vooral de woningen, tuinen en landbouwpercelen die het beeld bepalen. Regelmatig is tussen de bebouwing ruim zicht mogelijk op het achterliggende, meer open landschap. Hier domineren grasland en (maïs)akkers afgewisseld met boomkwekerijen in

volle grond. Bomen langs wegen, op de erven, hagen en een enkele houtwal geven de bebouwde linten een besloten en groen karakter, wat contrasteert met de open ruimtes tussen en naast die linten.

Gebruik: Voornamelijk veeteelt (maïs en grasland) en plaatselijk tuinbouw en boomkwekerij in de volle grond. Hier is geen sprake van uitbreiding van boomkwekerij met teeltondersteunende voorzieningen als kassen en pot- en containervelden.

Landschapsontwikkeling: Voor wat betreft de jonge ontginningen: zo nodig aanvullen van wegbeplanting en beplanting van de buitencontour van de ontginning. In de oude ontginningen het in stand houden en aanvullen van de laanbeplantingen (uitgewerkt in de paragraaf "Wegenpatroon en begeleidende beplanting") en landschapselementen (uitgewerkt in de paragraaf "landschapselementen".

Sturing: Om regie te houden op het beeld vanaf de doorgaande wegen, om de schaal en maat van het landschap niet onherstelbaar te veranderen en om de bij het betreffende landschap horende beslotenheid te garanderen is het van belang dat in geval van nieuwe bebouwing, vanuit de gemeente sturing geven wordt op hoe dit dient te gebeuren. Ook kan compensatie in de vorm van nieuwe landschapselementen worden gevraagd.



- Bestaand bos
- Landgoederen

Stimulering landschapselementen

- Halfopen tot besloten gebied
- Open beekdallandschap
- Open ontginningslandschap

*Kaart stimulering aanleg landschapselementen uit
landschapsvisie*

Landschapselementen

Mits op de goede plaats, dragen naast de beplante wegen ook landschapselementen als hagen, houtwallen, bomenrijen en solitaire bomen bij aan de kwaliteit van natuur en landschap. Daarnaast vertegenwoordigen bestaande landschapselementen, bijvoorbeeld de bospercelen van Ticheltscheberg, de houtwallen van de Klein Zundertsche Heide of de vele solitaire en rijtjes bomen die in het gebied staan cultuurhistorische waarden. Ze verdienen het daarom behouden te blijven.

Op een aantal plaatsen zullen de karakteristieken van het landschap worden versterkt door de aanleg van nieuwe landschapselementen. Dit kan op particuliere gronden op vrijwillige basis, bijvoorbeeld betaald uit een landschapsfonds (Kwaliteitsverbetering Landschap):

Tekstfragment uit landschapsvisie

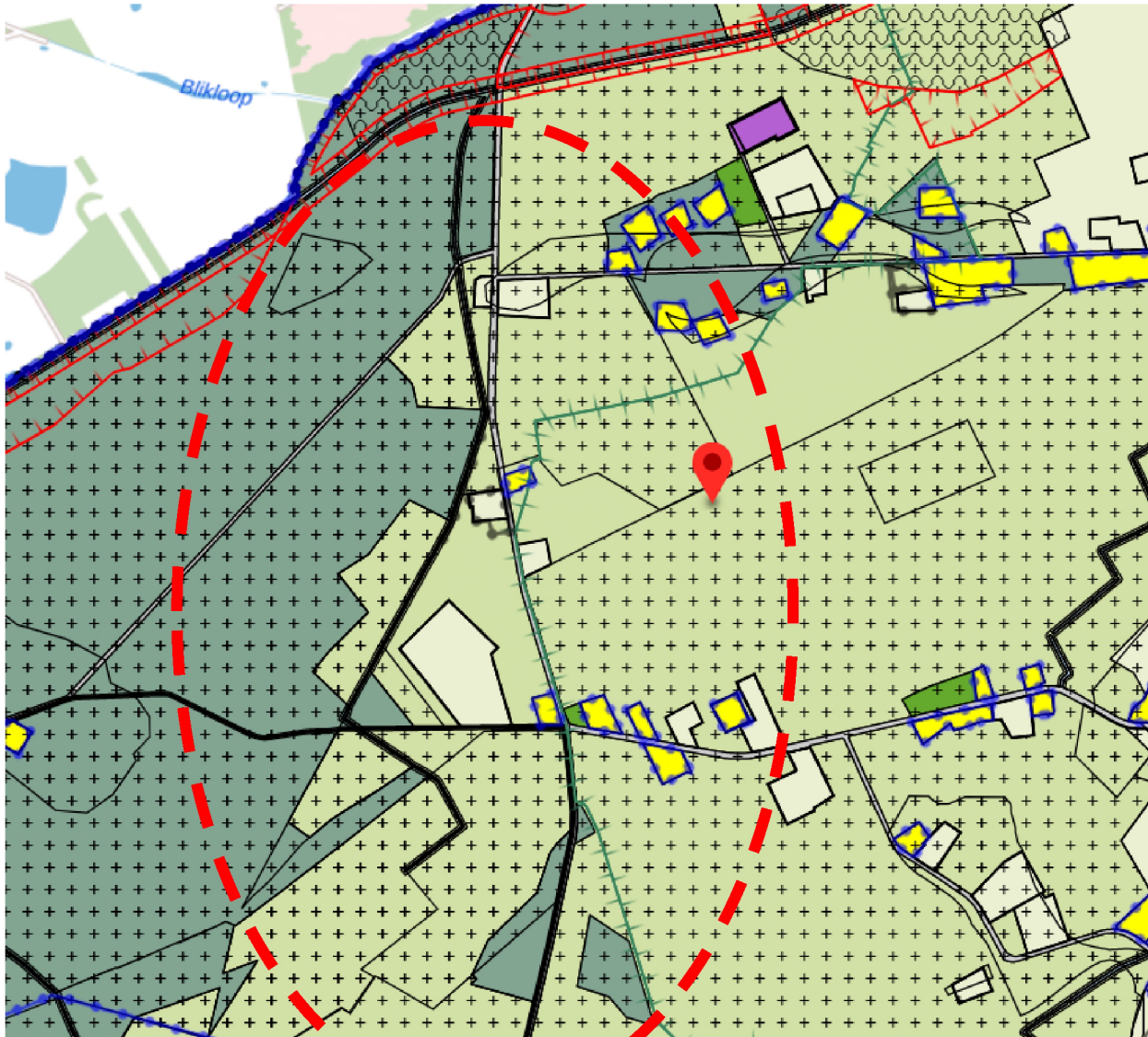
Half open jonge ontginningen: Dit zijn landschappen op de flanken van het plangebied, tegen de bestaande bos en heidegebieden aan. Hier kunnen houtsingels, (knot)bomen, en bloemrijke kavelranden de kwaliteit van natuur en landschap versterken.

Open jonge ontginningen: (weidevogelgebied omgeving Heischoorstraat – Eldertstraat). Hier zijn het bloemrijke randen, akkerflora en graslandflora en kruidenrijke zomen die het landschap kunnen versterken.

Open beekdallandschap: Hier wordt de aanleg van weidevogelpoelen, natuurvriendelijke oevers en nat grasland gestimuleerd.

3.3

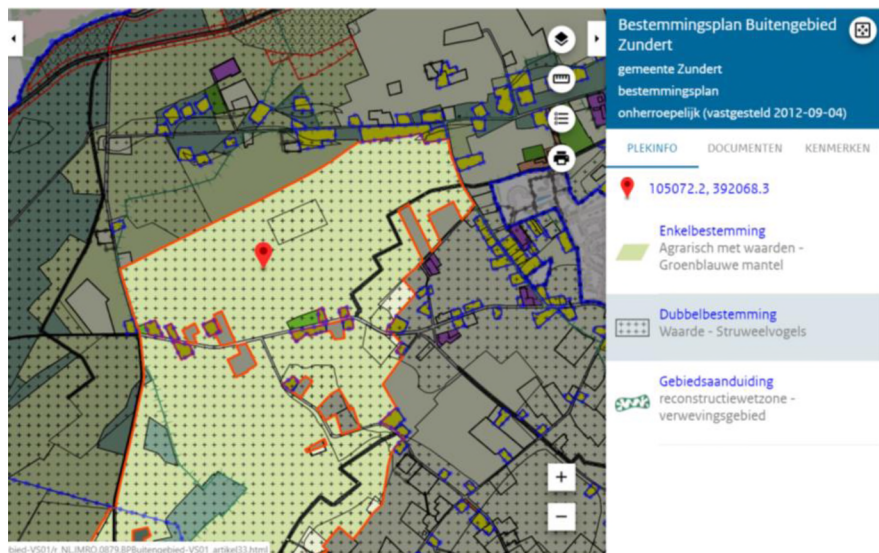
Bestemmingsplan Buitengebied



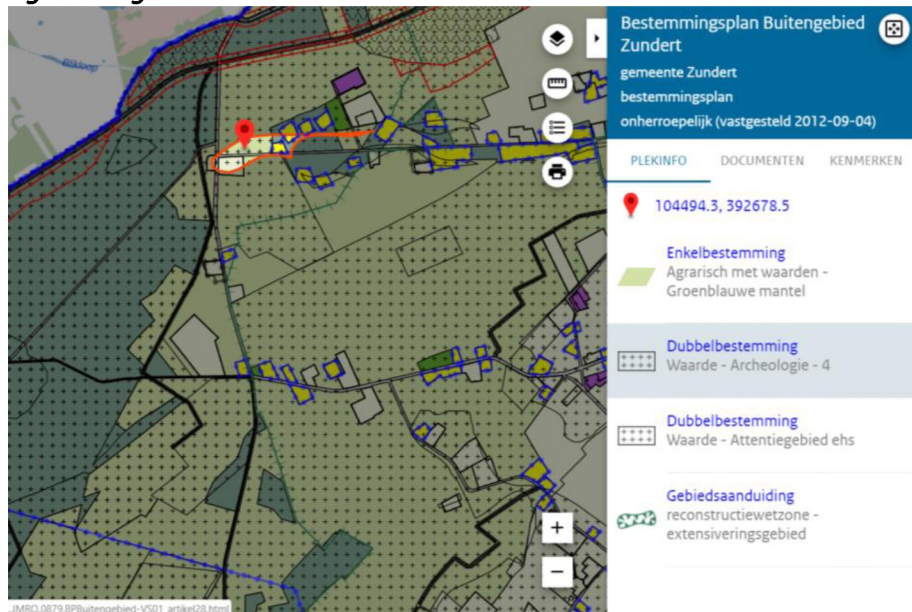
plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerzone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekenaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak

Zundert

woongebied	besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterstaat	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
bouwvlak	plangebied



Agrarisch gebied met waarde-Groenblauwe mantel met dubbelbestemming Waarde-struweelvogels

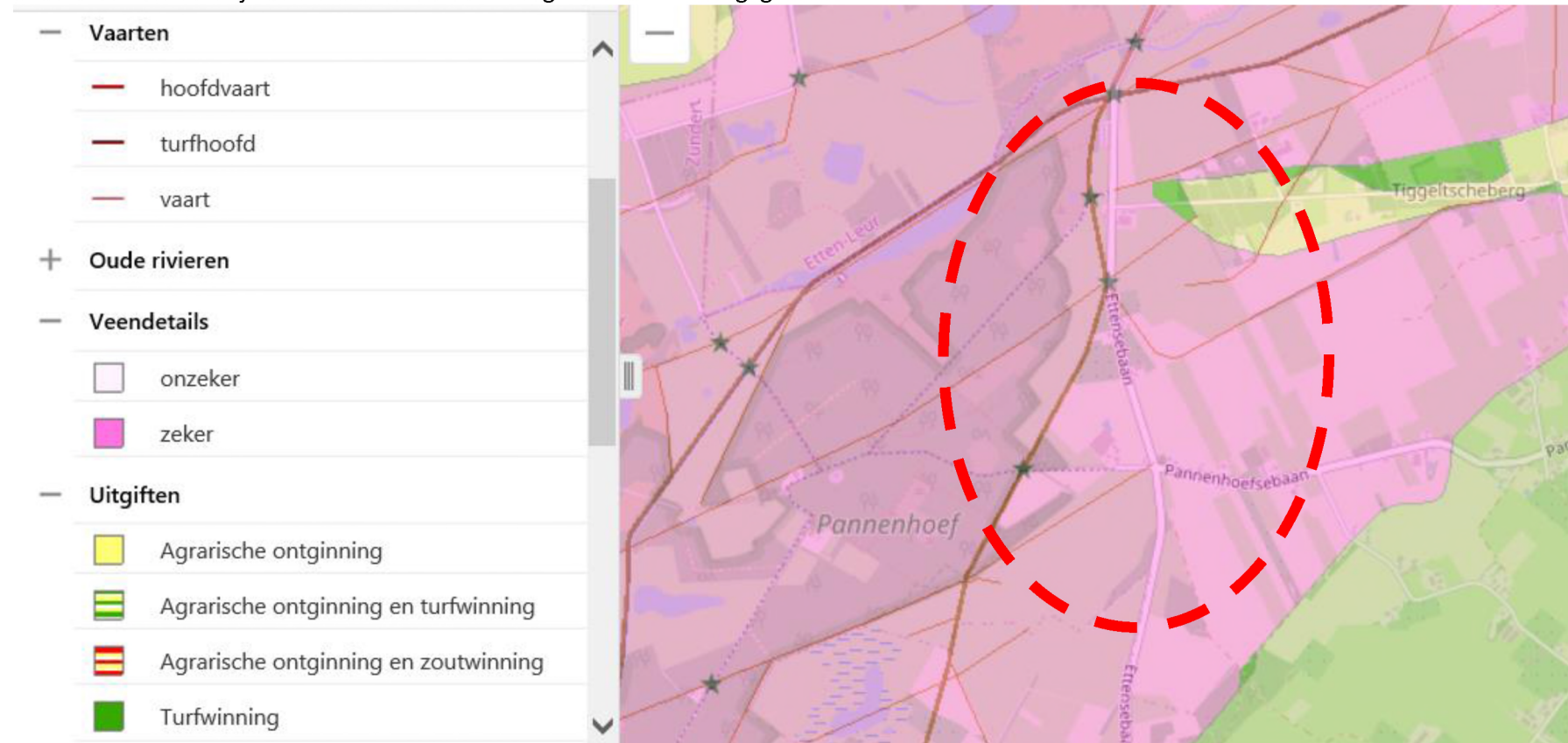


Agrarisch gebied met waarde-Groenblauwe mantel met dubbelbestemming archeologie 4

4. Ontwikkeling van het landschap

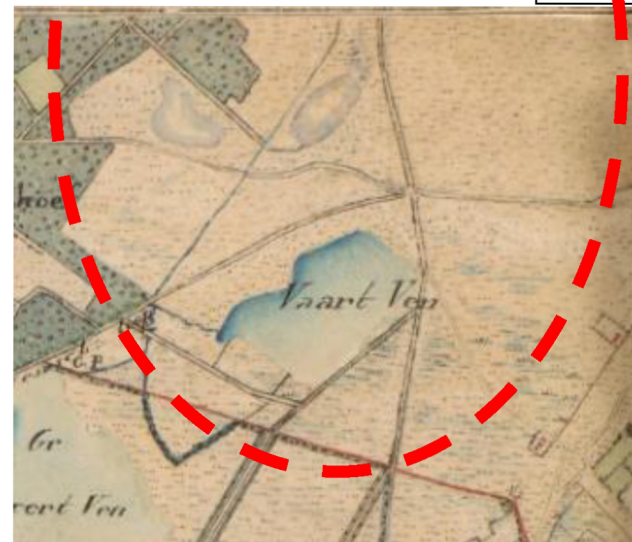
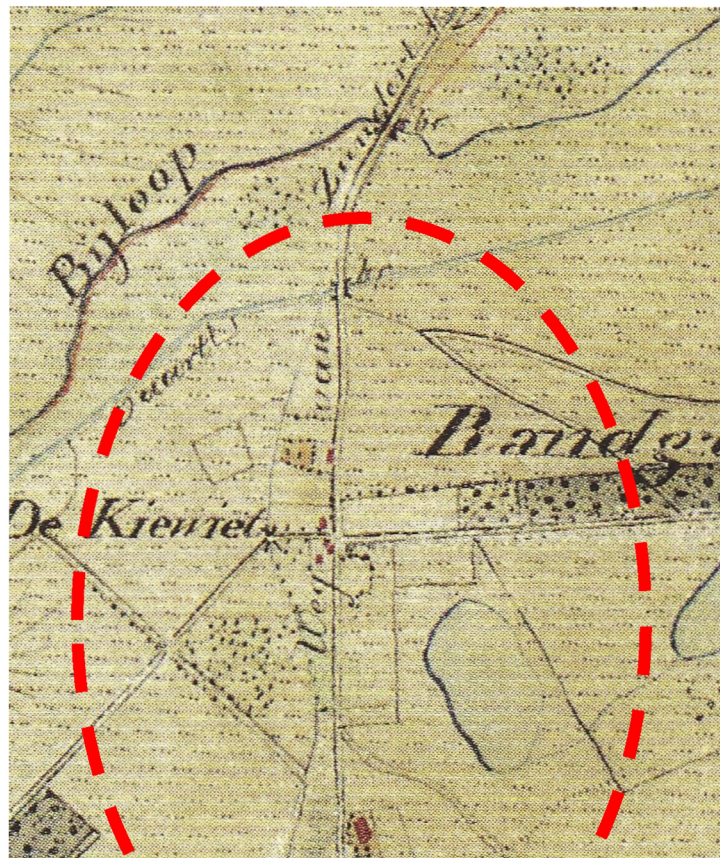
Middeleeuwen

Vrijwel het gehele plangebied maakte in de Middeleeuwen onderdeel uit van een groot hoogveengebied. Vanaf 1400 is begonnen met het afgraven van het veen. Voor het afgraven werd een stelsel van turfvaarten gegraven. Een deel van de turfvaarten is nog aanwezig. Een groot deel is verdwenen. Op onderstaande kaart zijn de elementen van de veengeschiedenis weergegeven.



Kaart veengeschiedenis plangebied e.o. (Bron: Geoloket provincie Antwerpen)

1838

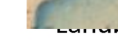


Legenda

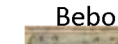
Heide



Bos



Landbouwgrond

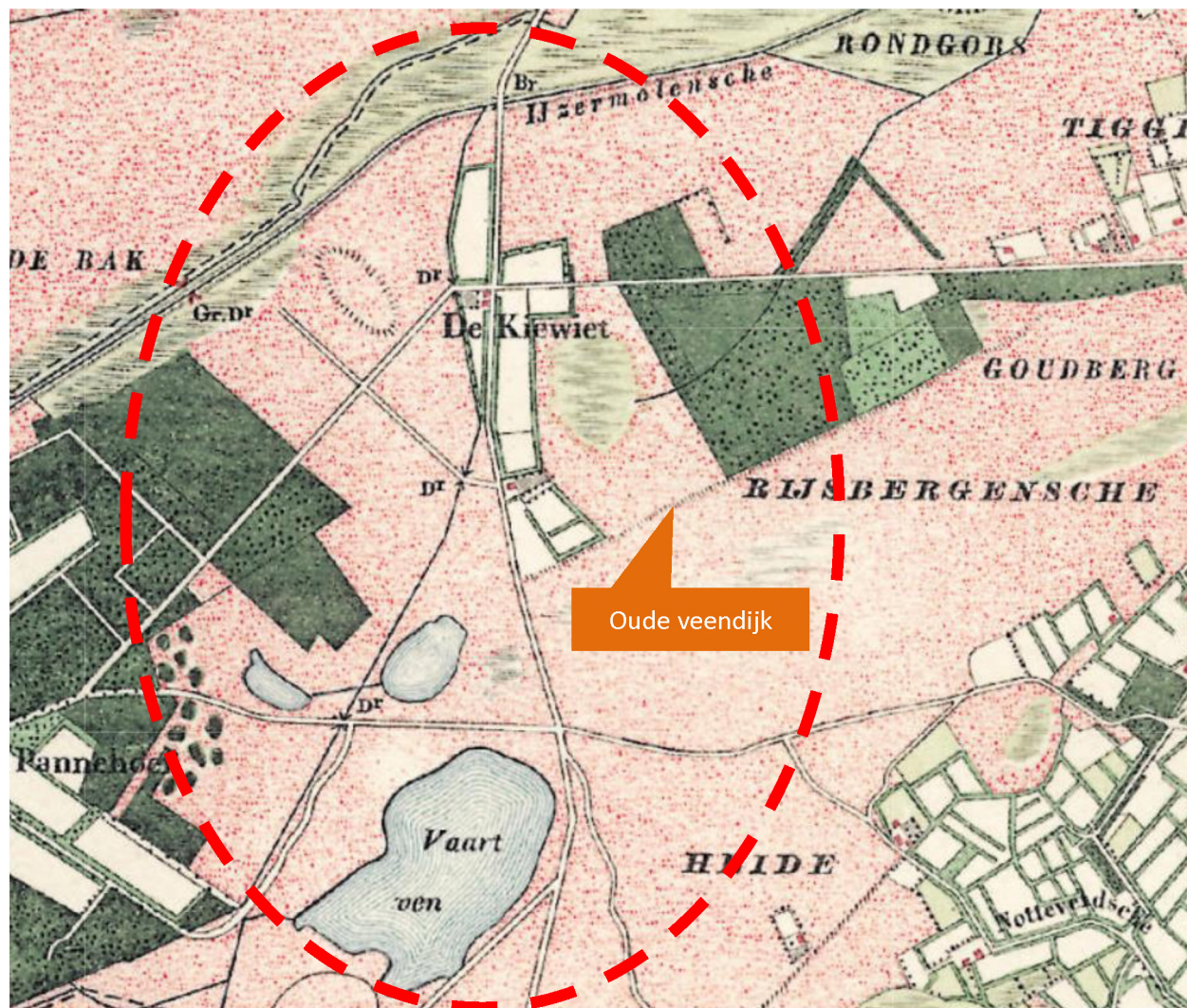


Bebouwing



Rond 1838 bestond vrijwel het gehele projectgebied uit heide met een aantal vennen. De eerste bossen op De Pannenhoef en langs de Tiggeltsebergstraat zijn zichtbaar. Langs de Ettensebaan was op twee plekken bebouwing. Bij boerderij De Kiewiet en ten zuiden daarvan (huidige locatie familie Jacobs). Rondom de Kiewiet lagen een aantal percelen landbouwgrond.

1900

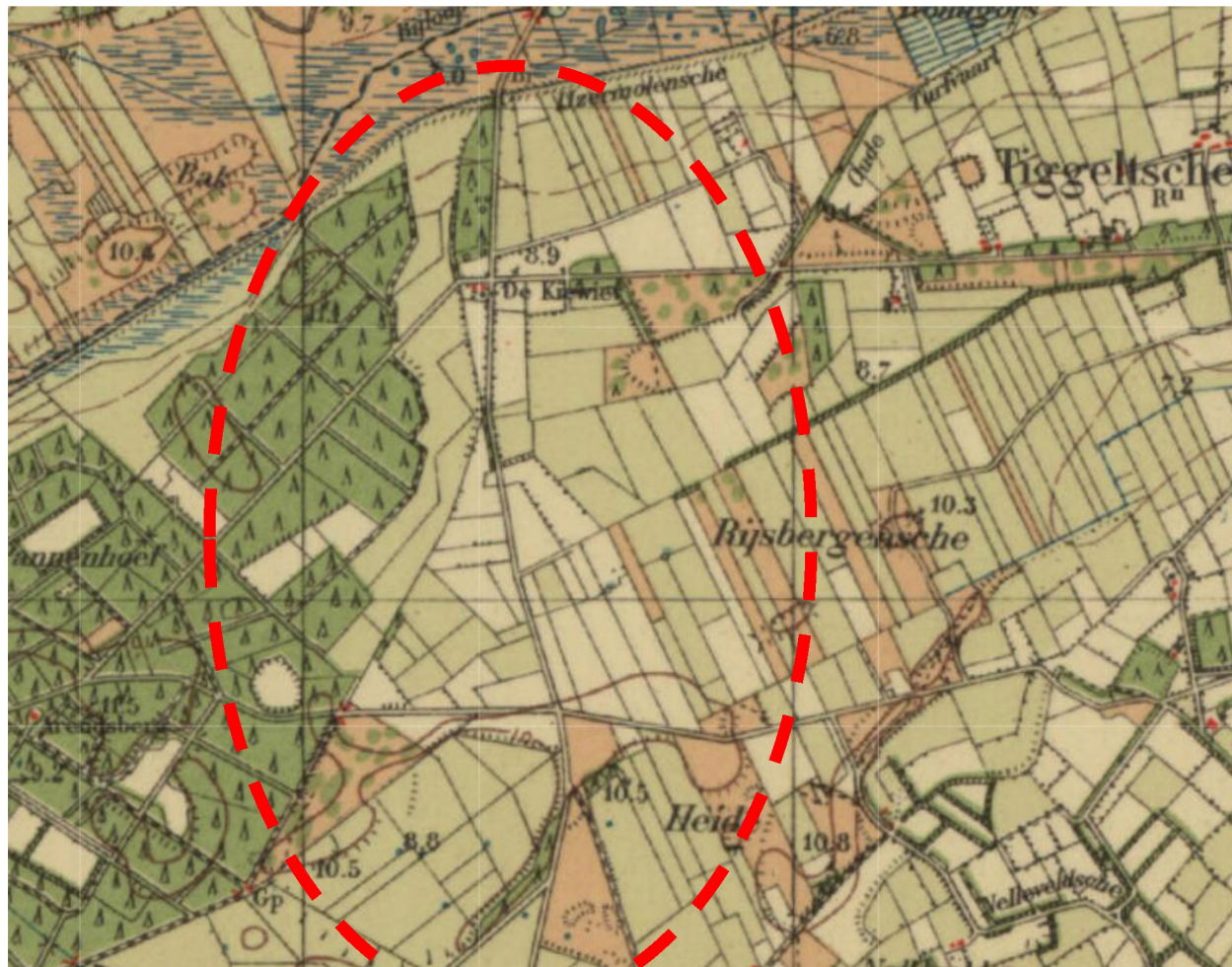


Legenda

	Heide
	Moerassige laagte
	Ven
	Bos
	Landbouwgrond
	Landbouwgronden omzoomd door houtwallen

Rond 1900 bestond nog steeds een heel groot deel van het projectgebied uit heide met een aantal vennen. De enige bebouwing bestond uit boerderij De Kiewiet en een woning ten zuiden van De Kiewiet. Rondom de Kiewiet lagen een aantal percelen landbouwgrond die omzoomd waren door houtwallen. De oppervlakte bos op de Pannenhoeft is uitgebreid en langs de Tiggeltsebergstraat is ook bos aangeplant.

1950



Legenda



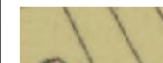
Natte heide



Droge heide



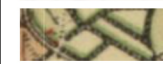
Bos



Landbouwgrond (grasland)



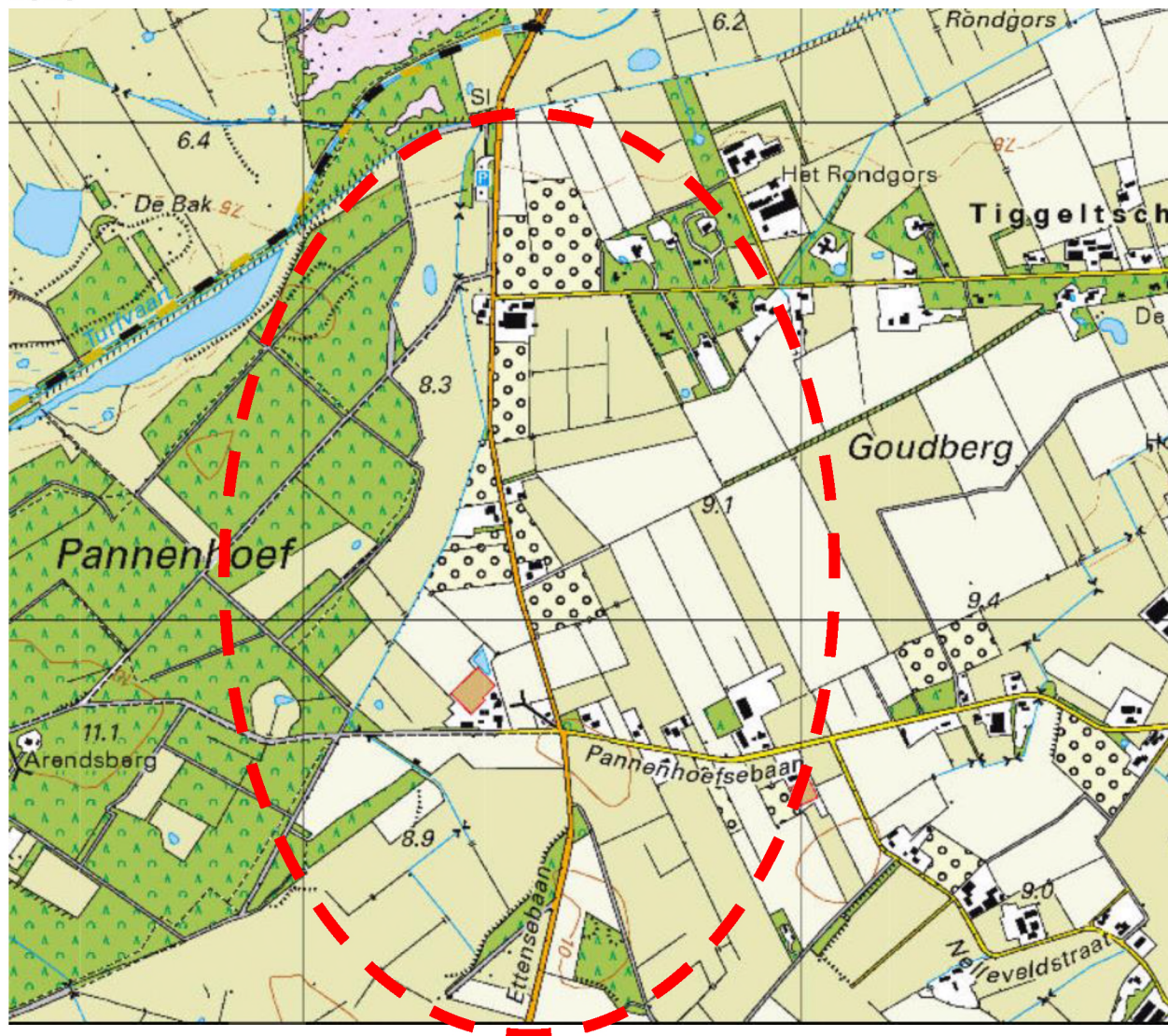
Landbouwgrond (bouwland)



Landbouwgronden omzoomd door
houtwallen

Rond 1950 was het grootste deel van de heide met vennen ontgonnen tot landbouwgrond. Verspreid lagen nog kleine perceeltjes met heide. De enige bebouwing bestond uit boerderij De Kiewiet. De oppervlakte bos op de Pannenhoef is verder uitgebreid en langs de Tiggeltsebergstraat is het eerder aangeplante bos verdwenen.

2020



Legenda



Heide



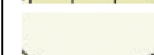
Bos



Ven/poel



Landbouwgrond (grasland)



Landbouwgrond (bouwland)



Landbouwgrond (boomkwekerij)