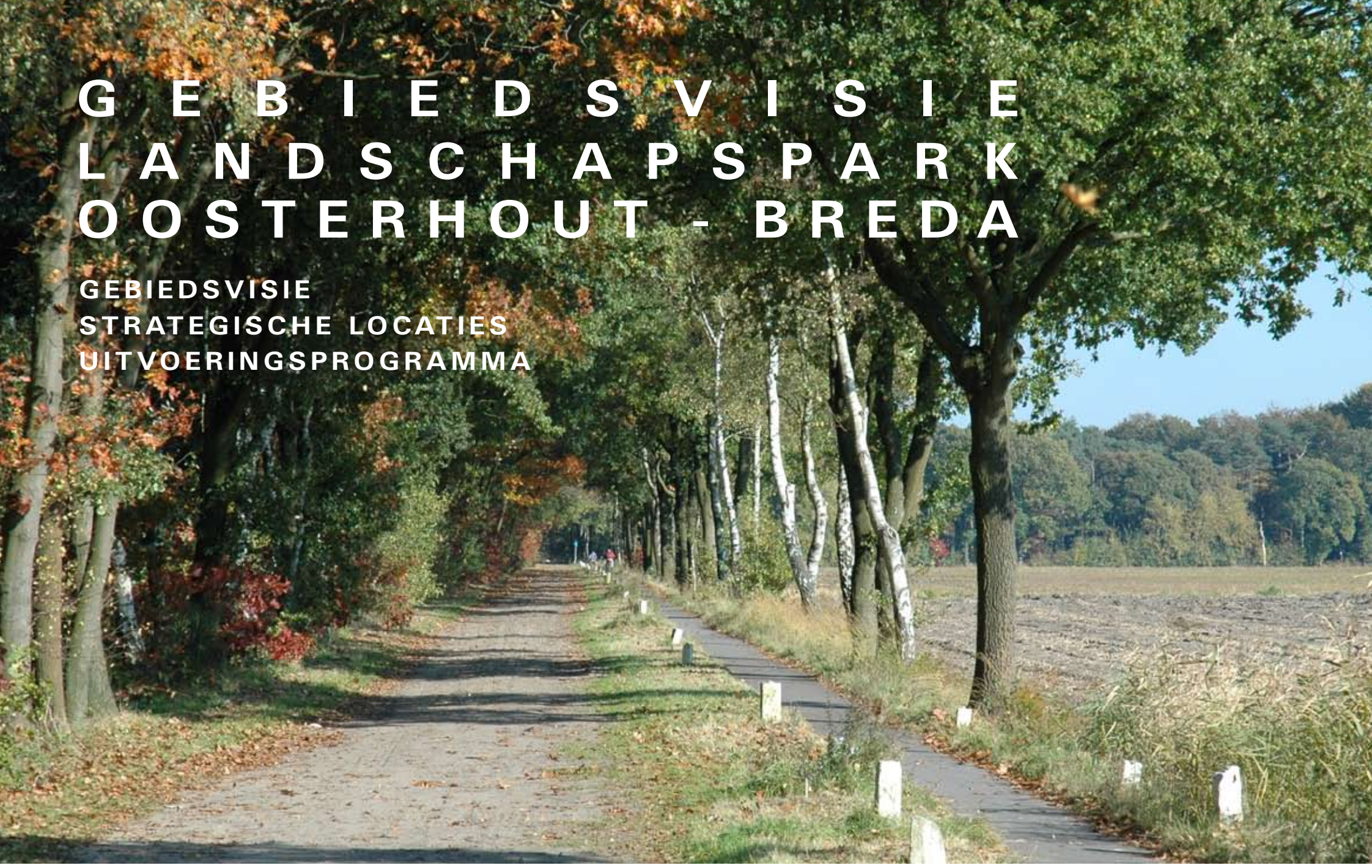
GEBIEDSVISIE LANDSCHAPSPARK OOSTERHOUT - BREDA

GEBIEDSVISIE
STRATEGISCHE LOCATIES
UITVOERINGSPROGRAMMA



gemeente Oosterhout

Gemeente Breda

Provincie Noord-Brabant

Rijkswaterstaat

Waterschap Brabantse Delta

staatsbosbeheer

DATUM 11 december 2009
PROJECTNUMMER 2437.01
VERSIE gebiedsvisie
OPDRACHTGEVERS Gemeente Oosterhout
Gemeente Breda
Provincie Noord-Brabant
Natuurmonumenten
Rijkswaterstaat Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Staatsbosbeheer

p2 managers

MTD LANDSCHAPSARCHITECTEN

STATUS EN DOEL GEBIEDSVISIE

Voor U ligt een gebiedsvisie voor de integrale gebiedsontwikkeling van het landschapspark Oosterhout-Breda. De gebiedsvisie omvat:
- een integrale gebiedsvisie met de status van een door de initiatiefnemers gedragen gebiedsvisie voor het landschapspark
- drie strategische uitwerkingen als eerste planuitwerkingen voor cruciale locaties in het landschapspark; dit is het kader voor nader overleg en onderhandelingen met de diverse eigenaren en partijen in deze locaties
- een meerjarig uitvoeringsprogramma met ca. 20 uitvoeringsprojecten als basis voor het de realisatie van de visie (2010-2011 kostenberekeningen, 2011-2015 en 2015-2025 eerste ramingen)
- het uitvoeringsprogramma zal inhoudelijk, organisatorisch en financieel jaarlijks worden doorvertaald in de uitvoeringsprogramma's van de stuurgroeppartijen.

De gebiedsvisie is voorbereid door de 7 stuurgroeppartijen. De gemeenten Breda en Oosterhout hebben de ontwerp gebiedsvisie voor inspraak aan bewoners en belanghebbenden voorgelegd in de periode 2 juli - 9 september 2009. De inspraakreacties zijn beoordeeld en voorgelegd in een inspraaknota; waar nodig is de ontwerp gebiedsvisie gewijzigd.

De behandeling van de ontwerp gebiedsvisie is als volgt voorzien:

• vaststellen inspraaknota en gebiedsvisie in colleges, B&W gemeenten Breda en Oosterhout	november 2009
• teruglegging voorstel van de stuurgroep bij de achterbannen van de stuurgroep	november 2009
• toezending inspraaknota aan insprekers	eerste helft december 2009
• vaststelling gebiedsvisie in gemeenteraden van Breda en Oosterhout	medio januari 2010 (gepland)
• Vaststelling visie/strategische uitwerkingen/uitvoeringsprogramma	september/oktober 2009
• besluiten stuurgroep over start uitvoeringsprogramma	januari/februari 2010

Vragen/Informatie

De stuurgroep laat zich in de 2e fase ondersteunen door p2managers (procesmanagement) en MTD landschapsarchitecten (inhoudelijke uitwerkingen, planvorming). Voor vragen over voorliggende visie, strategische uitwerkingen en uitvoeringsprogramma kunt U zich richten tot:
- Paul Veelenturf (p2managers)
  Telefoon : 06-29144502; email : p.veelenturf@p2managers.nl
- Joof Tummers (MTD landschapsarchitecten)
  Telefoon : 073-6125033; email : tummers@mtdlandschapsarchitecten.nl

Voor specifieke vragen rond het besluitvormingstraject bij de gemeenten kunt U terecht bij:
- Karien van Bijsterveldt (gemeente Breda)
  Telefoon: 076 5294915; email: cmha.van.bijsterveldt@breda.nl
- Bart van Dijk (gemeente Oosterhout)
  Telefoon : 0162-489898; email : bart.van.dijk@oosterhout.nl

VOORWOORD

Al jaren vinden er vele discussies plaats en zijn er plannen gemaakt voor de inrichting van het gebied tussen de gemeenten Oosterhout en Breda. Behoud van de groene ruimte tussen de twee steden is een belangrijk thema, maar ook duurzame ontwikkelingsmogelijkheden voor industrie, recreatie en landbouw in het gebied staan regelmatig op de agenda's van overheden en maatschappelijke groeperingen.
De gemeenten Oosterhout en Breda, de provincie Noord-Brabant en de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten zijn najaar 2007 een nieuw initiatief gestart: in korte tijd een proces ingaan waarin lopende en nieuwe discussies bij elkaar gebracht worden in een duurzame gebiedsontwikkeling voor het gebied. Het dragende idee hierbij is om te komen tot een uitwerking voor een "Landschapspark Oosterhout-Breda" (inhoud, samenwerkingsproces).
In samenspraak met initiatiefnemers en belangengroepen in de regio is gestart met een visieontwikkeling voor het gebied gelegen tussen het stedelijk gebied van Oosterhout en Breda. De visie richt zich op de ontwikkeling van een duurzaam landschapspark; daarvoor moet een goede balans gevonden worden tussen de belangen van natuur&landschap, recreatie&toerisme, landbouw, economische activiteiten, waterbeheer en leefbaarheid.

De ontwikkeling van een landschapspark Oosterhout-Breda is geen nieuw idee. Al jarenlang hebben aan de randen van Oosterhout en Breda ruimtelijke ontwikkelingen plaats gevonden gericht op uitbreiding en/of afronding van het bebouwd gebied. Tegelijkertijd kenmerkt het gebied zich als een "groene" tegenhanger in de vorm van een landschapsecologische zone : de overgang van het hoge, droge boslandschap van de Vrachelse Heide tot boswachterij Dorst via het agrarisch cultuurlandschap naar de Lage Vuchtpolder en de Mark.
In vele plannen en nota's is al gesproken over de mogelijke inrichting van het gebied. In de ontwikkeling van de stedelijke regio vormt het gebied een wezenlijke schakel in het landschappelijk raamwerk van West-Brabant. De gebiedsvisie voor het landschapspark moet gezien worden als een uitwerking van de Streekplan-uitwerking Breda-Tilburg (Provincie Noord-Brabant, 2004), van het gebiedsplan Wijde Biesbosch (Provincie Noord-Brabant, 2005) en de Toekomstvisie Landschapspark Teteringen (Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten, 2006). Nieuw is dat de vier initiatiefnemers nu gezamenlijk invulling geven aan een uitvoeringsgericht planproces. Najaar 2007 is deze samenwerking verbreed door aansluiting van 3 nieuwe partijen: Staatsbosbeheer, Waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat Noord-Brabant. Verenigd in de stuurgroep landschapspark Oosterhout-Breda hebben deze partijen in de periode najaar 2008-medio 2009 aangestuurd op het opstellen van een gezamenlijke gebiedsvisie, waarbij vroegtijdig en "bottom-up" een stevige betrokkenheid van partijen en initiatiefnemers in de regio is gerealiseerd.

Onder regie van de stuurgroep is naast visievorming ook gestart met concrete uitwerkingsopgaven op 3 strategische locaties : Vraggelse Baan-Noord, Achter het Middenhuis/Bredabouw e.o. en Groene Poort Seters. Plannen zijn in overleg met eigenaren en belangenorganisaties uitgewerkt en eerste onderhandelingen over realisatie hiervan zijn gestart. Daarmee is inhoud gegeven aan een op uitvoering gerichte visie. Ook zijn alle ideeën en relevante bestaande projecten gebundeld in een concreet uitvoeringsprogramma voor de periode 2010-2011 met een uitwerking voor 2011-2015 en een doorkijk tot 2025. Met het programma wordt richting gegeven aan de diverse uitvoeringstrajecten om de visie te realiseren. Het progamma is "open" opgesteld om nadrukkelijk initiatiefnemers en partijen in het landschapspark uit te nodigen zelf deel te nemen in het uitvoeringstraject.

Doel van voorliggende visie, strategische uitwerkingen en meerjaren-uitvoeringsprogramma zijn meerledig:
- gezamenlijk kader voor de 7 initiatiefnemers (stuurgroeppartijen) bij de uitvoering van hun beleid
- met de gebiedsvisie wordt voor de 2 gemeenten een gebiedsvisie vastgesteld, waarmee een ruimtelijk richtinggevend kader voor het landschapspark beschikbaar is
- de strategische uitwerkingen geven duidelijkheid over de richting en mogelijkheden om met partijen op deze locaties tot realisatie van de plannen te komen
- het uitvoeringsprogramma is de basis om de komende jaren aan de slag te kunnen gaan met een samenhangende uitvoering en inzet van menskracht en middelen.

De stuurgroep kijkt terug op een boeiend, leerzaam en vooral vruchtbaar voorbereidingsproces voor het landschapspark Oosterhout-Breda. Inhoudelijk zijn bruikbare producten opgeleverd maar vooral belangrijk is dat een samenwerkingsproces in gang is gezet met en door eigenaren, belangengroepen, overheden en andere initiatiefnemers in het landschapspark zelf. Het bestaan van een landschapspark Oosterhout-Breda is daarmee een feit geworden. De gewenste gebiedsontwikkeling met partijen samen gaan realiseren in de komende jaren is de grote uitdaging. Met als uiteindelijk doel: een duurzaam landschapspark Oosterhout waar bewoners en bezoekers kunnen wonen, werken en recreëren.

Yves de Boer
Voorzitter Stuurgroep Landschapspark Oosterhout-Breda

INHOUD

voorwoord

samenvatting 5

1 opgave en doelstelling 9

2 keuzen op structuurniveau 19

3 streefbeeld en consequenties 31

4 uitwerking strategische locaties 57

5 uitvoeringsprogramma 69

bijlagen 90

colofon 91

Robuuste bosverbinding en verbinding kleinschalig landschap

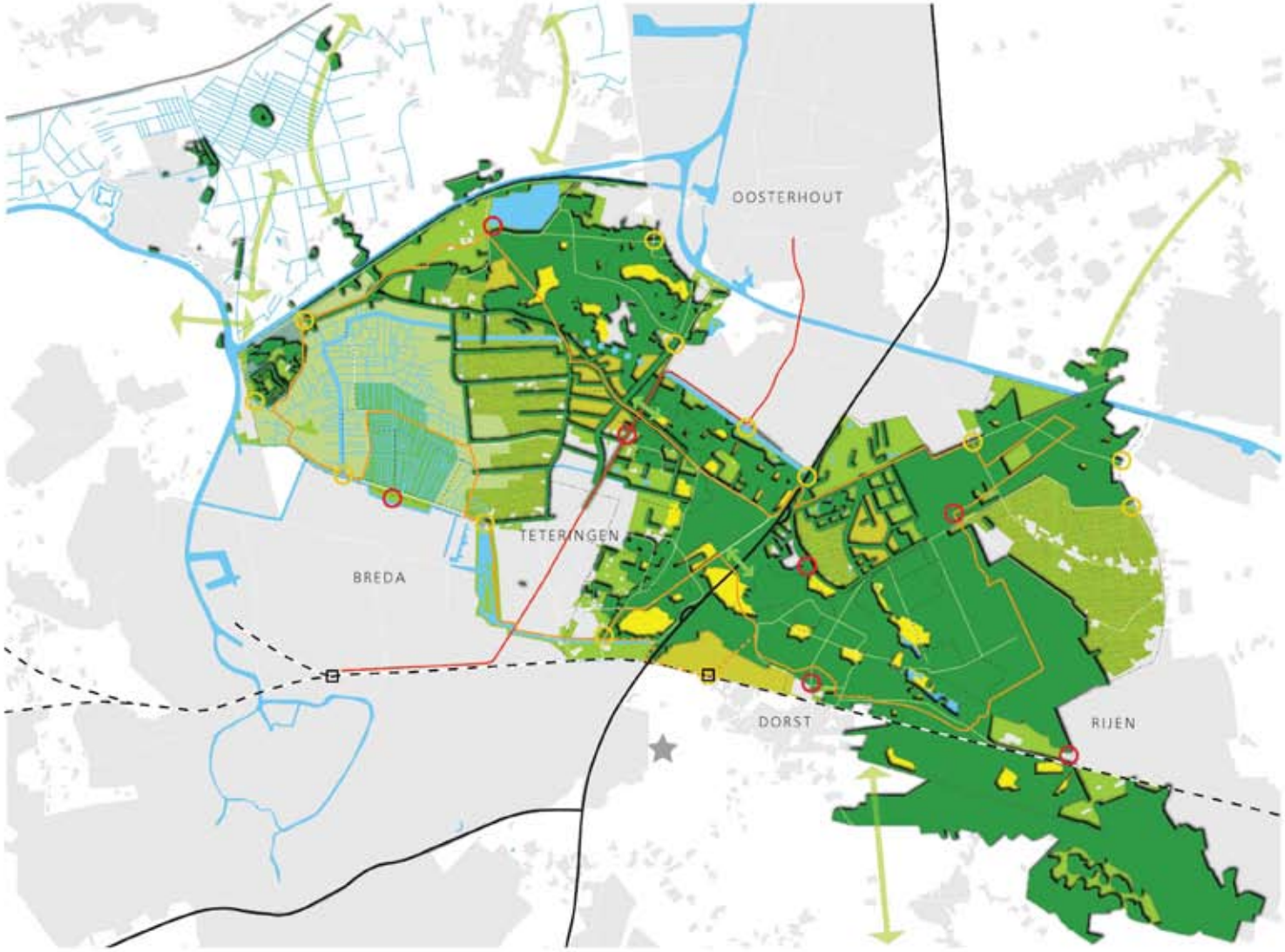
Verbinding heide en open (stuif)zanden

Verbinding oever- en moerasmilieu's

Agrarische productie

Agarisch gebied met landschaps- en natuurbeheer

Verblijfsrecreatie en golfbanen



STREEFBEELD LANDSCHAPSPARK OOSTERHOUT - BREDA 2025

LEGENDA

- Bebouwing
- Bos / houtwallen / lanen
- Heide / open zand
- Water
- Moeras
- Optimale inrichting agrarische productie
- Agrarisch productie (weide)
- Agrarisch gebied met lanschaps en natuurbeheer
- Natuurkern polder de Vucht
- Open terrein
- Herstructurering recreatieve voorzieningen
- Ecologische verbinding naar omgeving
- Voorziening ecologische passage
- Entreepunt
- Poort
- Parkroute
- Ommetjes
- A27
- Bredaseweg / HOV
- OV voorstadshalte Brabantstad
- Bavelse berg

gemeente Oosterhout

Gemeente Breda

Provincie Noord-Brabant

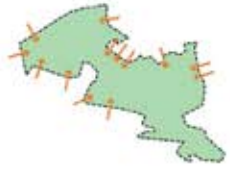
Brabantse Delta

Rijkswaterstaat

Natuurmonumenten

Landschapsparkroute met poorten

Herstel natuurlijk watersysteem en optimalisatie waterwinning



Landschapspark als stedelijk 'buiten' met verbeterde entree's

Verdedigingslinie, open polder, agrarsich cultuurlandschap, boslandschap

A27 en HOV als dragers van de verkeersafwikkeling, voorkomen sluipverkeer

MTD LANDSCHAPSARCHITECTEN

p2 managers

NOVEMBER 2009

SAMENVATTING

Voor U ligt een gebiedsvisie voor het landschapspark Oosterhout-Breda. Samengevat geeft de gebiedsvisie antwoord op onderstaande vragen.

Waarom een landschapspark ?
Tussen Oosterhout, Rijen, Dorst en Breda ligt een groot buitengebied met uitgestrekte bossen, fraai agrarisch cultuurlandschap en een weidse polder. Dit gebied wordt aangeduid als het Landschapspark Oosterhout-Breda.
Het landschapspark staat behoorlijk onder druk. Zowel Oosterhout als Breda zijn in het recente verleden flink gegroeid en de verstedelijkte gebieden groeien steeds dichter naar elkaar toe. Het buitengebied zelf verstedelijkt geleidelijk door de toename van 'burgerwoningen' en infrastructurele doorsnijdingen versnipperen het gebied zowel voor de natuur als voor recreanten. De natte natuurgebieden verdrogen, er is een sterke toename van recreatie op vele plekken en de leefbaarheid staat onder druk door verkeersoverlast en kleine, milieuhinderlijke bedrijven. De agrariërs in het gebied kunnen hun bedrijfsvoering niet optimaal uitoefenen en de landschappelijke kwaliteiten van het gebied worden aangetast.

Wie zijn de initiatiefnemers ?
Om die reden hebben de gemeenten Oosterhout en Breda, de provincie Noord-Brabant en Natuurmonumenten eind 2007 het initiatief genomen om gezamenlijk een aanpak te ontwikkelen voor deze problemen en de kansen die het landschapspark heeft maximaal te benutten. Medio 2008 is een concept-visie uitgebracht die enthousiast is ontvangen in de regio. Daarna is de samenwerking van de vier initiatiefnemers verbreed met inbreng vanuit drie uitvoeringsorganisaties: Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat en het waterschap Brabantse Delta. Gezamenlijk hebben partijen de visie uitgewerkt en geconcretiseerd in 3 strategische uitwerkingen en een uitvoeringsprogramma met 19 projecten. De resultaten zijn gebundeld in een ruimtelijke gebiedsvisie voor het landschapspark Oosterhout-Breda. Met de gebiedsvisie willen de 7 partijen een basis leggen om gezamenlijk met bewoners en maatschappelijke groeperingen te werken aan de integrale opgave: het in balans brengen van de ecologische waarden van het gebied ("planet"), de economische betekenis van de bedrijven in het gebied ("profit") en het maatschappelijk cultureel gebruik ("people").

Wat betekent de gebiedsvisie voor de inwoners en bedrijven in het landschapspark ?
Samen met partijen uit de streek en maatschappelijke groeperingen is de inhoudelijke agenda bepaald voor het landschapspark Oosterhout-Breda. Met de planvorming voor het landschapspark wordt beoogd om nieuwe grootschalige verstedelijking of intensieve recreatie een halt toe te roepen en het gebied vanuit haar eigen kracht te ontwikkelen tot een samenhangend geheel voor natuur, recreatie en agrarisch gebruik.
Voor de inwoners en omwonenden van het landschapspark betekent dit een verbetering van de toegankelijkheid en gebruiksmogelijkheden van het gebied door entree's, bankjes en korte wandelingen. Het aanbod van fiets- en wandelroutes voor (verblijfs)recreanten wordt op elkaar afgestemd, en gekoppeld aan horecavoorzieningen worden poorten ontwikkeld om bezoekers op te vangen. De poorten worden onderling verbonden met een nieuwe fietsroute door het landschapspark die het mogelijk maakt alle bijzondere natuur- en cultuur landschappen en erfgoed te beleven.
Voor recreatieondernemers vormt de kwaliteitsverbetering van de omgeving een verrijking van het aanbod voor hun klanten. Het landschapspark biedt kansen om zich te onderscheiden van concurrenten uit andere gebieden, maar vraagt wel om een zorgvuldige inpassing en aansluiting van golfbaan, camping of bungalowpark op de landschappelijke omgeving.
Voor versterking van de agrarische bedrijfsvoering worden grote delen van het gebied versterkt voor optimale grondgebonden teelt en gebruik als weide- en hooiland. Op een aantal plekken wordt beoogd de agrarische bedrijfsvoering te verbreden met landschaps- en natuurbeheer en in de toekomst wellicht ook recreatieve activiteiten zoals een theetuin of boerderijwinkel. Op twee plekken (nabij de Bredaseweg en de A27) wordt voorgesteld het agrarisch gebruik geleidelijk uit te plaatsen om een volwaardige verbinding tussen de natuurkernen mogelijk te maken.
Voor de natuur tenslotte geldt dat stevige investeringen nodig zijn om barrières op te heffen en het gebied tot een samenhangend leefgebied te ontwikkelen. Hierbij wordt gedacht aan een landschapsbrug over de A27, een amfibieëntunnel, de passage van de Bredaseweg en onthekking van de talloze terreinen. Om de verschillende natuurwaarden onderling te verbinden wordt voorzien in een robuuste bosverbinding tussen de Vrachelse Heide en boswachterij Dorst, een kralensnoer van heideterreinen met open zand en schraalgraslanden, en aaneengeschakelde 'stepping stones' van natte natuur als verbinding tussen Surae en de Lage Vuchtpolder. Om de verdroging te bestrijden bevat het plan voorstellen om schoon water terug het gebied in te leiden en vast te houden. Hiermee wordt het natuurlijk watersysteem van ondiepe kwel gevoed, de daarbij behorende natuurwaarden vergroot en de drinkwaterwinning voor ons mensen aangevuld. Deze maatregelen zullen in nauwe samenspraak met de terreinbeheerders en maatschappelijke organisaties uitgewerkt en gerealiseerd worden.

Hoe wordt de gebiedsvisie in de praktijk gerealiseerd ?
De gebiedsvisie heeft een beleidsmatige betekenis voor het gehele landschapspark. Na vaststelling van de gebiedsvisie (najaar 2009) is er voor het ruimtelijk-planologische beleid van de gemeenten Oosterhout en Breda een kader om besluiten te nemen die de gewenste ontwikkeling van het landschapspark ondersteunen.

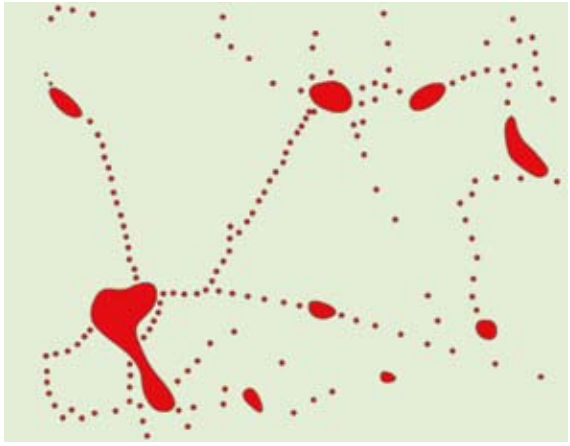
Om tot feitelijke uitvoering van het landschapspark Oosterhout-Breda te komen heeft de stuurgroep van het samenwerkingsverband – in samenspraak met de streek –een aantal lopende en nieuwe initiatieven uitgewerkt. Deze zijn gebundeld in een uitvoeringsprogramma met concrete projecten. Voor 3 strategische locaties is de uitwerking al in 2009 gestart met concrete plannen en eerste overleggen met initiatiefnemers en terreineigenaren. De gebiedsvisie geeft de ambities en eerste tussenresultaten voor deze strategische locaties aan:

Herinrichting agrarisch gebied ten noorden van de Vraggelse Baan
Deze locatie vormt een wezenlijke schakel in de ecologische verbinding van de Vrachelse Heide, via het landgoed Oosterheide met boswachterij Dorst. Door sanering van de bandenhandel Vrakking en gedeeltelijke extensivering en/of omzetting van landbouwgrond in bos en natuur wordt een verbindingszone van minimaal 100 meter breedte gerealiseerd. Daarnaast wordt de oversteekbaarheid voor wild verbeterd door snelheidremmende maatregelen in de weg in combinatie met geleiding van het wild en een duiker onder de voor de verbinding van de natte natuur. De inzet is om in goed overleg met de huidige eigenaren en op basis van vrijwilligheid te komen tot afspraken over extensivering c.q. grondverwerving of compensatie van landbouwgrond op een andere plek in de directe omgeving.

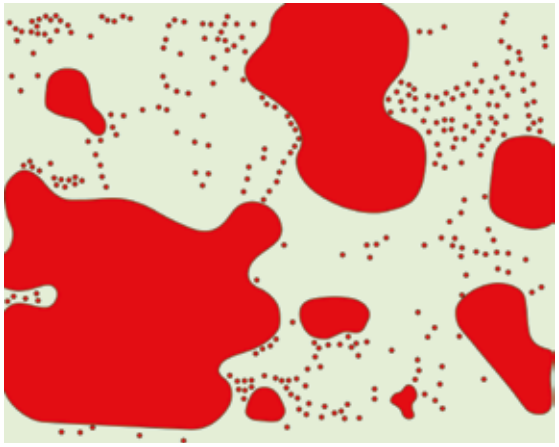
Herinrichting locatie Achter het Middenhuis/Bredabouw/Van Ham/Verschuren e.o.
In overleg met de huidige eigenaren is een wensbeeld ontwikkeld voor een duurzame inrichting van het gehele gebied door uitplaatsing van de bedrijven, herinrichting van de locatie met woningen en versterking van de landschappelijke kwaliteiten. Door de ontwikkelingen in de woningbouwmarkt en de grote financiële risico's in de businesscase is door de stuurgroep van het samenwerkingsverband besloten om de eerst komende jaren (2010-2011) af te zien van de investering op het bedrijventerrein zelf. Op korte termijn wordt wel prioriteit gegeven aan het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten en verhoging van de leefbaarheid voor bewoners en bezoekers van het landschapspark Oosterhout-Breda met recreatieve routes en het veilig stellen van het open agrarisch landschap achter het Middenhuis.

Herinrichting Groene Poort Seters en omgeving
In dit gebied valt de duurzame ontwikkeling van enkele agrarische en recreatieve bedrijven samen met de ontwikkeling van een recreatieve poort van het landschapspark. In aanvulling op de ecologische hoofdstructuur wordt een landschappelijk raamwerk ontwikkeld, aansluitend op de ecologische verbindingen over (landschapsbrug) en onder (amfibieëntunnel) de A27.
Het wensbeeld voorziet in de ontwikkeling van levensvatbare agrarische bedrijvigheid door clustering van kavels op de beste landbouwgronden aan de westzijde van de enclave, een landschappelijk vormgegeven uitbreiding van landgoedcamping de Hannebroek en een uitbreiding van de golfbaan 'te gast in het landschap' als drager van het kleinschalig cultuurlandschap en een natte natuurverbinding in combinatie met extensief agrarisch gebruik. In overleg met betrokkenen wordt de haalbaarheid onderzocht om in de tweede uitvoeringsperiode (2011-2015) tot uitplaatsing of omvorming van camping De Eekhoorn en het recreatiecomplex Alliance te komen.

Naast deze 3 uitgewerkte projecten omvat het meerjarig uitvoeringsprogramma een groot aantal bestaande en nieuwe projecten. Onder regie van de stuurgroep zullen deze projecten de komende jaren worden uitgevoerd. De kosten voor de totaalinvestering in de periode 2010-2025 worden ingeschat op ca. € 20-35 mln. Het samenwerkingsverband zal het initiatief nemen om deze investeringen gedekt te krijgen uit eigen middelen, maar ook door de inzet van subsidies en inzet van middelen van andere uitvoeringsorganisaties en particuliere investeringen van initiatiefnemers in het landschapspark Oosterhout-Breda.



Figuur 1
Dorpen en steden in het landschap tussen Oosterhout en Breda



Figuur 2
Stedelijke uitbreiding en verstedelijking van het platteland

Figuur 3
Het landschapspark als tegenhanger van de verstedelijking

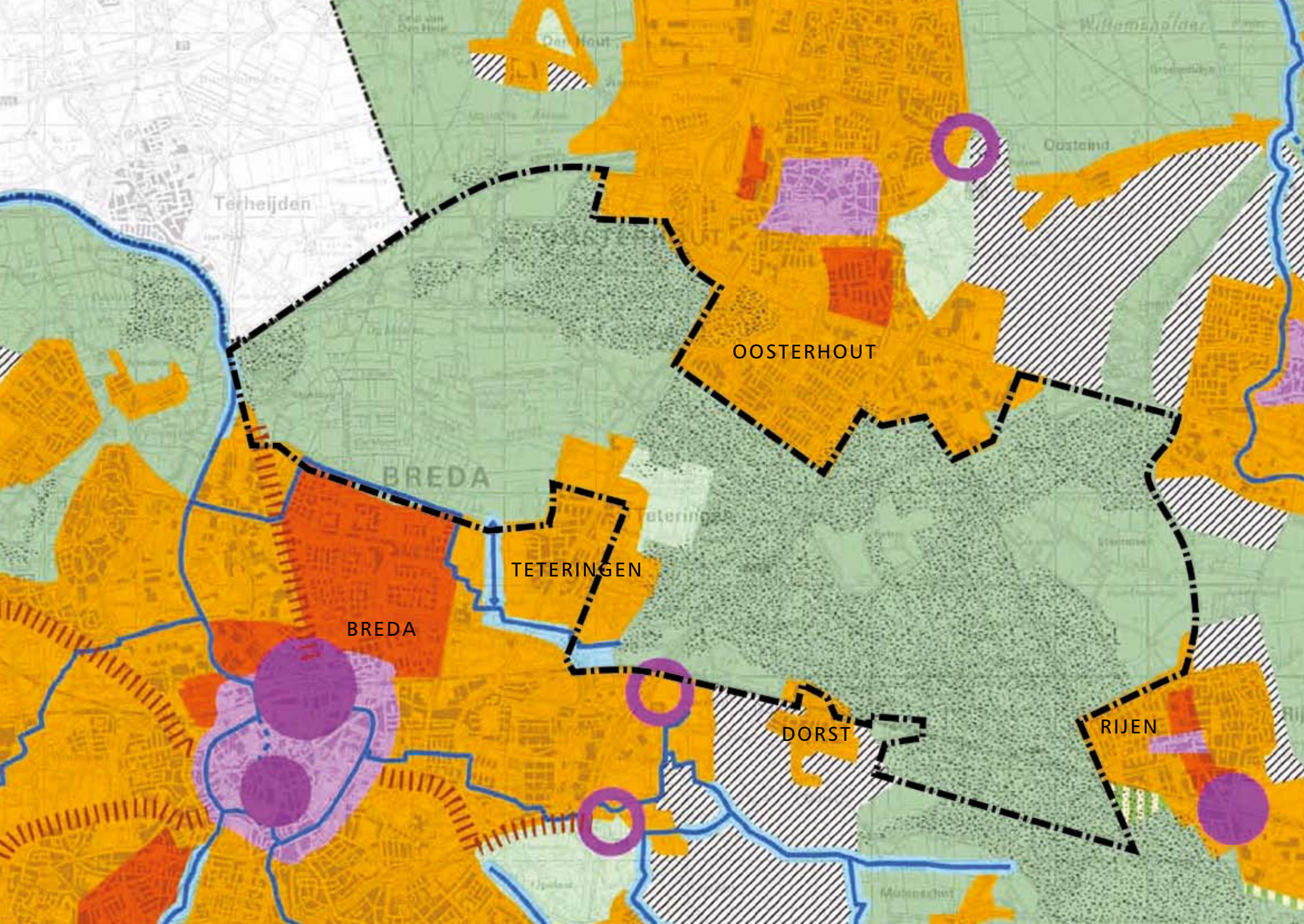
I OPGAVE EN DOELSTELLING

Hoofddoelstelling: landschap als contramal van de stedelijke agglomeratie
De ruimtelijke inrichting van Nederland is de laatste eeuw ingrijpend veranderd. De klassieke tegenstelling van de stad en haar ommeland (figuur 1) is geleidelijk vertroebeld. Het bebouwd gebied van zowel Oosterhout als Breda is in het recente verleden flink gegroeid. Ook het platteland laat een toename zien van verstedelijking met 'burgerwoningen' in het buitengebied (figuur 2). Door de geleidelijk voortschrijdende verstedelijking is het niet langer de opgave om de stad te begrenzen maar juist om landschappelijke gebieden tot een eenheid te smeden en een kwaliteitsimpuls te geven als tegenhanger van het bebouwd gebied (figuur 3). Deze gedachte ligt ten grondslag aan de visie op het landschapspark Oosterhout-Breda. De inzet is niet om het gebied op slot te zetten en als openluchtmuseum te behandelen, maar om een vitale tegenhanger van het stedelijk gebied te ontwikkelen, geënt op de karakteristieke landschappen en specifieke kwaliteiten voor onder meer ecologie, landbouw, waterwinning, recreatieve bedrijvigheid en uitloop vanuit de stedelijke omgeving. Met deze doelstelling voor het landschappark wordt invulling gegeven aan de landschappelijke geleding van het stedelijk gebied op de regionale schaal. Het landschapspark vormt een wezenlijke schakel in het groene raamwerk, als contramal van de stad.

Een integrale benadering
Met de gebiedsvisie willen we een duurzaam en realiseerbaar perspectief voor het landschapspark schetsen door in een afgewogen samenspel de verschillende ambities in balans te brengen. Voor op staat dat de ecologische ontwikkeling (planet), economische ontwikkeling (profit) en de leefbaarheid (people) zowel op zichzelf als in onderlinge samenhang een impuls krijgen. Als handvat voor de visievorming is gewerkt met een thematische indeling van de (deel)opgaven in planet, profit en people. Het gaat hierbij niet om een keuze voor de ene ontwikkeling ten koste van een andere ontwikkeling maar om het realiseren van een optimale balans in ontwikkelingen voor het landschapspark als geheel. Dit resulteert in locatiekeuze en zonering van activiteiten op de schaal van het totale plangebied, waarbij inhoudelijke en ruimtelijke keuzes expliciet gemaakt worden. Door helderheid te scheppen voor de lange termijn ontstaat een basis voor een duurzame ontwikkeling van het gebied.

Robuust landschapsecologisch raamwerk (planet)
Het gebied bevat verschillende landschappen met uiteenlopende biotopen en leefgebieden voor planten en dieren. Landschapsecologisch wordt de samenhang in het gebied versterkt door het gehele gebied als een samenhangende eenheid te laten functioneren. Hiertoe zal de barrièrewerking van de provinciale wegen en A27 opgeheven moeten worden door nieuwe verbindingen en een goede geleiding van dieren vanuit de 'brongebieden' naar de verbindingen. Ten aanzien van het watersysteem is de ambitie een meer natuurlijk peilbeheer en functioneren door te voeren. De verdroging van de Lage Vuchtpolder wordt bestreden door voeding met gezuiverd oppervlaktewater (Waterakkers / landinrichting) en zal worden aangevuld met hemelwater vanuit Oosterhout-zuid. Herstel van kwelstromen door infiltratie en optimalisatie van de waterwinning biedt kansen de natte en drasse bloemrijke schraalgraslanden van de polders weer tot volle bloei te krijgen. Van de ecologische verbindingen springt de beoogde robuuste verbinding van bos, heide en open zand tussen Boswachterij Dorst en de Vrachelse Heide het meest in het oog. Naast de onderlinge verbinding van verwante biotopen wordt met het landschapsecologisch raamwerk nadrukkelijk ingezet op verbindingen tussen de verschillende natuurkernen en bijzondere overgangsmilieus, zoals dat van de Vrachelse Heide naar de Lage Vuchtpolder.

Figuur 4
inbedding gebiedsvisie binnen gebiedsplan en streekplan


Terheijden
OOSTERHOUT
BREDA
TETERINGEN
BREDA
DORST
RIJEN

Het open weidegebied, kleinschalig agrarisch cultuurlandschap, stuifzanden en heidemilieus, moeras en oevermilieus vormen hierbij specifieke kwaliteiten die al in het gebied aanwezig zijn en bij uitvoering van het landschapspark Oosterhout-Breda sterk in waarde en betekenis zullen toenemen.

Vitale landbouw en herkenbare recreatie (profit)
Voor een duurzaam functioneren van het landschapspark zijn economische dragers van belang. Een van de pijlers onder de duurzame ontwikkeling is de economische levensvatbaarheid van het gebied. Van oudsher speelt in het buitengebied van Oosterhout en Breda de agrarische sector een belangrijke rol. Ook voor de toekomst is het wezenlijk perspectiefvolle agrarische bedrijvigheid te behouden en te stimuleren door een optimale inrichting van landbouwpercelen, duidelijke keuzes te maken en conflicterende functies in productiegebieden te voorkomen. Buiten de beoogde productiegebieden vormt de landbouw een belangrijke pijler onder het natuur- en landschapsbeheer. Ten aanzien van de recreatieve sector bevat het gebied nu reeds een uitgebreid aanbod aan verblijfsaccommodaties, golfbanen, maneges en horecafaciliteiten. Voor al deze activiteiten geldt dat een bundeling van krachten (arrangementen) geënt op de landschappelijke kwaliteiten een meerwaarde oplevert voor zowel de individuele ondernemer als voor de beleving van een bezoeker. De capaciteit van het aanbod hoeft, gezien de toch al hoge recreatiedruk in het gebied, niet toe te nemen. De winst zit hem in een kwalitatieve slag, waarbij de recreant te gast is in het landschap. Het imago van het landschapspark levert kansrijke aanknopingspunten voor marketing van bestaande recreatieve initiatieven onder een gezamenlijke paraplu. Goede routestructuren voor dagrecreatie vormen de drager voor het recreatief gebruik, te voet, per fiets of te paard. Het padennetwerk, de bewegwijzering en de informatievoorziening vormen belangrijke aandachtspunten.

Optimale uitloop en toegankelijkheid van het landschap (people)
Een vitaal en toegankelijk buitengebied vormt de tegenhanger van het omliggende stedelijk gebied. De bereikbaarheid van uitgestrekte bosgebieden, karakteristieke cultuurlandschappen, weidse poldergezichten en de beleving van het militair erfgoed van de verdedigingswerken rond Breda is voor bewoners en bezoekers en van het gebied van grote waarde voor de lange termijn. Om het gebruik van de doorgaande fiets- /wandel- en ruiterroutes te stimuleren, en de toegankelijkheid voor 'ommetjes' vanuit de directe omgeving te verbeteren wordt ingezet op nieuwe en verbeterde entrees, als uitnodiging van het landschapspark.

legenda

Stedelijk gebied
- beheer en intensivering
- stedelijk groene drager
- herstucturering
- centrumontwikkeling
- stedelijke as

Landelijk gebied
landschappelijk raamwerk:
- beekdalsysteem
- landschapsbeheer
- herstel of aanleg nieuwe waterloop

zoekgebieden verstedelijking:
- transformatie afweegbaar
- intergratie stad-land
- aandachtsgebied voor infiltratie

- bos en heide
- waterlopen
- grens plangebied

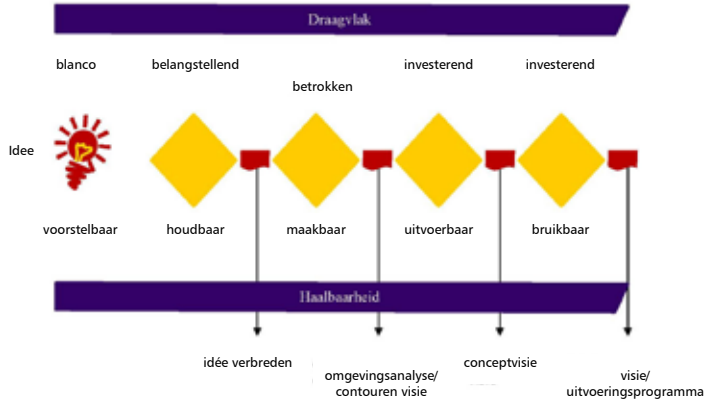
verknoping van vervoerssystemen
- bestaand/besloten
- te ontwikkelen/in studie

Figuur 5
uitsnede uit Stedelijk landschap, Stedelijke regio Breda - Tilburg

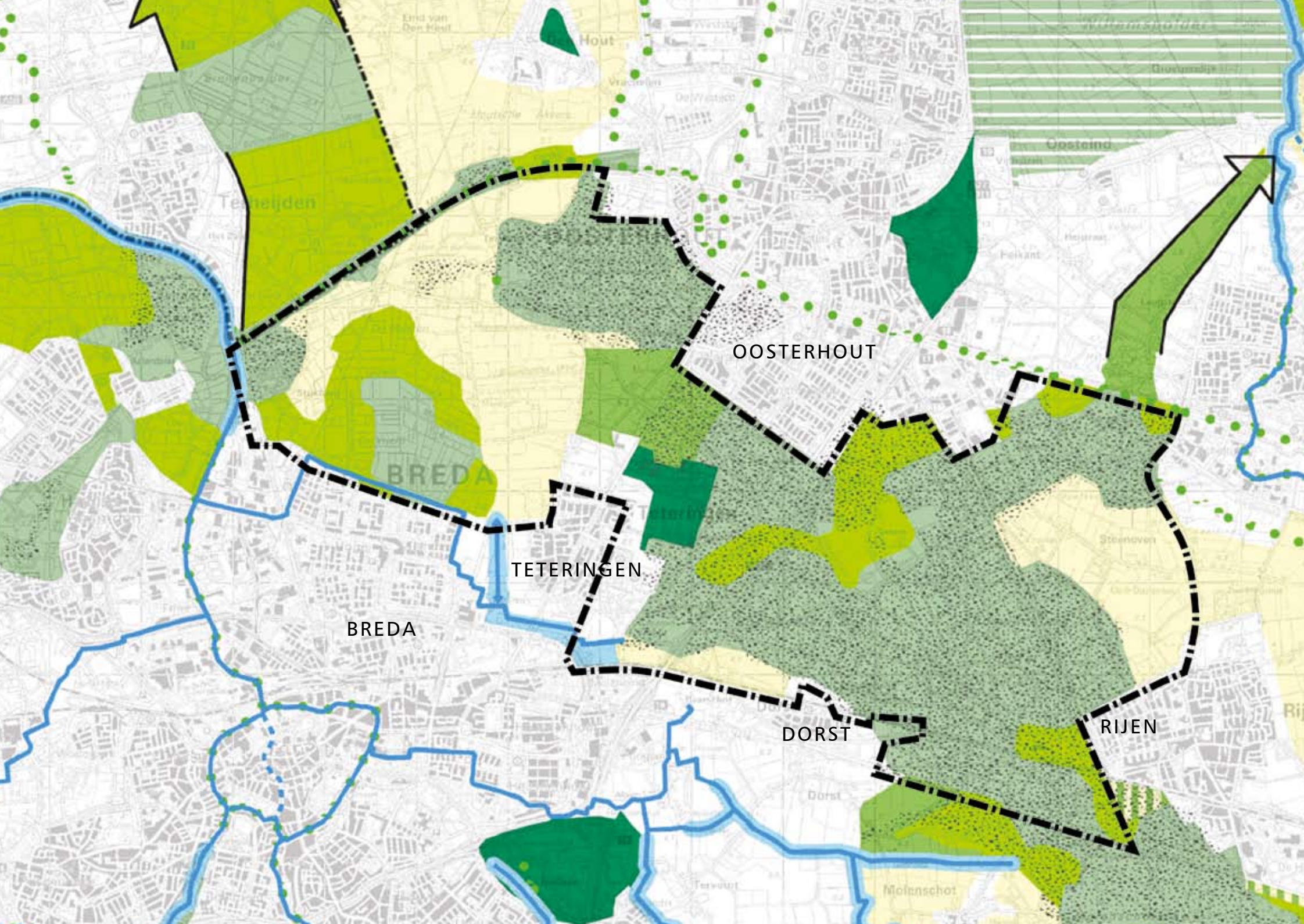
Het streven is een herkenbare uitstraling en 'huisstijl' te ontwikkelen in de verschijningsvorm van inrichtingsmiddelen zoals informatieborden, bewegwijzering, rustpunten etc, waarmee de aantrekkelijkheid voor bewoners en gebruikers van landschapspark wordt verhoogd. Evenals voor de ecologische verbindingen is ook voor de ontsluiting voor langzaam verkeer het opheffen van de barrièrewerking van de A27 en Bredase/ Oosterhoutseweg nodig. Naast het recreatieve verkeer is het gebied in aanleg ook aantrekkelijk voor sluipverkeer dat congestiegevoelige routes tracht te vermijden. Bestaande verkeersstudies tonen geen verwachte toekomstige toename van de verkeersdruk aan, die nieuwe infrastructurele voorzieningen in het gebied kunnen rechtvaardigen. Een optimale verkeersafwikkeling via het aanwezige bovenlokale wegennet in combinatie met integrale verkeersoplossingen worden ingezet om een hoge verkeersdruk en overlast van sluipverkeer in het landschapspark te voorkomen.

Proces en communicatie

Voor de 1e fase van de gebiedsontwikkeling is gekozen voor een open planvormings- en communicatietraject. Al vele jaren zijn partijen bezig met initiatieven maar tegelijkertijd heeft dit nog niet geleid tot een integrale aanpak. Duidelijk was aan het begin van het planproces dat er procesregie nodig is om te komen tot een duurzame ontwikkeling van een landschapspark Oosterhout-Breda. Dit is ingegeven door de kleinschaligheid van het gebied, de veelheid aan versnipperde initiatieven en diverse belangentegenstellingen.



Figuur 6
procesplanning gebiedsontwikkeling Landschapspark Oosterhout-Breda


OOSTERHOUT
TETERINGEN
BREDA
DORST
RIJEN

Het idee van een duurzaam landschapspark Oosterhout-Breda is daarom gestart met een gerichte procesaanpak (figuur 6). Daarbij is in een aantal stappen het idee verder uitgewerkt waarbij met betrokken partijen in wisselende samenstelling een balans gezocht is tussen draagvlak en haalbaarheid van het idee.

De motor van het proces is de stuurgroep. Hierin zijn de 7 initiatiefnemers op bestuurlijk niveau vertegenwoordigd (zie bijlage). De stuurgroep heeft richting gegeven aan het proces en op de belangrijkste tussenmomenten besluiten genomen over de tussen- en eindproducten. Daarbij is nadrukkelijk beleidsruimte en procesruimte gecreëerd om vragen en voorstellen uit de regio zelf te kunnen honoreren. De uitvoering van fase 1 en 2 (oktober 2007-mei 2008) is gedaan door de projectgroep (zie bijlage). Hierin zijn door diverse partijen bijdragen geleverd aan de inhoud van de visie en het bepalen van de beleidsruimte. Binnen de projectgroep en stuurgroep hebben p2managers (procesmanagement) en MTD landschapsarchitecten (inhoud/planvorming) een onafhankelijke rol gekregen om namens de 7 opdrachtgevers vorm te geven aan inhoud en proces. De uitwerking van het idee is in intensief overleg gedaan met belangrijke partijen en sleutelfiguren in de streek. Na een 1e brede informatiebijeenkomst (november 2007) is de betrokkenheid van de regio op 2 manieren vorm gegeven:

- een breed samengestelde regiogroep (bijlage) heeft gefunctioneerd als voedingsbron voor de idee-uitwerking en klankbordgroep bij de beoordeling van de tussenresultaten.
- Lokale initiatiefnemers (bijlage) zijn en worden betrokken bij de uitwerking van de strategische locaties en uitvoeringsprojecten; met deze partijen is intensief gesproken over concrete planuitwerkingen en zijn verkennende onderhandelingen gevoerd over mogelijke oplossingsrichtingen.

In de vervolgfase (september 2008-september 2009) is het accent gelegd op overleg bij de strategische locaties en verdieping van de gebiedsvisie met diverse achterbannen. Ook is een formeel inspraaktraject doorlopen.
De procesaanpak heeft geresulteerd in een goed functionerend netwerk waarbij een balans tussen draagvlak en haalbaarheid is gerealiseerd. Dit laat onverlet dat op onderdelen van de gebiedsvisie er meningsverschillen zijn tussen betrokken partijen in de regiogroepen (zie ook verslagen regiobijeenkomsten). Het netwerk en bereikte resultaten zijn wel een basis om een goede betrokkenheid en inbreng van de regio te krijgen voor het uitvoeringstraject.

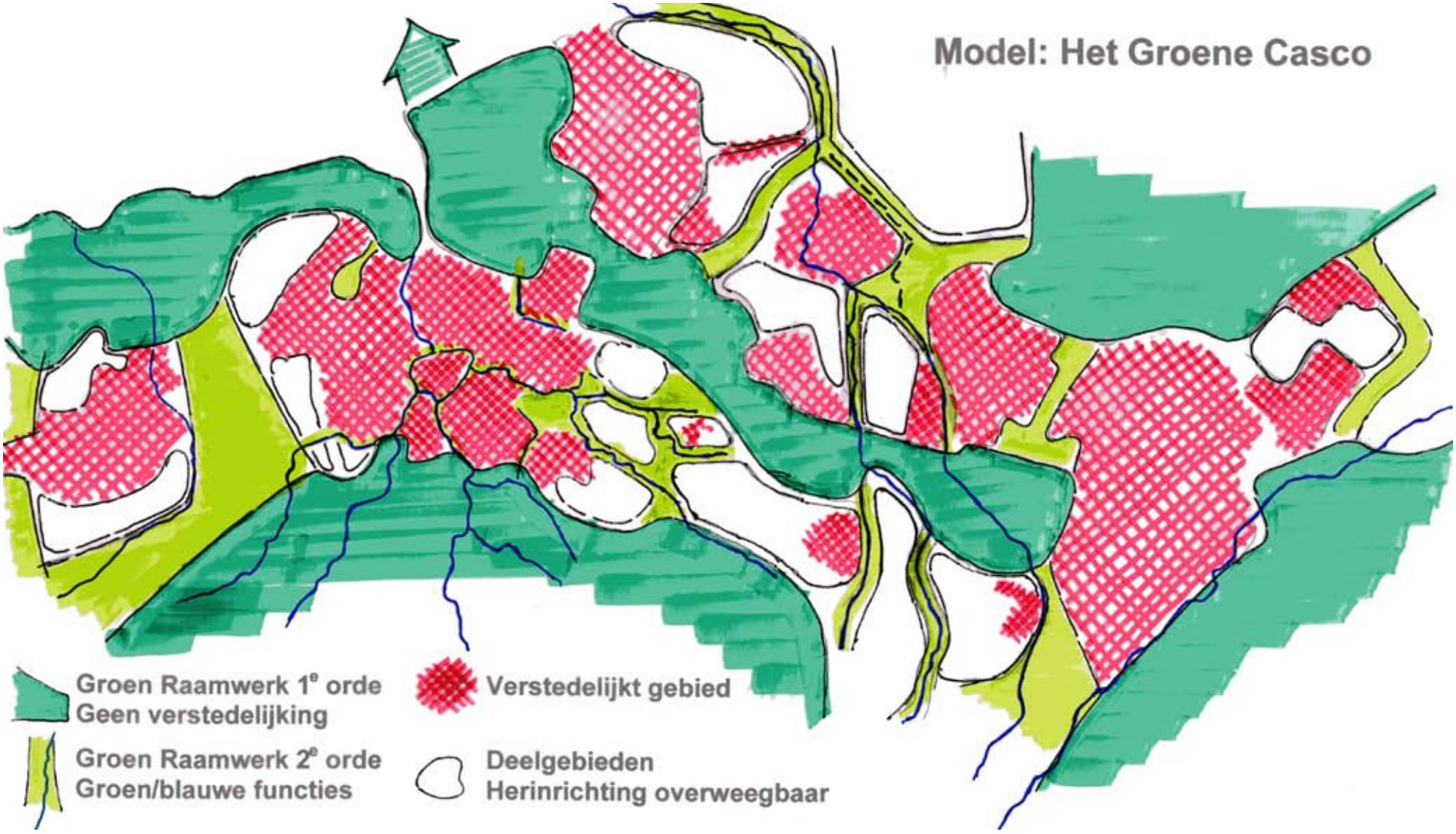
Relatie met bestaande beleidskaders

Bij het opstellen van de gebiedsvisie voor het landschapspark Oosterhout-Breda zijn het Streekplan, het uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg en het gebiedsplan de Wijde Biesbosch de richtinggevende beleidskaders. Daarnaast zijn er talrijke nota's, visies, beleidsplannen en inrichtingsplannen van de betrokken gemeenten en maatschappelijke organisaties als input gebruikt.

Streekplan (Interim Structuurvisie)
De landschapsecologische zone (LEZ) tussen Oosterhout en Breda maakt deel uit van het Streekplan uit 2002. De LEZ's maken onderdeel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur van Brabant en worden omschreven als *"een structurerende groene bufferzone tussen twee*

legenda

Figuur 7
streekplan (interim structuurvisie)


Model: Het Groene Casco
Groen Raamwerk 1e orde
Geen verstedelijking
Groen Raamwerk 2e orde
Groen/blauwe functies
Verstedelijkt gebied
Deelgebieden
Herinrichting overweegbaar

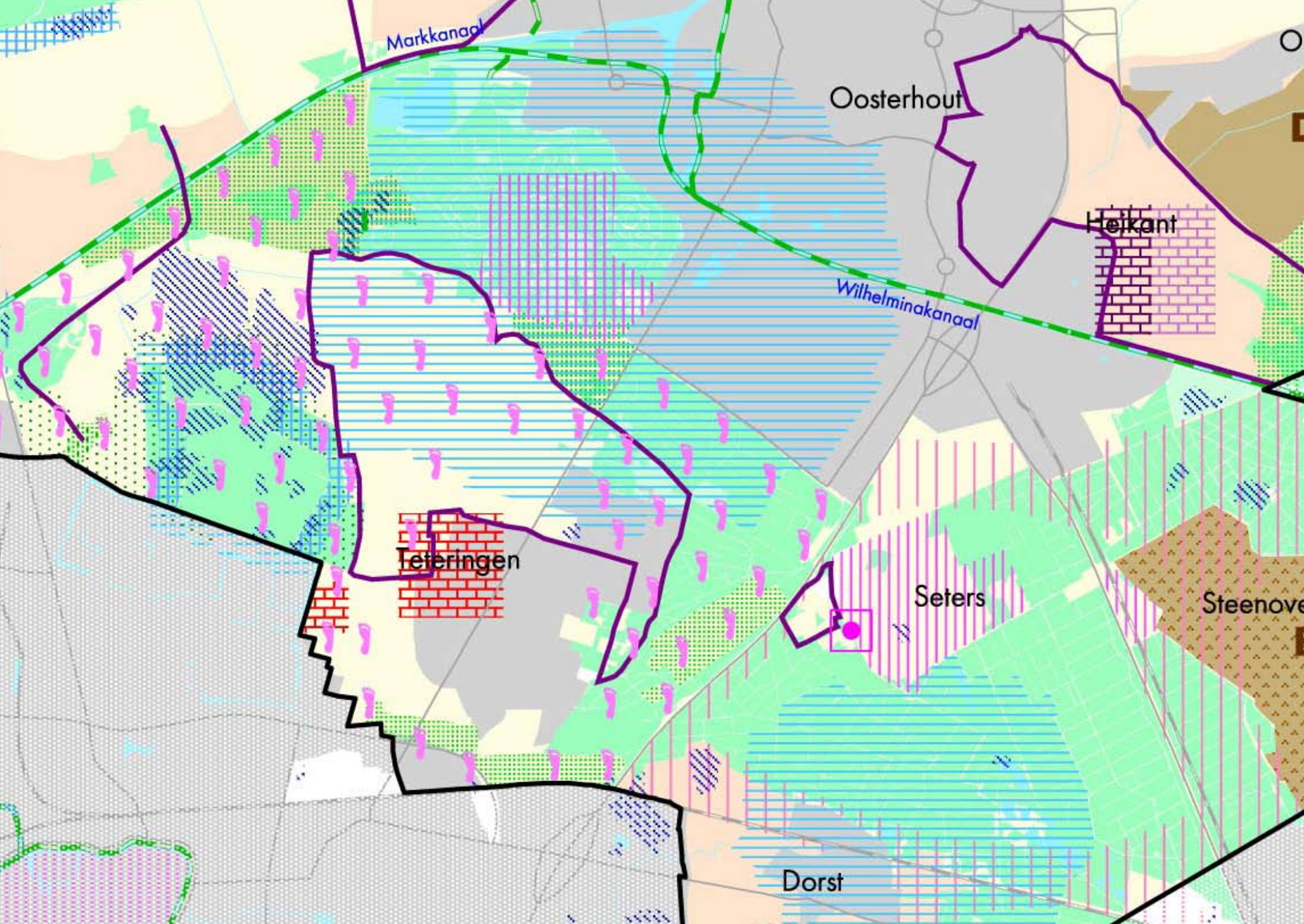
stedelijke kernen in een stedelijke regio, die bestaat uit een combinatie van gebieden voor de grondgebonden landbouw, de natuur en de recreatie, en een verbindende functie heeft voor aangrenzende landelijke regio's, zowel in landschappelijk als in ecologisch opzicht."
Hiermee wordt voorkomen dat stedelijke kernen aaneengroeien. De binnenkort vast te stellen provinciale Structuurvisie als opvolger van Streekplan bevat als regel voor uitwerkingsplannen: "Het waarborgen van de functie en kwaliteit van landschapsecologische zones, die een buffer vormen tussen stedelijke kernen en die – veelal ook buiten de stedelijke regio gelegen – natuurwaarden verbinden; en het in samenhang met de landschapsecologische zones verder ontwikkelen van stedelijke groenstructuren, vooral ook in relatie tot de mogelijkheden voor recreatie".

Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg
In samenspraak met de gemeenten en waterschappen zijn verschillende uitwerkingsplannen van het Streekplan opgesteld, waaronder het "Uitwerkingsplan stedelijke regio Breda-Tilburg" (2004) (figuur 5). In dit kader is vormgegeven aan een landschappelijk raamwerk (figuur 7), waarbij voorbouwend op de Groene Hoofdstructuur, de (regionale) natuur- en landschapseenheden en landschapsecologische zones (LEZ's) een groene contramal voor de stedelijke ontwikkeling is opgesteld. Hierbij is ook met de agrarische hoofdstructuur (AHS) uitdrukkelijk rekening gehouden.

Het landschappelijk raamwerk dient als groen kaderstellend casco (figuur 8) voor stedelijke ontwikkeling op de lange termijn. In het groene raamwerk wordt onderscheid gemaakt tussen de 1e orde gebieden, waar te allen tijde verstedelijking moet worden uitgesloten, en het 2e orde raamwerk, gericht op structuur en geleding in het groen/blauwe netwerk. Op het uiterst noordoostelijk gedeelte na behoort het gehele landschapspark tot de eerste categorie. Voor het strategisch meest kwetsbare deel in het raamwerk tussen Oosterhout en Teteringen is in het uitwerkingsplan een notatie landschapsontwikkeling opgenomen. Dit is uitgewerkt in project 7: "In dit deel van de Landschapsecologische zone, ook wel de 'flessenhals' genoemd, ligt een knelpunt. Door de aanwezige functies in het gebied waaronder een manege, bandenhandel en boomteler, wordt de ecologische verbindingsfunctie in de huidige situatie ernstig belemmerd. Dit terwijl het gebied een belangrijke schakel is voor een verbinding tussen de Vrachelse Heide en Teteringse Heide. Het doel is om met inzet van extra middelen in combinatie met verplaatsing van bestaande functies en uitruil van gronden mogelijkheden te creëren om deze ecologische verbindingsfunctie te verbeteren."

De landschapsecologische zone Oosterhout-Breda heeft een bovenlokale betekenis voor een duurzame ruimtelijke structuur van de stedelijke regio. De LEZ omvat qua maat en schaal aanzienlijk meer dan alleen een ecologische verbindingszone. Het landschapspark als doorvertaling van de LEZ heeft een functie als bufferzone in de stedelijke regio. De opgave moet dan ook gezien worden in relatie tot de GIOS-opgaven (Groen In en Om de Stad) om binnen de stedelijke regio de karakteristieke en contrastrijke groene geleding te borgen.

Figuur 8
uitsnede uit Het Groene Casco, Stedelijke regio Breda - Tilburg


Markkanaal
Oosterhout
Heikant
Wilhelminakanaal
Teteringen
Seters
Steenove
Dorst

Figuur 9
uitsnede uit Ambitiekaart Gebiedsplan Wijde Biesbosch

Gebiedsplan Wijde Biesbosch (figuur 9)
Het Gebiedsplan Wijde Biesbosch uit 2005 zet de in het Streekplan aangegeven opgave voor de landschapsecologische zone Oosterhout Breda weer als groot geheel op de agenda; "Voor de zone tussen Oosterhout en Breda zetten wij in op een versterking van de groene verbindingsfunctie in het noordelijk deel van deze zone en behoud en versterking van het open (landbouwkundig) karakter in het zuidelijk deel. De landschapsecologische zone sluit aan de noordzijde aan op de ecologische verbindingszones aan weerszijden van het Markkanaal en aan de ecologische verbindingszone langs het industrieterrein Weststad via het Kanaal naar de Amer richting de Biesbosch. Aan de zuidzijde loopt de zone via landgoed Oosterheide naar de Boswachterij Dorst. Daarvoor dienen ontsnipperingsmaatregelen onder de verbindingsweg Breda-Oosterhout en de A27 genomen te worden." Het gebiedsplan typeert het gebruik van het gebied als zeer intensief en versnipperd en benoemt de functie van de landschapsecologische zone om verstedelijkingsdruk te voorkomen. Er worden onder meer uitspraken gedaan over:

- de stedelijke uitloop van de stadsregio in de landschapsecologische zone
- de recreatieve poort Seters
- intensieve recreatie (Katjeskelder / Seters)
- waterbergingsgebieden en reserveringen
- grondwaterbeschermingsgebieden (functie afgestemd op waterkwaliteit)
- landschappelijk te versterken gebieden (noordkant Vraggelse Baan)
- versterken van natuurwaarden en EHS
- ontwikkelen en versterken van cultuurhistorische waarden
- versterking van de grondgebonden landbouw

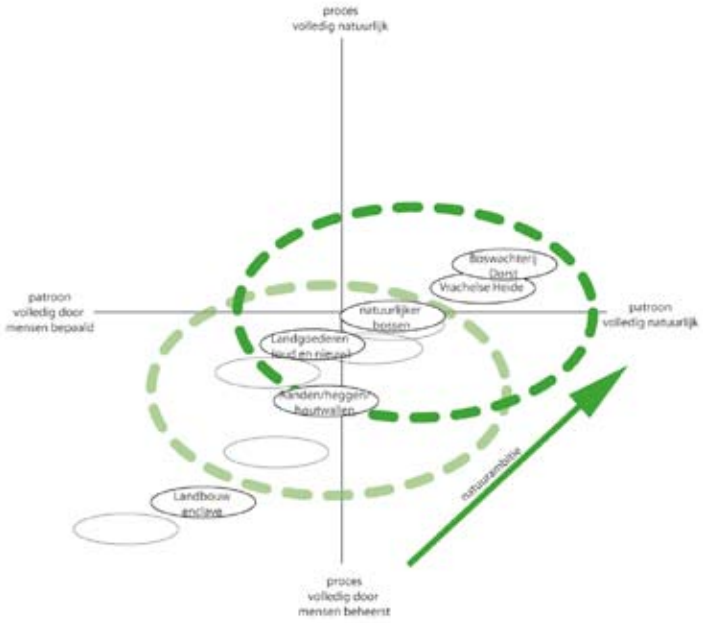
De landinrichting Teteringen, Seters en de Landschapszone Oosterhout-Breda vormen gezamenlijk een substantieel deel van de integrale projectuitwerkingen die in het gebiedsplan worden aangegeven. Nu de landinrichting formeel is afgesloten vormt de planvorming voor het landschapspark een nieuwe kader voor de integrale uitwerking van de keuzes, doelstellingen en initiatieven die in het Gebiedsplan Wijde Biesbosch zijn uitgezet.

Er ligt dan ook een duidelijke koppeling tussen het uitvoeringsprogramma van het landschapspark dat de uitwerking vormt van de onderdelen van het meerjarenprogramma van de gebiedscommissie Wijde Biesbosch die vallen binnen de grenzen van het landschapspark.

Toekomstvisie Landschapspark Teteringen
Medio 2006 heeft de vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in haar Toekomstvisie Landschapspark "Teteringen" (figuur 10) een ruimtelijk beeld geschetst van het landschapspark met een passage over de A27, open zandgebieden, verbindingen van bos en heide en versterking van het agrarisch cultuurlandschap, dat als katalysator in het denken over het landschapspark heeft gewerkt. In het najaar van 2007 is het initiatief tot de integrale gebiedsontwikkeling van het landschapspark gezamenlijk opgepakt door de gemeenten Oosterhout en Breda, de provincie Noord-Brabant en Natuurmonumenten. Inmiddels heeft de samenwerking zich in aanloop op de uitvoeringsfase uitgebreid met Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Staatsbosbeheer. De voorliggende visie is hiervan het resultaat, dat in samenspraak met alle betrokken partijen uit de regio is opgesteld. De inzet van de visie is om samenhang aan te brengen in de beleidskaders en de verschillende keuze uit te werken en om te zetten in een slagvaardige uitvoering.

Figuur 10
Kaartbeeld Toekomstvisie Landschapspark Teteringen

2 KEUZEN OP STRUCTUURNIVEAU



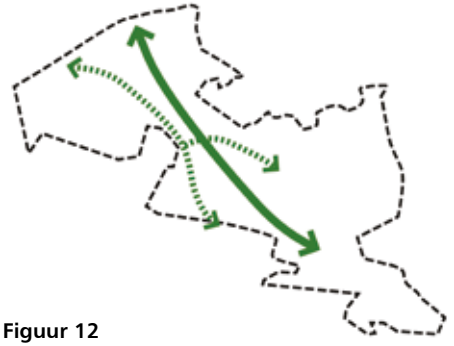
Figuur 11
Schema natuurambitie

Keuzen op structuurniveau van het landschapspark
De opgave voor het landschapspark smeedt een scala van oude en nieuwe beleidskeuzen en initiatieven tot één samenhangend geheel. De meerwaarde van een dergelijke aanpak is dat de doorwerking van de landschapsecologische zone als onderdeel van het groene raamwerk van de stadsregio gekoppeld wordt aan deelopgaven op uitvoeringsniveau. Hierbij ontstaat ook voor locale projecten mogelijkheden doordat het speelveld om tot slagvaardige oplossingen te komen wordt vergroot. Met de planvorming voor het landschapspark pakken we de opgaven integraal aan in het landelijk gebied tussen Oosterhout en Breda op het gebied van natuur en landschap, landbouw, recreatie, bodem, water en milieu. Het sluit daarmee naadloos aan bij de doelen van het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) en het hieruit voortkomende provinciale Meerjarenprogramma (pMJP). De integrale aanpak betekent dat het realiseren van een landschapsecologisch samenhangend geheel zich niet beperkt tot een ecologische verbinding in enge zin. Ruimtelijk en landschappelijk betreft het het volledige gebied tussen Oosterhout en Breda. Inhoudelijk richt het zich op het samengaan van ecologische, economische en maatschappelijk culturele vitaliteit (planet, profit, people) in een duurzame gebiedsontwikkeling.

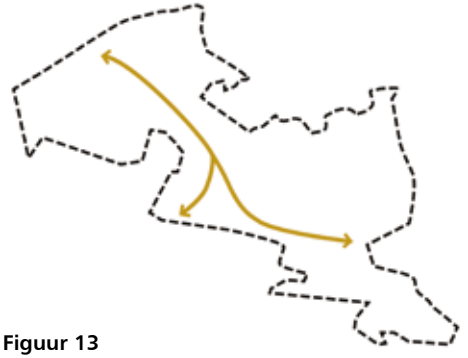
Bij het opstellen van de visie is een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen die in het gebied spelen. Hierbij is uitgegaan van een planningshorizon van 15 jaar. Dit betekent dat de voorgestelde ingrepen anticiperen op de lange termijn. Op enkele plaatsen speelt een strijdigheid van de keuzen met de huidige inrichting of het grondgebruik. In het zoeken van de balans en synergie tussen de verschillende belangen is een aantal inrichtingsprincipes gehanteerd gerelateerd aan de opgave om een duurzaam landschapspark te realiseren:

- per saldo verdere toename van grootschalige woningbouw of intensieve recreatie tegengaan;
- doorvertalen van gewenste ontwikkelingen in het ruimtegebruik (kansen benutten, versnellen) en ongewenste ontwikkelingen (preventief beleid, saneren, verplaatsen)
- kiezen voor structurele oplossingen, geen noodverbanden of waterige compromissen
- op cruciale plekken gericht ingrijpen en ruimtegebruik aanpassen; bij meerwaarde op andere plek het verlies van een bepaalde functie mogelijk compenseren.

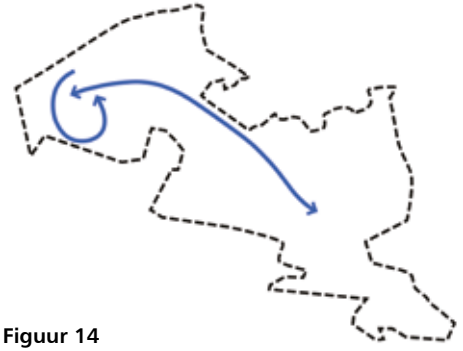
De hoofdkeuzes worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.



Figuur 12
Robuuste bosverbinding en verbinding kleinschalig landschap



Figuur 13
Verbinding heide en stuifzanden



Figuur 14
Verbinding oever- en moerasmilieu's

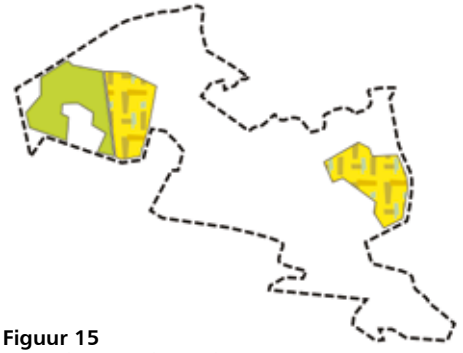
Planet

In alle plannen en visies is onderkend dat een robuuste landschapsecologische zone voor het gehele gebied noodzakelijk is voor mens en natuur. De natuurwaarden in het gebied zijn te typeren aan de hand van de biodiversiteit en de aanwezigheid van (habitats voor) waardevolle soorten. De mate van natuurlijkheid, de ruimtelijke patronen en landschapsvormende processen vormen de basis hiervoor. In de actuele natuurwaarden kan nog een aanzienlijke sprong gemaakt worden: in veel ecologische deelsystemen ontbreken de echte bijzondere soorten of staan ze onder druk. Met de ontwikkeling van een solide landschapsecologisch raamwerk wordt ingezet op een versterking van de natuurlijkheid van zowel de patronen als de processen voor individuele deelgebieden en tegelijkertijd voor het landschapspark als geheel, met als doel ook structureel plek te bieden aan de meest kritische soorten, van steenuil tot nachtzwaluw, van boommarter tot grotere herbivoren. Juist hierin zit de meerwaarde van de aanpak op de regionale schaal.
Deze ambitie is in figuur 11 schematisch weergegeven.
Om een duurzame instandhouding en ontwikkeling van flora en fauna te garanderen is ervoor gekozen de volgende biotopen zowel onderling als met het raamwerk te verbinden (schematisch weergegeven in figuur 12,13 en 14):

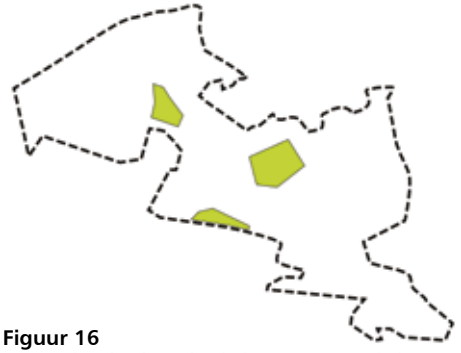
- Bosgebieden (met een minimale corridorbreedte van 100 meter)
- Heide en stuifzanden (clustering relicten en realisatie van ‘stepping-stones’)
- Open weidegebied (versnippering van omvang voorkomen)
- Overgangsgebieden (ontwikkeling van gradiënten met grote diversiteit aan planten en dieren in kleinschalig cultuurlandschap en langs bosranden)
- Moeras en oevermilieus (koppeling van bestaande elementen met nieuwe ‘stepping-stones’)

Op korte termijn verbetert dit het leefgebied voor de das, kleine zoogdieren, weide- en struweelvogels en amfibieën, op lange termijn ook voor grote zoogdieren, (gehoede) grote grazers en de levendbarende hagedis. Daarnaast is gekozen voor het versterken van natuurlijke processen die de kwaliteit van de natuurgebieden verhogen door:

- Verbetering van het (geo)hydrologisch functioneren (terugleiden en infiltreren van hemelwater en herstel ondiepe kwel op de landschappelijke gradiënt en optimalisatie van de drinkwaterwinning)
- Versterking van primaire landschapsvormende processen zoals open zand, met afwisseling van kaal zand, grassen, kruiden, heiden, mossen en verspreidde boom- en struikgroepen, door schaalvergroting en clustering van aanwezige overblijfselen
- Omvorming van (voormalig) productiebos met naaldhout tot een gevarieerd loofbos waarmee het proces van natuurlijke successie in de kruid-, struik- en boomlaag weer op gang komt
- Een integraal begrazingssysteem, bestaande uit grote grazers aangevuld met gehoede schaapskudden zorgt voor instandhouding van heidevegetatie, de herverdeling van nutriënten in het systeem en verspreiding van plantenzaden
- Onderling zal de versterking van de habitats loofbos-heide-open zanden win-winsituaties opleveren: recreatief gebruik kan een bijdrage leveren aan de instandhouding van een optimaal open zandlandschap, schapen of andersoortig beheer hebben recreatief ook een meerwaarde.



Figuur 15
Optimale agrarische productie



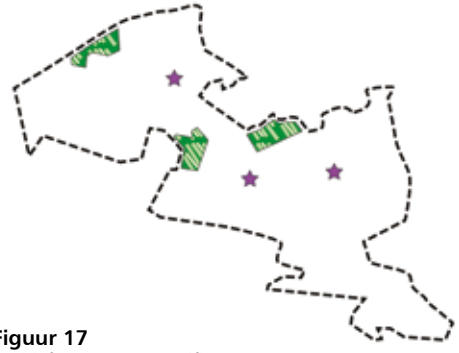
Figuur 16
Agrarisch gebied met landschaps- en natuurbeheer

Profit

Een duurzaam functioneren van het landschapspark vereist vitale en economisch gezonde bedrijvigheid in het gebied. Landbouw, recreatie en waterwinning vormen de perspectiefvolle sectoren voor het gebied. Aantasting en versnippering van landbouwgronden en geleidelijke verstedelijking door verspreide woonbebouwing vormen een bedreiging voor de agrarische bedrijfsvoering. Voor de lange termijn is het noodzakelijk helderheid te bieden door de beste landbouwgronden in het gebied, optimaal in te richten voor de agrarische productie en daarmee maximaal bij te dragen aan een vitale landbouw voor de lange termijn. Melkveehouderij, akkerbouw en boomteelt vormen de dragers van deze agrarische productiegebieden. Flankerende gebieden op de overgang van de agrarische hoofdstructuur naar de landschapsecologische hoofdstructuur worden met maatwerk ingericht voor combinaties van verschillende vormen van landbouw met landschaps- en natuurbeheer. Dit wordt gerealiseerd door onder meer 'groen-voor-groen' ontwikkelingen en door aanvullende ruimte te bieden aan perspectiefvolle agrarische bedrijven. Concreet wordt gekozen voor:

- Optimale landbouwenclaves met een concentratie van op productie gerichte bedrijven voor de lange termijn (figuur 15)
- Combinatie van landbouw met natuur en landschap op de overgangen van optimale agrarische productie naar gebieden met hoge natuurwaarden (figuur 16)
- Actieve begeleiding van verwerving van, de voor de ecologische samenhang noodzakelijke, gronden in goed overleg met de betrokken agrariërs of bedrijven.

De recreatieve sector vormt de tweede pijler onder de economische vitaliteit van het landschapspark. De landschappelijke kwaliteit van het gebied kan hierbij beter worden benut. De verblijfsrecreatie is al sterk vertegenwoordigd. In verband met de toch al hoge recreatieve druk zijn grote nieuwe ontwikkelingen ongewenst. De opgave spitst zich toe op de kwalitatieve aspecten waarbij kamperen en vakantiehuisjes zich voegen in, en gebruikmaken van, het landschap. De ecologische dooradering van de Katjeskelder en ontwikkeling van een samenhangende recreatieve poort Seters binnen de kaders van EHS vormen de belangrijkste uitdagingen. Ook voor golfbanen geldt dat deze zich kunnen onderscheiden door zich als "gast in het landschap" te gedragen. Tegelijkertijd heeft dit een meerwaarde voor andere gebruikers. Bij eventuele toekomstige uitbreidingen dienen de golfbanen zo aangelegd te worden dat deze de landschappelijke kwaliteit verhogen. Ten aanzien van de dagrecreatie vervult het gebied vooral een functie voor de omliggende steden en dorpen. Het is niet de ambitie om extra publiek uit het hele land naar het gebied te trekken. Een verbetering van de informatieverstrekking aan bezoekers is in eerste instantie gericht op bestaande bezoekers maar biedt daarnaast ook kansen voor een ketenbenadering van het toeristisch-recreatief product zoals dagtochten die verschillende voorzieningen aandoen of streekproducten die worden geserveerd in locale horeca en verblijfaccommodaties. Als meest nabijgelegen bosgebied vanuit de Randstad biedt een gezamenlijke marketing en informatieverstrekking ook voor de kleinschalige recreatieve voorzieningen een meerwaarde.



Figuur 17
Verblijfsrecreatie en golfbanen

Figuur 18
Landschapsparkroute met recreatieve poorten

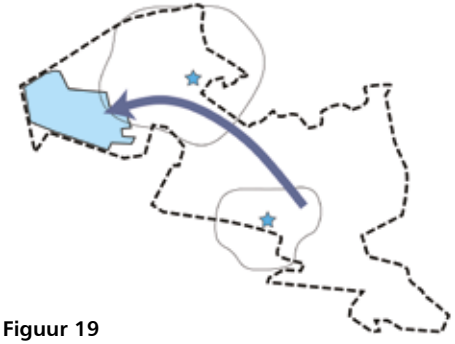
Het aanbod aan verschillende fietsroutes vraagt om selectie, bundeling en onderlinge afstemming van onder andere bebording. De bewegwijzerde wandelroutes vragen om een gebiedsdekkende versterking. Om de variatie aan landschappen beleefbaar te maken voor de recreant wordt een landschapsparkroute geïntroduceerd waarmee de verschillende entrees en poorten (entreepunten met horeca) in het gebied worden verbonden.
De belangrijkste keuzen ten aanzien van de recreatie zijn:

- geen grote nieuwe ontwikkelingen van verblijfsrecreatie
- verbeteren van de landschappelijke inpassing en kwaliteit van huidige voorzieningen (figuur 17)
- gerichte keuzes in versterken kwaliteit aanbod en saneren/verplaatsen van minder kansrijke situaties
- golfen te gast in het landschap
- een kam door aanbod aan recreatieve routes
- de introductie van een landschapsparkroute (figuur 18)
- verbeteren van entreepunten naar het landschapspark vanuit het omliggende stedelijk gebied
- de ontwikkeling van recreatieve poorten (entreepunten in combinatie met een horeca- en parkeervoorziening

Het gebied bevat op enkele plaatsen ook intensieve bedrijvigheid. Met name langs de Bredase en Oosterhoutseweg liggen twee clusters met bedrijvigheid. Aan de noordkant liggen tussen de Oude Bredase baan en de Bredase weg verschillende bedrijven, waaronder een bandenhandel in een cruciale schakel van de landschapsecologische verbinding.
Aan de zuidzijde tussen de Heistraat en Oosterhoutseweg liggen een bouwbedrijf, transportonderneming en ook een bandenhandel op de overgang van de woonbebouwing van Teteringen naar het landschapspark. De precaire landschappelijke positie in combinatie met de nabijheid van woongebieden en de verkeersaantrekkende eigenschap van de bedrijvigheid maakt dat er op de lange termijn geen duurzame ontwikkeling van deze bedrijvigheid geboden kan worden op deze locaties. Om toch in een optimale ontwikkeling van de bedrijvigheid te voorzien en tegelijkertijd de groene doelen perspectief te bieden is de mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing en sanering van de huidige locaties verkend (zie strategische locaties).

Tenslotte zijn grote delen van het landschapspark in gebruik voor de waterwinning. Duurzame bescherming in de vorm van de bestaande grondwaterbeschermingsgebieden is nodig aangezien de omvang en de kwaliteit van de waterwinningen van groot belang is voor de samenleving. De waterwinning zal worden voortgezet en geoptimaliseerd ten behoeve van het natuurlijke hydrologische systeem. De keuzen ten aanzien van het watersysteem en drinkwaterwinning zijn (figuur 19):

- bescherming van het wingebied door het minimaliseren van gemotoriseerd verkeer (oa. crossmotoren)
- het beperken van de verdamping door zandverstuivingen
- herstel natuurlijk watersysteem door oa. het terugleiden van hemelwater en spoelwater naar het grondwater.



Figuur 19
Herstel natuurlijk watersysteem in combinatie met waterwinning

People
De hoofdkeuze om het landschapspark als tegenhanger van de verstedelijking te ontwikkelen en daarmee het natuur- en cultuurlandschap als wezenlijk onderdeel van de leefwereld van in- en omwonenden te behouden, richt zich op de mens. De ecologische doelstelling (planet) gaat daarmee hand in hand met de maatschappelijke doelstelling (people). Het is een positieve keuze om het landschap te versterken in plaats van de verstedelijking te beperken. Deze keuze impliceert het opheffen van nivellering en verrommeling in het buitengebied en het bewaken van de maximale maat van de overgebleven cultuurlandschappen: de grote dingen groot houden.

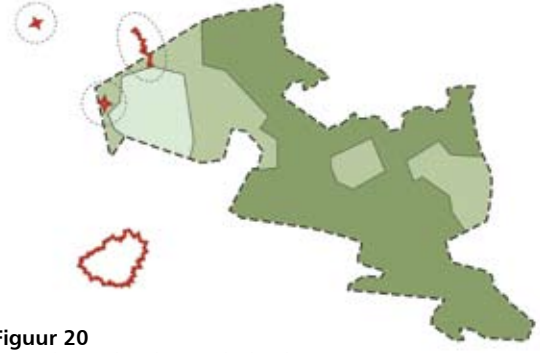
De begrenzing van het landschapspark vraagt een helder gedefinieerde overgang van stad naar landschap. Elementen die de leesbaarheid van deze overgang vertroebelen moeten worden voorkomen en waar mogelijk actief worden opgeruimd. Daarnaast vormt de toegankelijkheid van het gebied vanuit Oosterhout en Breda een aandachtspunt. Voorgesteld wordt aanvullende entreepunten te realiseren en de ontsluiting voor 'ommetjes' te verbeteren.
De manier waarop de mens het landschap in gebruik heeft genomen is leesbaar in de cultuurlandschappen. Het gebied bevat onder meer een voor Brabant zeldzame veenpolder. De verdedigingswerken van de stad Breda als onderdeel van de Zuiderlinie tonen hoe de ingenieurskunst en militaire strategie in vroeger tijden is geënt op landschappelijke kenmerken ten behoeve van de verdediging tegen vijandige invallen. Dit militair erfgoed laat de cultuurhistorie tot de verbeelding spreken en verdient een prominente plek in de publieksvoorlichting en educatieve routing door het gebied.

Intensieve bedrijvigheid past niet in de duurzame ontwikkeling van het landschapspark. Naast de beperkingen die het landschapspark vormt voor het bedrijfseconomisch perspectief van deze bedrijven op de lange termijn, zijn ook de leefbaarheid voor bewoners en beleving van bezoekers belangrijke argumenten voor de verplaatsing van bedrijven en sanering van de huidige locaties langs de Oosterhoutseweg en Bredaseweg.

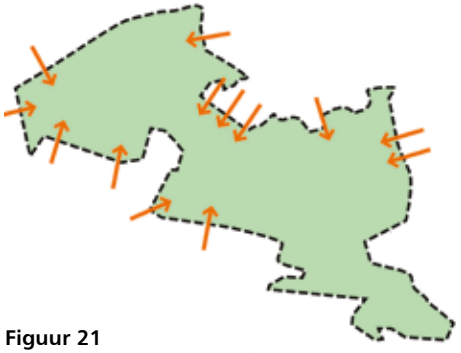
Ten aanzien van de infrastructuur tenslotte is het van groot belang de recreatieve toegankelijkheid van het buitengebied te stimuleren en de leefbaarheid voor bewoners te verbeteren door het beperken van de verkeersdruk en vooral snelheid van onder andere sluipverkeer. Dit vraagt afstemming tussen de betrokken gemeenten om de bestaande ontsluitingsstructuur voor autoverkeer te optimaliseren ten behoeve het recreatief gebruik en de natuurwaarden. De verkeerscirculatie van het gebied en haar directe omgeving zal worden afgewikkeld via de twee hoofdverbindingen die het gebied kent; de Bredase/ Oosterhoutseweg, waarbij het accent ligt op het hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), en de A27 als drager voor het bovenlokale autoverkeer binnen agglomeratie.

De keuzen ten aanzien van people behelzen:

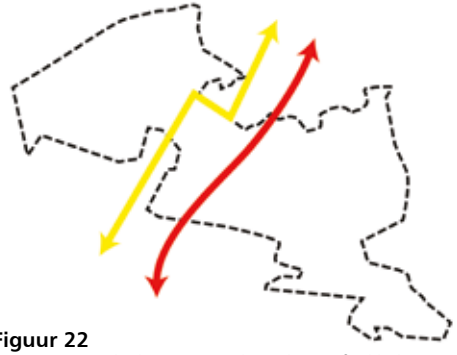
- behoud en versterking van de aanwezige landschappen en karakteristieken (polder, agrarisch cultuurlandschap en bosgebied) (figuur 20)
- het versterken van de leesbaarheid van het cultuurhistorisch en militair erfgoed (verkavelingspatronen, ontginningswijzen, landgoederen en schootsvelden)
- het landschapspark als kaderstellende tegenhanger van het stedelijk gebied; landschap als uitloopgebied voor omwonenden
- aanvullen en verbeteren van entreepunten en de recreatieve ontsluiting vanuit omliggend stedelijk gebied (figuur 21)
- de A27 en HOV als dragers van verkeerafwikkeling (figuur 22)
- verplaatsen en saneren van intensieve bedrijvigheid langs de Oosterhoutseweg en Bredaseweg
- optimalisatie van de ontsluitingsstructuur voor autoverkeer ten behoeve van recreatief gebruik en natuurwaarden.



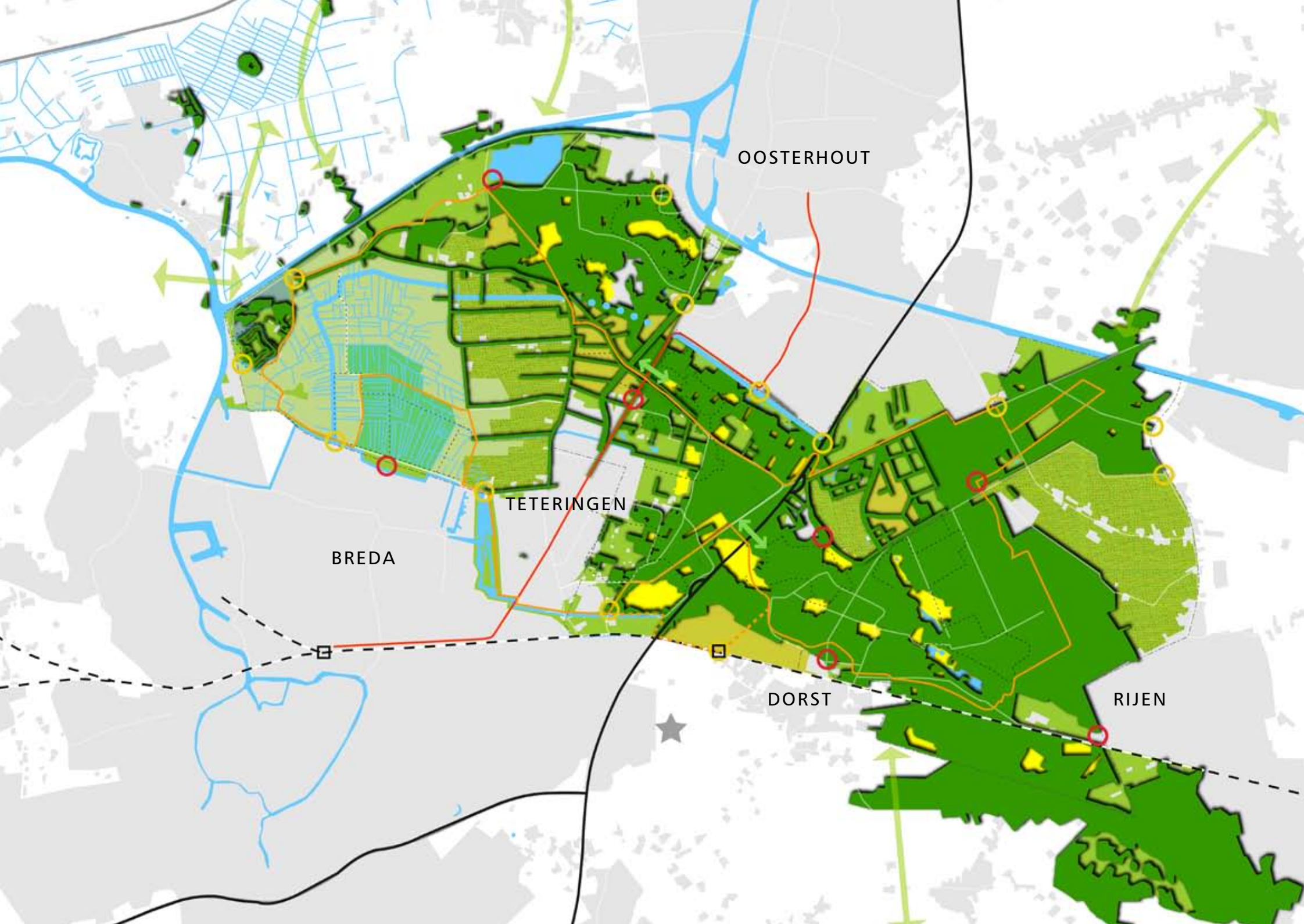
Figuur 20
Versterking cultuurhistorische kwaliteiten



Figuur 21
Landschapspark als stedelijk 'buiten'met verbeterde entree's



Figuur 22
A27 en HOV als dragers van de verkeersafwikkeling


OOSTERHOUT
TETERINGEN
BREDA
DORST
RIJEN

3 STREEFBEELD EN CONSEQUENTIES

Bijsluiter bij het streefbeeld 2025
Het hoofddoel om het landschap als vitale tegenhanger van de stad een kwalitatieve impuls te geven is vertaald in een toekomstbeeld van het landschapspark. Primair is het landschapspark erop gericht een halt toe te roepen aan de voortschrijdende verstedelijking. Nieuwe bebouwing op zichzelf is dan ook geen doel. Slechts wanneer door bebouwing, zij het van een beperkte omvang, een wezenlijke bijdrage aan groene doelen gerealiseerd kan worden is nieuwe bebouwing te overwegen.

Het streefbeeld schetst de gewenste toekomstige ruimtelijke inrichting en de hoofdlijnen van het grondgebruik voor de lange termijn (2025). Het spreekt voor zich dat dit beeld niet in één keer kan worden bereikt maar een genuanceerde fasering kent waarvoor in het uitvoeringsprogramma 2010-2011 de eerste contouren zijn neergelegd.

Een drietal deeluitwerkingen zijn parallel aan het opstellen van de visie gedetailleerder uitgewerkt in overleg met de betrokken spelers. Dit omdat zij een cruciale schakel vormen in de beoogde doelen en/of een urgentie hadden om op actuele ontwikkelingen in te spelen. Vanuit een optimalisatie voor de verschillende invalshoeken (extremen in de driehoek people-planet-profit) zijn nut en noodzaak van planonderdelen besproken in projectgroepen, bilaterale overleggen, regiogroepen en stuurgroepbijeenkomsten. In het streefbeeld is een afweging tussen belangen gemaakt die de integratie vormt van de hiervoor geschetste keuzen op structuurniveau. Hierbij is ingezet op een kwalitatieve aanpak van de opgave en zijn de voorgestelde fysieke ingrepen beperkt tot het minimum om de bovenlokale doelstellingen voor het gebied te realiseren. De ruimtelijke doorvertaling van de keuzen worden hierna per thema toegelicht. De consequenties voor functies en grondgebruik, die in het ruimtelijk streefbeeld niet zichtbaar zijn, worden hierbij toegelicht.

De thema's betreffen:
- Landschapsecologie; bos en kleinschalig landschap
- Landschapsecologie; moeras en oevermilieu's
- Landschapsecologie; heide en open zandgebieden
- Watersysteem
- Landbouw
- Cultuurhistorie
- Recreatie
- Infrastructuur

Het streefbeeld is in concept vastgesteld medio 2008. Daarna is het streefbeeld aangescherpt in discussies met achterbannen en resultaten in de overleggen op de drie strategische locaties. Tenslotte zijn kleine aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de formele inspraak.

legenda
- grens landschapspark
- bebouwing
- bos/houtwallen/lanen
- heide/open zand
- water
- moeras
- inrichting agrarische productie
- agrarische productie (weide)
- agrarisch gebied met landschap en natuurbeheer
- natuurkern polder de Vucht
- open terrein
- ecologische verbinding naar omgeving
- voorziening ecologische passage
- entreepunt
- poort
- parkroute
- ommetjes/wandelpaden
- A27
- Bredaseweg / HOV
- OV voorstadshalte Brabantstad
- Bavelse Berg

Figuur 23
Ruimtelijk streefbeeld Landschapspark 2025

Terheijden
Oosterhout
Oosterhout
Oosteind
Teteringen
beek
Heusdenhout
Breda
Dorst
Rijen
Princenhage

De begrenzing van het landschapspark volgt topografische lijnen en bevat logische landschappelijke eenheden. Desondanks mag het landschapspark niet op zichzelf worden bezien maar maakt het onlosmakelijk deel uit van haar omgeving. Zowel de ecologische hoofdstructuur als de recreatieve ontsluiting maken deel uit van grotere netwerken. Voorbeelden hiervan vormen de recreatieve / ecologische aansluitingen:

- naar het Speijk en de binnenpolder van Den Hout over de Mark en het Markkanaal
- in de Linie van de Munnikenhof en verder naar de Linie van den Hout
- van de Heiningen over het Wilhelmina kanaal naar de Donge
- van boswachterij Dorst richting St.Annabosch
- Van de Oude Leij via de Waterakkers naar de polder de Vucht

Deze verbindingen vormen geen project in het kader van het uitvoeringsprogramma van het landschapspark. Als uitwerking van het bovenlokaal beleid zullen ze in andere plannen en projecten moeten worden ondergebracht.

Voor een landschapsecologische zone zoals die tussen Oosterhout en Breda moet aan een minimale breedte van ongeveer 1500 meter worden gedacht. Niet overal kan deze robuuste dimensionering waargemaakt worden. Duidelijk is echter wel dat het landschapspark meer omvat dan de minimale breedte van alleen een ecologische verbinding; het gaat om groenstructuren op een landschappelijke schaal als geleding van de stadsregio.

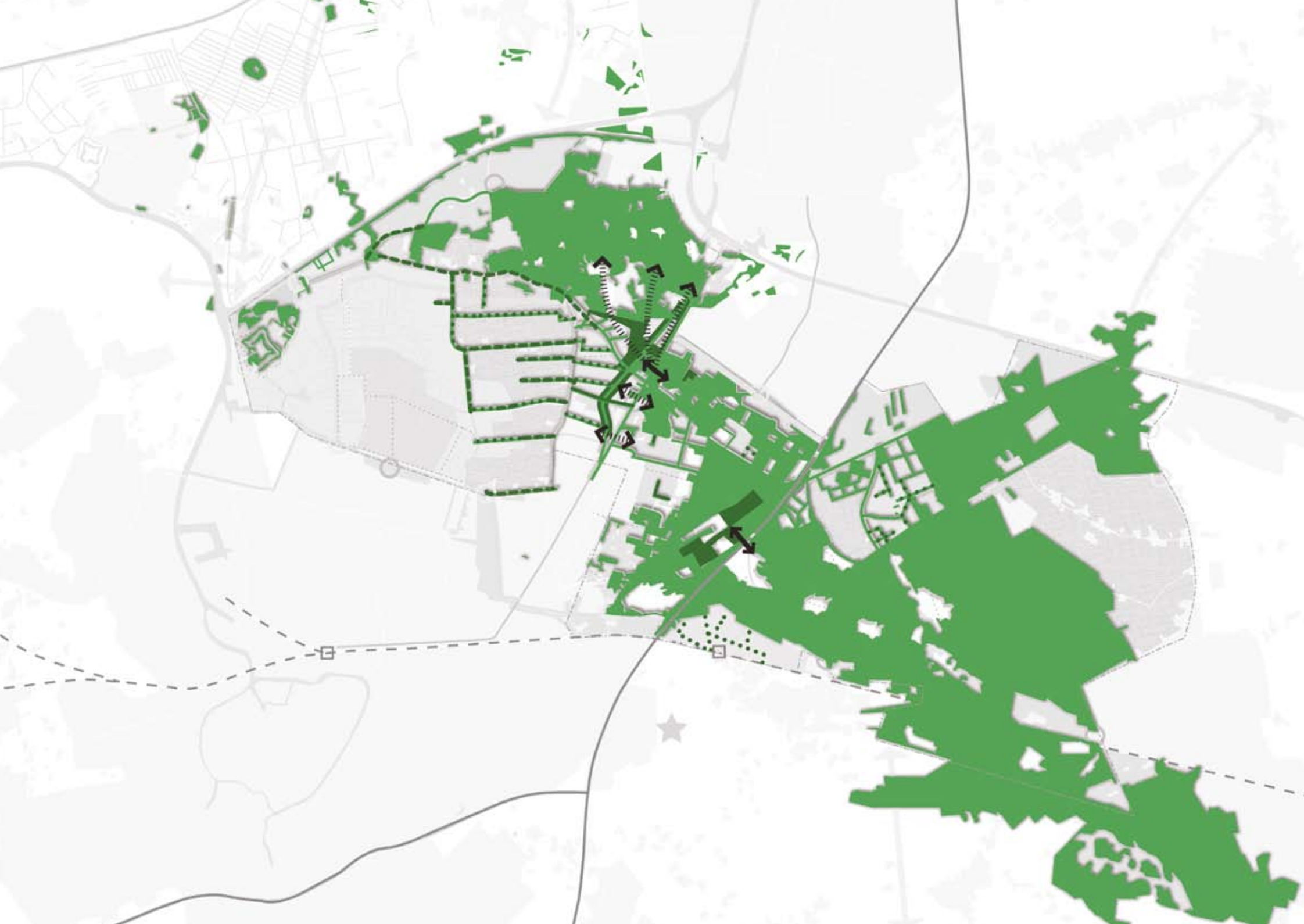
Het streefbeeld bevat een ruimtelijke vertaling van het samenspel van de keuzen uit het vorige hoofdstuk. Hiermee wordt beoogd om een sturend mechanisme voor verschillende ontwikkelingen te verschaffen op gebiedsniveau. Het vormt daarmee geen blauwdruk, maar handvatten voor beoordeling, nadere uitwerkingen en doorvertaling van initiatieven op het lokale schaalniveau. Het streefbeeld vormt een vertrekpunt waarmee alle partijen in de regio gefaseerd gaan werken aan een duurzame ontwikkeling van het landschapspark.

Daartoe zijn in een volgend hoofdstuk de contouren van een dynamische programmatische aanpak geschetst.

Al met al vormt het streefbeeld 2025 (figuur 23) het kader om:

a) actieve realisatie van schakels en onderlinge afstemming in het landschapsecologisch functioneren te geleiden
b) ingrepen tegen te houden die strijdig zijn met dit eindbeeld
c) omzettingen in ruimtegebruik (ene functie voor andere functie) in gang te zetten, waarbij de haalbaarheid en het tempo in overleg met betrokken doelgroepen en particuliere eigenaren moet worden bepaald
d) kwaliteitsverbeteringen te realiseren met een samenhangend uitvoeringsprogramma.

Figuur 24
luchtfoto landschapspark met begrenzing



Themakaarten, consequenties en acties

Landschapsecologie; bosverbindingen en kleinschalig cultuurlandschap (figuur 25)

De robuuste verbinding tussen de bosgebieden van de Vrachelse Heide en Dorst vormt de ruggengraat van de ecologische samenhang. Voor de lange termijn wordt hiermee het leefgebied van (toekomstige) soorten uitgebreid. De EVZ of LEZ omvat meer dan alleen een bosverbinding. De overgang van bos naar open gebied wordt gevormd door een kleinschalig cultuurlandschap dat met landschapselementen en afwisseling van agrarische gewassen op zichzelf ook een specifieke habitat vormt voor soorten. Onthekking blijft een belangrijk aandachtspunt voor alle soorten ecologische verbindingen.

Om de bestaande bosgebieden als een samenhangend leefgebied te laten functioneren is het noodzakelijk de barrièrewerking van zowel de A27 als de Bredaseweg op te heffen door faunapassages zoals een landschapsbrug over de rijksweg en een wildwissel en kleinwildtunnel. Daarnaast wordt de bosgebieden fysiek verbonden met een corridor van bos/natuur van tenminste 100 meter breed. Dit betreft slechts de bosverbinding, als deel van de landschapsecologische zone die aanzienlijk meer breedte en verbindingen vereist. De vele hekwerken vormen een voortdurend aandachtspunt dat de migratie van wild belemmert.

Daarnaast vraagt de overgang van het bos naar het open gebied een substantiële versterking met houtwallen, lanen en singels. Dit milieu bevat een ecologische kwaliteit op zich en dient daardoor ook verbonden te worden, het dient onder andere als habitat voor soorten alsmede als foerageergebied.

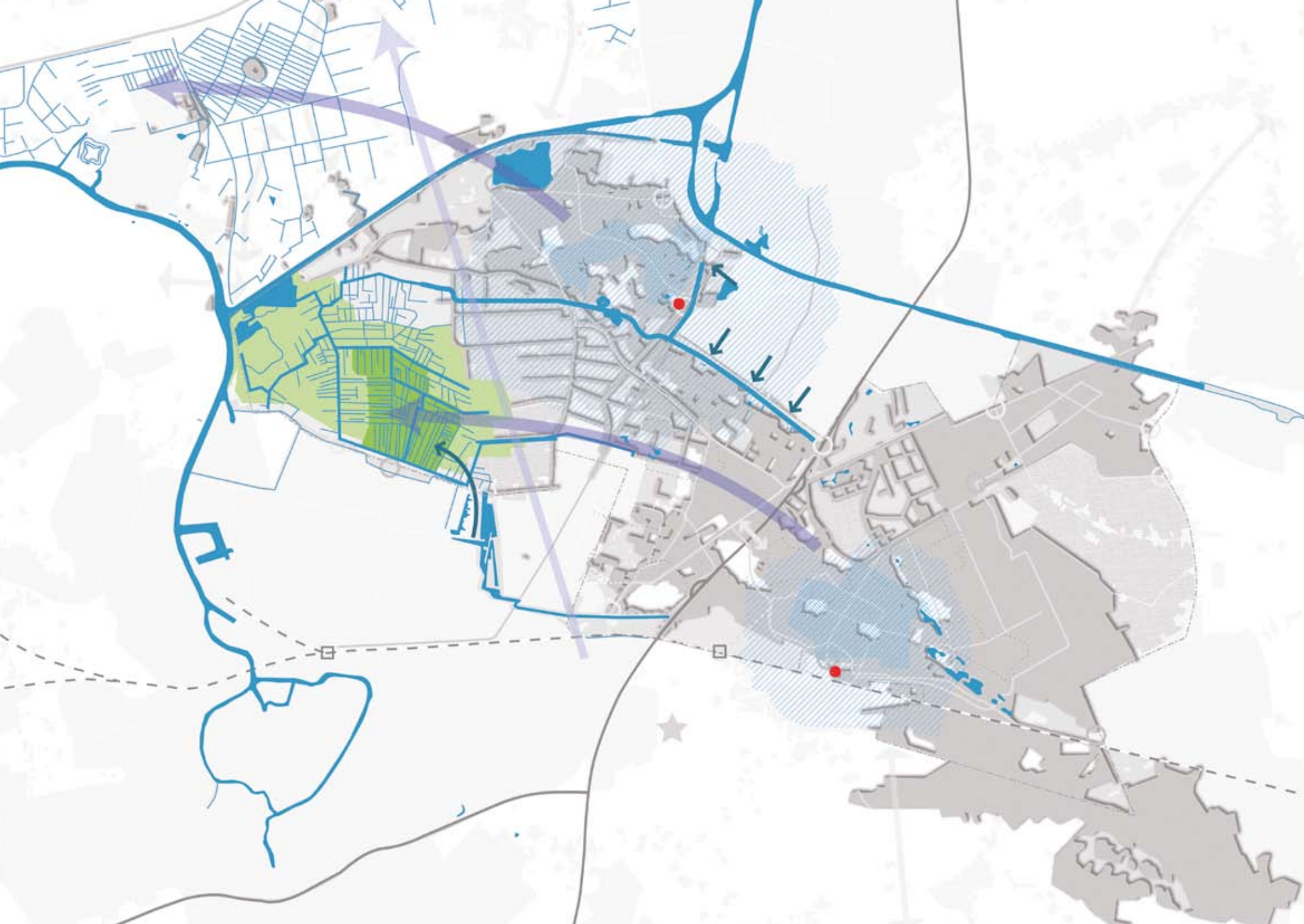
Consequenties en acties:

- introductie van ecologische passages over de A27 (landschapsbrug) en Bredaseweg
- introductie fysieke bosverbinding ten noorden van de Vraggelse Baan
- het gefaseerd verruilen van bestaand agrarisch gebruik en andere bedrijven voor natuur en bos
- voorkomen van nieuwe bebouwing ten noorden van de Vraggelse Baan
- introductie van bos, heide en open zand Teteringse heide nabij toekomstige passage A27 in plaats van het bestaand agrarisch gebruik
- realisatie van kleinschalige landschapselementen tussen Bolderstraat en Vraggelse Baan, gericht op versterking van de landschapsecologische verbinding, in nauwe samenwerking met de betreffende eigenaren
- herintroductie van kleinschalige landschapselementen op Seters en Baarschot
- realisatie grove landschapelementen tussen Hoeveneind en Bergse pad (ingezet in het kader van de landinrichting)
- verbeteren ecologische dooradering Katjeskelder / Brabant water (oa. onthekking)

legenda

- bos/laan/houtwal
- nieuw te realiseren bos
- bestaande lanen/houtwallen deels gepland in landinrichting Teteringen
- nieuw te realiseren houtwallen
- voorziening ecologische passage

Figuur 25
Themakaart landschapsecologie; bosverbinding en kleinschalig landschap



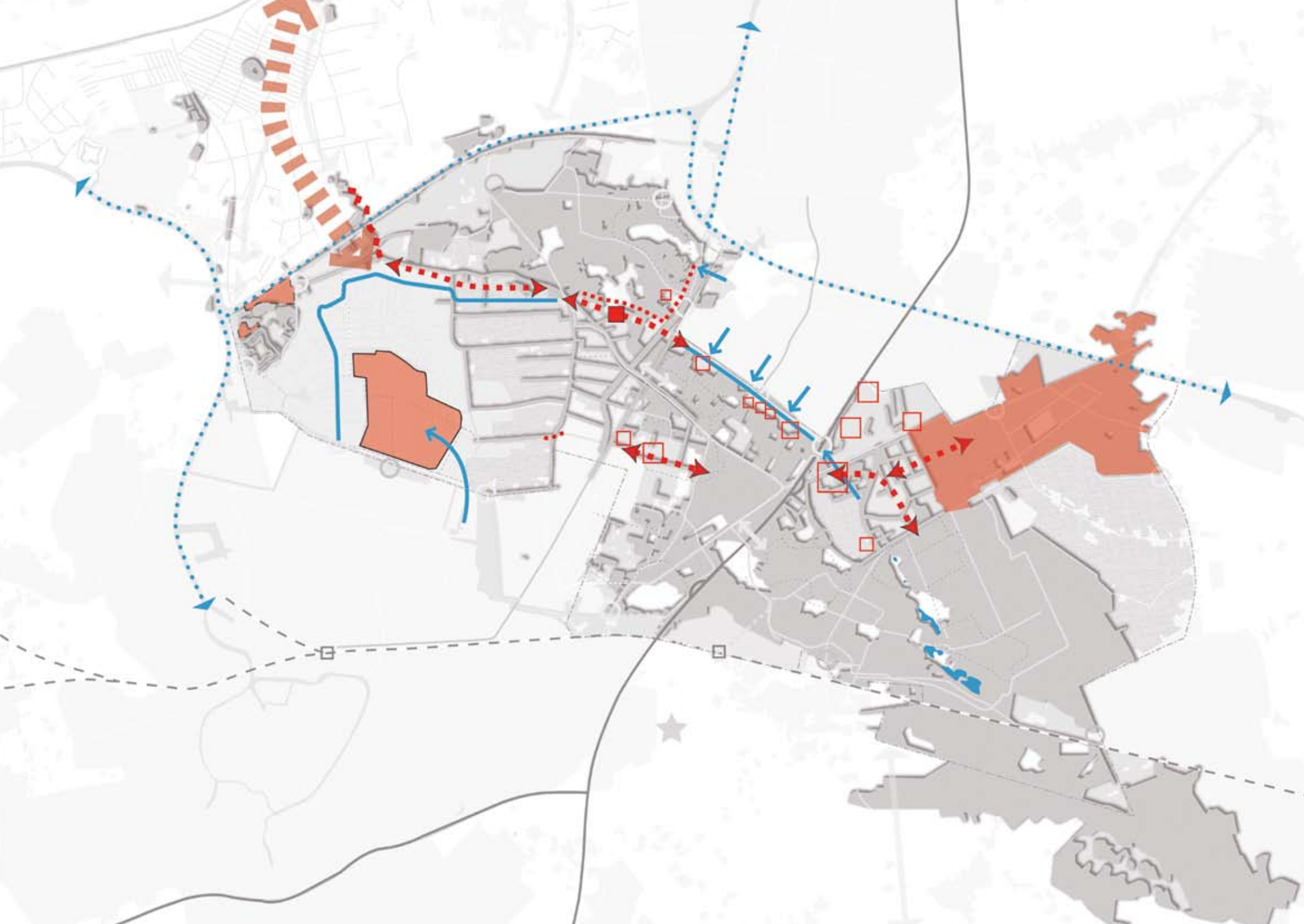
Watersysteem (figuur 26)
Het gebied kent dankzij haar ontstaansgeschiedenis een grote landschappelijke gradiënt van hoge zandgronden in het oostelijk deel naar de lage polders in het westelijk deel. Van nature is de omgeving van de Vuchtpolder een nat gebied.
Dit heeft geleid tot de ontwikkeling van veen en later tot de karakteristieke slotenrijke verkaveling van het gebied. Van oudsher zorgde de natuurlijke grondwaterstroom (kwel) van de hoge gronden naar de polder voor een stevige aanvoer van zeer schoon water. De hemelwaterafvoer via het rioolstelsel in het stedelijk gebied, drinkwateronttrekking, versnelde afvoer van hemelwater op de kanalen en ontwatering ten behoeve van de landbouw hebben geleid tot verdroging van het westelijke natte deel. Het natuurlijk (geo)hydrologisch systeem kan worden hersteld door:

- hemelwater op de hogere delen zoveel mogelijk terug te leiden naar het grondwater (infiltratie);
- het water langer in het gebied vast te houden (oa. stuwtjes) en;
- schoon water vanuit het stedelijk gebied en van de drinkwaterwaterwinning (spoelwater en overschotten) het gebied in te leiden, onder andere door aanleg van een duiker onder de Bredase weg in het verlengde van de Burgemeester Materlaan. Hiermee wordt de natuurlijke kwelstroom gestimuleerd en voorkomen dat (relatief vuil) water vanuit de Mark het gebied in moet worden gelaten in perioden van droogte. In het complexe stelsel van de waterhuishouding van de Vuchtpolder wordt in en rond de natte natuurkern de Vucht een meer natuurlijk peilregime ingevoerd. Nadere studie moet verricht worden naar praktijkkansen om het water in het gebied langer vast te houden en de voeding van de lager gelegen delen met gebiedseigen water in combinatie met het grondgebruik te optimaliseren.

Consequenties en acties:

- voeding met hemelwater van het gebied (Oosterhout-zuid op te pakken, Waterakkers Breda op de rit in kader van de landinrichting)
- optimalisatie waterwinning (surplus terugleiden in gebied, oa. spoelwater) (belang behoud waterwinning gegroeid door wegvallen onttrekking in regio)
- samenhangende waterbeheersing tussen 3 Integrale GebiedsAnalyses (IGA's waterschap)
- (geo)hydrologisch herstel met voeding ondiepe kwel door infiltratie op alle hoger gelegen gronden (invang hemelwater)
- kwaliteitbewaking grondwaterbeschermingsgebieden (oa. voorkomen gemotoriseerd verkeer buiten verhardingen)

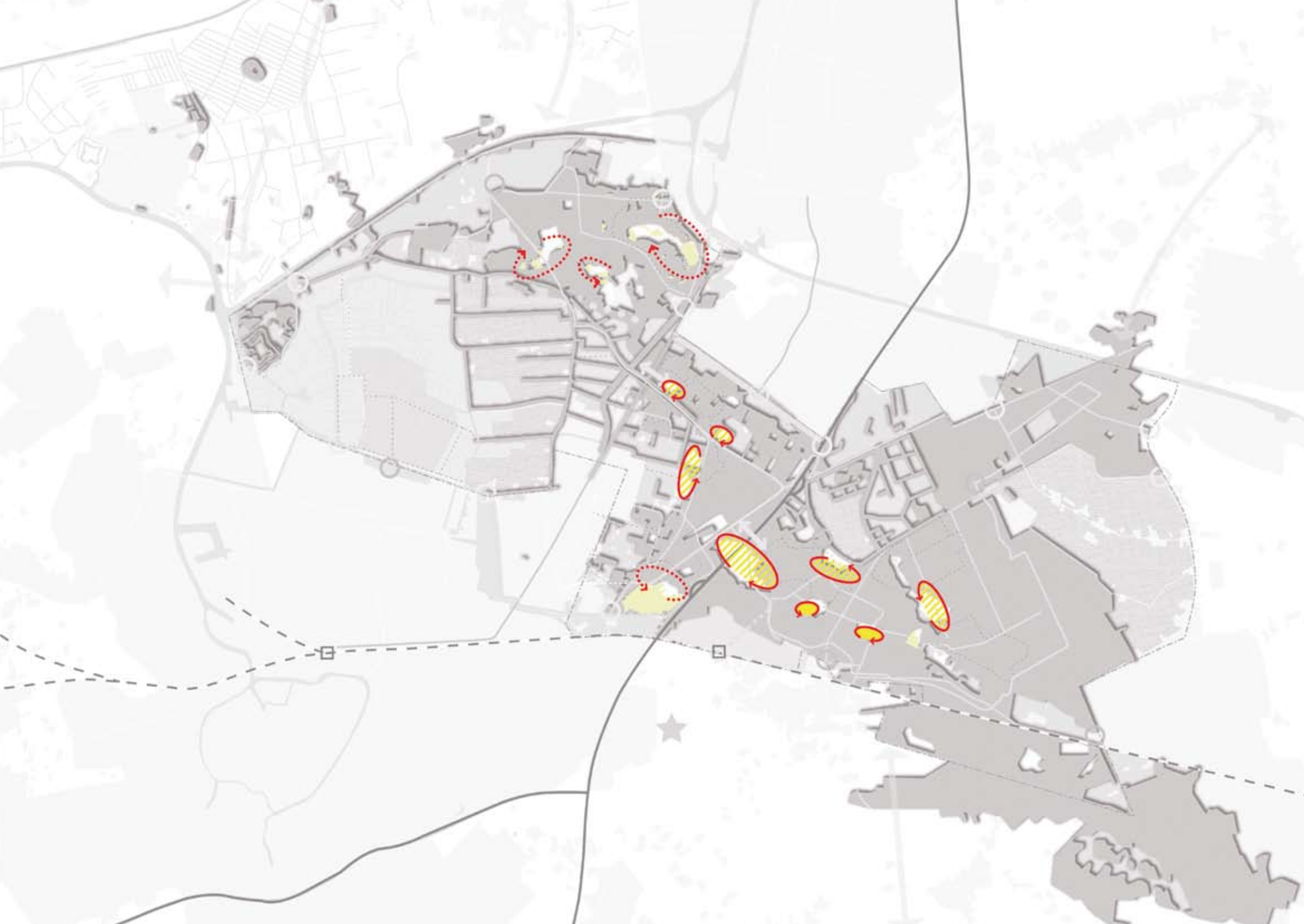
Figuur 26
Themakaart watersysteem



Landschapsecologie; moeras- en oevermilieu's (figuur 27)
Het plangebied bevat de natte natuurparel De Vucht waarvan de nodige hectares in het kader van de landinrichting reeds zijn ondergebracht bij natuurbeherende organisaties. Aan de westzijde van het landschapspark worden moerasmilieu's ontwikkeld gekoppeld aan de Hartelse vliet en voormalige turfvaarten zoals de Groote Kruisvaart en langs de Zwarte Dijk. Aan de andere kant van het landschapspark liggen de oude leemputten van Surae, waar bijzondere soorten zoals de kamsalamander voorkomen. In het kader van het gebiedsplan Wijde Biesbosch worden langs het Wilhelminakanaal en Markkanaal ecologische verbindingszones aangelegd. Aanvullend is de verbinding tussen deze natte natuur tot stand te brengen door reeds aanwezige poelen en waterpartijen optimaal in te richten en plaatselijk nieuwe 'stepping stones' te ontwikkelen in de vorm van nieuwe poelen en gevarieerde moeraszones – met hier en daar een extra poel - langs waterlopen. Hiermee ontstaat een volwaardig verbinding voor amfibieën binnen het gebied. Deze ecologische verbinding vormt voor amfibieën een aanvullende structuur voor de moeizame verbinding via het Markkanaal en Wilhelmina kanaal. De poelen vormen het leef- en voortplantingsgebied van salamanders en paddensoorten, terwijl in de moerasachtige delen de hermelijn, libellen, moerasplanten en vissen hun plek vinden. De basis voor een levensvatbare ontwikkeling van de moeras- en oevermilieu's in het landschapspark wordt gevormd door herstel van de (geo)hydrologie en een natuurlijker peilregime. Het afkoppelen van hemelwater uit Breda-noord (Waterakkers) en Oosterhout-zuid levert een gebiedseigen voeding waarmee de verdroging kan worden bestreden en kwelwater, dat tot verhoging van de natte natuurwaarden leidt, weer op gang komen.

Consequenties en acties:
- aanvullen ecologisch netwerk door optimalisatie van bestaande elementen (poelen, vijvers, Hoeveneindse sloot, watergang langs burgemeester Matenlaan)
- realisatie van ontbrekende schakels (poelen zuidzijde Vrachelse Heide, Seters en moerasstroken)
- opheffen barrièrewerking kruisende infrastructuur in verbinding Surae - de Moeren - de Vucht
- realisatie amfibieëntunnel A27 (Rijkswaterstaat)
- kanalen als drager natte natuur van beperkte betekenis

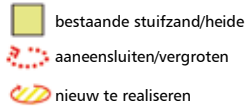
Figuur 27
Themakaart Landschapsecologie moeras- en oevermilieu's



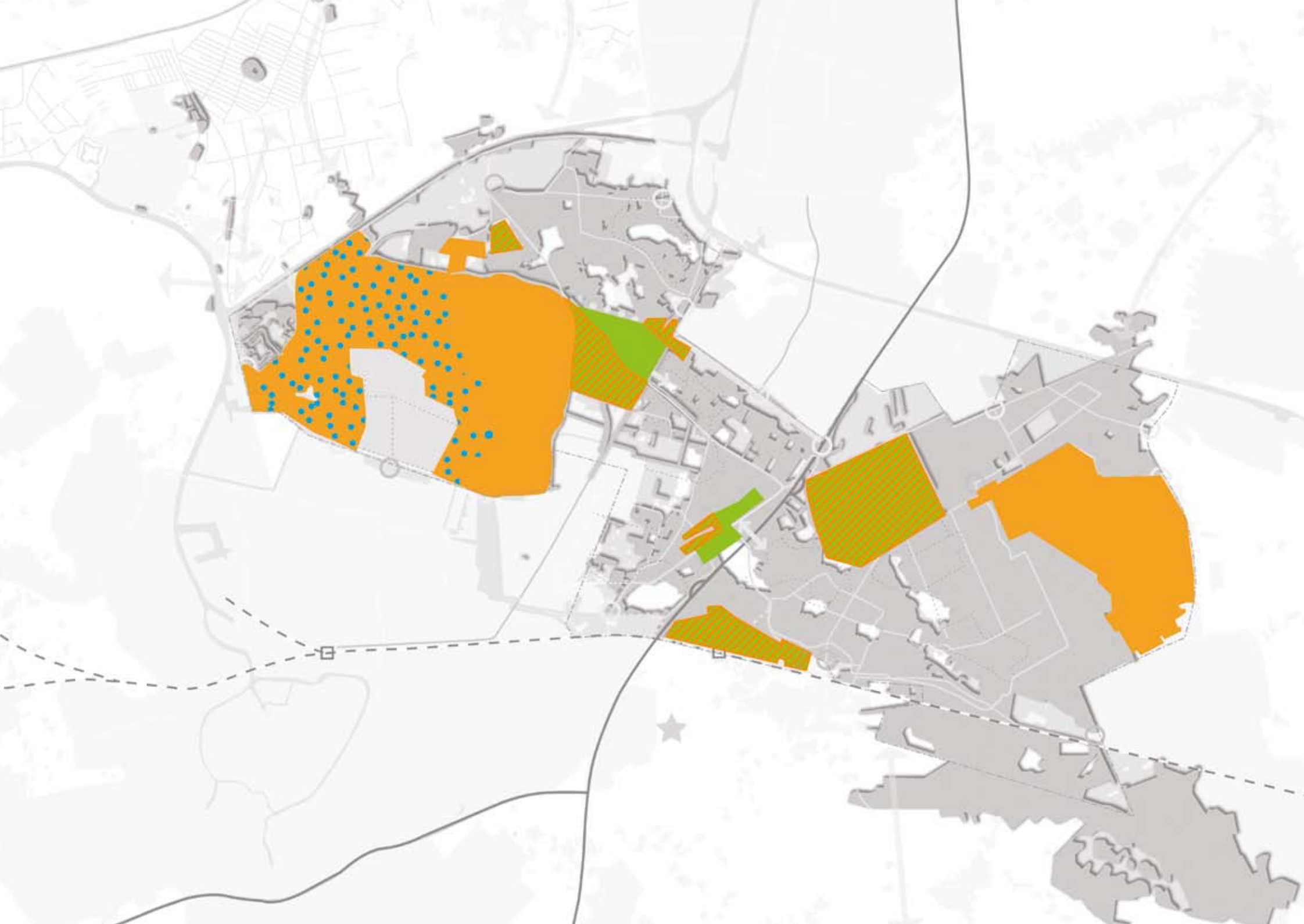
Landschapsecologie; heide en open (stuif)zanden (figuur 28)
Heide en open zand kennen specifieke ecologische kwaliteiten voor o.a. pioniervegetaties met buntgras en korstmossen, de levendbarende hagedis en dagvlindersoorten zoals het heideblauwtje. Daarnaast zijn deze milieu's recreatief aantrekkelijk en van waarde voor de waterwinning door het beperken van de verdamping. Van vroeger uit kent het gebied nog vele kleine rudimenten van open (stuif)zanden en in beperktere mate heide. Door de aanwezige overblijfselen aaneen te sluiten en te vergroten is het door de wind aangeblazen landschapsvormende proces van stuifzanden te versterken, met name op de Vrachelse Heide en ontstaat ruimte voor de eerste stadia van de natuurlijke sucessie met kortmosrijk Grove dennenbos. Opmerkelijk genoeg draagt ook betreding door recreanten bij aan de instandhouding van open zand. Binnen het landschapspark wordt aansluiting gezocht bij de plannen van Staatsbosbeheer om grootschalige stuifzandgebieden in Dorst te realiseren door deze met 'stepping-stones' van open zand te verbinden met de Vrachelse Heide.

Consequenties en acties:
- schaalvergroting van open zand, met afwisseling van kaal zand, grassen, kruiden, heiden, mossen en verspreidde boom- en struikgroepen door clustering en uitbreiding van bestaande kleine gebieden, met name op de Vrachelse Heide
- versterking stuifzanden conform plannen Staatsbosbeheer
- introductie van strategische 'stepping-stones' en corridors met heide op bestaande agrarische gronden (de Kalbergen en Teteringse heide / Valkenstraat in aansluiting op de passage van de A27)

legenda



Figuur 28
Themakaart landschapsecologie; Heide en open (stuif)zand



Landbouw (figuur 29)
Binnen het landschapspark wordt gekozen voor akkerbouw, rundveehouderij en bestaande boomteelt als perspectiefvolle agrarische bedrijven en als economische drager voor het landschap op de lange termijn. In het recente verleden is het areaal landbouwgrond onder druk komen te staan als gevolg van stedelijke uitbreidingen en de ontwikkeling van golfbanen. Hoewel het ruimtebeslag voor de ecologische doelstellingen van het landschapspark tot een functioneel minimum is beperkt wordt ook in het kader van deze visie aanspraak gedaan op agrarische gronden.
Toekomstige (sluipende) verstedelijking, verdere aantasting van het areaal, individuele bedrijfsbeëindiging en versnippering van grondposities vormt voor de toekomst een bedreiging voor een vitale agrarische bedrijfstak in het gebied. Voorgesteld wordt de agrarische sector te stimuleren door een helder kader te bieden voor optimale agrarische productie van grondgebonden teelt op de beste gronden om zo voor agrarische bedrijfsvoering hinderlijke ontwikkelingen voorkomen voor de lange termijn. Hier binnen geldt een actieve stimulering van kavelruil / inzet van een grondbank om perspectiefvolle bedrijven een optimaal en aaneengesloten areaal toe te bedelen. Het productiegebied wordt geleed door een beperkt aantal verbindende lineaire landschapselementen (houtwallen en waterverbindingen) in oost-west richting. Voor de weidegronden rond de Vuchtpolder geldt dat het agrarisch gebruik, open landschap en natuurwaarden hier samengaan. De agrarische productie opereert hier binnen de randvoorwaarden vanuit het waterbeheer en het open landschapsbeeld. Voor het gebied van de Vuchtpolder geldt dan ook dat boomteelt wordt uitgesloten. Verschuiving van bestaande boomteelt vanuit de Vuchtpolder kan binnen het landschapspark worden gesitueerd in de gebieden voor optimale agrarische productie met grondgebonden teelt (Hoeveneind / Steenoven).

Daarnaast bevat het gebied een aantal ‘transformatiezones’ waarbij landschaps- en natuurbeheer substantieel onderdeel van bedrijfsvoering vormt. Landschapsontwikkeling en vernatting gericht op de natuur heeft in de visie het primaat in de ‘transformatiezones’, niet de productie. Door groen-voor-groen constructies kan hier in aanvullende of alternatieve inkomsten worden voorzien. Een andere mogelijkheid is de agrarische percelen als aanvulling onder te brengen bij perspectiefvolle bedrijven die het gros van hun areaal in de optimale productiegronden hebben liggen. Verbrede landbouw hoeft vooralsnog niet op veel animo te rekenen vanuit de zittende agrariers. Ten aanzien van het recreatief aanbod binnen de verbrede landbouw geldt dat gezocht moet worden naar aanvulling op het bestaande aanbod. Meer van hetzelfde moet voorkomen worden.

Tenslotte zijn er twee plekken die ook onder het kopje landschapsecologie aan bod zijn gekomen waar voorgesteld wordt agrarische bedrijfsvoering uit te plaatsen om wezenlijke schakels in de ecologische verbindingen te kunnen realiseren. Dit betreft de locatie ten noorden van de Vraggelse Baan en de landbouwenclave ten westen van de beoogde ecologische verbinding over de A27.

Consequenties en acties:
- actieve versterking van optimale agrarische productie (Hoeveneind-Bergse pad en Steenoven) door kavelruil
- transformatie van overgangszones naar naar landschaps- en natuurbeheer in een kleinschalig cultuurlandschap (omgeving Heistraat-Vraggelse Baan-Bolderstraat, zuidelijk deel Dongense Baan en Seters)
- uitplaatsing van agrarische bedrijfsvoering (driehoek ten noorden van Vraggelse Baan en noordelijk deel Dongense Baan)

legenda

- inrichting agrarische productie (grondgebonden teelt)
- agrarische productie binnen randvoorwaarden, waterhuishouding en open landschap (weide grond)
- agrarisch gebied met landschapsbeheer en natuurontwikkeling (transformatie)
- geleidelijke uitplaatsing agrarische bedrijfsvoering

Figuur 29
Themakaart Landbouw

23
14
5
7
6
19
9
13
1
21
24
3
15
8
17
16
22
2
4
10
11
18
12
20

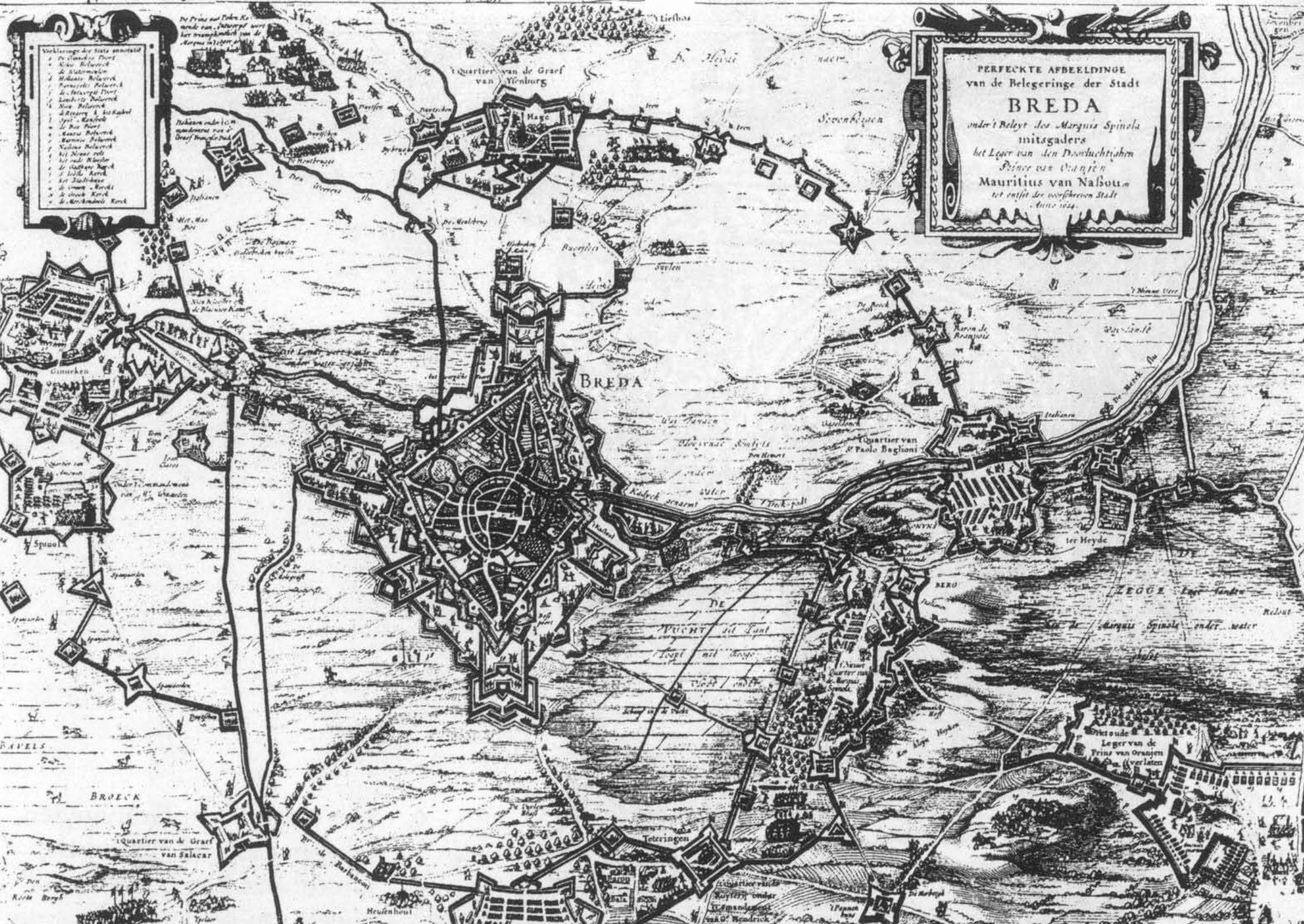
Cultuurhistorie (figuur 30)
Het huidige landschapspark bevat op een betrekkelijk klein oppervlak een groot aantal voor Brabant bijzondere en karakteristieke landschappen: een veenpolder met turfvaarten, oude landbouwnederzettingen, oude wegenpatronen, relicten van het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap, uitgestrekte bos- en heidegebieden op de hogere gronden, leemputten, landgoederen en militaire relicten. Het is een mozaïek van elementen en structuren uit verschillende tijden en lagen, waarbij de ontwikkeling van het landschap ook tegenwoordig niet stil ligt; hierbij zal respect voor de aanwezige cultuurhistorische elementen, karakteristieken en structuren leidend moeten zijn.

Het landschapspark bevat een duidelijke overgang van de hoge droge zandruggen naar de lage Vuchtpolder in het westen, en een geleidelijkere gradiënt naar de lagere Oranjepolder in het noordoosten. Deze gradiënten, ontstaan door geomorfologie, bodem en hydrologische invloed, hebben samen met het historische gebruik door de mens geleid tot de verschillende karakteristieken van het gebied.
De hoge -met bos begroeide- zandgronden werden vanaf de Vroege Middeleeuwen door overbegrazing omgezet in woeste gronden begroeid met bos en heide. Vroeger waren de omstandigheden veel natter dan nu en waren er verspreid plaatselijk ook vennen en natte heide. Op de toenmalige overgang van droog naar nat vestigden zich de eerste bewoners, wellicht al vanaf de prehistorie. De huidige dorpen dateren minimaal van de 11e en 12e eeuw en zijn zogenaamde hoevedorpen. Deze kenmerken zich door één of meerdere gegroepeerde boerderijen langs een zandpad, evenwijdig aan de gradiënt. Het oude kampontginningslandschap was een nauw samenwerkend systeem van hoevedorpen, bouwlanden en woeste gronden, die werden gebruikt voor plaggen en begrazing. Door de intensieve begrazing en de wind die vrij spel kreeg, ontstonden grote heidegebieden en stuifzanden, met kenmerkend microreliëf. Bekend is dat een aantal vennen in de loop der tijd is drooggelegd en omgezet in landbouwenclaves; bijvoorbeeld de enclave Seters en gebieden nabij Ter Aalst. Landgoederen hebben ook hun stempel gedrukt op het hoger gelegen gebied. Zo wordt Landgoed Oosterheide voor het eerst vermeld rond 1600, evenals landgoed Laanzicht en landgoed Bergvliet (nabij Ter Aalst).
De lage delen waren zeer natte veengronden. In de Vuchtpolder heeft vanaf de 13^{e} tot en met de 14^{e} eeuw turfwinning plaatsgevonden. Uit deze tijd stamt het verkavelingpatroon van de Vuchtpolder, met zijn karakteristieke turfvaarten.
Tegenwoordig zijn er in het landschapspark nog maar enkele kleinschalige cultuurlandschappen te vinden. Voorbeelden zijn het gebied rond Ter Aalst, de Blikken, het Hoeveneind en de Salesdreef, de enclave Seters en Steenoven.

Een belangrijk thema in de cultuurhistorie van het gebied is het militair erfgoed. Ouder dan de Tachtigjarige oorlog zijn het Galgenveld en de Cadettenkamp, een voormalig militair oefenterrein. Gedurende de Tachtigjarige oorlog zijn de verschillende aardwerken en inundatiegebieden van de Stelling van Breda aangelegd. Breda wisselde gedurende de oorlog wel vijf maal van bezetter, wat gepaard ging met omvangrijke en langdurige belegeringen. Onderdelen van de Stelling van Breda die (deels) bewaard zijn gebleven zijn de Spinolaschans (1624), Linie van de Munnikenhof (Menno van Coehoorn, 1701) en twee kleine schansjes en de Strikberg.
Het gebied tussen Oosterhout en Breda is veelvuldig gebruikt voor militaire oefeningen, in landgoed Oosterheide zijn verschillende relicten terug te vinden: drie kogelvangers, die onderdeel uitmaakten van het kampement op Kalix Berna in de 16e eeuw en de Princentafel, vanwaar in de 18^{e} eeuw Willem V toezicht hield op de oefeningen.
Het militair erfgoed van de waterlinies kent een groeiende maatschappelijke belangstelling, en verdient het om behouden of in

1 Vuchtpolder
2 Seters
3 Landgoed Oosterheide
4 Landgoed Laanzicht
5 Landgoed Berghuis
6 Ter Aalst
7 de Blikken
8 het Hoeveneind
9 de Salesdreef
10 Steenoven
11 Galgenveld
12 Cadettenkamp
13 Spinolaschans
14 Linie van de Munnikenhof
15 Strikberg
16 Kalix Berna
17 Princentafel
18 Boswachterij Dorst
19 Vrachelse Heide
20 de Leemputten
21 Bergsebaan
22 Bredase/Oosterhoutseweg
23 Markkanaal
24 Wilhelminakanaal

Figuur 30
Themakaart Cultuurhistorie


PERFECKTE AFBEELDINGE
van de Belegeringe der Stadt
BREDA
onder 't Beleyt des Marquis Spinola
mitsgaders
het Leger van den Doorluchtighen
Prince van Oranjen
Mauritius van Naßou
tot entset der voorschreven Stadt
Anno 1624.
BREDA
Quartier van de Graef van Ysenburg
Quartier van St Paolo Baglioni
Quartier van de Graef van Salacar
Teteringen
Heusenhout
Spinola
Ginneken
BROECK
BAVELS
ter Heyde
Leger van de Prins van Oranjen
Sevenbergen
Hage
Lieshos
Suylen
Italianen
Kadyck genaemt
Teeck-padt
Baron de Beaupois
Quartier van de Marquis Spinola onder water
Het oude Leger van de Prins van Oranjen verlaten
Relout

eigentijdse ontwikkelingen ingepast te worden. Hierbij kan worden aangesloten bij de plannen van de gemeente Breda voor het herstellen van redoutes en een informatievoorziening langs de Zwarte Dijk, en het ontsluiten van de andere aardwerken zowel oostelijk als westelijk van het Markkanaal.

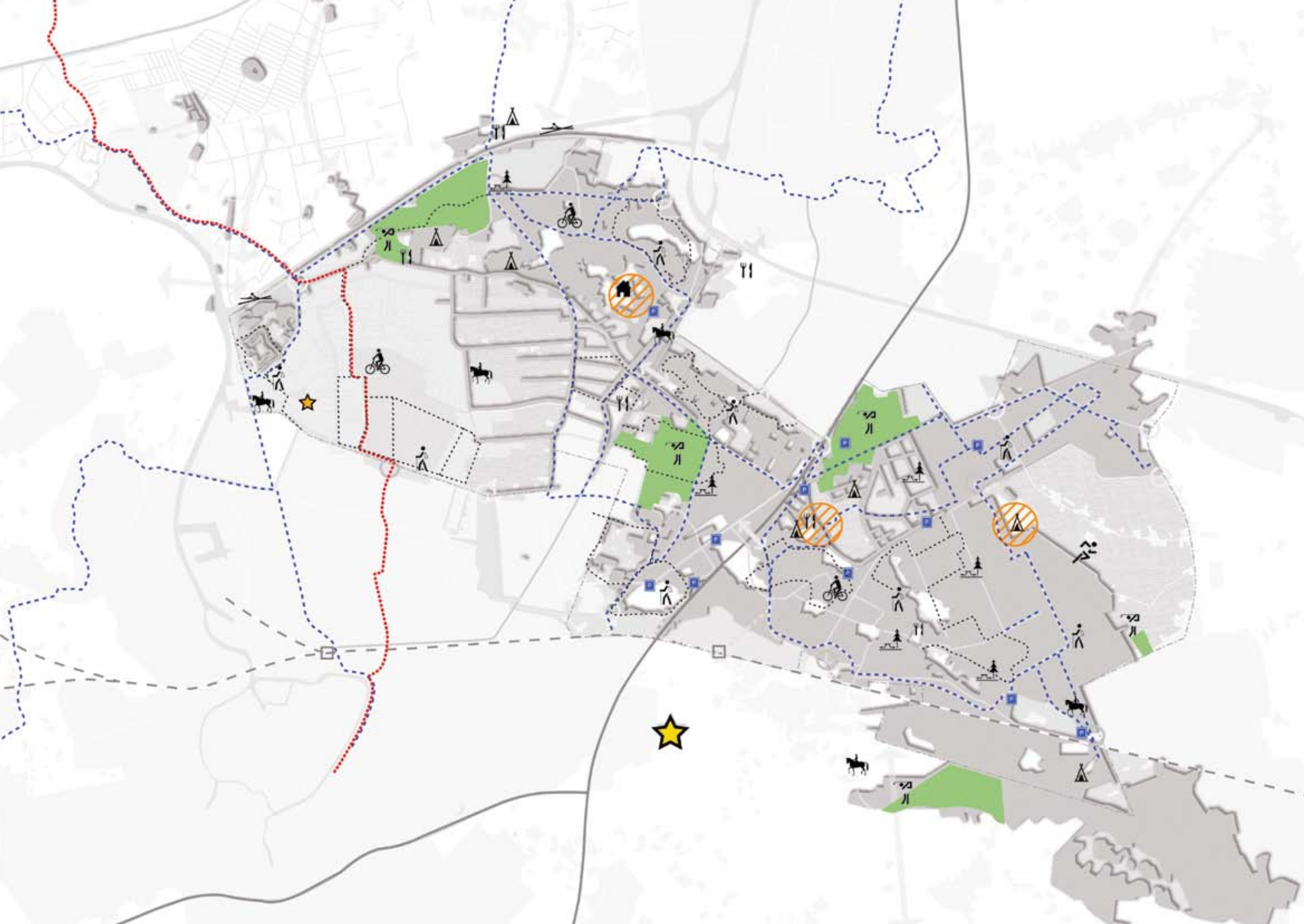
Gedurende de 19e en begin 20e eeuw is het landschap verder veranderd. Ten eerste springen de bebossingen van de Boswachterij Dorst (vanaf 1899) en de Vrachelse Heide (1933) in het oog, waardoor het voormalige stuifzand en heidelandschap met zijn kenmerkende microreliëf is omgezet in de huidige uitgestrekte bosgebieden. Hierbinnen zijn nog slechts enkele kleine zandverstuivingen en heidegebieden als relicten bewaard gebleven. In de Boswachterij Dorst bevindt zich een zone met voormalige Leemputten, waar leem gegraven is voor de fabrieken in Rijen en Dorst.
Het wegenpatroon in het gebied is lange tijd maar weinig veranderd, waarbij de Heistraat-Oude Bredasebaan de verbinding was tussen Oosterhout en Breda. Rond 1800 werd deze geflankeerd door de Bredase/Oosterhoutseweg, die in opdracht van Napoleon is aangelegd, als onderdeel van de handelsroute Amsterdam/Parijs. Verder zijn tussen 1911 en 1917 het Markkanaal en het Wilhelminakanaal gegraven. Het Markkanaal doorsnijdt de Linie van de Munnikenhof, en deelt het van oudsher samenhangende gebied tussen Den Hout en Ter Aalst op. Ook zorgen deze kanalen, samen met o.a. de waterwinning, voor een verdroging van het gebied.

Kort na 1960 is de A27 aangelegd, als doorsnijdende verbinding tussen Breda en Utrecht door het gebied. Sindsdien heeft ook de verstedelijking vanuit de kernen van Oosterhout, Teteringen en Breda een hoge vlucht genomen ten koste van de historische cultuurlandschappen.
Het overgebleven buitengebied tussen Breda en Oosterhout bevat een interessante verzameling landschappen waarbij de verschillende karakteristieken en schaal samen een unieke verzameling vormen. Verdere verstedelijking zou het verlies van dit erfgoed en het plekgebonden karakter van het gebied betekenen.

Met het vormgeven van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zal worden voorgebouwd op de karakteristieken van de verschillende cultuurlandschappen om de leesbaarheid ruimtelijk te versterken. Te denken valt hierbij onder meer aan het bewaken van de openheid van de Vuchtpolder met stadssilhouet van Breda en schootsvelden vanuit de verdedigingswerken, herintroductie van wegbeplantingen en houtwallen in kleinschalige agrarische cultuurlandschappen.
Door een verbetering van de recreatieve ontsluiting, geënt op de logica van het desbetreffende landschap, kan het publieke bewustzijn worden gevoed en de rijke geschiedenis sterker bijdragen aan de beleving en de identiteit van het gebied.

Consequenties en acties:
- behoud en versterking karakteristiek landschapsstructuren (van openheid Vuchtpolder tot houtwallen)
- opnemen van cultuurhistorische elementen en lijnen in recreatieve routes met verhalende publieksinformatie
- versterken fysieke leesbaarheid militair erfgoed (oa. openheid schootsvelden verdedigingslinie) en opname in educatieve activiteiten (voortbouwend op ‘Brabantse Biesbosch, een natuurlijk strijdtoneel’)

Figuur 31
Breda en Vughtpolder in 1642



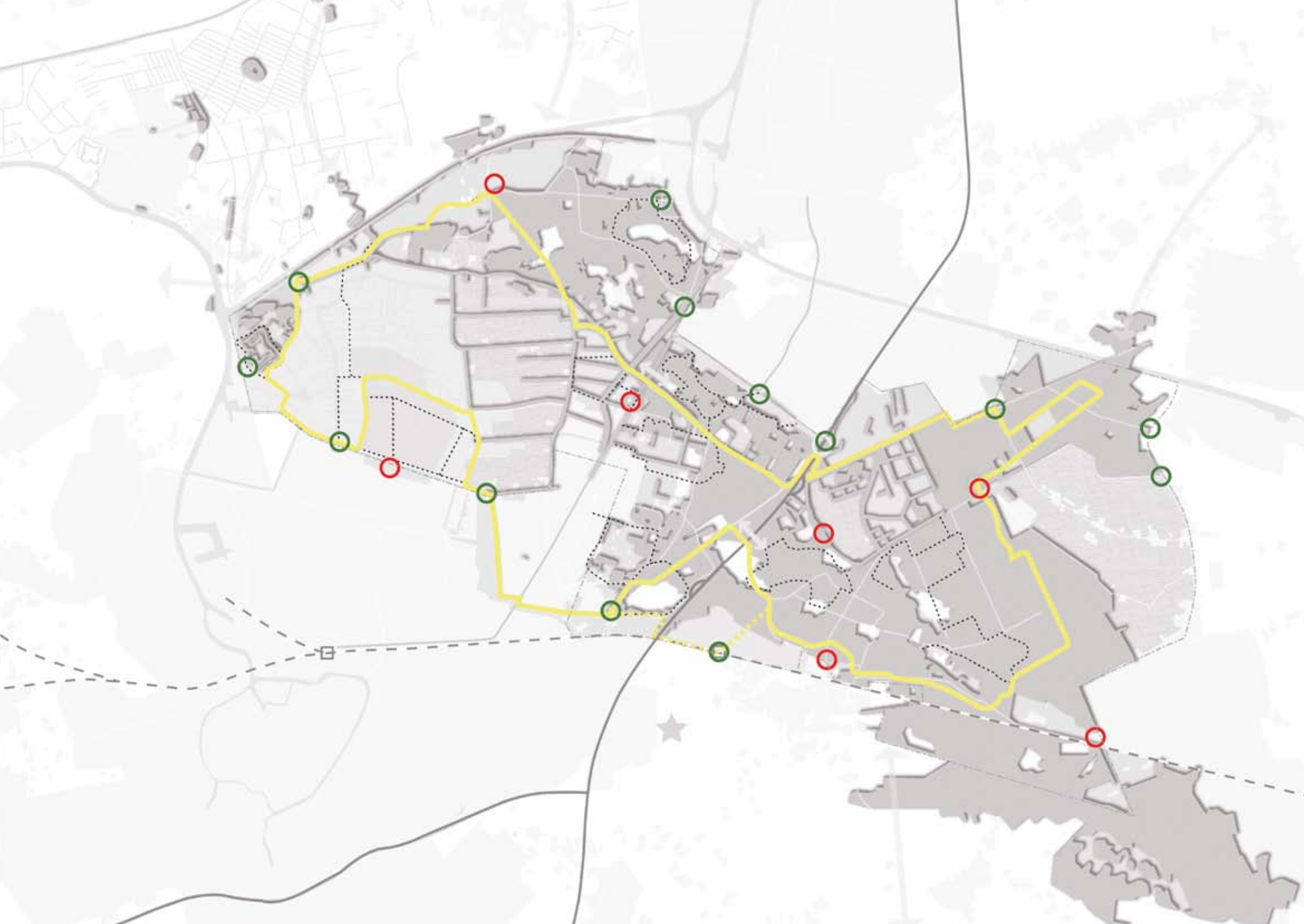
Recreatie (figuur 32/33)
Het landschapspark wordt veel gebruikt en is er in relatie tot de natuurdoelstellingen weinig behoefte aan kwantitatieve uitbreiding. Ten aanzien van de kwaliteit zijn er ten aanzien van het functioneren, de verschijningsvorm en ontsluiting de nodige slagen te maken. Om te beginnen kent het gebied een breed aanbod van recreatieve voorzieningen die individueel baat hebben bij een georganiseerde ondersteuning en coördinatie van het recreatief aanbod en in de toekomst mogelijk van een gezamenlijke marketing op basis van het landschapspark. Voorwaarde hierbij is dat zij zich profileren op de meerwaarde die het landschapspark te bieden heeft; het landschap. Zowel de verblijfsaccommodaties, campings als aanwezige golfbanen dienen zich als "gast in het landschap" te gedragen, waarmee zij zich zowel voor klanten als passanten kunnen onderscheiden. Uitgangspunt hierbij is dat de bestaande landschapselementen (zoals houtwallen) en karakteristieken in de vormgeving van de voorzieningen worden gerespecteerd en versterkt. Hiermee krijgt een recreatieve voorziening een plekgebonden kwaliteit waarmee het zich kan onderscheiden van alle andere voorzieningen in de ruime omgeving.

Het gebied kent zowel nationale als regionale recreatieve fietsroutes die een basis vormen voor het recreatief netwerk. Een veelheid aan bewegwijzering van verschillende routes en verwarring voor de gebruiker moet worden voorkomen door afstemming en samenvoeging van het aanbod, dit vormt een voortdurend aandachtspunt. Het fietspaden knooppuntensysteem vormt de basis voor de recreatieve fietsroutes. Voorgesteld wordt de meest attractieve punten en verschillende landschappen te ontsluiten door middel van een landschapsparkroute die tegelijkertijd de verschillende poorten (entreepunten met parkeermogelijkheid en horecavoorziening) met elkaar verbindt. Een entreepunt is een goede toegang vanuit de omgeving voor voetgangers en fietsers, met informatievoorziening, bankje en prullenbak. Een poort is een entreepunt aangevuld met autoparkeerplaats en horecavoorziening. Daarnaast vormt een netwerk van bewegwijzerde wandelroutes (wandelpadenknooppunten-systeem) een waardevolle aanvulling op de recreatieve infrastructuur, zowel als ontsluiting voor bezoekers als voor de versterking van de relatie tussen de stad en het platteland. Om de toegankelijkheid voor omwonenden te verbeteren is de toevoeging van een aantal nieuwe entreepunten noodzakelijk. Veelal sluiten deze aan op de landschapsparkroute, maar zijn specifiek gericht op ommetjes vanuit het stedelijk gebied.

legenda

- nationale fietsroute
- lokale fietsroute
- ommetjes/wandelpaden
- camping
- Strikberg
- Bavelse Berg
- parkeerplaats
- horeca
- manege
- golfbaan
- picknickplaats
- verblijfsrecreatie
- aanlegvoorziening kano
- wandelroute
- fietsroute

Figuur 32
Themakaart Recreatie; routestructuur, verblijfsrecreatie en voorzieningen



Consequenties en acties:

- platform organiseren voor onder andere: recreatieve voorzieningen profileren als samenhangend aanbod voor het landschapspark, voor met name de doelgroep ‘bezoekers voor de korte termijn / nieuwe bezoekers’ en marketing van het landschapspark
- concentratie en verbetering landschappelijke inpassing verblijfsrecreatie (Katjeskelder en Seters)
- kwaliteitsimpuls recreatiebedrijven (golfbaan, campings, recreatieparken)
- saneren of verplaatsen van recreatiebedrijven waarvoor een kwaliteitsverbetering en of gezonde ontwikkeling niet mogelijk is op de huidige locatie
- golf te gast in het landschap
- afstemming en ontwikkeling van het aanbod aan recreatieve fiets- en wandelroutes routes op basis van een knooppuntensysteem
- introductie landschapsparkroute huisstijl landschapspark in routevoorzieningen ontwikkelen en bewaken ten behoeve van duidelijkheid voor de gebruiker
- actieve realisatie herkenbare recreatieve poorten (in aansluiting op Dorst)
- realisatie entreepunten en ommetjes vanuit het stedelijk gebied

Figuur 33
Themakaart Recreatie; landschapsparkroute, poorten en entree’s

Infrastructuur (figuur 34)
In relatie tot de beoogde ecologische verbindingen, het recreatief gebruik en de leefbaarheid van bewoners in het gebied wordt de verkeersafwikkeling en aanpassingen van infrastructuur integraal benaderd. Het infrastructuurnetwerk in de regio blijft een voortdurend onderwerp van studie en planvorming om het bestaande netwerk te optimaliseren. Hierbij gaat het om:

- voorstadhaltes op het spoor tussen Breda en Tilburg;
- een tracéonderzoek naar de mogelijkheid van een spoorverbinding tussen Breda en Utrecht (studie getrokken door regio);
- onderzoek en aanpak van afwikkelingsproblemen op aansluitingen van de A27(buiten landschapspark);
- toekomstige verbreding van de A27 ter hoogte van het landschapspark naar 2x3 rijstroken. Vooralsnog is dit niet in een planstudie genomen omdat de weg in 2020 voldoet aan de normen uit de Nota Mobiliteit;
- de opgave voor uitbreiding van de verzorgingsplaatsen tot 50 vrachtwagenparkeerplaatsen als gevolg van het Reistijdenbesluit;
- een studie naar een oostelijke evenals de westelijke rondweg om Oosterhout. Gezien de beperkte verkeerskundige effecten en grote ruimtelijke impact is ervoor gekozen af te zien van nieuwe rondwegen.

De voorziene verbreding van de A27 (gedeelte Hooipolder - Lunetten) biedt mogelijkheden om op termijn een spoorlijn Breda - Utrecht te realiseren. Deze spoorlijn is ook opgenomen in de provinciale interim structuurvisie als “spoorlijn in studie”. Er lopen momenteel diverse onderzoeken, veelal getrokken door de regio. Verwacht mag worden dat er uiterlijk eind dit jaar knopen worden doorgehakt door het ministerie. Realisatie van de spoorlijn voor 2020 lijkt echter niet aannemelijk.
De uitsluiting van toekomstige grootschalige verstedelijking in het gebied, de beperkte behoefte aan capaciteitsuitbreiding voor de locale verkeersafwikkeling en de beoogde ecologische verbindingen rechtvaardigen dan ook geen nieuwe grootschalige aanpassingen van de infrastructuur. Het ligt wel in de lijn der verwachting dat initiatieven met betrekking tot de hoofdinfrastructuur in de toekomst concreter zullen worden en worden gekoppeld aan bestaande wegen. Om deze reden kiezen we ervoor om binnen het landschapspark in een zone van tenminste 100 meter uit de bestaande rijksweg conflicterende investeringen te voorkomen; ofwel geen harde investeringen in nieuwe bouwwerken toe te staan, waarmee de ontwikkeling van de infrastructuur in de toekomst wordt belemmerd. Binnen het samenwerkingsverband van het landschapspark is het zaak de planologische werking van toekomstige ingrepen zo snel mogelijk concreet te maken voor betrokkenen, en van meet af aan in te zetten op goede oversteekmogelijkheden en geleiding van migratieroutes om de barrièrewerking van bestaande en toekomstige infrastructuur voor zowel recreanten als wild tot een minimum te beperken.

Ten aanzien van de verzorgingsplaatsen Kalix Berna en Galgenveld speelt de opgave voor iedere locatie het aantal parkeervoorzieningen voor vrachtwagens met 50 stuks uit te breiden in het kader van het rij- en rusttijdenbesluit voor het vrachtverkeer. Het benodigde ruimtebeslag en de verstoring door licht en geluid die een dergelijke voorziening met

legenda

- lokaal wegennetwerk
- A27 met kunstwerk
- Bredaseweg/HOV
- landschapsparkroute (fiets)
- interlokaal
- spoorlijn
- mogelijk toekomstig spoortracé

Figuur 34
Themakaart Infrastructuur

afrit 17
600 m
Oosterhout-
Zuid
via Vijf Eiken

zich mee brengt, maakt het niet wenselijk dit aan de bestaande verzorgingsplaats vast te koppelen. Het streven binnen het samenwerkingsverband van het landschapspark is om een alternatieve voorziening voor de aanvullende vrachtwagenparkeerplaatsen te realiseren. Hierbij wordt het weggebonden karakter van de bestaande verzorgingsplaatsen verruild door de sociale controle van een gecombineerde parkeervoorziening mogelijk in combinatie met een transferiumfunctie in Breda-oost.

Binnen het landschapspark wordt ervan uitgegaan dat de verkeerscirculatie van het gebied en haar directe omgeving zal worden afgewikkeld via de twee hoofdverbindingen die het gebied kent; de Bredaseweg/Oosterhoutseweg, waarbij het accent ligt op het hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), en de A27 als drager voor het bovenlokale autoverkeer binnen de agglomeratie. Daarnaast is het bestaande lokale wegennet van wezenlijk belang voor agrarische en recreatieve ondernemers en bewoners. Enkele plattelandswegen in het gebied kennen, ondanks verboden, gebruik door sluipverkeer, waarbij met name de hoge snelheden een probleem zijn. Door een inrichting als 60 km zone in een gezamenlijke aanpak door de betrokken gemeenten worden de hoge snelheden op plattelandswegen aangepakt.

Met het routeontwerp A27 tenslotte wordt ingezet op integrale ontwikkelingen rond de snelwegen. De relatie van de weg met de omgeving is wederkerig. In het wegbeeld vormt de fraaie beleving van het bos in het traject Oosterhout-Breda de belangrijkste kwaliteit. Omgekeerd is het opheffen van de barrièrewerking van de weg door middel van een landschapsbrug voor mens en dier wezenlijk vanuit de wegomgeving. Door het vastleggen van de beoogde locatie, het anticiperen in toeleidende gebieden en het reserveren van middelen voor de uitvoering wordt het fundament gelegd onder de realisatie van één samenhangend leefgebied in het landschapspark.

Consequenties en acties:
- Optimaliseren van de Bredase/Oosterhoutseweg als HOV-as zodat er in 2010 een goed functionerend HOV-systeem is tussen Breda en Oosterhout
- Opheffen ecologische en recreatieve barrièrewerking (primair hoofdverbindingen maar ook alle kansen voor overige wegen benutten)
- Realisatie van een parkeervoorziening voor 100 vrachtwagens in de ontwikkeling van Breda-oost als alternatief op uitbreiding van de verzorgingsplaatsen Kalix Berna en Galgenveld
- Inrichting als 60 km zone met snelheidsremmende maatregelen van plattelandswegen in het buitengebied
- Uitwerking ontwerp landschapsbrug A27 en toeleidende voorzieningen en reserveren benodigde middelen

4 UITWERKING STRATEGISCHE LOCATIES

Naast de uitwerking van een totaalvisie voor de ontwikkeling van het gehele landschapspark is voor een aantal strategische locaties een nadere uitwerking gemaakt. Deze strategische locaties blijken enerzijds inhoudelijke sleutelprojecten te zijn voor de integrale gebiedsontwikkeling van het landschapspark, anderzijds was er bij de betrokken actoren op de diverse locaties grote behoefte om tot afspraken te komen over de beoogde herinrichting van de drie locaties. De locaties vormen belangrijke schakels in de landschapsecologische zone van het landschapspark Oosterhout-Breda:

- herinrichting van het agrarisch gebied ten noorden van de Vraggelse Baan. Dit gebied is een cruciale ontbrekende schakel in de ecologische verbindingszone (zgn. "flessenhals") tussen de Vrachelse Heide en landgoed Oosterheide. Reeds jaren zijn hier pogingen ondernomen om tot planvorming en uitvoeringsacties te komen, maar om diverse redenen zijn deze gestrand. Ook de al lang lopende discussie over de herinrichting van de locatie van bandenhandel Vrakking maakte een uitwerking van deze locatie urgent.
- herinrichting van de locatie Achter het Middenhuis/BredaBouw/VanHam/Verschuren e.o. Aan de noordkant van Teteringen ligt een bedrijventerrein waarop 3 bedrijven liggen die beperkt zijn in hun uitbreidingsmogelijkheden, gelet op aanleg nieuwe woningen en gemeentelijk beleid voor het buitengebied. Overheden, de bedrijven zelf en diverse belangengroeperingen willen invulling geven aan de mogelijkheden tot herinrichting van deze plek.
- uitwerking van de Groene Poort Seters in relatie tot de verzorgingsplaats langs de A27. Al enkele jaren wordt door partijen gesproken over een integrale herinrichting van de enclave Seters. Diverse ondernemers in het gebied (golfbaan, agrariërs, recreatieve ondernemers) vragen om duidelijkheid voor de inrichting van het gebied. Op het niveau van het gebiedsplan De Wijde Biesbosch is de locatie aangeduid als Groene Poort voor de opvang van de recreatiedruk in relatie tot de natuur- en landschapswaarden in de directe omgeving. Recentelijk is daarbij een nieuw initiatief relevant: de noodzaak tot uitbreiding van de verzorgingsplaatsen voor met name vrachtverkeer langs beide zijden van de A27.

Voor deze 3 locaties is de gebiedsvisie op een meer gedetailleerde schaal uitgewerkt: schetsontwerpen zijn opgesteld, gesprekken met betrokken actoren zijn gevoerd en met een aantal initiatiefnemers zijn de eerste onderhandelingen gevoerd om te komen tot principeafspraken. In alle gevallen gaat het om een herinrichting van de strategische locatie waar op korte termijn (2010-2011) de eerste stappen gezet moeten én kunnen worden. Door de stuurgroep landschapspark Oosterhout-Breda zijn keuzes gemaakt voor deze locaties en zijn de benodigde beleidsmatige en financiële discussies gevoerd in de diverse achterbannen (colleges van BenW, Gedeputeerde Staten, directie Natuurmonumenten etc.). Mede op basis van de inspraakreacties is de ontwikkeling van de strategische locaties vastgelegd (najaar 2009).

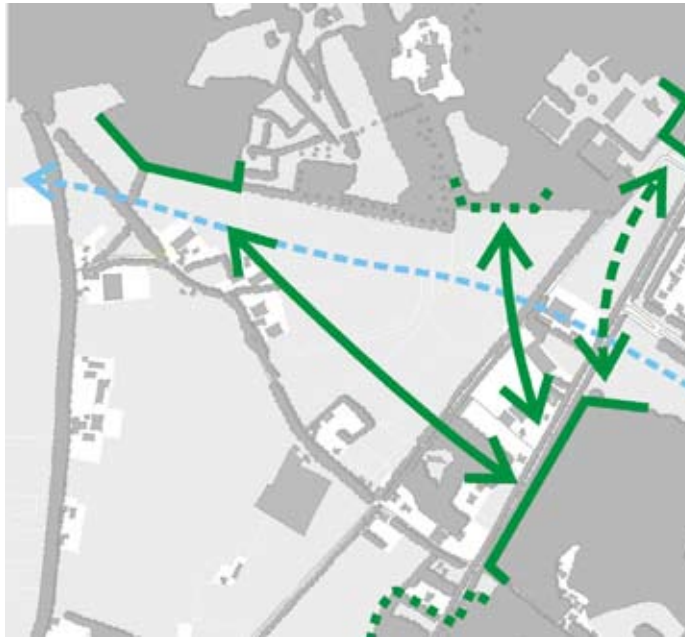
Figuur 35
Bestaande situatie en schets eerste stappen toekomstige inrichting (2008-2015) ten noorden van de Vraggelse Baan

Herinrichting agrarisch gebied ten noorden van de Vraggelse Baan

Opgave
In de gebiedsvisie is dit gebied de centrale schakel in de beleving van de landschappelijke samenhang en ecologische verbinding tussen de bosgebieden van Dorst en de Vrachelse Heide. In het functioneren van de landschapecologische samenhang gaat het om herstel van het bossysteem en de realisatie van de natte verbindingszone. Figuur 36 geeft aan dat met name in deze cruciale schakel de bosverbindingen ontbreken. Ook zijn er in dit gebied nieuwe natte milieus (poelen) nodig om de natte verbindingszone (figuur 27) te kunnen realiseren. In het gebied tussen de Oude Baan en Bredaseweg/Oosterhoutseweg zullen ook extra maatregelen nodig zijn om te komen tot voldoende robuuste structuren en oversteekbaarheid van de Bredaseweg/Oosterhoutseweg.
Mede op basis van signalen uit de regiogroep is een eerste ontwerp gemaakt voor de toekomstige inrichting van het gebied. Gekozen is om met de meest belangrijke terreineigenaren (agrariërs, boomkwekerij, bandenhandel Vrakking) op basis van vrijwilligheid tot overeenstemming te komen over de herinrichting van dit gebied.

Keuzes
- geen uitbreiding van nieuwbouw toestaan op deze locatie, kritisch bezien in hoeverre rood-voor-rood-opgaven mogelijk zijn en bijdragen aan de integrale herinrichting van deze locatie
- geen ruimte voor intensivering van bedrijfsvoering (landbouw, boomteelt, recreatief-toeristische sector)
- sanering van de locatie Vrakking en omzetten in natuur/bos; daarmee wordt een belangrijke basis gelegd voor een voldoende ruime verbindingszone
- extensivering en/of omzetting van landbouwgrond in bos en natuur. Uitgaan van continuering gebruik landbouwgrond door huidige eigenaren en op basis van vrijwilligheid komen tot afspraken over extensivering c.q. grondverwerving
- continueren bedrijfsvoerig huidige boomteler (huiskavel); in overleg streven naar gedeeltelijke herpositionering van boomteelt op deze locatie ten behoeve van inrichting landschapsecologische verbindingszone. Verlies aan areaal boomteelt op deze locatie compenseren door inzet van ander areaal voor boomteelt in de directe omgeving, inspelend op wensen van huidige eigenaren
- aanleg natte verbindingsschakel (duiker onder de weg) en oversteekbaarheid voor klein wild (faunatunnel) en oversteekmogelijkheid voor grote zoogdieren zoals reeën (snelheidremmende roosters in de weg in combinatie met geleiding) bij de Bredaseweg/Oosterhoutseweg.

Uitwerkingen
- voor de locatie is een eerste indicatief ontwerp gemaakt voor de mogelijke inrichting op korte-middellange termijn (figuur 35). Hieruit blijkt dat op grote delen van de locatie nieuw bos, natuur (bijv. extensief grasland) en landschapselementen worden gerealiseerd. Ook is een aantal natte poelen voorzien en zijn bij dit streefbeeld bosstroken aangelegd



Figuur 36
Streefbeeld ecologische verbindingen ten noorden van de Vraggelse Baan

- de agrarische percelen zijn in dit ontwerp deels omgezet in bos en deels geëxtensiveerd. Het beeld uit figuur 35 is richtinggevend voor de komende 10 jaar; deze ontwikkeling is minimaal nodig om te komen tot een goed functionerende landschapsecologische zone die in ieder geval een minimale breedte moet hebben van ca. 100 meter. De wensen van de huidige eigenaren m.b.t. omvang en tempo van afstoten/extensivering van de agrarische percelen zijn sterk bepalend voor de realisatie; overleg op dit punt loopt.
- de boomteelt kan worden gecontinueerd rondom de huidige huiskavel. Aandachtspunt vormen de hekwerken in relatie tot de passeerbaarheid voor wild. De onderdelen die omgezet worden in bos & natuur worden gecompenseerd door kavelruil (bij voorkeur met arealen boomteelt in de directe omgeving, bijv. Lage Vuchtpolder)
- de locatie Vrakking wordt volledig gesaneerd en omgezet in bos/natuur; hier is geen ruimte voor een rood-voor-groen opgave gelet op de benodigde minimale breedte van de ecologische verbindingszone. Met de huidige eigenaar is een principe-afspraak gemaakt dat de gewenste omzetting tot bos/natuur van deze locatie mogelijk is en het de voorkeur heeft de locatie over te dragen aan Natuurmonumenten voor beheer en inrichting. De beleidsmatige en financiële afwikkeling wordt betrokken bij de afspraken over de herinrichting van de locatie Achter het Middenhuis/Bredabouw e.o. (zie volgende uitwerking).

Acties 2010-2011
- nadere uitwerking streefbeeld mede op basis van overleg huidige grondeigenaren
- planologische doorvertaling eindbeeld (structuurvisie, waar nodig bestemmingsplanwijzigingen)
- overeenkomst grondverwerving/extensivering met agrariërs
- overeenkomst kavelruil met boomkweker
- saneren locatie Vrakking en start herinrichting
- aanleg natte ecologische verbinding Bredaseweg/Oosterhoutseweg
- randvoorwaarden oversteekbaarheid weg voor fauna realiseren met reconstructie Bredaseweg/Oosterhoutseweg.
- overleg met andere eigenaren (o.a. Katjeskelder, manege, camping, particulieren) over mogelijke maatregelen (landschapselementen en onthekking) ter versterking van de landschapsecologische kwaliteiten van het gebied
  (zie ook project 1 in het uitvoeringsprogramma, hoofdstuk 5)

vergroening
transformatie
bedrijventerrein

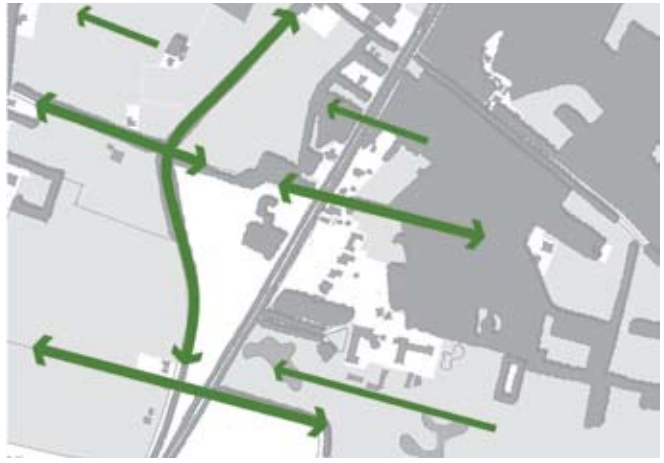
Herinrichting locatie Achter het Middenhuis/Bredabouw/ VanHam/Verschuren

Opgave
Aan de noordrand van Teteringen ligt een bedrijventerrein waar op dit moment drie bedrijven dicht op elkaar gelegen zijn: transportbedrijf Van Ham, Bouwbedrijf BredaBouw/Beheer Breda BV en bandenhandel Verschuren. Het betreft vitale bedrijven die op zich goed functioneren. Vanuit de gewenste ontwikkeling van het landschapspark ligt deze bedrijvenlocatie echter ongunstig: er is directe milieuhinder- en geluidoverlast voor omwonenden. Daarnaast zorgen de bedrijven voor een groot aantal transportbewegingen die minder gewenst zijn op met name de Bredaseweg/Oosterhoutseweg. Tenslotte ligt de locatie in de landschapsecologische verbindingszone waar versterking van de landschappelijke kwaliteit gewenst is; dit is in de bestaande situatie nauwelijks mogelijk. De opgave richt zich enerzijds op het verplaatsen van de bedrijven naar andere locaties; anderzijds op een herinrichting van de locatie en zijn omgeving met versterking van de landschappelijke kwaliteiten. In overleg met de huidige eigenaren zijn eerste plannen ontwikkeld voor een duurzame inrichting van het gehele gebied (figuur 37). Voor het huidige bedrijventerrein is het uiteindelijke wensbeeld om de bedrijven te verplaatsen en ter plekke het vrijkomende terrein in te richten met woningen in een "groen casco". Voor het totale gebied is het een rood-voor-groen-opgave: gerichte nieuwbouw op de bestaande locatie van bedrijven met een versterking van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten op de locatie zelf en in de directe omgeving.

Keuzes
- gelet op de ontwikkelingen in de woningbouwmarkt en de grote financiële risico's in de businesscase heeft de stuurgroep na lang overleg medio 2009 besloten om de eerst komende jaren geen investeringen te doen op het bedrijventerrein zelf. Daarmee is het wensbeeld niet van tafel maar zijn de uitvoering van dit plan en daarmee samenhangende investeringen in de eerste uitvoeringsperiode (2010-2011) niet aan de orde.
- op korte termijn wordt wel prioriteit gegeven aan het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten en verhoging van de leefbaarheid voor bewoners en bezoekers en het veilig stellen van het open agrarisch landschap achter het Middenhuis
- verhoging van de leefbaarheid op deze locatie voor bewoners en bezoekers van het landschapspark Oosterhout-Breda (ommetjes, uitzicht, routes); ook reductie van de huidige verkeersoverlast.

Uitwerkingen
- de nadere uitwerking van de eerste schetsplannen wordt in de periode 2010-2011 niet door de stuurgroep zelf opgepakt; indien bedrijven zelf plannen willen uitwerken zal de stuurgroep dit initiatief faciliteren.
- op het moment dat de woningmarktontwikkelingen kansrijk zijn en bedrijven bereid zijn om de planvorming op te pakken zal met de nadere planvorming en eventuele herstructurering van het bedrijventerrein worden gestart (bedrijven zijn initiatiefnemer, de gemeente faciliteert).

Acties 2010-2011
- nazorg met betrokken bedrijven/eigenaren over de besluitvorming om voor de korte termijn geen investeringen te doen in de herstructurering van het bedrijventerrein
- vervolgoverleg met betrokken eigenaren over grondverwerving van kavels achter het Middenhuis (gericht op agrarisch natuurbeheer)
- indien grondverweving van kavel achter het Middenhuis wordt gerealiseerd, een plan maken voor de inrichting van deze kavel gericht op agrarisch natuurbeheer. Ook overleg over afstemming met omliggende eigenaren en recreatieve ontsluitingen rondom deze kavel.



Figuur 37
Wensbeeld Achter het Middenhuis, Bredabouw/VanHam/Verschuren

Figuur 38
aangrijpingspunten landschappelijk casco

golfbaan
natte ecologische verbinding
bestaande verzorgingsplaats A27
bloemrijk grasland met poelen
bloemrijk grasland
dagrecreatie
P
golf i.c.m. agrarisch gebied
agrarisch gebied
agrarisch gebied i.c.m. natuur / landschapsbeheer
landschapsbrug
uitbreiding Hannebroek
P
Hannebroek met pannekoekenhuis
100m

Herinrichting Groene Poort Seters en omgeving

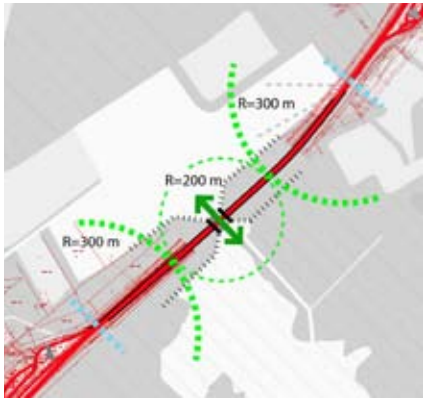
Opgave
In het gebiedsplan Wijde Biesbosch is het gebied in de landbouwenclave Seters aangeduid als groene poort, met name bedoeld om de recreatiedruk in het onderhavige gebied op te vangen en beter te geleiden. Al enkele jaren is gesproken met initiatiefnemers in het gebied over landschapsstructuurversterking in relatie tot diverse ontwikkelingen: mogelijke uitbreiding van de golfbaan, duurzame agrarische bedrijfsvoering, behoud en herstel landschappelijke kwaliteiten en ontwikkeling van kleinschalig cultuurlandschap, ontwikkeling en kwaliteitsverbeteringen van de recreatiebedrijven en een natte natuurverbinding in aansluiting op de recent gerealiseerde amfibieëntunnel. De mate waarin ontwikkelingen zijn te combineren met de status als ecologische hoofdstructuur hebben eerdere initiatieven beleidsmatig gesmoord. Een recente complicerende factor is de behoefte aan uitbreiding van verzorgingsplaatsen voor vrachtverkeer langs de A27. In het kader van het landschapspark Oosterhout-Breda is een oplossing verkend, waarbij de integrale afweging tot uitvoering kan worden wordt gebracht in goed overleg met betrokken partijen.

Keuzes
- duurzame ontwikkeling van enkele agrarische en recreatieve bedrijven ‘als gast in het landschap’ binnen een versterkt landschappelijk casco
- gelet op de ligging van de enclave Seters binnen de landschapsecologische verbindingszone wordt uitgegaan van de bestaande ecologische hoofdstructuur (EHS) voor het landschappelijk casco met herstel van een aantal robuuste landschappelijke structuren (figuur 40)
- ontwikkeling van levensvatbare agrarische bedrijvigheid door clustering van veldkavels in de westzijde van de landbouwenclave
- in het wensbeeld is voorzien in een sanering van camping De Eekhoorn (2010-2015) in combinatie met de ontwikkeling een horeca-locatie en wonen; dit wensbeeld is ingegeven door de huidige beperkte mogelijkheden om te kunnen voldoen aan de veiligheidsvoorschriften op de huidige voorziening. Terugvaloptie (zie kaart pag.66) is dat de Eekhoorn gehandhaafd blijft maar er een forse kwaliteitsslag zal moeten plaatsvinden om aan alle voorschriften te kunnen voldoen. Deze terugvaloptie is in beeld indien er geen haalbaar financieel plaatje tussen betrokken partijen in de regio kan worden gevonden; overleg op dit punt loopt op dit moment.
- faciliteren van een landschappelijk vormgegeven uitbreiding van landgoedcamping de Hannebroek
- in het wensbeeld is uitgegaan van een sanering van het recreatiecomplex Alliance. Overleg hierover moet nog worden gestart.
- vormgeving aan de uitbreiding van de golfbaan als drager van het kleinschalig cultuurlandschap, natte natuurverbinding in combinatie met extensief agrarisch gebruik (te gast in het landschap).
- waarborgen van de ecologische dooradering langs de A27, over de agrarische gronden,golfbaan en langs landgoedcamping De Hannebroek. Breedte van deze “bufferzone” bedraagt 100 meter, mede ingegeven door het anticiperen op toekomstige infrastructurele aanpassingen (rijksweg/spoor) en het voorkomen van conflicterende ‘harde’ investeringen.
- verkenning van een alternatieve locatie buiten het landschapspark voor de capaciteitsuitbreiding van de vrachtwagenparkeerplaatsen van de verzorgingsplaatsen langs de A27, is gezamenlijk gewenst.

Figuur 39a (links)
Wensbeeld Groene Poort Seters

golfbaan
natte ecologische verbinding
bestaande verzorgingsplaats A27
bloemrijk grasland met poelen
bloemrijk grasland
dagrecreatie
P
de Eekhoorn
golf i.c.m. agrarisch gebied
agrarisch gebied
agrarisch gebied i.c.m. natuur / landschapsbeheer
landschapsbrug
uitbreiding Hannebroek
Hannebroek met pannekoekenhuis
P
100m

Figuur 40
aangrijpingspunten landschappelijk casco



Figuur 41
Positionering toekomstige ecologische passage A27 in relatie tot de verzorgingsplaatsen

Uitwerkingen

- er is een vlekkenplan (figuur 39a en b) voor de herinrichting van de enclave en haar directe omgeving opgesteld, dat in onderling overleg als kader kan dienen voor een nader uit te werken businesscase
- op het oostelijk deel van Seters vormt een uitbreiding van de golfclub de drager van het grondgebruik, daarbij zijn een extensieve agrarische bedrijfsvoering en herintroductie van landschapselementen zoals houtwallen en poelen de belangrijkste dragers van het beeld
- in het westelijk deel wordt de historische agrarische functie eigentijds voortgezet door een of meerdere perpectiefvolle bedrijven. Het contrast van de open ruimte in de bosomgeving en de beleving van de maximale maat van de enclave wordt hiermee gewaarborgd.
- de uitbreiding van camping de Hannebroek plooit zich binnen de kaders van de EHS richting de wegomgeving van de A27. Om conflicten met toekomstige infrastructurele aanpassingen (weg/verzorgingsplaats/spoor) te voorkomen wordt een afstand van 100 meter tot de weg aangehouden.
- de benodigde capaciteitsuitbreiding van de vrachtwagenparkeervoorziening wordt in eerste optie gesitueerd in Breda-oost, in combinatie met een gepland parkeerterrein en transferium. Hierdoor behoeft het ruimtebeslag van de huidige verzorgingsplaatsen niet te worden vergroot.

Acties 2010-2011

- actieve begeleiding van een mogelijke sanering de Eekhoorn en planologische medewerking voor herontwikkeling van een beperkte horecavoorziening en woning (2010 en verder)
- nadere planvorming en planologische medewerking voor de landschappelijke uitbreiding van Hannebroek (1^{e} helft 2010)
- besluitvorming uitbreiding verzorgingsplaatsen vrachtverkeer op een alternatieve locatie in Breda-oost (2010)
- opstarten kavelruilproject agrarische grond als onderdeel van brede verkenning voor het landschapspark als geheel (begin 2010)
  vaststellen integraal plan-ontwerp door stuurgroep en gebiedscommissie Wijde Biesbosch (eind 2010/begin 2011).

Figuur 39b (links)
Wensbeeld Groenepoort Seters met behoud van Camping De Eekhoorn

8
5
16
1
6
7
17
3
8
9-10-11-12-13-14-15-18-19
4
2
5

5 UITVOERINGSPROGRAMMA

5.1. Noodzaak programma-aanpak voor uitvoering

Bij de opdracht om een gebiedsvisie uit te werken voor het landschapspark Oosterhout-Breda is door de initiatiefnemers nadrukkelijk gevraagd om daarbij zicht te geven op de realisatie van de visie en daarvoor benodigde uitvoeringsacties. Deze vraag is op twee manieren beantwoord in de periode oktober 2007-april 2008:

- uitwerking van gebiedsvisie op meer gedetailleerde schaal voor een aantal cruciale locaties in het gebied (zie hoofdstuk 4);
- schets van de contouren van een integraal uitvoeringsprogramma voor het gehele gebied van het beoogde landschapspark.

Medio 2008 zijn de contouren voor een uitvoeringsprogramma opgenomen in de concept-visie. In de periode daarna is het uitvoeringsprogramma nader uitgewerkt in overleg met de mogelijke uitvoeringsorganisaties. Daarbij is een uitwerking gegeven aan:

- inhoud van de diverse uitvoeringsprojecten;
- organisatie en taakverdeling van het uitvoeringsprogramma;
- financiering van het uitvoeringsprogramma, met name in de periode 2009-2011.

Een programmatische aanpak is noodzakelijk om de volgende redenen:

- er is nog een groot gat tussen het eindbeeld (2025) en de huidige situatie; dit vraagt om een samenhangende aanpak waarbij verschillende partijen samenwerken aan diverse uitvoeringstrajecten;
- er wordt al lang in het landschapsparkgebied door verschillende organisaties en particulieren geprobeerd om projecten van de grond te krijgen, echter met geen of beperkt resultaat. Door gezamenlijk aan een programma te werken is de kans op resultaat groter. De uitwerking van de strategische locaties is daarbij een bewijs van de uitvoeringskracht in het landschapspark.
- bij de initiatiefnemers (stuurgroeppartijen) maar ook bij actoren in het gebied zelf is er behoefte aan het gezamenlijk realiseren van de gebiedsvisie voor het landschapspark Oosterhout-Breda en het maken van integrale afwegingen bij de uitvoering en eventuele nieuwe ontwikkelingen in het gebied.
- met een integraal uitvoeringsprogramma kan een samenhangende uitwerking gegeven worden aan een belangrijke gebiedsonderdeel van het meerjarenprogramma De Wijde Biesbosch. Waar nu nog losse projecten in het MJP Wijde Biesbosch zijn opgenomen, kan met voorliggende visie en uitvoeringsprogramma meer integraliteit en uitvoeringskracht worden aangebracht.
- de uitvoeringsacties verschillen sterk van karakter naar inhoud, betrokken partijen en financiering. Sommige onderdelen van het plangebied zullen nog nader uitgewerkt moeten worden, terwijl op andere onderdelen de uitvoering snel van start kan gaan. Een programma-aanpak kan daarbij helpen; daarbij is gecoördineerde programmaregie op tijd/fasering en financiering van diverse uitvoeringstrajecten van groot belang.
- bij de uitvoering is van groot belang om in te spelen op initiatieven vanuit de regio zelf. Dit vraagt om een goede programmering van samenwerkingsacties tussen betrokken uitvoeringspartijen met daarbij de keuzes en de doelen uit de gebiedsvisie als richtinggevend gezamenlijk kader.

1 Robuuste verbinding Vraggelse Baan noord
2 Robuuste verbinding A27
3 Herinrichting Achter het Middenhuis/ Bredabouw en omgeving
4 Uitwerking Groene Poort Seters
5 Realisatie natte natuurverbinding
6 Optimalisatie agrarische kerngebieden Hoeveneind-west
7 Ontwikkeling kleinschalig landschap Hoeveneind - Bredaseweg
8 Ontwikkeling stuifzanden Oosterheide en Vrachelseheide
9 Verkeersplan buitengebied
10 Versterken leesbaarheid en beleving militair erfgoed
11 Ontwikkeling landschapsparkroute en toegangen en ommetjes
12 Marketing landschapspark
13 Integraal begrazingsbeheer
14 Bostransformatie
15 Optimalisatie waterwinning
16 Herinrichting Spinolaschans e.o.
17 Inrichting natuurkern Lage Vught
18 Doorvertaling gebiedsvisie in ruimtelijke plannen
19 Instellen grondbank

Figuur 42
uitvoeringsprojecten

5.2. Inhoud Uitvoeringsprogramma landschapspark Oosterhout-Breda

Naast de 3 strategische uitwerkingen vraagt de realisatie van de gebiedsvisie voor het landschapspark Oosterhout-Breda om een programmatische aanpak op een groot aantal onderdelen. Als eerste actie is het wenselijk om de ontwerp-gebiedsvisie na de inspraak als beleidskader te laten vaststellen door de 7 stuurgroeppartijen (gemeenten Oosterhout en Breda, provincie Noord-Brabant, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Waterschap De Brabantse Delta). Ook andere uitvoeringsorganisaties zouden de gebiedsvisie als kader moeten hanteren bij de realisatie van de diverse uitvoerings- en beheersplannen (o.a. Gebiedscommissie Wijde Biesbosch).

Naast nadere planvorming voor het landschapspark als geheel moet voor de realisatie van het landschapspark Oosterhout-Breda de komende jaren al worden gestart met een groot aantal activiteiten:

- nadere planuitwerkingen voor een aantal strategische locaties (bijv. inrichting ecologische verbindingen Vraggelse Baan Noord, herinrichting Groene Poort Seters)
- procedures voor deelgebieden (o.a. rood-voor-groen-opgaven, sanering (milieu)hinderlijke bedrijven)
- grondverwerving/kavelruil
- onderhandelen en opstellen van business-cases voor bedrijfsverplaatsingen, grondverwervingen e.d.; private afspraken overheid-bedrijfsleven voor verplaatsing/ sanering bedrijven
- subsidies realiseren en cofinanciering diverse initiatieven
- aanleg en inrichting van deelgebieden binnen lopende procedures (o.a. reconstructie Bredaseweg/Oosterhoutseweg, uitvoering beleidsplannen Natuurmonumenten/ Staatsbosbeheer, uitvoering landinrichting, uitvoering integrale gebiedsplannen waterschappen e.d.)
- communicatie en p.r. voor alle activiteiten in het landschapspark Oosterhout-Breda;
- monitoring en voortgangsbewaking op doelen (“outcome”) en projectenniveau (“output”)

Om te komen tot een integrale aanpak is een integraal uitvoeringsprogramma 2010-2025 uitgewerkt in 19 uitvoeringsprojecten. Figuur 42 geeft hiervan een overzicht; de rest van deze paragraaf geeft een beschrijving van het programma.

Op de volgende pagina's zijn de projecten uit figuur 42 systematisch uitgewerkt. Dit is de basis voor het uitvoeringsprogramma landschapspark Oosterhout-Breda dat gepland is om begin 2010 van start te gaan. Het programma is dynamisch van karakter; projecten zullen door de stuurgroeppartijen gezamenlijk en in nauw overleg met partijen in de streek worden uitgewerkt en uiteindelijk worden gerealiseerd. Met name de uitvoeringskosten zijn indicatief van aard en vragen nog om nadere uitwerking maar ook de dekkingskant is nog niet gereed.

1. Robuuste verbinding Vraggelse Baan noord

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: gemeente Oosterhout
Betrokken partijen: gemeente Breda, Waterschap (project 5: Realisatie Natte Natuurverbinding loopt door hetzelfde gebied), Akkermans (boomkwekerij), families Verstegen (particuliere grondeigenaren), Van den Homberg (Eigenaar Vrakking), Brabant Water, etc.

2. Doelstelling(en) van het project

In de gebiedsvisie worden de volgende doelen aangegeven voor het project:
- Realisatie robuust landschapsecologisch raamwerk
- Herstel bossysteem
- Realisatie ecologische verbindingszone (droog en nat)

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Werkzaamheden:
- Aanleg bosverbinding ten noorden van de Vraggelse Baan
- Sanering locatie bandenhandel Vrakking en omzetten in natuur/bos
- Aanleg natte verbindingsschakel (duiker onder Bredaseweg), faunatunnel voor klein wild en oversteekbaarheid voor grote zoogdieren (snelheidremmende voorzieningen in de weg in combinatie met geleiding van het wild)
- Aanleg van ecologische passages over de Bredaseweg
- Aanleg landschapselementen tussen Bolderstraat en Vraggelse Baan
- Verbeteren ecologische dooradering Katjeskelder / Brabant water/ agrarische percelen (oa. onthekking)
- Planologische en beleidsmatige doorvertaling eindbeeld visie
- Voorkomen toename bebouwing ten noorden van Vraggelse Baan
- Geen intensivering bedrijfsvoering (landbouw, boomteelt, recreatief-toeristische sector)

Voorwaarden:
- Ruil agrarisch gebruik en ander gebruik voor natuur en bos
- Herpositioneren boomteelt t.b.v. inrichting landschapsecologische verbindingszone
- Grondverwerving of overeenkomst extensivering, functieverandering of kavelruil met agrariërs en boomkweker.
- Er liggen 3 eigenaren met gronden in het betreffende gebied. Deze eigenaren hebben ook elders gronden liggen.

Fasering
Fase 1. 50% aankoop en inrichting
Fase 2. 100% aankoop en inrichting

4. Projectplanning / Reikwijdte

Voorbereiding:
2009 – 2010

Uitvoering:
2011

Tussenresultaten:
- Vastgestelde visie
- Aanvraag budgetten
- Opstellen programma van eisen
- Offerteaanvraag landschapsarchitecten
- Opdracht landschapsarchitect
- Uitwerking VO, DO, bestek en tekeningen en begroting
- Aanvraag subsidie
- Bestemmingsplanprocedure
- Vergunningen, ontheffingen
- Aanbesteding
- Etc.

Afbakening:
De ecologische verbindingen over de Bredaseweg worden uitgevoerd in het kader van de reconstructie van deze weg.
De planologische en beleidsmatige doorvertaling van het eindbeeld van deze visie zal intern bij de gemeente Oosterhout worden uitgezet. Deze doorvertaling is geen onderdeel van dit project.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Voorbereidingskosten: ca. € 25.000,--
Daarnaast is ongeveer 0.1 fte aan begeleiding vanuit de gemeente Oosterhout nodig.

Uitvoeringskosten:
Fase 1 € 1-5 mln.
Fase 2 pm

De kosten van de ecologische verbinding onder de Bredaseweg zit niet in dit kostenplaatje, maar wordt met reguliere middelen in het kader van de reconstructie van de weg gefinancierd.
De kosten voor de natte ecologische verbinding zijn opgenomen in het project Natte As (project 5)

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Aankoop:
Bestuurlijk is vastgelegd dat de provincie, Breda en Oosterhout bijdragen aan de uitvoeringskosten, gebaseerd op een bijdrage vanuit iedere partij van 1/3.
Oosterhout zal natuurcompensatie hectares inzetten.

Inrichting:
Na aankoop gaan de gronden over naar Natuurmonumenten. Zij zorgen voor de inrichting en het beheer van de gronden.

In te zetten instrumenten: Groenfonds, Compensatie, Grondruil en/of onteigening.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Project 2: Landschapsbrug over de A27.
Project 5: Realisatie Natte Natuurverbinding. Deze loopt door hetzelfde gebied

2. Robuuste verbinding over de A27

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: provincie
Betrokken partijen: Gemeente Oosterhout, Rijkswaterstaat, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

2. Doelstelling(en) van het project

In het kader van de landschapsecologische zone is het wenselijk om de natuurgebieden te oosten en ten westen van de A27 ecologische met elkaar te verbinden. Het gaat dan om de verbinding van de Vrachelse Heide en boswachterij Dorst; het realiseren van een ecoduct over de A27 en een eventuele toekomstige spoorlijn. Deze verbinding is nodig om een duurzame ontwikkeling en instandhouding van de flora en fauna te garanderen.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

De realisatie van het ecoduct gaat op langere termijn plaatsvinden. Het is van belang dat bij verschillende betrokken organisaties in een vroeg stadium aan bewustwording rond het project wordt gewerkt.

Fase 1. korte en middellange termijn:
In de week leggen komst van het ecoduct, afstemming met de opgave voor capaciteitsuitbreiding van de verzorgingsplaatsen en afstemming project Seters. Er voor zorgen dat de komst van het ecoduct mogelijk blijft. Planvorming op hoofdlijnen moet worden opgestart. Het resultaat van deze planvorming is:
a. een inrichtingsvisie van het ecoduct en omgeving,
b. een overzicht van mitigerende maatregelen die op korte termijn uitgevoerd kunnen worden.

Fase 2. Middellange en lange termijn:
Planvorming en ontwerp ecoduct/landschapsbrug en omgeving

Fase 3. Lange termijn:
Realisatie ecoduct/landschapsbrug

4. Projectplanning / Reikwijdte

Planvorming: korte en middellange termijn.
Uitvoering: lange termijn

5. Projectkosten (excl. BTW)

Kosten lange termijn
Planvorming € 500.000,-
Uitvoering € 5 – 10 mln.

6. Financiering van het project / Instrumentarium

ILG. Ontsnipperingsmiddelen provincie / Rijkswaterstaat

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Project 4. Uitwerking enclave Seters
Project 5. Realisatie natte natuurverbinding fase 1
Project 8. Ontwikkeling open zand Oosterheide en Vrachelse Heide
Mogelijke verbreding van de A27 en aanleg spoor
Capaciteitsuitbreiding vrachtwagenparkeerplaatsen A27

3. Herinrichting lokatie Achter het Middenhuis/bedrijventerrein BredaBouw / Van Ham / Verschuren en omgeving

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: gemeente Breda
Betrokken partijen: BredaBouw/BredaBeheer, Bandenhandel Verschuren, Transportbedrijf Van Ham, Firma Van den Homburg en de stuurgroep Landschapspark.
Organisatievorm: gemeente Breda trekt de verkenning naar de herontwikkelingsmogelijkheden, maar doet dit onder eindverantwoordelijkheid van de stuurgroep.

2. Doelstelling(en) van het project

Doelstelling van het project is een bijdrage te leveren aan het herstel van de landschapsecologische verbinding tussen Boswachterij Dorst enerzijds en Lage Vuchtpolder / Vrachelse Heide anderzijds. De opgave is een rood-voor-groen opgave waarbij een combinatie wordt gezocht van verplaatsing/sanering bedrijven, beperkte extensieve woningbouw en versterking van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Werkzaamheden:
1.nadere verkenning met betrokken partijen over haalbaar plan herinrichting bedrijventerreinen
2.overleg grondverwerving Achter het Middenhuis
3.inrichtingschets en maatregelenpakket Achter het Middenhuis

Opties lange termijn (na 2011):
4.verplaatsing van de drie bedrijven
5.sanering van de opstallen en grond
6.herontwikkeling van de locatie tot een hoogwaardig groen woonmilieu

4. Projectplanning / Reikwijdte

Voorbereiding: 2008-2011

Uitvoering: start uitvoering na 2011

Tussenresultaten korte termijn:
- Verwerving en inrichting gronden achter het Middenhuis

Resultaten middellange termijn:
- Principeovereenkomst met de bedrijven over verplaatsing en herontwikkeling
- Sluitende businesscase met onderliggende overeenkomsten
- Uitwerking stedenbouwkundig plan
- Bestemmingsplanprocedure
- etc.

Afbakening:
Dit project beperkt zich in ruimtelijke zin tot zone langs de Bredaseweg (kavels Achter het Middenhuis, huidige bedrijventerrein Bredabouw/Verschuren/Van Ham).

5. Projectkosten (excl. BTW)

Begeleiding gemeente Breda: pm

Kosten:
Voor het project is een businesscase gemaakt. De kosten voor grondverwerving, sanering en nieuwbouw komen neer op een bedrag van ca. € 20-25 mln.
Deze kosten kunnen deels worden terugverdiend door het selectief bouwen van woningen in een groene setting, aangevuld met financiële bijdragen vanuit de overheden.

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Dekking:
In eerste instantie is een uitwerking gemaakt waarbij de overheden het plan ontwikkelen en zorgen voor een sluitende financiering. Gelet op de ontwikkelingen in de woningmarkt is besloten om op korte termijn (2009-2011) geen overheidsinvestering te doen in de herstructurering van de bedrijventerreinen. Wel zijn er middelen op korte termijn gereserveerd voor grondverwerving en landschapsecologische inrichting van gerelateerde kavels.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Dit project kent een belangrijke samenhang met andere projecten binnen het Landschapspark Oosterhout – Breda.
Robuuste verbinding Vraggelse Baan Noord (deelproject 1).
Ontwikkeling kleinschalig landschap Hoeveneind – Bredase weg (deelproject 7)

4. Uitwerking Groene Poort Seters

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: gemeente Oosterhout
Betrokken partijen: Golfclub Oosterhout, Staatsbosbeheer, landgoedcamping De Hannebroeck, camping De Eekhoorn, ZLTO, Rijkswaterstaat, provincie Noord-Brabant, gemeente Breda
Organisatievorm : projectgroep landschapspark en commissie Groene Poort Seters

2. Doelstelling(en) van het project

Relatie met doelstellingen gebiedsvisie landschapspark: vanuit de Groene Poort Seters moet er over de A27 een ecologische passage worden aangelegd, zodat er een verbinding is met landgoed Oosterheide. Doelstellingen MJP-gebiedscie Wijde Biesbosch: natuur, landschap en recreatie.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Beoogd resultaat van het project is het verkrijgen van duidelijkheid over de vraag in hoeverre de (uitbreiding)wensen van de diverse partijen in het gebied kunnen worden gehonoreerd en tevens is dan duidelijk op welke wijze deze kunnen worden gerealiseerd. In dit verband moet ook duidelijk zijn in hoeverre en in welke mate het plan van Rijkswaterstaat voor een capaciteitsuitbreiding van de vrachtwagen parkeervoorziening nabij de een verzorgingsplaatsen langs de A27, uiteindelijk vorm krijgt.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Planning voorbereiding:
inventariserende gesprekken met partijen vinden plaats eind 2008/ 2009. Planning uitvoering: geheel afhankelijk van wensen partijen en financieringsmogelijkheden.

Tussenresultaten en bijbehorende mijlpalen:
in eerste instantie moet er duidelijkheid ontstaan over de vraag of partijen bereid zijn grondposities af te staan, dan wel te ruilen. Daarna moet bepaald worden op welke wijze de diverse functies (recreatie, landbouw, natuur en landschap, verzorgingsplaats) kunnen worden ingepast (waarna dit kan worden vertaald in een bestemmingsplan). Tot slot moet bepaald worden door welke partijen de plannen moeten/ kunnen worden gefinancierd.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Voorbereiding: vooralsnog alleen tijdsbesteding aan te voeren gesprekken.
Uitvoering: nog onbekend. (in principe geldt het uitgangspunt dat de private partijen in het gebied eventuele investeringen voor hun rekening nemen)

Inzet menskracht trekker/betrokken partijen: naar verwachting zullen er nog diverse gespreksronden in 2010 plaatsvinden.

Fase 1. Planvorming: € 40.000,-
Fase 2. Planvorming: € 50.000,-
Investeringen : pm afhankelijk van lopend overleg

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Camping de Eekhoorn:
De eigenaar laat op dit moment zelf de eigendommen taxeren.
Eventueel zou het instrument ruimte voor ruimte ingezet kunnen worden.

Grondruil agrariërs:
Vanaf begin 2010 is een inventarisatie onder de agrariërs gepland om de mogelijkheden voor grondruil/grondverwerving te bezien. Dan zal ook duidelijk worden welke kosten hiermee gemoeid zijn

Landgoedcamping De Hannebroek:
De uitbreidingsplannen van de camping worden door de eigenaar zelf gefinancierd.

Uitbreiding Golfbaan:
Financieringsmogelijkheden golfbaan zijn beperkt door beperkte groei ledenaantal

Subsidies/cofinanciering overheden : pm nader inventariseren

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Relaties binnen en buiten het landschapspark Oosterhout Breda: er ligt een relatie met landgoed Oosterheide (ook gelegen binnen het landschapspark), aangezien er een verbinding met dit landgoed over de A27 moet worden aangelegd.

5. Realisatie natte natuurverbinding

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: gemeente Oosterhout
Betrokken partijen: waterschap Brabantse Delta, gemeente Breda, Natuurmonumenten, RWS-Noord Brabant, Provincie Noord-Brabant

2. Doelstelling(en) van het project

Het creëren van een natte ecologische verbinding door het landschapspark door:

- Voeding Landgoed Oosterheide met hemelwater vanuit stedelijk gebied Warande/Oosterheide;
- Benutten water uit Waterakkers;
- Vernatting natuurkern Lage Vuchtpolder en kern Boswachterij Dorst (het 'natte bos');
- Optimalisering waterwinningen waardoor betere voeding van grondwatersysteem.
- Realisatie (directe) stapstenen-verbinding voor amfibieën tussen de vennen Boswachterij Dorst en de Lage Vuchtpolder ter aanvulling op/vervanging van de weinig kansrijke evz Wilhelminakanaal;
- Aanleg waterloop voor afvoer hemelwater vanuit Oosterhout naar grondwatercompartiment en als voeding voor de Lage Vuchtpolder;
- Amfibieëntunnel onder A27 (met optimalisering toevoerroutes);
- Versterking poelennetwerk door optimalisering bestaande poelen en aanleg nieuwe poelen;
- Aansluiting op natte verbinding aan overzijde Markkanaal;
- Vernatting natte natuurkern Lage Vuchtpolder vanuit de Waterakkers (benutting hemelwater);
- Ontwikkeling moeraszone/ stapstenenstructuur van poelen in de Lage Vuchtpolder;
- Optimalisering vennen in Boswachterij Dorst;
- Moerasontwikkeling langs Markkanaal in de Lage Vuchtpolder.

Voordat de opgave door het waterschap opgepakt wordt moet de natte verbinding eerst de status EVZ dan wel een andere beleidsmatige status krijgen. Vervolgens moet kan er gestart worden met de grondverwerving en de planvorming.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Stap 1:
EVZ status:
Om de verbinding gerealiseerd te krijgen lijkt het het meest logisch om de zone te benoemen als EVZ. Door de zone als EVZ te benoemen wordt de Natte As planologisch en financieel (via EVZ-subsidie) mogelijk. In overleg met de provincie en RWS moet bekeken worden of de zone EVZ kan worden als aanvulling voor amfibieën op de EVZ langs het Wilhelminakanaal.

Reconstructie Bredase weg:
De reconstructie van de Bredaseweg wordt staat op het punt om uitgevoerd te worden. Bij deze reconstructie worden de voorzieningen voor de ecologische verbinding gerealiseerd.

Acties:
Overleg waterschap met provincie over status EVZ
Overleg waterschap met Rijkswaterstaat over gedeeltelijk vervangen EVZ Wilhelminakanaal
Overleg waterschap met gemeente Oosterhout over reconstructie Bredaseweg

Stap 2:
Visie, inrichtingsplan en bestek:
Opstellen van een visie en inrichtingsplan en bestekken voor de Natte As parallel aan eventuele benodigde grondverwerving.

Stap 3:
Uitvoering:
Uitvoering van de inrichtingsplannen. Afhankelijk van de voortgang van de grondverweving kunnen onderdelen uit het project worden uitgevoerd in fase 1 of 2.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Stap 1. Korte termijn.
Stap 2. Korte termijn en middellange termijn.
Stap 3. Middellange termijn.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Legendaeenheid	Maatregelen	Eenheid	Aantal	Kosten per eenheid	Kosten
Water bestaand	Optimaliseren bestaande waterloop tbv natuur	km	5,5	€ 5.500	€ 30.250
Aan te leggen waterloop	Ontgraven + inrichten	km	2	€ 35.000	€ 70.000
Aan te leggen moerasstrook / poelen lint	Ontgraven + inrichten	km	5	€ 20.000	€ 100.000
Te optimaliseren poel	Ontgraven + inrichten	aantal	13	€ 20.000	€ 260.000
Aan te leggen poel	Ontgraven + inrichten	aantal	1	€ 35.000	€ 35.000
Het natte bos					pm, uitvoeringsplan
Natuurkern Lage Vuchtpolder					Ander project nl. lage Vuchtpolder
Gepland moeras					Ander project nl. Spinolaschans
Hemelwater gebied in leiden	Afkoppelen waterafvoer, oppervlakkig afvoeren	km	1,5	€ 100.000	€ 150.000
Amfibieentunnel snelweg	Aanleg tunnel	aantal	1	€ 150.000	€ 150.000
amfibieentunnel	Aanleg tunnel	aantal	1	€ 100.000	€ 100.000
Onvoorzien (40%)	Kunstwerken etc.				€ 318.100
Totaal					€ **1.213.350**

Planvorming fase 1.€ 50.000,-
Uitvoering fase 1: € 500.000,-

Planvorming fase 2. € 25.000,-
Uitvoering fase 2: € 700.000,-

Uitgangspunten:

- Grondaankoop zit niet in de berekende kosten. Waarschijnlijk is een groot deel van de benodigde grond in eigendom van stuurgroeppartijen.
- De kostenraming gaat uit van het vrijkomen van schone grond.

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Indien de natte verbinding de status EVZ krijgt zijn de volgende middelen beschikbaar:

- Gemeenten (via provinciale subsidie): realisatie 15 meter
- Waterschap: realisatie 10 meter

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Deelproject 2. Robuuste verbinding over de A27
Deelproject 4. Enclave Seters.

Afkoppelen hemelwater Oosterhout-zuid, waterbergingsplannen
Reconstructie van de Bredaseweg

6. Landschapselementen agrarisch kerngebied Hoeveneind-west

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Uitvoeringsorganisatie landinrichting
Betrokken partijen: gemeente Breda

2. Doelstelling(en) van het project

Het project is gericht op het landschappelijk aankleden van dit deelgebied als overgang van het open gebied ten westen en het meer gesloten gebied ten oosten.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Als onderdeel van het grotere kavelruilproject wordt naar mogelijkheden gezocht om gronden beschikbaar te krijgen voor het aanleggen van landschapselementen. Het eindbeeld gaat uit van het realiseren van 4 kilometer extra landschapselementen.

Er moet bekeken worden of het vanuit de gemeente Oosterhout en Breda wenselijk is om het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten als instrument in te zetten om dit deelproject uit te voeren.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Realisatie in fase 1 en 2.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1. Planvorming: pm
Fase 2. Planvorming € 25.000,-

Uitvoering fase 1: pm

Uitvoering fase 2:
Aankoop: (2 km, 5 met er breed, = 1 ha = € 50.000,-)
Inrichting: € 15.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Het project zou eventueel ook onder het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten kunnen vallen. Op deze manier kunnen de landschapselementen aangelegd worden op gronden van particulieren.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Deelproject 7. Ontwikkeling kleinschalig landschap Hoeveneind-west.
Deelproject 19. Instellen grondbank

7. Ontwikkeling kleinschalig landschap Hoeveneind-Bredase weg

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Gemeente Breda
Betrokken partijen gemeente Oosterhout, agrariërs, particulieren, TBO
Uitvoering via subsidieregeling groen blauwe stimuleringskader

2. Doelstelling(en) van het project

Herstel cultuurlandschap en landschapsbeheer

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Stimulering herstel oude landschapselementen, stimulering aanleg poelen en kleinschalig landschap zoals erfbeplanting of kavelgrensbeplanting. Deze werkzaamheden worden gecoördineerd door de veldcoördinator van het coördinatiepunt van het Brabants Landschap.

4. Projectplanning / Reikwijdte

De gemeente Breda heeft samen met een aantal gemeenten uit het revitaliseringsgebied de Brabantse Delta de subsidie Groen Blauwe Diensten uitgewerkt. In de gemeente is voor het gebied Hoeveneind West per jaar geld beschikbaar voor particulier landschapsbeheer. Het gebiedscontract is afgesloten voor een periode van 4 jaar (2008 -2011)

5. Projectkosten (excl. BTW)

Per jaar is € 20.000,- beschikbaar voor twee gebieden in Breda. Globaal kan gezegd worden dat er € 10.000,- beschikbaar is voor particulier landschapsbeheer in projectgebied.

Kosten voor de veldcoördinator die de uitvoering van de regeling organiseert is opgenomen in dit bedrag.

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Kosten voor de veldcoördinator die de uitvoering van de regeling organiseert is opgenomen in dit bedrag.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Deelproject 6. Landschapselementen agrarisch kerngebied Hoeveneind-west.

8. Ontwikkeling open zanden Oosterheide en Vrachelse Heide

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Natuurmonumenten / Staatsbosbeheer.
In samenwerking met Brabant Water en Domeinen / Defensie, gemeenten en provincie.

2. Doelstelling(en) van het project

- Versterking structuur heide en open zanden door beter beheer (begrazing, omvormen randen);
- Vergroting bestaande open zand/heidecomplexen door bosranden terug te zetten;
- Landschapsbrug over A27 met heide/open zand, waardoor aaneensluiting tussen Cadettenkamp en (nieuwe) stuifzanden Boswachterij Dorst. Locatie landschapsbrug bepaald door maximale afstand ten opzichte van verzorgingsplaatsen A27;

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Binnen het project is het de bedoeling op de komende jaren de structuur van open zand / heide te herstellen. Het project wordt gefaseerd / pleksgewijs uitgevoerd tot na 2015. Werkzaamheden die moeten plaatsvinden zijn:

- Herstel van een netwerk van zandbanen, zonnige bermen, open bos.
- Ontwikkelen van een beheersstrategie
- Onderzoek naar geschikte locaties, omschrijven maatregelen en aanvragen subsidies / vergunning
- Gefaseerd uitvoeren van maatregelen

4. Projectplanning / Reikwijdte

Zie 6.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1. Planvorming. € 35.000,-
Fase 1. Uitvoering. € 35.000,-
Fase 2. Planvorming. € 35.000,-
Fase 2. Uitvoering. € 35.000,-
Fase 3. Planvorming. € 35.000,-
Fase 3. Uitvoering. € 35.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Uitvoeringsplan stuifzanden provincie Noord Brabant
Subsidie soortenbeleid provincie
Reguliere beheermiddelen
Eventueel kan hout opbrengst nog als kostendrager dienen.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Project 2. Robuuste verbinding A27
Project 3. Enclave Seters

9. Verkeersplan buitengebied

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Gemeente Oosterhout
Betrokken partijen: Gemeente Breda, Provincie Noord-Brabant

2. Doelstelling(en) van het project

Het belangrijkste doel is het voorkomen van hoge intensiteit en snelheden op wegen in het buitengebied:
- Reduceren belasting Bredaseweg / afwikkeling op de A27
- Ontlasting plattelandswegen (fietsvriendelijk)
- Invoeren 60 km beleid

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Stap 1.
Overleg gemeenten integrale studie maatregelen buitengebied.

Stap 2.
Uitwerken maatregelen en uitvoering.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Middellange termijn.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Planvorming
€ 25.000,-
Uitvoering
€ pm.

6. Financiering van het project / Instrumentarium

50% gemeente Oosterhout
50% gemeente Breda

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Verschillende deelprojecten uit het landschapspark.

10. Versterken leesbaarheid en beleving militair erfgoed

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

TTrekker: gemeente Breda
Betrokken partijen: Stichting cultuurhistorie West Brabant, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Provincie Noord-Brabant, gemeente Oosterhout.

2. Doelstelling(en) van het project

Het gebied heeft een zeer rijke geschiedenis. De leesbaarheid en beleving van het militair erfgoed in het landschapspark moet verstrekt worden.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Er is een aantal onderdelen die uitgewerkt moeten worden:

- Publieksinformatie militaire geschiedenis
- Ontwikkelen educatief programma / route: koppeling cultuurhistorie natuur recreatie
- Wandelroutes natuurlijk strijdtoneel Brabantse Biesbosch
- Versterken ruimtelijk leesbaarheid Linie van Vucht (schansen, linies, redoutes, schootsvelden)
- Leesbaarheid en routing rond princentafel / Kalix Berna
- Relicten militair oefenterrein landgoed Oosterheide zichtbaar / leefbaar maken

Overkoepelend moet een plan worden opgesteld over hoe om te gaan met de waarden en versterking van de leesbaarheid in het gebied.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Korte termijn planvorming
Middellange termijn uitvoering

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1. Planvorming. pm
Fase 2. Uitvoering. € 50.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Planvorming: gemeente Breda
Uitvoering: gemeente Breda, gemeente Oosterhout / provincie

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Verschillende projecten in het landschapspark, met name recreatieve routes.

11. Ontwikkeling landschapsparkroute / ommetjes

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker Ommetjes: BMF
Trekker fietsroutes: SES
Trekker wandelknooppunten systeem: pm

2. Doelstelling(en) van het project

Het project richt zich op het:
- Het creëren van recreatieve routestructuren in het landschapspark voor wandelaars, fietsers en ruiters.
- Het creëren van ommetjes vanuit omliggende kernen voor bewoners

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

In het project worden drie onderdelen opgepakt:
- Het creëren van ommetjes
- Het creëren van een wandelknooppuntensysteem
- Het verbinden van ontbrekende schakels in het fietspadensysteem

4. Projectplanning / Reikwijdte

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1 planvorming € 30.000,-
Fase 2 planvorming € 30.000,-

Fase 1.
Ommetjes (planvorming + uitvoering)
Creëren van 2 ommetjes vanuit Breda (€ 30.000,-)
Creëren van 2 ommetjes vanuit Oosterhout (€ 30.000,-)

Wandelknooppuntensysteem (planvorming)
Aanleggen wandelknooppuntensysteem

Fietspadensysteem (planvorming)
Creëren aanvullingen fietspadensysteem.

Fase 2.
Ommetjes (planvorming + uitvoering)
Creëren van een of meer ommetjes vanuit Breda, pm
Creëren van een of meer ommetjes vanuit Oosterhout, pm

Wandelknooppuntensysteem (planvorming + uitvoering)
Aanleggen wandelknooppuntensysteem, pm

Fietspadensysteem (uitvoering)
Creëren fietspadensysteem, waarbij het met name gaat om het invullen van ontbrekende schakels in het al bestaande systeem. Inschatting: 3 km fietspad. (75.000,- per km asfalt, 40.000,- halfverharding).
Uitgaande van verhard fietspad van 2,5 meter breed.
Richtbedrag van € 200.000,-.

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Het creëren van ommetjes zou gefinancierd kunnen worden met GB-diensten. Dit kader is wel alleen van toepassing in een klein deel van de gemeente Breda (Hoeveneind - Bredase weg) en niet in de gemeente Oosterhout.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Verschillende projecten in het landschapspark

12. Marketing landschapspark

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Gemeente Oosterhout
Betrokken partijen: Gemeente Breda, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Brabant Water, Restaurants, Recreatie-ondernemers, ZLTO/inidividuele agrariërs
Organisatievorm: Inhuur en samenwerking met Marketingbureau in opdracht van de stuurgroep en onder regie van de projectleider van de gemeente Oosterhout.

2. Doelstelling(en) van het project

Het landschapspark Oosterhout is een ambitieus project. Met het vaststellen van de visie kan een start gemaakt worden met het uitvoeringsprogramma waarin een aantal concrete projecten zullen worden uitgevoerd. De visie omschrijft tevens de kaders voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.
De visie dient daarnaast als motor en inspiratiebron voor allerlei ontwikkelingen en ideeën die vanuit het gebied zelf kunnen komen. Een van de projecten die het landschapspark als product sterker maken en als samenhangend geheel sterker maken dan de som der delen betreft de marketing van het landschapspark.

De marketing speelt straks door alle projecten heen en stopt pas als het landschapspark een soort begrip is geworden op minimaal regionaal niveau.
We richten ons op consumentenbehoeften en een surplus aanbod voor bezoekers en bewoners van het park. Het identificeren van behoeften en het op een creatieve, beeldende en aansprekende wijze uiten van alles wat het park te bieden heeft staan hierbij centraal. Doel van de marketing is ook het landschapspark te doen leven. Hoe beter een gebied is gepositioneerd, des te beter een gebied is te ontwikkelen, en te communiceren naar bewoners, bedrijven, recreanten of investeerders.

We denken hierbij aan het aanprijzen van onder andere de volgende unieke landschapskwaliteiten:
- Recreatiemogelijkheden
- Aanbod verblijfplaatsen
- Restaurants en eetgelegenheden
- Bijzondere natuurwaarden
- Bijzondere cultuurhistorische waarden
- Nabijheid gezellige stadscentra Oosterhout en Breda

Ook kan gedacht worden aan "Branding" waarbij je het landschapspark als een soort van uniek merk ziet. Restaurants, agrariërs, recreatieparken en dergelijke kunnen hierbij aansluiten. Hierbij wordt ook gezocht hoe partijen elkaar kunnen aanvullen in hun product of dienst. Bijvoorbeeld een agrariër die groenten of vlees levert aan een restaurant in het landschapspark. Bij "Branding" en met de name de haalbaarheid en de meerwaarde daarvan op de schaal van het landschapspark zetten we wel duidelijk onze vraagtekens.
In het Groene Woud (een gebied wat vele malen groter is dan het Landschapspark) is een Brandingproject opgestart waarbij de meerwaarde zich maar langzaam openbaart.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Bestuderen visie:
Visie beschrijft, kader, gezamenlijke visie en gezamenlijke doelstellingen, maar ook de kwaliteiten van het landschapspark.

Samenstellen werkgroep stakeholders (platform):
Zoeken naar participanten in gebiedsmarketing. Bedoeling is om de klant centraal te stellen. Wie is de klant? (bewoners, bezoekers, agrarische en recreatieve bedrijven, horeca, overige investeerders).

Positioneren Landschapspark (workshop of creatieve sessie met werkgroep):
Uitvoeren SWOT – analyse, beschrijven sfeer en ziel van het landschapspark, brainstorm unique selling points (usp).

Keuze maken uit USP (segmenteren, onderzoek meerdere dimensies en kwaliteiten en formuleren overkoepelende paraplu.

Organisatie en afstemming:
Verdeling van de taken en werkzaamheden. Omschrijven en formuleren vervolgopdracht en beschrijven eindresultaat.

Opstellen communicatiestrategie:
Met als doel verankeren van voordelen en onderscheidende kenmerken van het gebied in het bewustzijn van (toekomstige) gebruikers. Inzet van diverse middelen in diverse fases om kennis, houding en gedrag positief te beïnvloeden en bewust te maken van het bestaan van het landschapspark. Bijvoorbeeld: website, folder, etc.

Zoeken en ontwikkelen product – marktcombinaties:
Binnen het concept Landschapspark zoeken en optimaal ontwikkelen van producten en beleid. Door te zoeken naar synergie zal het landschapspark sneller ontstaan en gaan bestaan.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Hoe eerder de gebiedsmarketing wordt opgepakt, hoe beter het landschapspark gepositioneerd wordt, hoe eenvoudiger het landschapspark te ontwikkelen en te communiceren is.
De gebiedsmarketing zal opgestart worden na de besluitvorming over de visie en vervolgens 3 jaar doorlopen waarna evaluatie plaatsvindt. Naar gelang de resultaten van de evaluatie zal het project wel of niet worden voortgezet.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1. Planvorming. € 25.000,- (uit werkbudget)
Fase 1. Uitvoering. € 20.000,-
Fase 2. Planvorming. € 25.000,-
Fase 2. Uitvoering. € 50.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Verdeling van de kosten of werkzaamheden (afdeling communicatie) onder de verschillende projectpartners, maar ook overige partijen in het gebied.
Onderzoek naar overige financiering- of subsidiemogelijkheden.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Samenhang zal voornamelijk gezocht worden in relatie met bestaande of te ontwikkelen activiteiten, evenementen of projecten die binnen het landschapspark plaatsvinden. Getracht zal moeten worden om zoveel mogelijk positieve ontwikkelingen op naam van het landschapspark te krijgen.
- "Toer de Boer"
- "Dag van het Brabantse Platteland"
- Maar ook de uitbreiding van de golfbaan kan binnen de kaders (of op naam of conto) van het landschapspark worden gerealiseerd.

13. Integrale begrazing

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Vereniging Natuurmonumenten
Betrokken partijen: Brabant Water, Staatsbosbeheer, Dienst Vastgoed Defensie, Gemeente Oosterhout, Gemeente Breda, ondernemers, VVV, provincie Noord-Brabant

2. Doelstelling(en) van het project

- Een integraal beheer van de natuurgebieden binnen het landschapspark. Afstemming van beheer tussen de grote terreineigenaren. Inzet van de schaapskudde voor natuurbeheer en voorlichting hierover (recreatie, communicatie).
- Koppeling MJP-gebiedscie Wijde Biesbosch: LG 10.010, 10.020, 10.114, 50.040

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Om te komen tot de begrazing moeten een aantal stappen doorlopen worden:
1. Afstemming beheer met verschillende organisaties / grondeigenaren, vastleggen beheerplan.
2. Contract schaapskudde
3. Inzet schaapskudde, perceelsgericht beheer
4. Recreatieve momenten / communicatie rondom kudde

4. Projectplanning / Reikwijdte

- Planning voorbereiding: overleg en afstemming in 2009
- Planning uitvoering: start begrazing voorjaar 2010
- Tussenresultaten: communicatie 2009 en voorjaar/najaar 2010, enkele recreatieve schaapskuddedagen 2010

5. Projectkosten (excl. BTW)

Voorbereiding: onderzoek begrazing en communicatie € 10.000
Uitvoering: inzet schaapskudde, treffen van tijdelijke voorzieningen (nachtonderkomen, vervoer) en communicatie € 22.500 voor 2010 (schaapskudde van 200 schapen, circa 50 dagen).
Inzet menskracht/betrokken partijen: overleg en contracten/communicatie in totaal 60 mensdagen voor totaal

Fase 1. Planvorming € 10.000,-
Fase 1. Uitvoering € 75.000,-
Fase 2. Uitvoering € 100.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Gelijke verdeling van kosten over 6 partijen. Daadwerkelijke kosten voor de verschillende organisaties zijn afhankelijk van het aantal begrazingsuren op de verschillende eigendommen. Bijdrage van Brabant Water en Defensie afhankelijk van inzet van kudde op hun terreinen.

- Waarschijnlijk subsidie voor de begrazing met bepaalde schapenrassen via de provincie mogelijk. Het is onduidelijk of deze regeling in de komende jaren ook nog van kracht is.
- Mogelijkheden voor sponsoring schapen?

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Deelproject 1 Robuuste verbinding Vraggelse Baan
Deelproject 2 Robuuste verbinding A27
Deelproject 12 Marketing landschapspark

14. Bosomvorming

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Staatsbosbeheer ism Natuurmonumenten
Betrokken partijen: Particulieren, gemeenten, Defensie, Brabant Water

2. Doelstelling(en) van het project

Het vergroten van de diversiteit in leeftijdsopbouw en soortensamenstelling van het bos. Door transformatie naar meer structuurrijk bos (open plekken) kan de struik- en kruidlaag van het bos beter tot ontwikkeling komen.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Stap 1:
- Ontwikkelen samenhangend eindbeeld voor bosontwikkeling in gehele landschapspark
- Samenhang zoeken met overige planonderdelen landschapspark
- Benoemen grote logische en samenhangende ingrepen (als eenheid behandelen om gefaseerde ingrepen in bosecosysteem te voorkomen)
- Afstemmen beheercycli betrokken organisaties (coördinatie op reguliere dunning)
- Stimuleren eigen hout als streekproduct

Stap 2:
- Omvorming van naaldhout naar loofhout.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Korte en middellange termijn aansluitend bij de beheercycli van Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Planvorming: € 0
Uitvoering: € 100.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Middelen regulier beheer vanuit Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten
Financiering door middel van houtopbrengst (waarschijnlijk minimaal)

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

15. Optimalisatie waterwinning

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Brabant Water
Betrokken partijen: Provincie Noord Brabant
Pm project nog nader uit te werken

2. Doelstelling(en) van het project

Optimalisatie van de waterwinning in relatie tot het herstel van het natuurlijk watersysteem (ondiepe kwel), voeding van natte natuur met schoon water (spoelwater terug het gebied in leiden)

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

4. Projectplanning / Reikwijdte

5. Projectkosten (excl. BTW)

6. Financiering van het project / Instrumentarium

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

16. Herinrichting Spinolaschans

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Staatsbosbeheer
Betrokken partijen DLG, gemeente Drimmelen, gemeente Breda, Stichting cultuurhistorie West Brabant.

2. Doelstelling(en) van het project

Relatie met doelstellingen gebiedsvisie landschapspark
Doelstellingen vanuit het GMJP-gebiedscie, 2e bestuursakkoord waterschap (inrichting EVZ) en cultuurhistorie (gebiedsprogramma)

Geografische afbakening is besproken in een notitie die is opgesteld door de gemeente Drimmelen. Het betreft de inrichting van de Spinolaschans, een EVZ in de gemeente Drimmelen en de ontwikkeling van de voormalige stortplaats ter plaatse van de Spinolaschans.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Beoogd resultaat: zie rapportage Spinolaschans Parel in het groen

4. Projectplanning / Reikwijdte

Planning voorbereiding: 2009-2010
Planning uitvoering 2010 e.v.
Tussenresultaten en bijbehorende mijlpalen (zie rapport DLG)
Afbakening van de opdracht:

- Inrichting Spinolaschans en voormalige stort en
- EVZ te Drimmelen (kan als los project worden uitgevoerd)
- Aanleg fietspad op de Zwarte Dijk
- Aanleg parkeerplaats aan de zuidkant van het Fort

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1. Planvorming: € 25.000,- (reeds afgerond)
Fase 1. Uitvoering € 820.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

50% bijdrage provincie, 50% gelijk verdeeld over gemeente Drimmelen, Staatsbosbeheer

Willicht zijn er mogelijkheden om (een deel van) het project te financieren in het kader van leader plus.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Samenhang met alle andere cultuurhistorische objecten in de omgeving inclusief de Zuiderwaterlinie van Brabant.

17. Inrichting en beheer Lage Vuchtpolder

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Waterschap Brabantse delta
Trekker grondaankoop: Provincie Noord Brabant
Betrokken partijen: Provincie Noord Brabant, DLG, SBB, gemeente Breda
Project Start Up in maart 2009

2. Doelstelling(en) van het project

Lopend initiatief, versnelling mogelijk (versnellingsproject Provincie Noord Brabant)
Opgenomen in het GMJP Wijde Biesbosch.
ILG doel, inrichten nieuwe natuur, herstel Natte Natuurparel.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Oplevering van een ingerichte natte natuurparel va 110 hectare, waarbij tevens de waterhuishoudkundige staat van het gebeid wordt geoptimaliseerd. Toerisme en recreatie krijgen een plek in het geheel.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Planning voorbereiding: 2009, 2010
Planning uitvoering: 2011

5. Projectkosten (excl. BTW)

Totale kosten op basis van normkosten € 1.540.000,-- (ILG en 2e bestuursakkoord)

6. Financiering van het project / Instrumentarium

pm

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Relatie met Breda Noord, Groen In en Om de Stad (GIOS)

18. Doorvertaling gebiedsvisie in ruimtelijke plannen

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: gemeente Breda, gemeente Oosterhout, provincie Noord Brabant

2. Doelstelling(en) van het project

Het planologisch verankeren van de visie en voorgestelde projecten.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Stap 1:
Vaststellen als gebiedsvisie in het kader van de nieuwe WRO voor het landschapspark.

Stap 2:
De gemeenten Breda en Oosterhout vertalen de gebiedsvisie landschapspark Oosterhout-Breda in 2010 integraal door in de actualisatie van de structuurvisie (Breda) respectievelijk opstellen van nieuwe structuurvisie voor de hele gemeente (Oosterhout). De andere stuurgroeppartijen hanteren de gebiedsvisie ook als sturend kader in hun beleid en uitvoeringsprogramma's.

Stap 3:
Maken van bestemmingsplannen voor strategische locaties
- Vraggelse Baan noord
- Bredabouw/Van Ham/Verschuren e.o.
- Enclave Seters

Stap 4:
Organiseren van de planologische goedkeuring voor de verschillende projecten.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Korte termijn - lange termijn
Afhankelijk van de stand van zaken van projecten.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1. Planvorming: pm
Fase 2. Planvorming: € 50.000,-

6. Financiering van het project / Instrumentarium

Gemeenten en provincie nemen de financiering van het planologisch mogelijk maken van de verschillende projecten voor hun rekening. Het gaat hier naar verwachting met name om inzet van ambtelijke capaciteit.

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

19. Instellen grondbank

1. Trekker / betrokken partijen / organisatie

Trekker: Gemeente Oosterhout
Betrokken partijen: gemeente Breda, ZLTO/individuele agrariërs

2. Doelstelling(en) van het project

De ambities, toekomstverwachtingen, wensen en agenda van agrariërs is in een tweetal gehouden bijeenkomsten onvoldoende in beeld gekomen. Vooral door de agrariërs zelf is aangegeven dat er een behoefte is aan een onafhankelijk loket waar agrariërs hun ideeën, wensen en ambities kunnen wegleggen met name daar waar het gaat om de verwerving, verkoop of uitruil van gronden.

- Inzicht krijgen in de haalbaarheid van de projecten
- Agrariërs een inzicht geven in hun toekomstperspectief
- Bevorderen duurzame agrarische bedrijfsvoering binnen de kaders van het landschapspark.
- Aankoop / ruilen van gronden.

3. Korte beschrijving van uit te voeren werkzaamheden

Stap 1. Inventarisatie
Werkzaamheden:
- Voorbereiding inventarisatie
- Opstellen vragenlijst
- Uitgaande van 50 bedrijfsbezoeken
- Rapportage*
- Evaluatie/ toelichting
- Opstellen kaarten
- Organiseren grondbank

* Een rapportage kan per bedrijf o.a. de volgende gegevens beschrijven:
- Naam, leeftijd, adres, postcode, telefoonnummer grondeigenaar
- Overzicht agrarische percelen (kaartje)
- Tevredenheid ligging percelen
- Sterke en zwakke punten bedrijf en kansen en bedreigingen bedrijf (SWOT)
- Opvolging wel / niet aanwezig?
- Binding met omgeving
- Binding met Landschapspark
- Ontwikkelingen en ambities komende 5 jaar
- Ontwikkelingen en ambities 5 – 15 jaar
- Bereidheid aanleg of beheer van landschappelijke, cultuurhistorische of ecologische elementen of structuren
- Ideeën voor duurzame landbouw, ecologisch of biologisch boeren?
- Ideeën voor landschaps- en natuurbeheer in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering
- Ideeën voor ontwikkelingen alternatieve bedrijvigheid (toerisme, recreatie, zorg, verkoop regionale en streekproducten aan huis, etc.)

Sterk Goede grond Grote kavels	Zwak Slechte ontsluiting Nat (slechte ontwatering)
Kans Nieuwe huiskavel in LSP nabij grote kavels Verplaatsen bedrijfsvoering naar drogere gronden	Bedreiging Vernatting als gevolg van natuurontwikkeling en doelstellingen LSP Versnippering landbouwgronden door aanleg natuur en landschapsverbindingen

Voorbeeld SWOT

Stap 2. Aankoop / ruilen:
De inventarisatie geeft inzicht in de mogelijkheden voor het verwerven / ruilen van gronden.

Om op basis van de inventarisatie concreet aan de slag te kunnen gaan in het gebied is een budget nodig om een grondbank in te richten. Door middel van deze grondbank wordt het mogelijk om op een integrale manier de grondbehoefte in het landschapspark te organiseren.

4. Projectplanning / Reikwijdte

Voorbereiding en uitvoering:
Direct na bestuurlijke vaststelling visie en uitvoeringsprogramma (januari 2010)

Stap 1. Inventarisatie 2010
Stap 2. Aankoop / ruilen 2011 ev.

5. Projectkosten (excl. BTW)

Fase 1. 2010. Planvorming € 60.000,-

Fase 2. Planvorming € 100.000,-
Budget inrichting grondbank ca. € 1-2 mln.

Planvormingskosten zijn gericht op de inventarisatie en het vervolgens begeleiden van de grondaankopen.

6. Financiering van het project / Instrumentarium

50% door stuurgroeppartijen, 50% subsidie (gebeidscie Wijde Biesbosch)

7. (Mogelijke) samenhang met andere projecten

Alle projecten waar grondaankoop voor nodig is, met name:
Deelproject 3. Enclave Seters
Deelproject 6. Optimalisatie agrarisch kerngebied Hoeveneind West
Deelproject 17. Inrichting en beheer Lage Vuchtpolder

Tabel: overzicht kosten meerjarenprogramma

2010 - 2011		planvorming	uitvoering
1	Robuuste verbinding Vraggelse Baan noord (fase 1)	€ 25.000	1-5 mln.
2	Robuuste verbinding over de A27	pm	0-1 mln.
3	Herinrichting Achter het Middenhuis/BredaBouw / Van Ham / Verschuren e.o.	pm	1-5 mln.
4	Uitwerking Groene Poort Seters e.o.	€ 40.000	pm
5	Realisatie natte natuurverbinding fase 1	€ 50.000	0-1 mln.
6	Landschapselementen agrarisch kerngebied Hoeveneind-west	pm	pm
7	Ontwikkeling kleinschalig landschap Hoeveneind-Bredase weg	€ 0	< 0,1 mln.
8	Ontwikkeling open zand Oosterheide en Vrachelse Heide	€ 35.000	< 0,1 mln.
9	Verkeersplan buitengebied	€ 0	-
10	Versterken leesbaarheid en beleving militair erfgoed	pm	-
11	Ontwikkeling landschapsparkroute/ommetjes fase 1	€ 30.000	< 0,1 mln.
12	Marketing landschapspark	pm	< 0,1 mln.
13	Integrale begrazing	€ 10.000	< 0,1 mln.
14	Bosomvorming	€ 0	< 0,1 mln.
15	Optimalisatie waterwinning	pm	-
16	Herinrichting Spinolaschans	gereed	0-1 mln.
17	Inrichting en beheer Lage Vuchtpolder	n.v.t	1-2 mln.
18	Doorvertaling gebiedsvisie in ruimtelijke plannen	pm	€ 0
19	Instellen grondbank (invenstarisatie + kavelruilen)	€ 60.000	1-2 mln.
	Totaal	€ 250.000	ca 5-15 mln.

2011 -2015		planvorming	uitvoering
1	Robuuste verbinding Vraggelse Baan noord (fase 2)	pm	pm
2	Robuuste verbinding over de A27	€ 100.000	pm
3	Herinrichting Achter het Middenhuis / BredaBouw / Van Ham / Verschuren e.o.	nvt	nvt
4	Uitwerking Groene Poort Seters e.o.	€ 50.000	€ 1-5 mln.
5	Realisatie natte natuurverbinding fase 2	€ 25.000	0-1 mln.
6	Optimalisatie agrarisch kerngebied Hoeveneind-west	€ 25.000	< 0,1 mln.
7	Ontwikkeling kleinschalig landschap Hoeveneind-Bredase weg	€ 0	< 0,1 mln.
8	Ontwikkeling open zand Oosterheide en Vrachelse Heide	€ 35.000	< 0,1 mln.
9	Verkeersplan buitengebied	€ 25.000	pm
10	Versterken leesbaarheid en beleving militair erfgoed	€ 0	< 0,1 mln.
11	Ontwikkeling landschapsparkroute/ommetjes fase 2	€ 30.000	0-1 mln.
12	Marketing landschapspark	€ 25.000	< 0,1 mln.
13	Integrale begrazing	€ 0	< 0,1 mln.
14	Bosomvorming	€ 0	< 0,1 mln.
15	Optimalisatie waterwinning	-	pm
16	Herinrichting Spinolaschans	nvt	nvt
17	Inrichting en beheer Lage Vuchtpolder	nvt	nvt
18	Doorvertaling gebiedsvisie in ruimtelijke plannen	€ 50.000	pm
19	Instellen grondbank (kavelruilen)	€ 100.000	1-2 mln.
	Totaal	€ 465.000	ca 5 - 10 mln.

2015 ev.		planvorming	uitvoering
2	Robuuste verbinding over de A27	€ 400.000	€ 5-10 mln.
8	Ontwikkeling open zand Oosterheide en Vrachelse Heide	€ 35.000	< 0,1 mln.
9	Verkeersplan buitengebied	pm	pm
10	Versterken leesbaarheid en beleving militair erfgoed	pm	pm
14	Bosomvorming	pm	pm
15	Optimalisatie waterwinning	-	-
18	Doorvertaling gebiedsvisie in ruimtelijke plannen	pm	pm
	Totaal	€ 435.000	ca 5-10 mln. + pm

Kosten programmabureau (per jaar)
Voor programma-, project- en procesmanagement en communicatieve, financiele en administratieve ondersteuning zal in eerste instantie intern capaciteit gezocht worden. Indien capaciteit moet worden ingehuurd wordt gerekend met een jaarlijkse kostenpost van circa € 160.000,00 per jaar. De kosten te verdelen over verschillende stuurgroeppartijen.

5.3. Programmamanagement, procesbegeleiding, projectleiding en communicatie uitvoeringsprogramma

Door de stuurgroeppartijen is het afgelopen jaar intensief samengewerkt om te komen tot deze ontwerp gebiedsvisie. Het initiatief en de leiding over de projecten en acties uit het uitvoeringsprogramma wordt vooral bij de afzonderlijke stuurgroeppartijen weggelegd. Van de stuurgroeppartijen wordt verwacht dat ze actief in elkaars projecten participeren om op deze manier samen tot uitvoering van de visie te komen.
Om de samenhang (integraliteit) en voortgang (tevens administratief en financieel in verband met subsidies) in de projecten te bewaken zoeken we naar een programmaregie. Naast een bewakende rol kan de programmaregie een sturende en coördinerende rol hebben als katalysator in het proces. Tevens biedt de programmaregie ondersteuning op het vlak van inhoud, proces en procedure en vooral communicatie.

In eerste instantie zal intern (gemeente Oosterhout, gemeente Breda, Provincie) de bemensing voor de programmaregie gezocht worden. Gedacht wordt aan:
- een programma- of projectmanager (1 - 2 dagen per week)
- een communicatie - / marketingadviseur (1 dag per week)
- een assistent projectleider (1 dag per week)
- een financieel medewerker (0,5 dag per week)
- een administratief medewerker (0,5 dagen per week)

Daar waar intern geen invulling gevonden wordt zal externe ondersteuning gezocht worden. De jaarlijkse kosten voor de programmaorganisatie is geraamd op € 160.000,00, inclusief een werkbudget (inclusief marketing en communicatie).

De huidige stuurgroep wordt als kaderstellend en besluitvormend orgaan voortgezet evenals de projectgroep (bestaande uit de projectleiders van de verschillende deelprojecten uit het uitvoeringsprogramma) die vooral de inhoudelijke informatie levert en de verantwoordelijk neemt voor uitvoering van de projecten en het behalen van doelstellingen en resultaten binnen de afgesproken planningen.

De programmaregie treedt op als secretaris van de stuurgroep en als voorzitter van de projectgroep en vormt de schakel (inhoud, proces en procedure) tussen beide overlegorganen.

De projectcommunicatie (over de deelprojecten uit het uitvoeringsprogramma) ligt vooral bij de diverse projectleiders. De communicatie over het landschapspark als samenhangend geheel ligt vooral bij de programmaregie.
Het landschapspark Oosterhout - Breda is een ambitieus project. Het landschapspark is tevens bedoeld als motor en inspiratiebron voor allerlei ontwikkelingen en ideeën die vanuit het gebied zelf kunnen komen. Een van de projecten die het landschapspark als product en als samenhangend geheel sterker maken dan de som der delen betreft project 12: “Marketing landschapspark” (blz 81). De gebiedsmarketing speelt door alle projecten heen en stopt pas als het landschapspark een soort begrip is geworden op minimaal regionaal niveau. Dit project zal nadrukkelijk vanuit de programmaregie geleid worden.

BIJLAGEN

1. Atlas van Ambities (document en atlas) - december 2007
2. Concept gebiedsvisie landschapspark Oosterhout-Breda - juni 2008
3. Landschapsecologische visie landschapspark Oosterhout-Breda
   Goderie Ecologisch Advies - januari 2009
4. Financieringsmogelijkheden landschapspark Oosterhout-Breda
   Rapport Oranjewond nr. 135975 - december 2008

COLOFON

opdrachtgevers
Gemeente Oosterhout
Gemeente Breda
Provincie Noord-Brabant
Natuurmonumenten
Rijkswaterstaat Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Staatsbosbeheer

stuurgroep

Voorzitter	Yves de Boer
Gemeente Oosterhout	Jan Boers
Gemeente Breda	Janus Oomen
Provincie Noord-Brabant	Loet Visschers
Natuurmonumenten	Christ Rijnen
Rijkswaterstaat Noord-Brabant	Jan Pijnappel
Waterschap Brabantse Delta	Anke Dielissen
Staatsbosbeheer	Bjørn Seergers
P2 Managers	Paul Veelenturf
MTD landschapsarchitecten	Joof Tummers

projectgroep

Voorzitter	Bart van Dijk
Gemeente Oosterhout	Pièrre van der Made
Gemeente Breda	Frank Raaijmakers / Karien van Bijsterveldt
Provincie Noord-Brabant	Henk Spoelstra / Han Clement
Natuurmonumenten	Frans van Zijderveld / Lars Koreman
Rijkswaterstaat Noord-Brabant	Kees van der Logt
Waterschap Brabantse Delta	Hans Blaas
Staatsbosbeheer	Jan Janse
P2 Managers	Paul Veelenturf
MTD landschapsarchitecten	Joof Tummers / Minke Mulder

auteurs

P2 Managers	aanspreekpunt Paul Veelenturf; tel.nr.: 06 29144502; e-mail: p.veelenturf@p2managers.nl
MTD landschapsarchitecten	aanspreekpunt Joof Tummers; tel.nr.: 073 6125033; e-mail: tummers@mtdlandschapsarchitecten.nl
Goderie Ecologisch advies	
Oranjewoud	

met speciale dank aan:
Paul van Dijk
Bureau cultureel erfgoed gemeente Breda