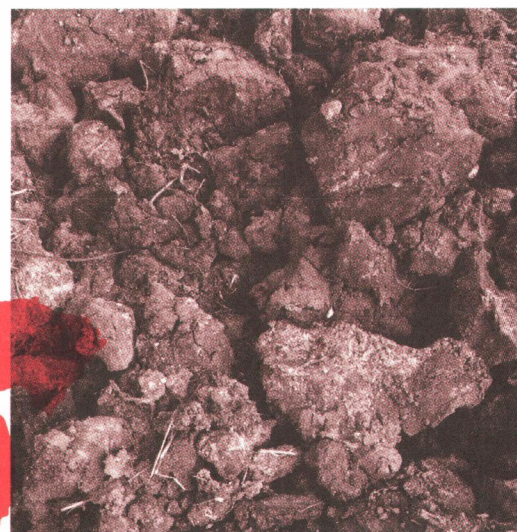
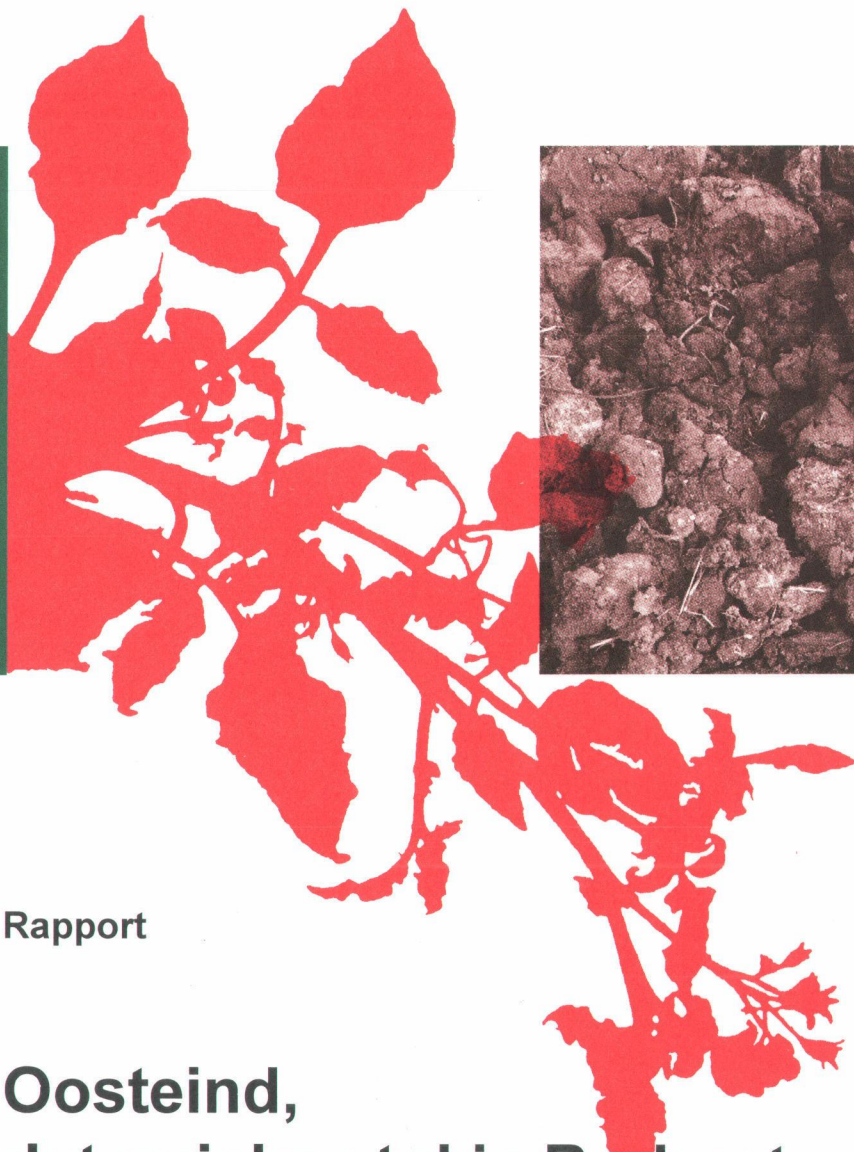
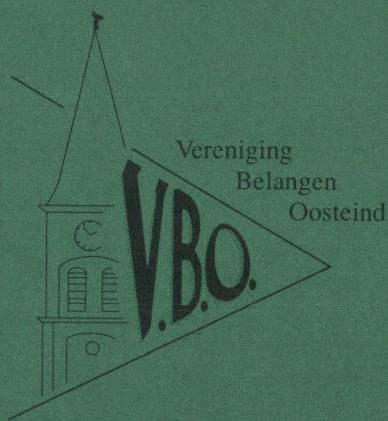


wetenschapswinkel exemplaar

Wetenschapswinkel



Rapport

# Oosteind, dat unieke stukje Brabant “interactieve planvorming met de bewoners van Oosteind”

ir. Annechien van Dijk



# OOSTEIND, DAT UNIEKE STUKJE BRABANT

"Interactieve planvorming met de bewoners van Oosteind."

Publicatienummer 150

ir. Annechien van Dijk  
Wageningen, februari 1999

Afdeling Kennisbemiddeling  
Fonds Wetenschapswinkel  
Postbus 9101  
6700 HB Wageningen  
0317-484661/484062

Fonds Wetenschapswinkel is onderdeel van de Afdeling Kennisbemiddeling van de Landbouwuniversiteit Wageningen. Organisaties die niet beschikken over middelen om zelf onderzoek te laten uitvoeren kunnen hier aanvragen indienen. Fonds Wetenschapswinkel bemiddelt en stelt financiën beschikbaar. De aanvragen moeten passen binnen de centrale thema's van de Landbouwuniversiteit: landbouw, milieu, natuur en voeding.

Leerstoelgroep Landgebruiksplanning  
Gen. Foulkesweg 13  
6703 BJ Wageningen  
0317-482050

De Leerstoelgroep Landgebruiksplanning vormt een onderdeel van de Landbouwuniversiteit Wageningen en houdt zich bezig met onderwijs en onderzoek op het terrein van ruimtelijke planning en inrichting van landelijke gebieden.

Werkgroep Ruimtelijke Ordening  
Oosteind

De Werkgroep Ruimtelijke Ordening Oosteind is onderdeel van Vereniging Belangen Oosteind (VBO). De Werkgroep zet zich in voor het behoud van de kern van het dorp en het groene buitengebied.

## **Colofon**

Oosteind, dat unieke stukje Brabant  
"Interactieve planvorming met de bewoners van Oosteind."

ir. Annechien van Dijk

Leerstoelgroep Landgebruiksplanning / Fonds Wetenschapswinkel van de Afdeling Kennisbemiddeling,  
Landbouwuniversiteit Wageningen, rapportnr. 150

ISBN-90-6754-563-5

Omslag: Bas Holtzer  
Druk: Ernsting, Wageningen  
Prijs: f 15,-  
Uitgave: februari 1999

## WOORD VOORAF

De Werkgroep Ruimtelijke Ordening Oosteind ijvert namens de overkoepelende Vereniging Belangen Oosteind voor het behoud van de "kleine kern" en het erbij behorende landelijke gebied. De discussie over het gebruik en de toekomstige inrichting van het landelijk gebied is ook in Oosteind actueel. Om sterker te staan in deze discussies over de toekomstige ruimtelijke inrichting van het eigen gebied heeft de Werkgroep Ruimtelijke Ordening de Landbouwwuniversiteit gevraagd een onderzoek te doen.

De onderzoeksvraag is in eerste instantie uitgewerkt door Ir. Jan van Nieuwenhuize van de Leerstoelgroep Ruimtelijke Planvorming in nauwe samenwerking met Ir. Maria Litjens van de Afdeling Kennisbemiddeling/Fonds Wetenschapswinkel van de Landbouwwuniversiteit. In een latere fase is door Ir. Annechien van Dijk als onderzoekster onder begeleiding van Jan van Nieuwenhuize aan het onderzoek een eigen vorm en karakter gegeven.

In het onderzoek is gekeken naar de karakteristieken van het dorp en haar buitengebied, alsmede naar de kansen en bedreigingen binnen de kaders van het door de bevolking geschetste meest wenselijk geachte toekomstbeeld. Bij het denken over en de vorming van het voor u liggende plan is nauw samengewerkt met de bevolking van Oosteind die tijdens een drietal mee-praatavonden de elementen voor het gewenste toekomstbeeld hebben aangedragen en de acties die tot realisering daarvan zouden kunnen bijdragen hebben geformuleerd.

De discussies tijdens deze drie mee-praatavonden waaraan veel inwoners van Oosteind hebben deelgenomen, alsook de bijeenkomsten van de begeleidingscommissie van dit onderzoek, samengesteld uit onderzoekster en haar begeleider, een vertegenwoordiger van de Afdeling Kennisbemiddeling/Fonds Wetenschapswinkel en de leden van de Werkgroep Ruimtelijke Ordening, zijn zeer stimulerend geweest.

Het onderzoek is gefinancierd door het Fonds Wetenschapswinkel van de Landbouwwuniversiteit met een belangrijke bijdrage van de Rabobank in Oosterhout.

Wij willen graag alle mensen die hebben meegewerkt aan dit onderzoek bedanken voor hun inhoudelijke en financiële bijdrage. Onze speciale dank gaat uit naar de bewoners van Oosteind voor hun bijdrage in de discussies.

Mede namens de leden van de Werkgroep Ruimtelijke Ordening Oosteind,  
ir. Jan P.A. van Nieuwenhuize, Leerstoelgroep Landgebruiksplanning/LUW  
drs. Erik Frederiks, Afdeling Kennisbemiddeling/Fonds Wetenschapswinkel/LUW

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	7
1.1	Situatie schets	7
<b>2</b>	<b>METHODIEK</b>	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Opbouw van het plan	9
2.3	Werkwijze gegevens verzameling	10
<b>3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE KARAKTERISTIEKEN VAN OOSTEIND</b>	13
3.1	Ligging	13
3.2	De ondergrond	13
3.3	Flora en fauna	13
3.4	Historische ontwikkeling	17
3.5	De mensen	17
3.6	Het werk	18
3.7	Een beeld van het dorp en de omgeving	18
<b>4</b>	<b>BESCHRIJVING VAN ONTWIKKELINGEN EN BELEID</b>	23
4.1	Algemene ontwikkeling en beleidsaspecten in het landelijk gebied	23
4.2	Ontwikkelingen en beleidsaspecten in Oosteind	24
a	Bestaanszekerheid	24
b	Woonklimaat: groei van Oosteind	25
c	Sociaalklimaat: de mensen	25
d	Voorzieningenniveau en bereikbaarheid	25
e	Bestuur en organisatie	25
<b>5</b>	<b>BEWONERS OVER DE KARAKTERISTIEKEN VAN OOSTEIND</b>	27
5.1	Resultaten van de eerste mee-praataavond	27
5.2	Commentaar op de eerste mee-praataavond	27
<b>6</b>	<b>BEWONERS OVER ONTWIKKELINGEN, KANSEN &amp; BEDREIGINGEN</b>	31
6.1	Resultaten van de tweede mee-praataavond	31
6.1.1	Algemene verwachte ontwikkelingen in het landelijk gebied van de bewoners	31
6.1.2	Verwachte ontwikkelingen in Oosteind volgens de bewoners	34
a	Bestaanszekerheid	34
b	Woonklimaat: groei van Oosteind	34
c	Sociaalklimaat: de mensen	35
d	Voorzieningenniveau en bereikbaarheid	35
e	Bestuur en organisatie	36
6.2	Commentaar op de tweede mee-praataavond	36
6.2.1	Commentaar op de genoemde algemene verwachte ontwikkelingen in het landelijk gebied	36

6.2.2	Commentaar op de genoemde verwachte ontwikkelingen in Oosteind	36
a	Bestaanszekerheid	36
b	Woonklimaat: groei van Oosteind	37
c	Sociaalklimaat: de mensen	37
d	Voorzieningenniveau en bereikbaarheid	37
e	Bestuur en organisatie	37
<b>7</b>	<b>BEWONERS OVER DE TOEKOMST VAN OOSTEIND</b>	<b>39</b>
7.1	Resultaten van de derde mee-praatavond	39
7.1.1	Bewoners over de toekomstbeelden	39
7.1.2	Ideeën van de bewoners	41
A	De kwaliteit van het landelijk gebied op regionaal niveau.	41
B	De leefbaarheid in Oosteind	43
a	Bestaanszekerheid	44
b	Woonklimaat: de groei in Oosteind	44
c	Sociaalklimaat: de mensen	45
d	Voorzieningenniveau/Verzorgingsniveau en bereikbaarheid	45
e	Bestuur en organisatie	45
<b>8</b>	<b>CONCLUSIES</b>	<b>49</b>
<b>9</b>	<b>EN HOE NU VERDER</b>	<b>51</b>

#### **LITERATUUROPGAVE**

#### **BIJLAGEN**

1. Aanwezigheidslijst mee-praatavonden
2. Scorelijst
3. Teksten van de panelen in en om Oosteind
4. Begeleidingscommissie

... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...

### ... VAN DE ...

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

### ... VAN DE ...

#### ... VAN DE ...

#### ... VAN DE ...

... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...

## 1 INLEIDING

### 1.1 Situatie schets

Natuur- en milieugroepen, dorpsverenigingen en bewoners zetten zich al jaren in voor de waarden van het buitengebied, de identiteit van dorpen en de belangen van de bewoners. In het verleden namen zij dan ook vaak deel aan diverse inspraakrondes over plannen voor nieuwe woonwijken, wegen etc. Uit onderzoek blijkt dat de burgers ontevreden zijn over de inspraakprocedures. "Ze hebben niet het gevoel dat ze nog een zinvolle bijdrage kunnen leveren als het plan al op tafel ligt" (Baart, 1996).

Bij de overheid lijkt ook het besef te groeien dat niet alleen met inspraakprocedures kan worden volstaan. De rapporten en artikelen over het betrekken van de burgers bij de planontwikkeling tonen dit aan (Directoraat- Generaal Rijkswaterstaat, 1997 en Slabbers, 1997).

De Werkgroep Ruimtelijk Ordening Oosteind is één van die groeperingen die zich inzet voor de kwaliteit van het landelijk gebied. De Werkgroep is een onderdeel van de *Vereniging Belangen Oosteind* die ijvert voor behoud van de 'kleine kern' en het bijbehorende buitengebied.

Oosteind ligt ten oosten van de A27 in de gemeente Oosterhout in de provincie Noord-Brabant. Oosteind is een karakteristiek lintdorp met een hechte gemeenschap van 1300 inwoners. Het dorp kent maar liefst 50 verenigingen.

In het verleden hebben de bewoners van Oosteind zich met succes verzet tegen plannen die het karakter van het landelijk gebied aantasten.

Het besluit van de gemeente Oosterhout om naar aanleiding van de Strategie discussie geen woonwijk in het buitengebied van Oosteind te plaatsen is daar één van.

Op de korte termijn zijn ingrijpende stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Oosteind uitgesloten. Dit wordt ondersteund door de gemeente en de provincie. De gemeente heeft afgezien van een woonwijk in het buitengebied van Oosteind (Gemeente Oosterhout, 16-12-97). De provincie heeft een deel van het gebied aangewezen als Ontwikkeling samenhang landelijk gebied (Provincie Noord-Brabant, 1995). Het is echter onduidelijk wat voor invulling de term Ontwikkeling samenhang landelijk gebied krijgt.

Gezien de ligging van Oosteind in de sterk verstedelijkende regio Breda-Tilburg en langs de A27 blijft de bestemming van Oosteind en haar omgeving op de langere termijn onzeker.

De vereniging heeft gemeend de koe bij de horens te moeten vatten en zelf een plan voor de toekomst op te stellen: een plan waarin eigen ideeën en initiatieven zijn verwerkt.

Een plan waarmee de bevolking van Oosteind aan de verschillende (overheids)instanties duidelijk maakt hoe zij de toekomst zien.

Daarnaast kan met het plan een bijdrage worden geleverd aan de invulling van het begrip Ontwikkeling samenhang landelijk gebied.





## 2 METHODIEK

### 2.1 Inleiding

Om tot een plan te komen waarin de bewoners aangeven hoe zij de toekomst van Oosteind zien en welke ideeën zij hebben, zijn twee zaken van belang. Ten eerste de *opbouw van het plan*: hoe kom je vanuit de huidige situatie tot een beeld van de toekomst en ideeën daarover? Ten tweede de *werkwijze van gegevens verzameling* om het plan inhoud te geven: hoe verkrijg je informatie van o.a. de bevolking over hun ideeën en toekomstvisie. Achtereenvolgens zullen beide punten worden behandeld.

### 2.2 Opbouw van het plan

Hoe kom je vanuit de huidige situatie tot een beeld van de toekomst en ideeën daarover?

Om de mensen van Oosteind na te laten denken en mee te laten denken over hoe zij hun toekomst zien en welke ideeën zij daarover hebben is voor dit rapport gebruik gemaakt van toekomstbeelden. Het gebruik van toekomstbeelden maakt het mogelijk de toekomst beter bespreekbaar te maken, onzekerheden te verminderen, kansen te benutten en bedreigingen op te vangen. Voor het opstellen van de toekomstbeelden is gebruik gemaakt van de zogenaamde scenario<sup>1</sup>-methode.

Dit heeft voor dit plan geleid tot de volgende stappen en bijbehorende onderzoeksvragen.

#### stap 1

Inventarisatie en analyse huidige situatie

Wat zijn de karakteristieken van Oosteind? (onderzoeksvraag 1)

[Beschreven in hoofdstuk 3 en hoofdstuk 5]

#### stap 2

Inventarisatie en analyse ontwikkelingen en beleid

Wat zijn de verwachte ontwikkelingen in het gebied? (onderzoeksvraag 2)

[Beschreven in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 6]

#### stap 3

Schets toekomstbeelden

[Beschreven in 7.1 in het onderdeel: toelichting op de toekomstbeelden]

#### stap 4

Visie en idee-vorming aan de hand van de toekomstbeelden

Hoe zien de mensen van Oosteind de toekomst? (onderzoeksvraag 3)

Welke ideeën hebben de bewoners van Oosteind voor de toekomst? (onderzoeksvraag 4)

[Beschreven in hoofdstuk 7]

#### stap 5

Conclusies en hoe nu verder

[Beschreven in hoofdstuk 8 en hoofdstuk 9]

Omdat de betrokkenheid van de mensen van Oosteind bij de totstandkoming van dit rapport een belangrijk item is, zijn zij vanaf de eerste stap uitgenodigd om mee te praten en te denken (zie ook volgende paragraaf).

---

<sup>1</sup> Een scenario geeft een beschrijving van de huidige samenleving (of een gedeelte daarvan), van mogelijke en wenselijke toekomstige toestanden van die samenleving alsmede van reeksen van gebeurtenissen, die vanuit de huidige toestand naar die toekomst zouden kunnen leiden (Rijksuniversiteit Utrecht, 1982).

### 2.3 Werkwijze gegevens verzameling

Voor het verzamelen van de benodigde gegevens is met name een beroep gedaan op de bevolking van Oosteind. Om de bevolking bij dit plan te betrekken zijn een aantal punten van belang, te weten:

- wie betrekken bij het planproces?
- wat willen wij weten van de betrokkenen?
  - hoe bereik ik dat de betrokkenen al niet vooraf waardeoordelen hebben gevormd en dat hun blikveld zo ruim mogelijk is
  - welke methoden leiden daarbij tot de meeste informatie
- op welke manier worden betrokkenen actief? (interviews, enquêtes inspraakavonden etc)
- hoe benaderen wij de betrokkenen (pr)

Hieronder worden de vragen achtereenvolgens beantwoord.

#### Wie betrekken bij het planproces?

In dit plan gaat het er om wat de mensen van Oosteind als toekomstbeeld zien en welke ideeën zij daarover hebben. Daarom is de bevolking van Oosteind boven de 18 jaar gevraagd om actief te worden in dit planproces.

#### Wat willen wij weten van de betrokkenen?

De bevolking dient antwoorden aan te reiken m.b.t. de beschreven onderzoeksvragen. Dit betekent dat er per onderzoeksvraag wordt bekeken hoe men de desbetreffende vraag het beste kan formuleren en inleiden om een zo goed mogelijk antwoord hierop te krijgen. Dit wil zeggen dat men probeert zodanige informatie en tips te verstrekken dat de betrokkenen gestimuleerd worden om actief mee-te denken.

Bovenstaande vragen zijn aan de hand van de in de literatuur gevonden participatiemethoden<sup>2</sup> opgesteld. Aangezien geen van de aanwezige methoden (o.a. Buiten gewoon leefbaar, Lens-methode, Dialoogmethode) geschikt bleek voor dit plan is op basis van de aanwezige methoden en eigen inzicht speciaal voor dit plan een vragenlijst opgesteld.

#### Op welke manier worden de betrokkenen actief? (interviews, enquêtes inspraakavonden etc.)

##### Motivatie keuze

De bevolking van Oosteind is gevraagd actief te worden op de mee-praatavonden. Gekozen is voor het organiseren van mee-praatavonden omdat op deze manier inzicht kan worden verkregen in de verschillende problemen die spelen en er een uitwisseling van ideeën kan ontstaan. De mensen kunnen leren van elkaar waardoor er meer begrip voor elkaar ontstaat en men zich in kan leven in een bepaalde situatie (Prof. dr. Cees van Woerkom, 1998). Het blikveld wordt verbreed en de kennis en ervaringsdeskundigheid van verschillende betrokkenen wordt benut (Beemsterboer, 1997).

Daarnaast is het mogelijk om direct feedback te geven en vragen t.a.v. van het onderwerp direct te beantwoorden. Ook is het minder tijdrovend dan het uitvoeren van enquêtes of interviews met hetzelfde aantal betrokkenen.

##### \* Opzet van de mee-praatavonden

Op de mee-praatavonden wordt informatie verzameld van de aanwezige bevolking voor de beantwoording van de onderzoeksvragen. Dit heeft geleid tot drie mee-praatavonden. Achtereenvolgens worden hier de drie mee-praatavonden beschreven.

---

<sup>2</sup> Participatieve methode: methoden die geschikt zijn om ideeën en initiatieven van betrokkenen te stimuleren (Boomars, 1997).

- De eerste mee-praatavond

Op de eerste mee-praatavond stond onderzoeksvraag 1 centraal: "Wat zijn de karakteristieken van Oosteind?"

Na het welkomstwoord van de voorzitter van het VBO en een inleiding van de onderzoeker is de groep in groepjes van plusminus 10 personen verdeeld. Per groep is een begeleider aanwezig. De mensen worden gevraagd om op plakbriefjes te schrijven wat zij karakteristiek vinden van Oosteind. De plakbriefjes dienen daarna op een poster te worden geplakt bij bijbehorende onderdeel. Het geheel resulteert in een poster vol plakbriefjes waarop de mensen van Oosteind hebben aangegeven wat zij karakteristiek vinden van Oosteind. De resultaten van deze avond zijn verwerkt in hoofdstuk 5.

- De tweede mee-praatavond

Op de tweede mee-praatavond kwam de 2e onderzoeksvraag aanbod: "Wat zijn de verwachte ontwikkelingen in het gebied?"

Net als op de eerste mee-praatavond wordt na een kort welkomstwoordje van de voorzitter van de VBO en de inleiding van de onderzoeker de groep opgedeeld. Gevraagd wordt om eerst zelfstandig op een vel papier te verwachten ontwikkelingen aan te geven. Daarna wordt met de gehele groep een poster beschreven. Daarbij worden ook de kansen en bedreigingen aangegeven. Zowel de individuele opmerkingen op papier als de poster worden gebruikt t.b.v. de analyse van de verwachte ontwikkelingen. Deze worden in hoofdstuk 6 beschreven.

- De derde mee-praatavond

Tijdens de laatste mee-praatavond is gezocht naar antwoorden op de vragen 3 en 4: "Hoe zien de mensen van Oosteind de toekomst?" en "Welke ideeën hebben de bewoners van Oosteind voor de toekomst? Op deze avond wordt eerst duidelijk stil gestaan bij wat het doel is van deze avond en wordt toegelicht waarom er gewerkt wordt met toekomstbeelden. Voor deze avond zijn een aantal mogelijke toekomstbeelden opgesteld, die dienen ter ondersteuning van de idee-vorming en de beeldvorming van het gewenste toekomstbeeld. De resultaten van deze avond worden weergegeven in hoofdstuk 7.

Hoe benaderen wij de betrokkenen? (pr)

De inwoners van Oosteind zijn op verschillende manieren benaderd. Er is een artikel geschreven voor het plaatselijke huis aan huis blad "De Schakel". Tevens is een oproep gedaan tijdens de maandelijkse vergadering van de Vereniging Belangen Oosteind waarin alle verenigingen van Oosteind vertegenwoordigd zijn. Daarnaast hebben de leden van de begeleidingscommissie mensen persoonlijk gevraagd om actief te worden.

Voor de eerste mee-praatavond is er een huis aan huis uitnodiging de deur uitgegaan vanuit Wageningen. Het VBO verzorgde de verspreiding. De uitnodigingen van de laatste twee mee-praat avonden zijn geheel verzorgd door het VBO. Bovendien heeft de voorzitter van het VBO tijdens het planproces op de twee maandelijkse VBO vergadering het onderzoek onder de aandacht gebracht en mensen op de hoogte gesteld van de stand van zaken.

Naast de actieve inbreng van de bevolking hebben er nog enkele gesprekken plaatsgevonden met mensen van Oosteind, gemeente Oosterhout en de provincie Noord-Brabant en is er een literatuurstudie gedaan.



### 3.1 Ligging

Het plangebied is te vinden in de gemeente Oosterhout van de provincie Noord-Brabant. Het maakt onderdeel uit van het landelijk gebied tussen Breda en Tilburg (zie kaart 1: Ligging gemeente Oosterhout).

Het plangebied ligt in de "groene ruimte" tussen Oosterhout en Dongen. Het omvat het lintdorp Oosteind en het omliggende buitengebied. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de A27. Het water begrenst aan de noord-, oost- en zuidkant het plangebied. Ten zuiden is dat het Wilhelminakanaal en aan de noord- en oostzijde de rivier de Donge (zie kaart 2).

Het plangebied kenmerkt zich door een veelheid van geografische benamingen. Zo liggen ten noorden van de kern Oosteind de Gecombineerde Willemspolder, De Oorden de Dongendijksche polder en de kleine nederzetting Groenendijk. Ten zuiden van het dorp liggen Schellingen, Onnuttevelde, het Blik, Everdenberg en de kleine nederzetting Heikant. Het westelijk deel van Oosteind wordt ook wel Ter Horst of Vijfhuizen genoemd.

### 3.2 De ondergrond

Het gebied ligt op de overgang van het relatief hoger gelegen Brabantsdekzandgebied naar de delta van de grote rivieren (Rijn en Maas) (zie kaart 3). Het dorp heeft zich ontwikkeld op de hoger gelegen zandgronden. Het gebied heeft relatief gezien veel reliëf. In grote lijnen loopt het gebied af van zuid naar noord, van 4-5 NAP tot onder NAP. (In de omgeving van het Blik en Everdenbergen ligt het gebied op een hoogte rond de 4 en 5 NAP. De Onnuttevelde en het Blik liggen weer net iets lager tussen de 2 en 3 NAP. Het zuidelijke deel van de Gecombineerde Willemspolder ligt rond 1 NAP. Het laagste punt ligt in het noordelijk deel van de Willemspolder op - 0.5 NAP.)

In het noorden vindt men de kleigronden, in het zuiden de zand en enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn van oudsher zandgronden die door het eeuwenlange agrarische gebruik, waarbij regelmatig potstalmest werd opgebracht, een dikke humeuze bovenlaag kregen.

De grondwatertrappen in het gebied variëren. In het zandgebied is met uitzondering van het Blik een grondwatertrap VI aanwezig. Het Blik heeft een grondwatertrap van VII. Grondwatertrap IV vindt men in het noordelijke kleigebied. Grondwatertrap VI en VII wil zeggen dat de grondwaterstand relatief diep ligt. Tevens fluctueert de grondwaterstand in de grondwatertrap gebieden van VI en VII omdat deze in het zandgebied liggen. Voor het kleigebied geldt dat de fluctuaties gering zijn onder invloed van het peilbeheer.

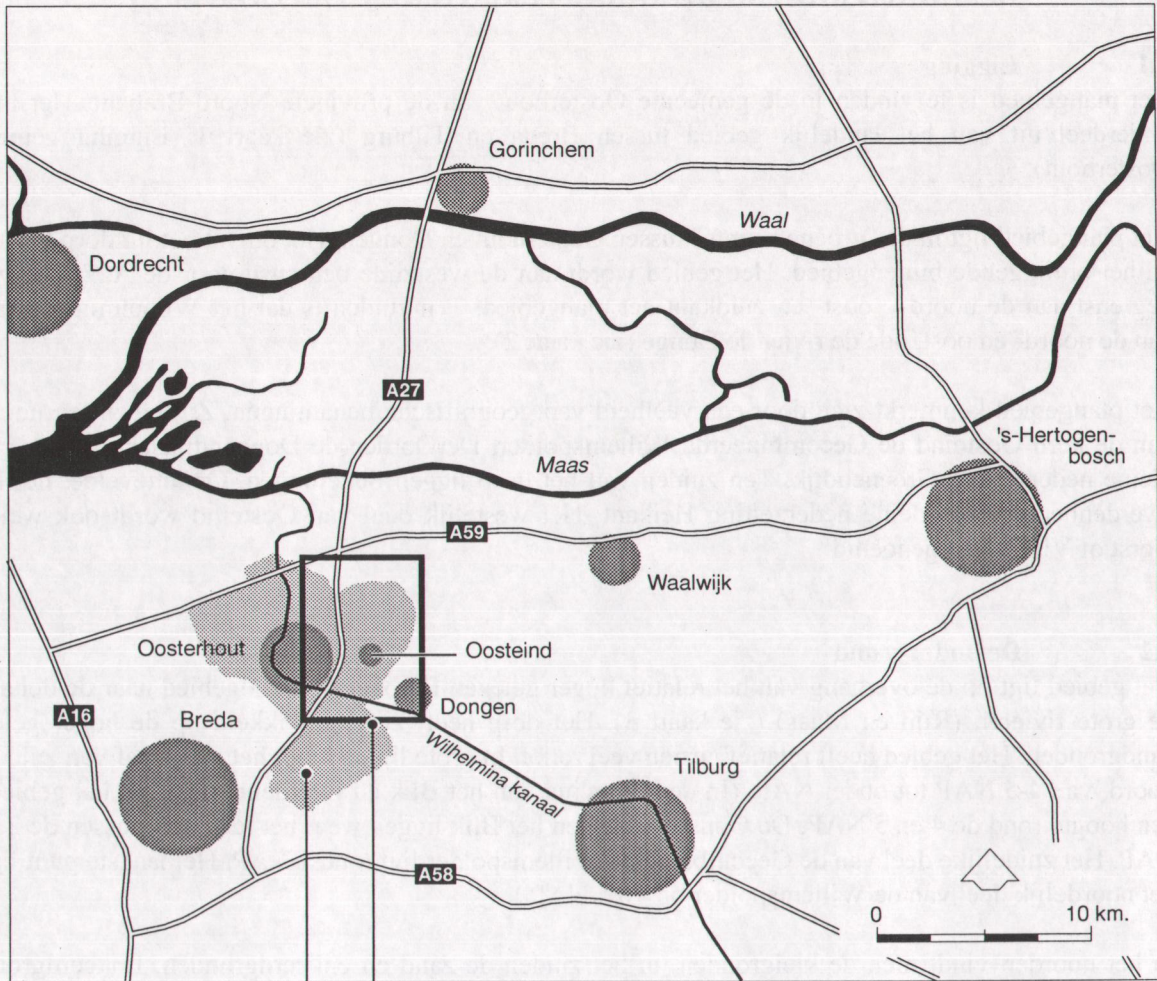
### 3.3 Flora en fauna

De vegetatie kartering van de Stichting Floron heeft aangetoond dat er bijzondere kwelminnende vegetaties voorkomen in de Gecombineerde Willemspolder. In het zandgebied is de soortensamenstelling van de vegetatie minder uitzonderlijk. Het aantal soorten wordt met name bepaald door verschillende inrichtingsvormen als sloten, bermen en aanwezigheid van bebouwing.

Uit het landschapsbeleidsplan van de Gemeente komt naar voren dat de Willemspolder van belang is als weidevogelgebied. In de omgeving van Heikant en het Blik zijn de heggen, houtwallen en struiken van belang voor de verspreiding van kleinere diersoorten, vlinders en vogels.

In het streekplan wordt vermeld dat er zich in het gebied geen natuur(kern)gebieden bevinden. Op de plankaart is de Donge en het Wilhelminakanaal aangewezen als ecologische verbindingzone om de verbreiding van flora en amfibieën te bevorderen. Volgens de streekplankaart is er tevens een klein

# Kaart 1 Ligging gemeente Oosterhout



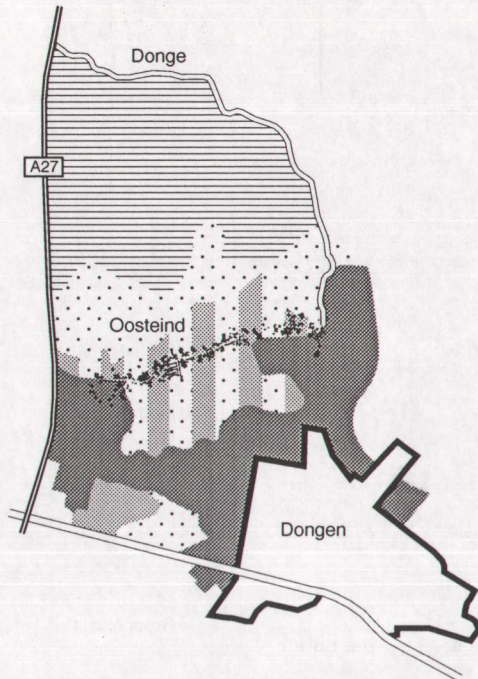
gemeente Oosterhout

het studiegebied Oosteind en omgeving







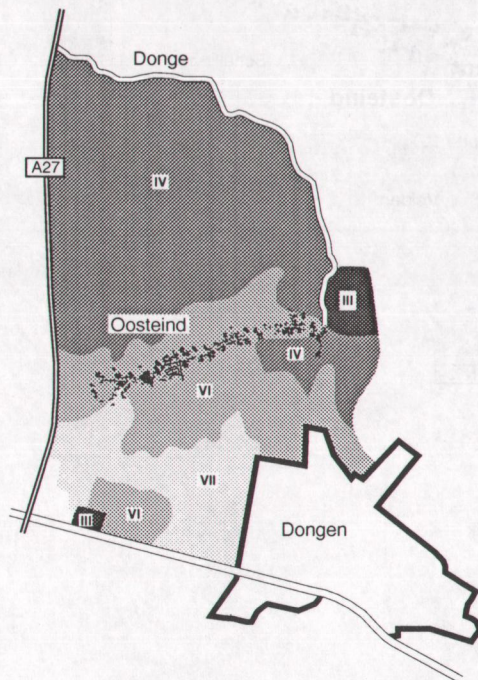


# Kaart 3 Bodem en grondwatertrappen



Legenda bodemkaart

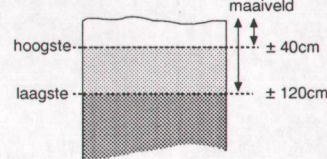
-  zavel- / kleigrond
-  zandgrond
-  humusgrond
-  enkeerdgrond



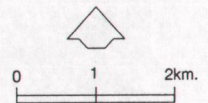
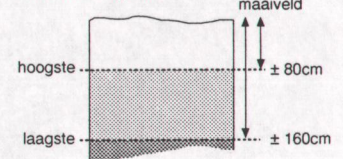
Legenda grondwatertrappenkaart

grondwatertrap	gemiddeld hoogste grondwaterstand	gemiddeld laagste grondwaterstand
III	< 40	80-120
IV	> 40	80-120
VI	40-80	> 120
VII	> 80	> 160

Grondwatertrap III



Grondwatertrap VII



gebied in het Blik aangegeven als multifunctioneel bos. Om de waarden van de flora en fauna in het gebied te kunnen beoordelen is nader onderzoek nodig.

### **3.4 Historische ontwikkeling**

#### **\* Het dorp**

De eerste beschrijving van een nederzetting in het plangebied was rond 1308. In een oorkonde van klooster Tongerlo werd gesproken over Ulendonk. In de 17e eeuw veranderde dit in het Ulendonkse Oosteinde. Het achtervoegsel donk wijst op de hoge ligging van het dorp. Het woord ule betekent dat het tegen een moeras aanlag. In de loop der tijden is het woord ulendonck verdwenen (CHR. Buiks). Echter één keer per jaar komt het weer terug, tijdens carnaval wordt het dorp omgetoverd tot Ulendonck.

Het dorp ontwikkelde zich als een lintvormige nederzetting langs de Uldoncse strate, de huidige Provinciale weg. In de 19e eeuw woonden er ruim 1100 inwoners in Oosteind. In die tijd kwam ook enige ambachtelijke bedrijvigheid naar het dorp (o.a. een leerlooierij). In 1852 is de kerk gebouwd op 'Den Horst'. De kerk geeft tot heden ten dage het centrum aan van Oosteind. In de loop der jaren is het dorp gegroeid. Er hebben zich steeds meer mensen en bedrijven in Oosteind gevestigd. In de 70-er jaren heeft dit geleid tot een uitbreidingsbuurt (De Omloop) nabij de kerk. Dit omdat men een einde wilde maken aan de voordurende intensivering van de bebouwing in het lint langs de provinciale weg.

#### **\* Het buitengebied ten noorden van het dorp**

In de 13 eeuw is begonnen met de ontginning van de laagste natte gedeelten in de Gecombineerde Willemspolder. Maar in 1421 kwam het gebied tussen Raamsdonk en Oosterhout onder water te staan door de St. Elisabethsvloed (Dorpenplan). In de loop van de eeuwen is het weer drooggelegd. Het verkavelingspatroon bestond uit smalle en lange kavels ('slagen') met op de kavelgrenzen sloten die voor ontwatering zorgen.

Het gebied had echter tot 1970 te kampen met wateroverlast (Landschapsbeleidsplan, 1990). Middels een ruilverkaveling(1975) is het gebied verbeterd voor agrarisch gebruik. Hierdoor zijn de kavels groter geworden en zijn nieuwe boerderijen en beplanting aangebracht.

#### **\* Het buitengebied ten zuiden van het dorp**

In het verleden heeft men de zandgronden ontgonnen voor bouwland. Het bouwland werd begrensd door houtwallen. Op het bouwland werd voornamelijk rogge verbouwd. De ontgonnen stukken land worden ook wel essen genoemd. Het gebied ten zuiden van Oosteind maakt deel uit van een typische nederzettingvorm, namelijk een kransesdorp. Dit wordt gevormd door de bebouwing van Oosteind, de Hoge Dijk en de Heistraat rondom een grote es. Een kransesdorp ontstaat doordat er vanuit meerdere boerderijen land is ontgonnen, van waar de essen aaneen gegroeid zijn. Op het bouwland vond een primitieve wijze van bewerking plaats. In de loop der jaren zijn de landbouwtechnieken sterk veranderd waardoor er andere gebruiksvormen zijn gekomen in het gebied (zie paragraaf 3.7).

### **3.5 De mensen**

In Oosteind wonen ongeveer 1300 mensen. De groep van 20 tot 44 jaar is daarbij het grootst en heeft een aandeel van 36%. Daarop volgen de groepen van 0 tot 19 jaar en 45-64 jaar met respectievelijk 30% en 26% procent. De kleinste groep wordt gevormd door de 65 plussers die 9% van de bevolking uitmaken. In vergelijking met de gemiddelde leeftijdsopbouw in Nederland is dit niet opmerkelijk. De samenstelling van de huishoudens daarentegen heeft wel een opvallend kenmerk. Uit de cijfers blijkt dat Oosteind relatief gezien veel grote huishoudens heeft. Dit betekent huishoudens van meer dan 4 personen.

De bevolking van Oosteind kenmerkt zich door een actieve betrokkenheid bij het plaatselijk gebeuren. Zij zijn georganiseerd in een vijftigtal verenigingen. Van carnavalsvereniging, sportvereniging tot heemkundegroep Ulendonc. Deze verenigingen hebben als overkoepeling de Vereniging Belangen Oosteind.

+ bevolkingsopbouw 1997 [Oso cijfers 1997 gemeente Oosterhout, CBS Statisch jaarboek 98]					
	Oosteind	Den Hout	Dorst	Gemeente Oosterhout	Landelijk
0-19	30%	27%	21%	25%	24%
20-44	36%	37%	38%	37%	31%
45-64	26%	28%	29%	26%	31%
65+	9%	9%	12%	12%	13%

+ verdeling van de huishoudens 1996 [Oso-bulletin gemeente Oosterhout]					
	Oosteind	Den Hout	Dorst	Gemeente Oosterhout	Landelijk
1- persoonhuishoudens	11%	13%	15%	22%	32%
2- persoonhuishoudens	31%	31%	41%	36%	34%
3- persoonshuishoudens	16%	15%	20%	17%	13%
4- persoonhuishoudens	23%	26%	20%	18%	14%
5- persoonhuishoudens	12%	11%	5%	5%	}
meer dan 5 pers. huishoud	6%	3%	1%	2%	} 7%

### 3.6 Het werk

De mensen van Oosteind werken in verschillende sectoren. Een aantal is werkzaam in de landbouw. In de landbouw is de melkveehouderij de meest voorkomende tak. Daarnaast komen ook nog glastuinbouwbedrijven, varkenshouderijen, pluimvee en konijnenhouderijen en tuinbouw op de koude grond voor. Anderen zijn werkzaam op een van de vele aanwezige kleinschalige bedrijven. Dit zijn onder andere bedrijven in de assurantie, bouwnijverheid, transport en auto branche. Ook werkt een aantal mensen van Oosteind buiten het plangebied.

Specifieke cijfers over aantallen en verhoudingen zijn niet bekend.

### 3.7 Een beeld van het dorp en de omgeving

#### \* Het dorp

Binnen de huidige lintstructuur van Oosteind varieert de bebouwing tussen aaneengesloten en een open lintbebouwing. Dichte bebouwing kenmerkt zich door smalle en diepe kavels met weinig doorzicht naar het achterliggende landschap. De open lintbebouwing die met name aan de rand van het dorp voorkomt, biedt goede mogelijkheden voor doorzichten naar het achterland.

De bebouwing heeft een gevarieerde leeftijdsopbouw. Door dit verschil is de diversiteit groot. Naast woonhuizen vindt men er ook agrarische bedrijven, oude fabrieken (leerlooierijen, bierbrouwerijen) en kleinschalige bedrijven.

Er zijn in het dorp en de omgeving verschillende boerderij typen te vinden te weten: T-boerderijen, langgevel en kortgevel boerderijen, keuter boerderijen, kop-romp boerderijen en weder opbouw boerderijen. In het dorp zijn nog een aantal voorzieningen zoals de Rabobank, cafés, benzinepomp, dorps huis, kerk en aantal kleine winkeliers. *De variatie in leeftijd, dichtheid en functie van de bebouwing geeft het dorp Oosteind zijn eigen karakter.*

#### \* Ten noorden van het dorp

Kenmerkend is de rationele verkaveling, grootschaligheid en het rechtlijnige en wijdmazige wegennet. De beplanting en de boerderijen zijn relatief gezien nog jong (70-er jaren). Het grondgebruik is overwegend grasland.

#### \* Ten zuiden van het dorp

Het gebied ten zuiden van Oosteind heeft duidelijke kenmerken van een zandgebied. Een fijnmazig wegennet, vele beplantingselementen en de verspreide bebouwing wijzen hierop.

Op de Heikant zijn nog bolakkers te vinden. In het Blik stuifduinen. De aanwezige beplantingselementen als bomen en struiken vormen te zamen het coulissen landschap. Het grondgebruik is erg gevarieerd met intensieve veehouderijen, kassen, veeteelt, akkerbouw, koude grond tuinbouw en niet-agrarische kleinschalige bedrijvigheid.

## Locatie en richting landschapsfoto's



## Een beeld van het dorp en de omgeving



foto 1



foto 2

## Een beeld van het dorp en de omgeving



foto 3

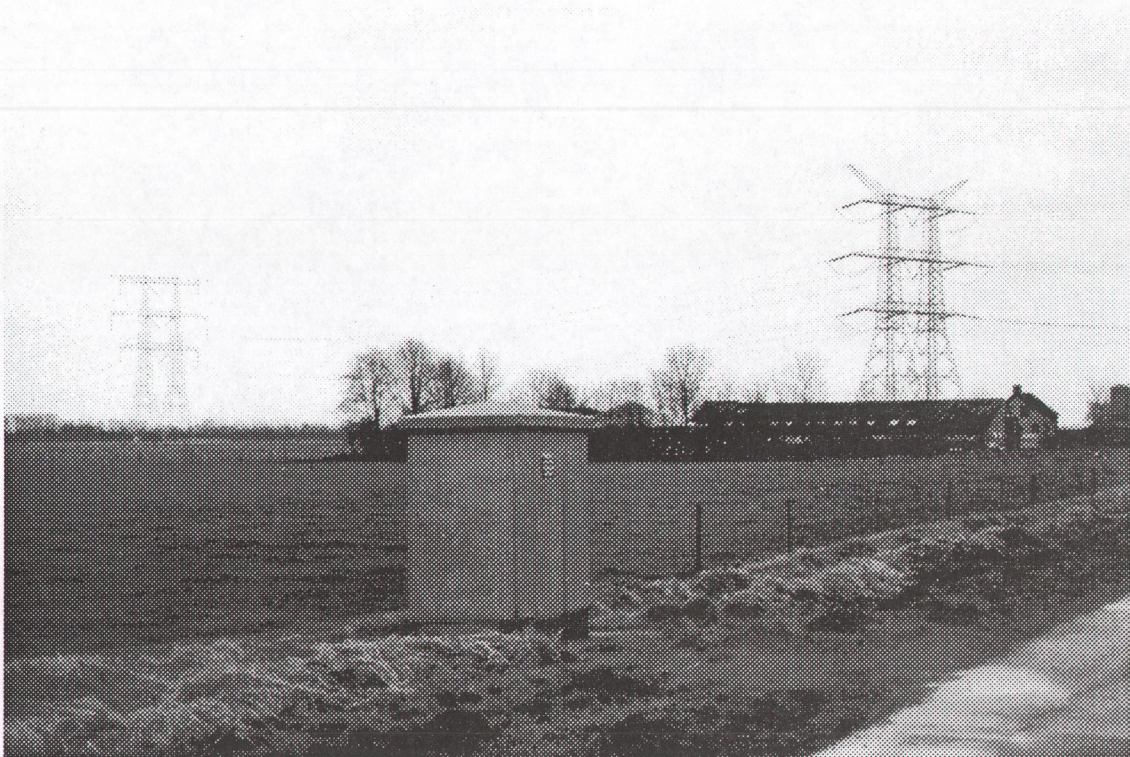


foto 4

## Een beeld van het dorp en de omgeving



foto 5

## 4 BESCHRIJVING VAN ONTWIKKELINGEN EN BELEID

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingen en beleid beschreven die van toepassing zijn op het landelijke gebied van Oosteind. Eerst zal worden ingegaan op algemene ontwikkelingen en beleidsaspecten in het landelijk gebied. Vervolgens komen zaken aan de orde die met de leefbaarheid van het landelijk gebied van Oosteind hebben te maken.

### 4.1 Algemene ontwikkeling en beleidsaspecten in het landelijk gebied

Het landelijk gebied is steeds vaker een onderwerp dat in de aandacht staat. Uit de verschillende beleidsstukken blijkt dat het landelijke gebied een belangrijke tegenhanger is van de voortdurende verstedelijking.

De *raad voor het landelijke gebied* beschrijft het als volgt:

"Het landelijk gebied is van grote betekenis voor de samenleving. Het is de keerzijde en tegenhanger, de 'andere dimensie' van de stad. Het landelijk gebied ontleent zijn betekenis voor de stad daarom vooral aan wat het onderscheidt van de stad, wat schaars is en schaarser wordt (zoals rust, ruimte, identiteit<sup>3</sup>, natuurlijke schoonheid), kwaliteiten die echter juist onder druk staan als gevolg van verstedelijking en daarom speciale aandacht en versterking behoeven."

In het *streekplan* wordt verwoord "Het buitengebied is van bijzonder belang voor de kwaliteit van steden. De ligging van groen bepaalt voor een belangrijk deel het aantrekkelijke imago van de Brabantse steden. Om die kwaliteit te behouden dient voorkomen te worden dat de vier steden aaneengroeien tot een stedelijk gebied."

Bij de toekomstige ontwikkelingen in Noord-Brabant staat de specifieke kwaliteit van een hoogwaardig landschap voorop.

De provincie streeft naar een duurzame ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk en stedelijk gebied. Om dit te realiseren zijn regionale ontwikkelingsperspectieven opgesteld.

Oosteind en omgeving valt in het streekplan grotendeels onder het regionaal ontwikkelingsperspectief waar het accent ligt op de landbouw. In grote lijnen komt het erop neer dat hier de landbouw de kans krijgt om zich zo optimaal mogelijk te ontwikkelen.

In het *uitwerkingsplan Stadsregio Breda* is zelfs een deel van het plangebied aangewezen als Ontwikkeling samenhang landelijk gebied. Dit betekent dat in deze strook actieve ontwikkeling van buitengebiedfuncties (zoals landbouw, bosbouw, recreatie en natuur) plaats dienen te vinden, zodat een sterke landschapsstructuur wordt ontwikkeld. In dit gebied mag zowel in als na de planperiode (planperiode is tot 2005) geen verstedelijking plaatsvinden.

Ook in *beleidsvisie recreatie en toerisme* komt naar voren dat één van de sterke punten van Noord-Brabant voor recreatie en toerisme is de landelijke omgeving en aantrekkelijke dorpen. Als zwak punt wordt daarin genoemd de verstening van het buitengebied.

De verstening van het buitengebied is één van die stedelijke ontwikkelingen die ook in de verschillende rapporten zijn vastgelegd.

Een van de oorzaken van de verstening van het landelijk gebied is de aanleg van nieuwe woonwijken. De aanleg van nieuwe wijken vindt plaats ten gevolge van de woningbehoefte van de mens. De woningbehoefte kan veroorzaakt worden door de aantrekkingskracht van de nieuwe woonsituatie en -omgeving, persoonlijke factoren en de bevolkingsgroei (Woningbehoefte in het groene hart). Gezien de verwachting dat in Noord-Brabant de bevolking sterk zal groeien (Primos prognose, 1997) zal hierdoor de verstedelingsdruk toenemen.

<sup>3</sup> Identiteit: Algemeen geldend is volgens de raad dat voor de kwaliteit van stad en land en de overgangen daarvan, vooral identiteit (met name de karakteristieke eigenschappen van een gebied) steeds een belangrijke factor is.



Daarnaast heeft de provincie met het Rijk afgesproken de woningvoorraad te vergroten voor de periode 2005-2010 met een nieuwe stadsuitleg van 14100 woningen. Waar deze woningen komen is nog niet bekend. De afspraak is gemaakt in het kader van de uitvoering van de Vinex extra.

De gemeente Oosterhout heeft zich in de strategiediscussie niet tot een bepaalde prognose van de bevolkingsgroei uitgesproken maar werkt met verschillende verwachtingen m.b.t. de groei van de bevolking (na 2005). Naar aanleiding van de strategie discussie in de gemeente over toekomstige bouwlocaties (na 2005) is vooralsnog besloten om niet te bouwen in de Gecombineerde Willemspolder. Hierbij wordt echter vermeld dat de gemeente op deze beslissing terug kan komen. Dit komt ter sprake als er vanwege een nieuwe infrastructuur rond de A27 mogelijkheden zijn voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, recreëren en groen (Gemeente Oosterhout, 16-12-97).

Rijkswaterstaat is inmiddels met een studie bezig over de knelpunten van de verbreding van de A27 en/of aanleg van een spoorlijn in het gebied. De provincie en andere betrokkenen buigen zich over de infrastructuur tussen Breda Oosterhout Raamsdonkveer en Dongen. In de discussie Nota 2030 van VROM is de spoorlijn reeds ingetekend en ook in het structuurschema Verkeer en vervoer wordt deze opgenomen. In het streekplan is deze ten Westen van de A27 ingetekend.

Uit bovenstaande blijkt wel dat het landelijk gebied (in Oosteind) zwaar onder druk staat van de verstedelijking.

De leefbaarheid<sup>4</sup> van het gebied kan in het gedrang komen.

## **4.2 Ontwikkelingen en beleidsaspecten in Oosteind**

### **a Bestaanszekerheid**

#### **\* Werk in de landbouw**

In alle takken van de landbouw wordt schaalvergroting verwacht. De bedrijven hebben in de toekomst vanwege de milieu regelgeving beperkte mogelijkheden om uit te breiden. Ook in de vollegrondsteelten wordt in verband met de lage prijzen voor de producten en de in te voeren mineralenwetgeving in 2002 een daling van het aantal bedrijven verwacht (NCB Afdeling Oosterhout, 1998). De uitbraak van de varkenspest in februari 1997 heeft er toe geleid dat er nieuwe richtlijnen zijn ontwikkeld voor de intensieve veehouderij, wat betekent dat het totaal aantal varkens terug moet worden gedrongen. Naar verwachting zal dit ook invloed hebben op de intensieve veehouderijbedrijven in Oosteind. Daarnaast zal in Noord-brabant het landbouwareaal in de toekomst fors inkrimpen ten gunste van stedelijke functies, natuur en recreatie (Bleek, 1997).

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er in de toekomst minder mensen in de landbouw werkzaam zullen zijn in Oosteind. In de toekomst kunnen de mensen van Oosteind zich wellicht richten op de niet-agrarische bedrijfstakken.

#### **\* Werk in de overige bedrijfstakken**

Van Oosteind zijn geen specifieke cijfers bekend over de werkgelegenheid in de niet-agrarische bedrijven. Uit de studie Ruimtelijke economische verkenning Noord-Brabant blijkt dat in de toekomst de werkgelegenheid in hoge mate bepaald zal worden door de bestaande ondernemingen. Negentig

---

<sup>4</sup> Leefbaarheid is te onderscheiden in de volgende aspecten: bestaanszekerheid: het hebben van werk en inkomen; woonklimaat; sociaalklimaat; verzorgingssituatie; bereikbaarheid; bestuur en organisatie (Groot, 1974; de Leede et al, 1997 Leefbaarheid...).

procent van de nieuwe werkgelegenheid is afkomstig van reeds bestaande bedrijven. Uit het schrijven blijkt dat men met name moet denken aan schaalvergroting van de bestaande bedrijven. In leefomgevingsverkenningen 2030 wordt de groei van de diensten sector genoemd.

Dit zou voor Oosteind kunnen betekenen dat met name de aanwezige bedrijven een schaalvergroting zullen ondergaan en dat er daarnaast meer werkgelegenheid kan ontstaan in de diensten sector.

In de beleidsvisie toerisme en recreatie komt naar voren dat zowel nationaal als mondiaal recreatie en toerisme een sterk groeiende economische sector is. In welke mate echter de groei zal voortzetten blijkt moeilijk te voorspellen.

De uitdaging van de komende periode is volgens de beleidsvisie recreatie en toerisme gelegen in een grotere variatie in het aanbod, zonder daarbij de totale structuur en kwaliteit uit het oog te verliezen.

Oosteind zal zich kunnen richten op het recreatief toeristisch product van Oosteind wat zich onderscheid van andere gebieden.

#### **b Woonklimaat: groei van Oosteind**

In het streekplan van Noord-Brabant is Oosteind aangeduid als een groeiklasse 1 kern. Dit betekent dat in Oosteind en omgeving er alleen voor eigen aanwas gebouwd mag worden. De woningbehoefte is daarmee gerelateerd aan de groei van de eigen bevolking. De bevolking van Oosteind schommelt al enige jaren rond de 1300 inwoners. Gezien de cijfers van de afgelopen jaren (zie onderstaand schema) lijkt het er op dat zich in de toekomst een lichte groei zal voortzetten. Daarnaast zal de vraag naar woningen worden beïnvloed doordat oudere mensen langer op zichzelf wonen en kinderen eerder de deur uit gaan. Gezien de algemeen verwachte vergrijzing en de grote gezinssamenstelling van Oosteind betekent dit waarschijnlijk een extra groei impuls.

Aantal kinderen dat in Oosteind naar de St Jan school gaat		Aantal inwoners in Oosteind	
1986	138	1986	1340
1994	121	1996	1284
1995	123	1997	1300
1996	134	1998	1311

#### **c Sociaalklimaat: de mensen**

De individualisering zal volgens het rapport leefomgevingsverkenningen 2030 toenemen. Het individu wordt daarbij niet asociaal. De sociale banden blijven belangrijk, maar groepsverbanden krijgen steeds meer een thematisch karakter. Tevens wordt er een toename van de deelname aan 'ontspanningsverenigingen' verwacht.

#### **d Voorzieningenniveau en bereikbaarheid**

Het huidige voorzieningenniveau bestaat uit een Rabobank, cafés, benzinepomp, dorps huis, school, kerk en aantal kleine winkeliers. Het is niet duidelijk wat voor overlevingskansen zij hebben in het dorp. Dit zou in een vervolgonderzoek nader onderzocht moeten worden.

De bereikbaarheid per auto is goed. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer laat te wensen over. Of hier nog verandering in wordt aangebracht is nog maar de vraag. De ontwikkelingen van een mogelijke spoorlijn met station of verbreding van de A27 kunnen (indirect) de bereikbaarheid van Oosteind ten goed komen. Bijvoorbeeld door een nieuwe buslijn via Oosteind richting station.

#### **e Bestuur en organisatie**

In de inleiding van dit rapport is aangegeven dat er ontwikkelingen gaande zijn op het gebied van bestuur en organisatie. Bij de overheid lijkt het besef te groeien dat niet alleen met inspraak kan worden volstaan. In hoeverre de gemeente Oosterhout en provincie Noord-Brabant zich bezig gaan houden met de mogelijkheid om burgers al vroeg te betrekken bij de planvorming is nog niet helemaal duidelijk. De werkgroep Ruimtelijke Ordening van Oosteind is inmiddels al betrokken bij het overleg over het nieuwe

bestemmingsplan buitengebied. Dit rapport zou een aanleiding kunnen zijn om dit ook voor mogelijke andere plannen nader te onderzoeken.

## 5 BEWONERS OVER DE KARAKTERISTIEKEN VAN OOSTEIND

### 5.1 Resultaten van de eerste mee-praatavond

Op de eerste mee-praatavond hebben de aanwezigen (zie bijlage 1) zich bezig gehouden met de vraag "Wat zijn de karakteristieken van Oosteind?" De mensen werkten in groepjes. Een ieder kon zijn mening over dit onderwerp aangeven door het beschrijven van diverse plakbriefjes, die uiteindelijk op een poster werden geplakt. Dit resulteerde in een poster vol plakbriefje waarop de karakteristieken van Oosteind stonden beschreven (zie foto pag. 29). De bewoners hebben hiermee de gegevens aangeleverd voor de karakteristieken van Oosteind.

Het landschap van Oosteind bestaat uit verschillende elementen. Enerzijds het open wijde grootschalige landschap van de Willemspolder op de kleigrond. Anderzijds het kleinschalige landschap ten zuiden van Oosteind op de zandgronden met houtwallen, stuifduinen en bolakkers. Opvallend is de lintbebouwing van Oosteind op de overgang tussen het open kleilandschap van de Willemspolder en het kleinschalige zandlandschap met houtwallen ten zuiden van Oosteind. In het gebied treft men een rijke flora en fauna aan.

Het dorp Oosteind is een kerkdorp en heeft een agrarisch karakter en is door de landbouw ontstaan. In het dorp heb je nog doorkijkjes naar het achterliggende zand- en kleigebied. Zowel in het dorp als in het buitengebied zijn nog "oude stijl" boerderijen te vinden. Een groot aantal is gerestaureerd. Tevens is er nog een echte leerlooierij aanwezig. In zowel de dorpskern als het buitengebied vindt men vele moderne en goed ontwikkelde landbouwbedrijven. In Oosteind komen diverse takken van de landbouw voor, te weten: glastuinbouw, volle grondstuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij en gemengde bedrijven. In het dorp vind je een kerk, een school, een dorps huis, een dorpscafé, eetcafé, een Rabobank, een pompstation, een dorpsplein en een pastorie met een oude beukenboom.

De aanwezigen van de mee-praatavond vinden de mensen gastvrij en gemoedelijk. Het is een hechte gemeenschap: "Oosteind, waar de mensen nog voor elkaar klaar staan". De sociale controle is groot en dit wordt door de meesten positief ervaren, "het geeft een veilig gevoel". Zeker nu de politie zich steeds minder in het gebied laat zien. De Oosteindenaars zijn echter wel mensen die van oudsher veel contacten hebben met buiten via industrie, werf en haven en ze staan open voor nieuwe ontwikkelingen. Het zijn ambitieuze, ondernemende en hardwerkende mensen.

Je vindt er veel jonge kinderen maar het aantal ouderen is ook groot. Iedereen is wel lid van een van de vele verenigingen die Oosteind rijk is. Er zijn sport mogelijkheden o.a. voetballen, tennis en paardrijden. Elk jaar wordt er uitbundig carnaval gevierd, daarnaast is er nog het dorpsfeest, de kermis, de jaarmarkt en niet te vergeten de buurtfeesten. Naast het feestvieren moet er natuurlijk ook gewerkt worden. In Oosteind werken veel zelfstandige ondernemers, zowel in de agrarische- als niet agrarische-sector, o.a. expeditie bedrijven. Het (agro)-toerisme komt langzaam op gang.

De mensen vinden het prettig wonen in Oosteind. De rust, de ruimte en de gezelligheid worden hoog gewaardeerd door de mensen van Oosteind.

### 5.2 Commentaar op de eerste mee-praatavond

De resultaten van de eerste mee-praatavond geven een helder beeld van de karakteristieken van Oosteind. Er zijn echter een aantal opmerkingen te maken. Uit de mee-praatavond kwam naar voren dat er zowel veel jonge kinderen als ouderen in het dorp te vinden zijn. Bij nader onderzoek (uit de statistieken) bleek echter de verhouding tussen jonge kinderen en ouderen niet opmerkelijk te verschillen van andere dorpen of het nederlandse gemiddelde. In hoofdstuk 3 is dit beschreven. Het kan zijn dat de bewoners op het verkeerde been zijn gezet omdat het aantal kinderen de laatste jaren gestaag toeneemt.

In de mee-praatavond wordt aangegeven dat het gebied een rijke flora en fauna bezit. Het wordt uit de mee-praatavond niet duidelijk waar deze is te vinden en waaruit deze bestaat. Het blijkt een moeilijke opgave om van je eigen streek aan te geven waar nu bijzondere flora en fauna is. (Voor de beschrijving van de flora en fauna zie 3.3.)

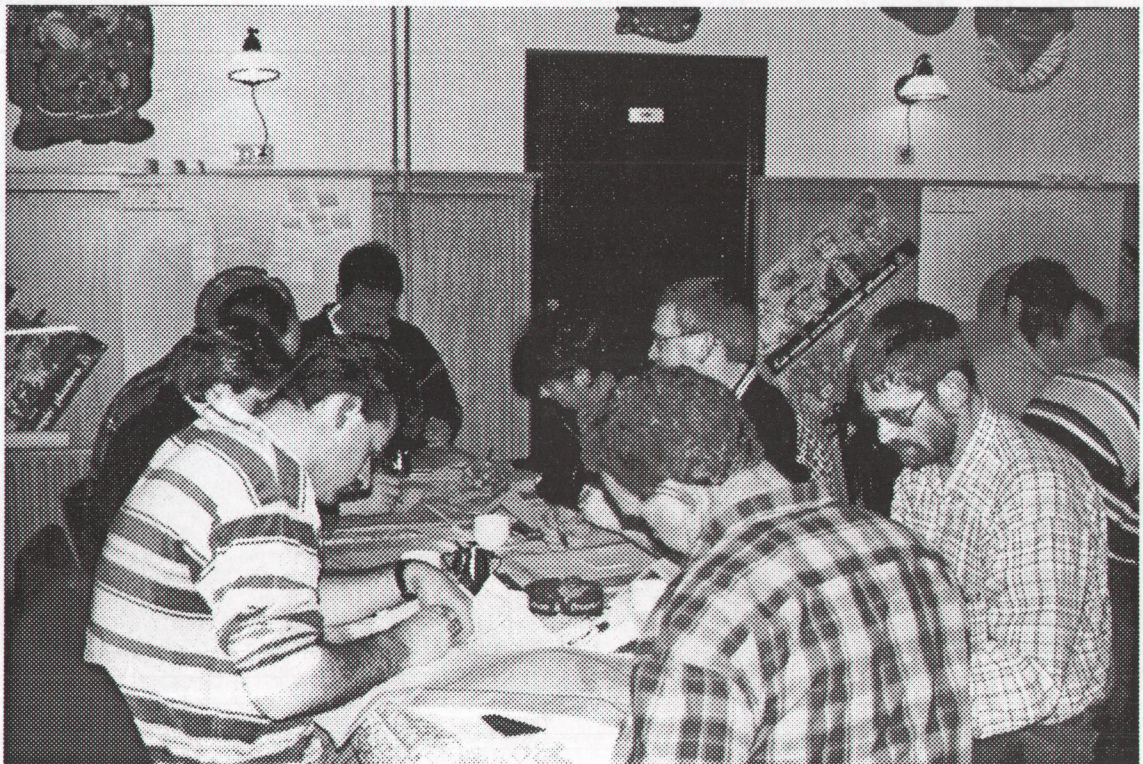
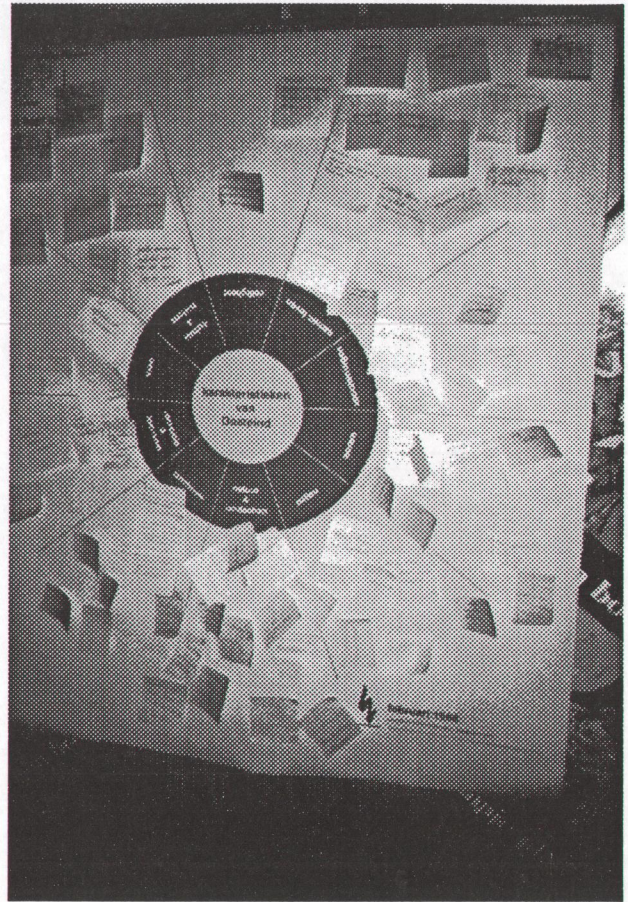
Aan de aanwezigen is gevraagd wat zij nu de belangrijkste karakteristiek vinden van het dorp. Aan de

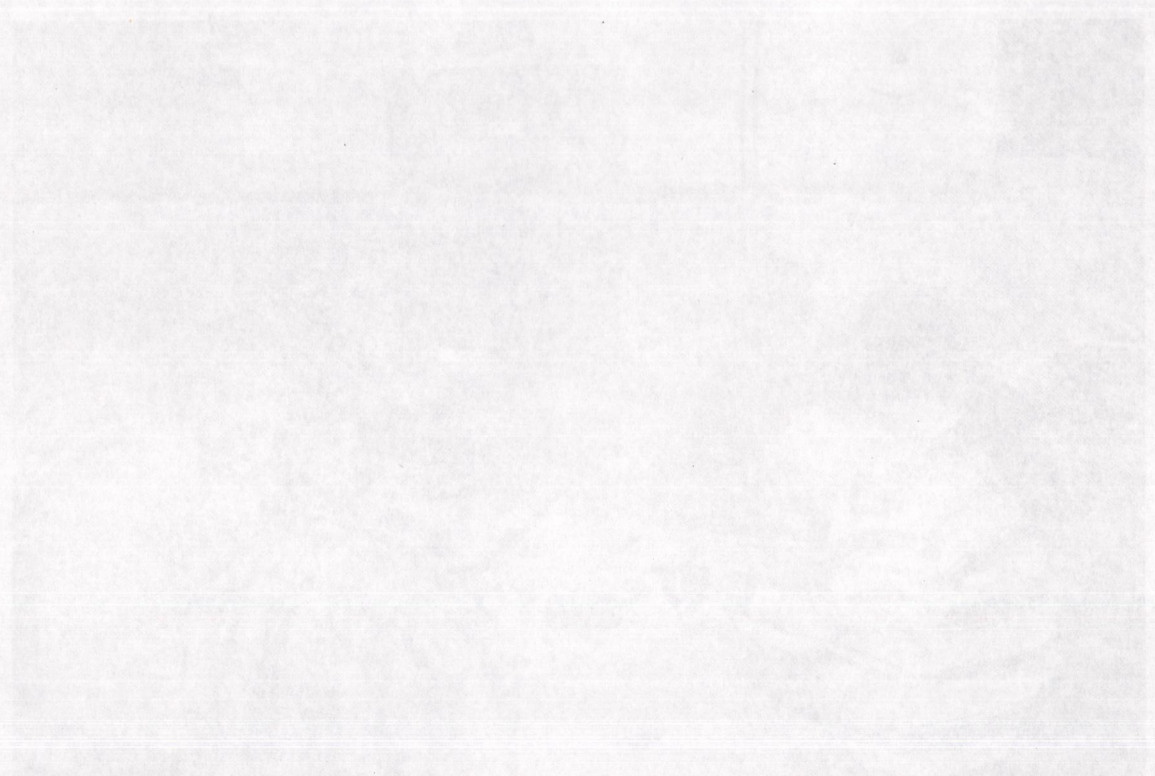
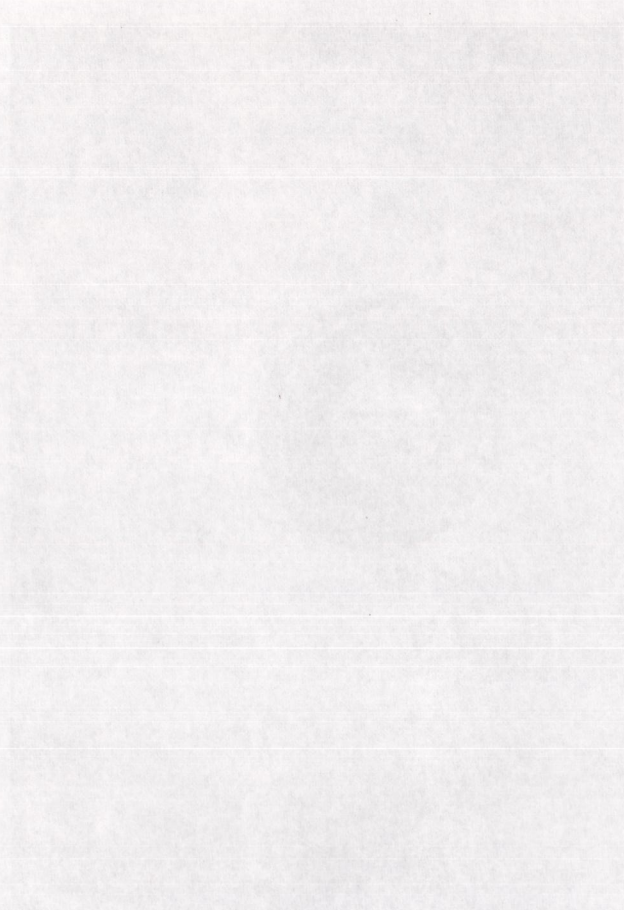
hand van een scorelijst (zie bijlage 2) zien wij dat men met name het woonaspect belangrijk vindt. Wonen in een lintdorp met veel ruimte, rust en vrijheid wordt veel genoemd. De saamhorigheid en de aanwezigheid van de vele verenigingen wordt vervolgens gegeven als een belangrijke karakteristiek van Oosteind. Daarnaast wordt Oosteind getypeerd door goed ontwikkelde agrarische bedrijven. De landbouw wordt ook gezien als beeld bepalend voor de omgeving en belangrijk voor de werkgelegenheid.

De sociale structuur en de sfeer in het dorp komt in de mee-praatavonden duidelijk naar voren. De literatuur geeft wat dat betreft weinig informatie. Alleen in gesprek met de bewoner kom je achter de gemoedelijke sfeer die in het dorp heerst.

Tenslotte dient te worden opgemerkt dat de aanwezigen op de eerste mee-praatavond wellicht geen representatieve steekproef vormen van de bevolking van Oosteind.

## Bewoners over de karakteristieken van Oosteind





## 6 BEWONERS OVER ONTWIKKELINGEN, KANSEN & BEDREIGINGEN

### 6.1 Resultaten van de tweede mee-praataavond

De beschreven verwachtingen in deze paragraaf zijn gebaseerd op uitspraken van de aanwezigen (zie bijlage 1) op de tweede mee-praataavond. Het geeft een beeld van wat voor verwachte ontwikkelingen de aanwezigen zien voor Oosteind. Hierbij dient worden opgemerkt dat niet alle uitgesproken verwachte ontwikkelingen beschreven in dit stuk door alle aanwezige worden gedragen. Daarnaast hebben de aanwezigen aangegeven wat voor kansen en bedreigingen zij zien in de te verwachten ontwikkelingen.

#### 6.1.1 Algemene verwachte ontwikkelingen in het landelijk gebied van de bewoners

Een aantal mensen verwacht dat de waardering wordt vergroot voor gebieden met een dorpskarakter en cultuurhistorische elementen zoals dat in Oosteind en omgeving zich voor doet. In het verlengde hiervan liggen de verwachtingen van de realisatie van een museum, restauratie van de molen en het open houden van de Willemspolder. Tevens worden een aantal nieuwe natuurlijke inrichtingselementen genoemd als natuurontwikkeling in de Willemspolder en aanplant van bomen en bos. Daarnaast denkt een bewoner dat de provincie Noord-Brabant vasthoudt aan het in het beleid beschreven Ontwikkeling Samenhang Landelijk gebied (zie hoofdstuk 4).

In de verwachte ontwikkeling dat er meer waardering komt voor Oosteind en haar omgeving als een gebied met een dorpskarakter en cultuurhistorische elementen, zien de aanwezigen kansen voor behoud en versterking van het landelijke karakter van het gebied. Dit kan worden gerealiseerd doordat men enerzijds kansen ziet voor nieuwe economische dragers in het gebied als recreatie en toerisme. Dit zou de werkgelegenheid in het gebied ten goede komen en kan de voorzieningen in het dorp op peil houden. Anderzijds zijn er waarschijnlijk meer financiële mogelijkheden voor het behouden van monumenten als de waardering voor het gebied hoog is.

Natuurontwikkeling en aanplant van bomen en bos is van belang voor een beter milieu en maakt het gebied aantrekkelijker voor onder andere recreatie en toerisme. Tevens kan dit de waardering van het gebied vergroten.

Het landelijk gebied van Oosteind kan in de toekomst ontspanningsmogelijkheden bieden voor omringende regio's en vormt een groenbuffer tussen Oosterhout en Dongen.

Als de waardering voor het landelijk gebied groot genoeg is, wordt de kans op een nieuwe woonwijk in het gebied geringer ingeschat.

Daarentegen zien de mensen ook bedreigingen in de genoemde ontwikkeling. Een toename van import en het aantal recreanten en toeristen ten gevolge van de grotere aantrekkingskracht van het gebied zou een negatieve invloed kunnen hebben op de dorps samenleving. Daarnaast kan de verwachte natuurontwikkeling of bosaanplant een bedreiging vormen voor de bedrijfsvoering van diverse bedrijven. Als voorgenoemde ontwikkeling op grote schaal zal plaatsvinden ontstaat er een ander landschapsbeeld en zal er grond onttrokken moeten worden aan de landbouw.

De aanwezigen zijn tevens van mening dat Oosteind niet een museumdorp mag worden.

In het buitengebied worden ook minder wenselijke<sup>5</sup> ontwikkelingen verwacht als de *aanleg van een spoorweg met station, verbreding/verlegging A27, aanleg weg Dongen-Oosterhout, aanleg industrieterrein en de aanleg van een nieuwe woonwijk* in het buitengebied van Oosteind

Daarnaast noemen de aanwezigen nog ontwikkelingen die in het aangrenzende gebied plaatsvinden en van invloed kunnen zijn op ontwikkelingen in Oosteind en omgeving. Zo wordt er onder andere de

<sup>5</sup> Dit bleek uit de vele negatieve reacties op de mee-praataavonden over desbetreffende ontwikkelingen.



## Bewoners over ontwikkelingen, kansen en bedreigingen



toenemende verkeersdruk op de rondweg van Oosterhout genoemd. Dit zou in de toekomst kunnen betekenen dat er een nieuwe rondweg moet worden aangelegd waarbij het buitengebied Oosteind in aanmerking komt. Tevens is er volgens de aanwezigen sprake van andere op- en afritten van de A27 die de afrit nabij Oosteind kunnen ontlasten. De vraag naar grond vanuit de Gemeente Oosterhout zal ook gezien bovenstaande ontwikkelingen blijven in de toekomst volgens de aanwezigen.

Op de verwachte ontwikkelingen als de aanleg van een spoorlijn en nieuwe woonwijk e.d. werd in het algemeen zeer negatief gereageerd. Deze ontwikkelingen werden als zeer bedreigend ervaren omdat dergelijke ontwikkeling het karakter van het landelijk gebied ernstig zullen aantasten. De realisatie van genoemde ontwikkelingen gaat ten koste van de natuur, landschap, landbouw en aanwezige (cultuurhistorische) bebouwing. De nieuwe ontwikkelingen brengen daarnaast lucht-, horizonvervuiling en verkeersoverlast met zich mee.

Desondanks ziet men ook positieve punten in genoemde ontwikkelingen. De aanleg van *een spoorlijn met een station* in de nabijheid van Oosteind zal de bereikbaarheid van Oosteind per openbaar vervoer vergroten. Enerzijds omdat er dan een station op fietsafstand ligt. Anderzijds omdat de kans groot is dat men dan extra buslijnen gaat realiseren die het station maar ook Oosteind zullen aandoen. Daarnaast biedt deze nieuwe infrastructuur mogelijkheden voor nieuwe bedrijven. Ook de aanwezige bedrijven kunnen van deze nieuwe transport-as profiteren.

De *verbreding of verlegging van de A27* zal de bereikbaarheid van Oosteind vergroten en het plaatselijke wegennet ontlasten. Dit zal betekenen minder sluipverkeer en het vergroten van de verkeersveiligheid in het gebied. Deze nieuwe verkeersader biedt kansen voor nieuwe bedrijvigheid en industrie, hetgeen de werkgelegenheid ten goede komt.

Een nieuwe *verbindingsweg Oosterhout-Dongen* vermindert de verkeersdruk in de Heistraat van Oosteind.

De kansen die men aan de *komst van industrie* verbindt hebben te maken met mogelijkheden voor nieuwe werkgelegenheid. Daarnaast wordt vermeld " Waar industrie komt, komt geen woonwijk". De mee-prater heeft waarschijnlijk liever industrie in het gebied dan een nieuwe woonwijk.

Als de *nieuwe woonwijk* ondanks alle protest van de mensen uit Oosteind wordt aangelegd dan komen er waarschijnlijk meer voorzieningen in het gebied, zoals winkels, openbaar vervoer, sportaccommodatie, verenigingshuizen etc. Daarnaast denken de aanwezigen dat activiteiten gemakkelijker te realiseren en te plannen zijn en dat er meer kinderen komen, hetgeen de school ten goede komt. Tevens is een nieuwe woonwijk een geschikte afzetmarkt voor biologisch dynamische bedrijven.

De ontwikkeling van een *nieuwe rondweg voor Oosterhout* in de omgeving van Oosteind biedt volgens de aanwezigen geen kansen voor Oosteind.

Tevens is aan de mensen gevraagd of zij op kaart wilden zetten waar zij dachten dat de te verwachte ontwikkelingen mogelijk zouden worden gerealiseerd.

Een aantal mensen verwacht dat het spoor en het station aan de Oosterhoutse kant van de A27 wordt gesitueerd. Anderen zien meer mogelijkheden boven de A27 of ten oosten van de A27. Als er een spoorweg komt verwachten een aantal mensen een station in de buurt van Vijfhuizen. Over de verbreding of verlegging van de A27 zijn ook de meningen verdeelt. Voor de aanleg van de weg Dongen-Oosterhout wordt enerzijds de mogelijkheid ten zuiden van het Wilhelminakanaal geopperd, anderzijds wordt deze ten noorden langs het Wilhelminakanaal verwacht.

Volgens een aantal aanwezigen zal de industrie zich ontwikkelen langs het Wilhelmina kanaal. Anderen verwachten dat de industrie zich zal vestigen langs de nieuwe A27 of gecentraliseerd rondom het nieuwe station. Hetzelfde doet zich voor bij de te verwachten aanleg van een nieuwe woonwijk. Sommigen verwachten de woonwijk in het zandgebied, anderen in de Willemspolder tegen de A27 aan.

Door in de woonwijk geen hoogbouw toe te passen en de woonwijk niet aan te laten sluiten op het lintdorp zal er volgens een aantal aanwezigen minder aantasting van het dorpse karakter plaatsvinden.

## **6.1.2 Verwachte ontwikkelingen in Oosteind volgens de bewoners**

### **a Bestaanszekerheid**

#### **\* Werk in de landbouw**

In de landbouw zal volgens de aanwezigen verdere schaalvergroting plaatsvinden, dit zal o.a. betekenen dat er landbouwbedrijven zullen verdwijnen. Verwacht wordt dat met name de landbouwbedrijven uit de kern zullen verdwijnen. De schaalvergroting zal zich ook bij de plaatselijke glastuinders voordoen waardoor er meer kassen komen. In de landbouw in het algemeen verwacht men dat deze zich gaat ontwikkelen in de richting van meer biologische of milieuvriendelijke bedrijfsvoering. Ook zal het agro-toerisme zich uitbreiden.

Het grootschaliger worden van de landbouwbedrijven wordt gezien als een ontwikkeling die kansen biedt voor de agrariërs om hun bedrijf levensvatbaar te houden. Een nadeel is echter wel dat er minder mensen in de landbouw werkzaam zullen zijn. Tevens wordt het ontstaan van "mega" bedrijven (hiermee wordt ook de schaalvergroting bij de kassenbouw bedoeld) die het landschap ontsieren als bedreiging gezien. Daarnaast zal volgens de aanwezigen het plezier in het werk afnemen op grote landbouwbedrijven en vergt het een grote investering om een dergelijk bedrijf op te zetten. Voor de te verwachte vrijkomende agrarische bebouwing in de kern ziet men mogelijkheden voor andere bedrijvigheid en inbreiding woningbouw. Over de ontwikkeling dat op de landbouwbedrijven een biologischer en of milieuvriendelijker bedrijfsvoering zal plaatsvinden zijn de meningen verdeeld. Een aantal mensen ziet mogelijkheden in de biologische producten en ziet het als een kans voor duurzame landbouw en noodzakelijk voor bestaanszekerheid. Anderen zijn van mening dat het voorlopig economisch slecht haalbaar is.

Op het gebied van het agro-toerisme ziet men kansen voor mini-campings.

#### **\* Werk in de overige bedrijfstakken**

Daarnaast wordt er een groei verwacht van niet agrarische kleinschalige bedrijven.

Er zijn op de mee-praatavond veel verwachte ontwikkelingen genoemd op het gebied van recreatie en toerisme. Men ziet een toename van recreatieve en toeristische mogelijkheden. Enerzijds door de ontwikkeling van kleinschalige recreatief toeristische attracties (wandelmogelijkheden, arrangementen e.d.). Anderzijds door de attractiviteit van het gebied te behouden dan wel te versterken en mogelijkheden te bieden voor verblijfsrecreatie (hotels en minicampings). Daarnaast ziet men mogelijkheden voor de aanleg van een haven voor de waterrecreatie aan de Donge.

De andere ideeën die hieruit naar voren komen zullen in het volgende hoofdstuk ter sprake komen.

De verwachte groei van de overige bedrijfstakken zal kunnen zorgen voor nieuwe werkgelegenheid. Tevens kunnen nieuwe bedrijven als sponsor worden aangetrokken ter financiering van doelen die het dorp ten goede komen. Een nadeel zou kunnen zijn dat de bedrijven de karakteristieken van het gebied kunnen aantasten.

Met name in de recreatief/toeristische sector wordt een groei verwacht. Naast de al genoemde nieuwe werkgelegenheid zien men veel kansen in deze ontwikkeling. De volgende kansen zijn genoemd: middenstand profiteert mee, reclame voor het dorp, behoud van het dorp en cultuurhistorische elementen en het brengt leven in de brouwerij. Recreatie en toerisme zou niet de overhand moeten krijgen. Zoals al eerder werd vermeld Oosteind moet geen museumdorp worden. Te veel recreanten en toeristen zouden kunnen leiden tot vandalisme, verkeersoverlast en dergelijke. Ten aanzien van de aanleg van een nieuwe haven worden geen bedreigingen genoemd.

### **b Woonklimaat: groei van Oosteind**

Vooralsnog denken de meeste aanwezigen op de mee-praatavond dat er beperkte woningbouw plaats zal

vinden. Door de vergrijzing zou het aantal bejaardenwoningen moeten toenemen.

De beperkte verwachte groei van Oosteind zou kunnen betekenen dat het dorpse karakter met zijn hechte gemeenschap kan worden behouden. Men moet er echter voor waken dat er wel genoeg gebouwd moet worden om de eigen aanwas op te vangen. Daarnaast is het niet mogelijk om koopwoningen voor mensen uit Oosteind te reserveren, waardoor de toename van import niet kan worden tegen gehouden. Tevens zal er een afname van de actieve bevolking plaatsvinden als er geen verjonging optreedt.

#### **c            Sociaalklimaat: de mensen**

De bevolking zal volgens een aantal mensen gaan vergrijzen. Anderen houden er een andere mening op na en gaan juist uit van een verjonging van de bevolking. Het aantal mensen dat zich vanaf buiten in Oosteind zal vestigen groeit. Hierbij wordt niet alleen gedacht aan mensen vanuit de regio of andere streken van het land maar ook aan asielzoekers. Anderen zien maar een beperkte toename van import. De onderlinge relaties zullen lossier worden (individualisering) en het kerkbezoek wordt minder.

Als gevolg van de vergrijzing staat de continuïteit van de school en sportvoorzieningen onder druk. Daarnaast is men bang dat er onvoldoende zorgmogelijkheden zijn in het dorp. Men ziet mogelijkheden voor ouderen die kunnen passen op de kinderen en zorgen voor andere ouderen. Tevens hebben de ouderen veel levenservaring waarvan de jongeren kunnen profiteren. Ook zal de aanwezigheid van veel ouderen het gemeenschapsgevoel stimuleren. Als er verjonging zou optreden ziet men mogelijkheden voor meer voorzieningen. Het is dan mogelijk om sneller op nieuwe behoeften in te spelen. Het zal zorgen voor een verlevendiging van het dorp en er komen energieke dorpsgenoten bij. Verjonging van de bevolking zou volgens een aantal mensen alleen kunnen plaatsvinden als er nieuwe woningbouw komt. Een bedreiging vormt de mogelijkheid dat Oosteind uitgroeit tot een forensendorp waarin de saamhorigheid minder wordt. Tevens zou de toename van import er voor kunnen zorgen dat het eigene verdwijnt, de sociale controle minder wordt en daarmee de criminaliteit toeneemt. Alhoewel de vermindering van de sociale controle enerzijds als een bedreiging wordt gezien wordt het ook als kans gezien. Het aantal roddels neemt mogelijk af. Voor het verminderende kerkbezoek ziet men bedreigingen als afkalving van waarden, minder sociale contacten, geen optimaal gebruik van de kerk en wellicht het verdwijnen van de kerk. Voor het behoud van de kerk ziet men mogelijkheden door de kerk open te stellen voor meer activiteiten.

#### **d            Voorzieningenniveau en bereikbaarheid**

Volgens een aantal aanwezigen blijven de Rabobank en het gemeenschapshuis van het dorp bestaan. Tevens zal de school gaan uitbreiden en wordt er een nieuwe gymzaal gebouwd. In het buitengebied worden de nutsvoorzieningen (verlichting, kabelaansluiting en riolering) verbeterd of aangelegd. Om de veiligheid in het dorp te behouden zou er wijk-surveillance moeten komen.

Verwachte ontwikkeling op het gebied van de verkeersveiligheid is de aanleg van fietspaden en autoluw maken van de provinciale weg. Tevens wordt er een verbetering op het gebied van het openbaar vervoer verondersteld. Door het autoluw maken van de provinciale weg zal het aanzicht van de straat verbeteren. Het autoluw maken van de provincialeweg vermindert de bereikbaarheid en maakt het volgens een aantal mensen saai in Oosteind. De aan te leggen fietspaden kunnen ook als recreatieve fietspaden worden gebruikt. Daarnaast verbetert het natuurlijk de veiligheid. Men ziet geen bedreigingen ten aanzien van de nieuwe fietspaden. Een verbetering van het openbaar vervoer zal het autoverkeer doen afnemen en is beter voor het milieu. Anderen denken dat het verkeer juist drukker wordt door meer openbaarvervoer. Het is volgens een aanwezige nog maar de vraag of verbetering van het openbaarvervoer noodzakelijk is aangezien de mobiliteit steeds meer toe neemt. Dit geldt ook voor de Rabobank, vanwege de grote mobiliteit van mensen wordt de kans groter dat zij buiten Oosteind hun financiële zaken afhandelen. Het voortbestaan van de bank komt wel de leefbaarheid in het dorp ten goede. Het voortbestaan van het gemeenschapshuis biedt kansen voor verenigingen en stimuleert het onderlinge contact wat het behoud van de hechte dorpsband ten goede komt. Het financieren van het

gemeenschapshuis blijft echter een moeilijke kwestie en andere ontspanningsmogelijkheden bieden sterke concurrentie.

Door het uitbreiden van de school ziet men mogelijkheden voor kleinere klassen en beter onderwijs. Als bedreiging noemt men dat er dan meer inwoners moeten komen in Oosteind. De nieuwe gymzaal zal kansen bieden voor sportclubs, verenigingen en de school. Door het sporten in het dorp ziet men kansen voor het scheppen van een hechtere band tussen jongeren onderling en volwassenen.

Een bedreiging is dat er binnensport mogelijkheden zijn in Oosterhout.

Door verbetering en aanleg van nutsvoorzieningen kunnen bedrijven gebruik gaan maken van nieuwe informatie- en communicatiesystemen (internet, telebankieren etc.). Daarnaast zal de aanleg van verlichting en riolering het woonklimaat verbeteren. Het een en ander zal hoge kosten met zich meebrengen wat volgens de aanwezigen een bedreiging is omdat dit ten laste van het gehele budget van het dorp komt.

De wijksurveillance kan criminaliteit in het dorp voorkomen en geeft een veiliger gevoel voor de bewoners. Een aantal mensen ziet een wijksurveillance als bedreiging en vindt dat dit door de bewoners zelf dient te worden opgelost.

#### **e Bestuur en organisatie**

Er wordt verwacht dat er meer inspraak voor bewoners komt bij planontwikkeling en dat er andere samenwerkingsverbanden ontstaan op dit vlak.

Door bewoners bij de planontwikkeling te betrekken wordt de betrokkenheid groter en motiveert het ook om mee te denken over ontwikkelingen voor Oosteind. Dit kan leiden tot meer ideeën, bevorderen van regionaal denken, meer zienswijzen en andere invalshoeken. Een bedreiging hiervoor is volgens de aanwezigen dat de mensen te dorps blijven denken en alsnog adhoc beslissingen worden genomen. Het kan leiden tot nog meer bureaucratie en langere procedures.

### **6.2 Commentaar op de tweede mee-praatavond**

Op de mee-praatavond zijn veel verwachte ontwikkelingen naar voren gekomen die ook in rapporten van o.a. de overheid naar voren komen.

#### **6.2.1 Commentaar op de genoemde algemene verwachte ontwikkelingen in het landelijk gebied**

De verwachting dat Oosteind hoger gewaardeerd zal worden als landelijk gebied (meer waardering voor het dorps karakter en cultuurhistorische elementen) krijgt o.a. bijval in het streekplan, het uitwerkingsplan stadsregio Breda, de beleidsvisie toerisme en recreatie en de raad van het landelijk gebied. In hoofdstuk 4 staan de genoemde plannen beschreven.

Ook de door de aanwezigen aangegeven stedelijke ontwikkelingen komen niet uit de lucht vallen. De rapporten Primos prognose 1997, Vinex en het agendastuk van de gemeente Oosterhout tonen dit aan. De genoemde literatuur is beschreven in hoofdstuk 4. Het gaat daarbij met name om de mogelijkheid van een nieuwe bouwlocatie in het buitengebied en infrastructurele ontwikkelingen rond de A27 en de verbinding Dongen en Oosterhout.

#### **6.2.2 Commentaar op de genoemde verwachte ontwikkelingen in Oosteind**

##### **a Bestaanszekerheid**

###### **\* Werk in de landbouw**

De verwachte ontwikkelingen voor de landbouw (met name de schaalvergroting en afname van het aantal bedrijven) komen in grote lijnen overeen met de ontwikkelingen die in het Landbouwonwikkelingsplan Oosterhout (LOP) van de Noordbrabantse Christelijke Boeren Bond wordt beschreven. In het LOP vindt een nadere uitwerking per bedrijfstak plaats (voor deze beschrijving zie

4.2). Het idee dat de bedrijven milieuvriendelijker en biologischer zullen worden wordt niet direct onderschreven in het LOP.

\* **Werk in de overige bedrijfstakken**

De aanwezigen verwachten met name een groei in het aantal kleinschalige bedrijven (o.a. in de recreatief/toeristische sector). Schaalvergroting wordt niet genoemd, dit in tegenstelling tot wat in de Ruimtelijke economische verkenning Noord-Brabant wordt verwoord. Daarin wordt er juist van uitgegaan dat bij de aanwezige bedrijven in een gebied in de toekomst schaalvergroting zal optreden. De genoemde groei van het aantal bedrijven in de recreatief/toeristische sector wordt wel ondersteund, namelijk in de beleidsvisie recreatie en toerisme van de provincie. Daarnaast wordt er groei van de dienstensector verwacht (Bleek, 1997)).

**b Woonklimaat: groei van Oosteind**

De verwachting dat Oosteind met name dient te zorgen voor de opvang van eigen bewoners komt overeen met het beleid van de provincie (zie hoofdstuk 4). Ook de vraag naar meer bejaardenwoningen wordt onderstreept.

**c Sociaalklimaat: de mensen**

Op de mee-praatavond werd gesproken over een verwachte toename van het aantal jongeren en ouderen. Specifieke cijfers voor Oosteind zijn niet bekend. Gezien de algemene trend van vergrijzing is het aannemelijk dat deze zich ook in Oosteind zal voordoen. Een grote toename van het aantal jongeren lijkt niet aannemelijk als men de bevolkingsgroei van de afgelopen jaren ziet (hoofdstuk 4). De verwachting dat er meer asielzoekers komen naar Oosteind is niet in de onderzochte literatuur terug te vinden. Ook mogelijke groei van het aantal mensen dat van buiten Oosteind in Oosteind komt wonen is niet bekend. Gezien de gunstige ligging van Oosteind en de toenemende mobiliteit en de gunstige economische omstandigheden i.v.m. koopwoningen lijkt de toename van import in het dorp niet ondenkbaar. De tijdens de mee-praatavonden genoemde individualisering zal ook volgens het rapport Leefomgevingsverkenningen 2030 toenemen. De individu wordt daarbij niet asociaal. De sociale banden blijven belangrijk, maar groepsverbanden krijgen steeds meer een thematisch karakter. Tevens wordt er een toename van de deelname aan 'ontspanningsverenigingen' verwacht. Dit zou kunnen betekenen dat het verenigingsleven in Oosteind zal blijven kunnen voortbestaan.

**d Voorzieningenniveau en bereikbaarheid**

Op de mee-praatavonden is weinig gezegd over de toekomstige verwachtingen van de verzorgingsituatie. De genoemde zaken betreffende dit onderwerp waren met name gericht op gewenste ontwikkelingen. Deze komen in hoofdstuk 7 aan bod.

**e Bestuur en organisatie**

De bewoners verwachten dat de provincie zich in zal zetten voor de ontwikkeling samenhang landelijk gebied en dat de overheid nieuwe vormen van inspraak zal ontwikkelen. Uit hoofdstuk 4 blijkt dat het nog niet duidelijk is hoe de provincie en de gemeente Oosterhout hiermee aan de slag gaan.







In de opgestelde toekomstbeelden voor Oosteind is ook rekening gehouden met de toenemende onzekerheden in de toekomst. Zo valt te verwachten dat op de korte termijn er geen nieuwe woonlocatie zal komen in de Willemspolder vanwege het feit dat vooralsnog de acties van de bevolking van Oosteind succes hebben gehad. Echter op de middellange termijn is dat nog onzeker (zie ook hoofdstuk 1). Hoe op de langere termijn de toekomst er uit zal zien is nog onzekerder.

Bovenstaande heeft tot de volgende toekomstbeelden geleid:

\* Toekomstbeeld I vanaf 1998

In dit toekomstbeeld wordt ervan uitgegaan dat de stedelijke ontwikkelingen binnen de perken blijven. De nadruk ligt op het ontwikkelen van de eigen kwaliteiten van het gebied. Hierbij wordt gedacht aan het op peil houden van de leefbaarheid in het gebied door ontwikkelen en behoud van de werkgelegenheid in de landbouw, kleinschalige bedrijvigheid, recreatie en toerisme en behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap.

\* Toekomstbeeld II vanaf 2005

In dit toekomstbeeld gaan wij uit van de verwachte stedelijke ontwikkelingen in het gebied. De stedelijke ontwikkelingen worden als zeer bedreigend ervaren door de mensen van Oosteind, maar dit biedt geen zekerheid dat de verwachte stedelijke ontwikkelingen niet zullen plaatsvinden. Om de mensen te stimuleren om toch na te denken over deze niet wenselijke ontwikkelingen is dit toekomstbeeld opgesteld.

Er is getracht te achterhalen wat de mensen van Oosteind voor mogelijkheden zien om de stedelijke ontwikkelingen in het gebied in te passen.

\* Toekomstbeeld III vanaf 2015

Dit toekomstbeeld gaat in op de verwachte ontwikkelingen op langere termijn. Voor het opstellen van dit toekomstbeeld is gebruik gemaakt van de nota stadlandschappen waarin het concept van verweving tussen stad en land naar voren komt. Daarnaast wordt aangesloten op de toenemende waardering van het landelijk gebied zoals deze zich heden ten dage af begint te spelen ( zie paragraaf 4.1) en het belang van het landelijk gebied op regionaal niveau in verstedelijkte gebieden. Het is een toekomstbeeld waarin de aandacht wordt gevestigd op verweving van stad en land en de betekenis van het landelijk gebied voor de regio.

\* Indruk van de discussie

Op de 3e mee-praataavond hebben de aanwezigen (zie bijlage 1) hun mening kunnen geven over de drie toekomstbeelden. De aanwezigen waren in drie groepen verdeeld.

De groepen hebben zich met name bezig gehouden met het eerste toekomstbeeld. Er waren veel ideeën en er bleek soms nog meer overeenstemming te zijn binnen de groep dan men had verwacht. De discussie in de groepen waren over het algemeen erg relaxed. Daarmee wil ik zeggen dat mensen elkaar het woord gaven, naar elkaar luisterden en men respect had voor elkaars mening. De vele ideeën die naar boven kwamen borrelen komen in de volgende paragraaf aan de orde.

De discussie over het tweede toekomstbeeld had wat meer voeten in de aarde. Het bleek erg moeilijk te zijn voor de bewoners om over de niet wenselijke verwachtingen na te denken. Ze zijn immers tegen deze ontwikkelingen en men was bang dat als men mogelijke oplossingen zou aandragen dit door de gemeente kon worden gebruikt als argument om de ontwikkelingen zeker door te zetten. Het is natuurlijk niet de bedoeling argumenten aan te reiken om niet gewenste ontwikkelingen een grotere slagingskans te geven in de toekomst. Maar door nu al na te denken over dergelijke ontwikkelingen loopt men niet achter de feiten aan en kan men tijdig inspelen op wat er komen gaat.

Nu komt wellicht de gedachte bij u op dat de mensen van Oosteind niet open staan voor nieuwe ontwikkelingen. Dit is echter niet waar. In de derde mee-praatavond kwam dit zeer duidelijk naar voren. Er was namelijk een groep die besliste dat ze niet het tweede toekomstbeeld wilden bespreken, maar het derde toekomstbeeld (wat mijns inziens erg vooruitstrevend is). Het bleek dat de groep wel mogelijkheden zag in dit perspectief. Ook ideeën die van de andere groepen afkomstig zijn kunnen een bijdrage leveren aan het derde toekomstbeeld.

In het kort gezegd komt het er op neer dat de mensen van Oosteind mogelijkheden zien in een toekomstbeeld waarin men zich richt op de kwaliteit van het landelijke gebied. Enerzijds door op de korte termijn kansen te benutten en ideeën te realiseren die ten goede komen van de leefbaarheid in het gebied. Anderzijds door verder te kijken en de kwaliteit van het landelijk gebied te zien als een waardevol element in een sterk verstedelijkte regio voor nu en in de toekomst.

### **7.1.2 Ideeën van de bewoners voor de toekomst van Oosteind en omgeving**

Er zijn vele ideeën gespuid op de mee-praatavonden. Het blijkt dat door het samen nadenken over de toekomst van Oosteind mensen creatief worden en met eigen of gezamenlijke ideeën komen. Tevens zien de aanwezigen mogelijkheden om voor het gebied ideeën uit te werken die van belang zijn voor behoud en versterking van het landelijke gebied op de langere termijn. Dit betekent dat men ideeën aandraagt die kansen bieden voor gewenste ontwikkelingen in de toekomst.

Eerst wordt ingegaan op de ideeën die betrekking hebben op het aspect van *de kwaliteit van het landelijk gebied op regionaal niveau*. Daarna op het tweede aspect van ideeën die betrekking hebben op *de leefbaarheid in Oosteind*.

#### **A De kwaliteit van het landelijk gebied op regionaal niveau.**

Voor de kwaliteit van het landelijk gebied op regionaal niveau wordt ervan uitgegaan dat een aantal zaken van belang zijn.

Te weten :

- I Het behoud en het versterken van het landelijk gebied.
- II Het vergroten van het aantal mensen dat belang hecht aan de waarden in het landelijke gebied.
- III De stedelijke ontwikkelingen indien zij plaats zullen vinden zoveel mogelijk inpassen of weren in het gebied.

Achtereenvolgens worden alle drie punten hieronder beschreven.

#### **I Het behoud en het versterken van het landelijk gebied**

Voor het behoud en de versterking van de waarden van het landelijk gebied zijn ideeën aangereikt door de aanwezigen die gericht zijn op het behoud van cultuurhistorische gebouwen en aanleg en versterking van natuur- en landschapselementen.

Om een aantal cultuurhistorische gebouwen te handhaven wordt voorgesteld om functieverandering toe te passen.

Het woord cultuurhistorisch gebouw dient hierbij breed te worden opgevat. Een cultuurhistorisch gebouw wordt daarbij niet alleen gekenmerkt doordat het een historisch gebouw is maar ook of het gebouw karakteristiek is voor Oosteind. Bijvoorbeeld de aanwezige agrarische bebouwing in de kern (het lint) is een wezenlijk kenmerk van Oosteind en kan daarom ook aangemerkt worden als cultuurhistorisch gebouw. De boerderijen kunnen in stand worden gehouden door bij bedrijfsbeëindiging een andere functie voor deze agrarische bebouwing te zoeken.

Voor vrijkomende agrarische gebouwen in met name de kern, de molen en de smederij zijn de volgende functies genoemd:

- woonfunctie
- museum
- horeca
- kleinschalige bedrijvigheid
- verblijfsrecreatie (kampeerboerderij)
- activiteitencentrum ( bijvoorbeeld als aanvullende functie in de kerk)

Daarnaast wordt de mogelijkheid van sponsoring genoemd voor behoud van cultuurhistorische gebouwen.

Voor de aanleg en versterking van natuur- en landschapselementen zijn ook meerdere ideeën aangegeven op de mee-praatavond. Zo ziet men mogelijkheden voor:

- aanleg en herstel van de landschapselementen op het zand (coulissenlandschap, boomgroepen en houtsingels en bos)
- de aanleg van een bosgebied op de Heikant
- de aanleg van een groot (wandel)park met visvijver ten noorden van Wilhelminakanaal
- de aanleg van heggen, bosjes, poelen, natte gebieden met wilgen, begroeiing in de Willemspolder
- verbreding/versterking ecologische hoofdstructuur langs Wilhelmina kanaal en de Donge
- milieuvriendelijker boeren en agrarisch landschapsbeheer
- beperking van de jacht.

## II Het vergroten van het aantal mensen die belang hechten aan de waarden in het landelijke gebied

Door het behoud en versterking van de waarden van het landelijke gebied is er kans op een grotere waardering voor het landelijke gebied van Oosteind. Daarnaast is het van belang dat het gebied bekend is bij de mensen. Doordat men kennis maakt met of actief wordt in het gebied zal de betrokkenheid met het gebied worden vergroot. Een grotere betrokkenheid zal weer kunnen zorgen voor een grotere waardering van het landelijk gebied.

Ideeën die hieraan een bijdrage leveren zijn onder andere gericht op recreatief toeristische ontwikkelingen.

De volgende ideeën werden geopperd:

- wandelroutes langs diverse bedrijven
- cultuurhistorische fietsroutes
- verlichte boerderij route
- museum
- kunstroute met artikelen van streekkunstenaars
- bezoekersdagen op verschillende bedrijven
- waterrecreatie op de Donge

Het idee van bijvoorbeeld routes door het gebied met bezoek aan diverse bedrijven zal de bekendheid en indien het een positieve ervaring is de betrokkenheid van de bezoekers vergroten.

Daarnaast kan samenwerking met overheden en andere organisaties bij het uitvoeren van de ideeën de aandacht vestigen op het belang van het landelijk gebied van Oosteind voor genoemde instanties. Een idee wat hierop aansluit is bij het ontwikkelen van recreatieve/toeristische activiteiten samenwerking te zoeken met het VVV van o.a. 's Gravenmoer en Oosterhout. Hierbij kan worden ingespeeld op het belang van de toegevoegde waarde welke het landelijk gebied van Oosteind heeft voor het recreatief/toeristisch product van Oosterhout en 's Gravenmoer.

Het uitvoeren van bovenstaande ideeën kan leiden tot verweving van verschillende functies. Met het oog op de toekomst lijkt dit een wenselijke ontwikkeling. Het kan ontwikkelingen op het gebied van verweving van stad en land ondersteunen.

III De stedelijke ontwikkelingen indien zij plaats zullen vinden zoveel mogelijk inpassen of weren in het gebied

Om te voorkomen dat het landelijk gebied zal verstedelijken worden ideeën aangedragen om de verwachte stedelijke ontwikkelingen (hoofdstuk 6) op te vangen.

Onderstaand zijn de ideeën beschreven om de minder gewenste ontwikkelingen op te vangen.

Mogelijke aanleg spoor Breda Utrecht en station Oosterhout

- spoor situeren aan de westzijde van de A27
- spoor onder of boven de A27 plaatsen
- station locatie Oosterhout op grond van de Paulus abdij
- station locatie Oosterhout ten noorden van de wijk Dommelbergen

Mogelijke verbreding A27

- verbreding A27 aan de westzijde van de huidige snelweg; is verkeerstechnisch beter vanwege bochten, behoud fabriek Jamin en cultuurhistorische boerderij "De klimophoeve"

Mogelijke aanleg weg Dongen Oosterhout

- ten zuiden van Wilhelminakanaal; biedt mogelijkheden voor aansluiten op A27 [Tichelrijt/Burgemeester Materlaan], biedt mogelijkheden om de provinciale weg landelijk te herstellen (andere bestrating, meer bochten)
- verbeteren bestaande weg N629 (Heistraat), maakt aanleg nieuwe weg overbodig

Een andere optie die bij mij naar boven kwam is om te kijken naar de mogelijkheid of op regionaalniveau personenvervoer per boot kansen biedt ter ontlasting van de infrastructuur op het land. Ik denk hierbij aan bijvoorbeeld een snelle bootverbinding tussen Dongen en Oosterhout via het Wilhelminakanaal. In Amsterdam- Velsen zijn inmiddels al projecten gaande op dit gebied.

Opvang groeiende woningbehoefte provincie Noord-Brabant

- verdichting Oosterhout; in centrum gebied, in de heilige driehoek; bouwen buiten de stad en aan de rand van de stad is duurder, met name door de vergrijzing en de toename aan kleinere huishoudens neemt de vraag naar woningen toe, bejaarden en jongeren wonen liever in het centrum
- renovatie en aanpassen oude woonwijken (voorkomen leegloop)
- ten noorden van Dommelbergen-noord
- Oosteind alleen geschikt voor opvang woningbehoefte als er sprake is van geleidelijke groei in de linten (zie \* opvang groei Oosteind)

## **B De leefbaarheid in Oosteind**

### **a Bestaanszekerheid**

\* Werk in de landbouw

Voor het levensvatbaar houden van de landbouwbedrijven wordt er een schaalvergroting verwacht in deze sector. Op de derde mee-praataavond is gekeken waar en hoe schaalvergroting kan plaatsvinden. Hierbij heeft men geprobeerd om de karakteristieken van het gebied zo min mogelijk aan te tasten.

De aangereikte ideeën worden hieronder puntsgewijs beschreven.

- \* Landbouwbedrijven
- veehouderij bedrijven uit de kern verplaatsen naar de Willemspolder langs de bestaande wegen
- schaalvergroting van de aanwezige kassen zoveel mogelijk beperken, eventueel uitbreidingen of in cluster op het zand bij reeds bestaande kascomplexen of verspreid in het zandgebied langs de bestaande wegen (de meningen van de aanwezigen waren verdeeld over waar precies de nieuwe kassen moeten worden gesitueerd)
- intensieve veehouderijen indien nodig in beperkte mate verplaatsen naar de Willemspolder langs bestaande wegen of op het zand, Onnutte velden en het Blik
- vrijkomende agrarische gronden en gebouwen buiten de kern ten goede laten komen van aanwezige agrariërs
- tuinbouwbedrijven op het zand laten uitbreiden

Op kaart 4 worden de verschillende opties aangegeven.

Daarnaast ziet men voor de landbouw mogelijkheden voor biologische/dynamische bedrijfsstijlen en nieuwe neveninkomsten in o.a. het agro-toerisme en verkoop van eigen producten.

In het LOP worden nog andere alternatieve inkomensbronnen genoemd als: wormen- en palingkwekerij, verwerking van zuivel gecombineerd met huisverkoop. Hierbij wordt echter opgemerkt dat de genoemde alternatieve inkomensbronnen een kleine vergoeding opleveren tegen een extra investering van geld en arbeid.

\* Werk in de overige bedrijfstakken

In de niet-agrarische bedrijfstakken wil men mogelijkheden bieden voor uitbreidingen. Voor uitbreiding van de kleinschalige bedrijvigheid noemt men de volgende ideeën:

- verweven van werken en wonen, kleinschalige bedrijvigheid inpassen in het lintdorp dan wel waar nog ruimte is dan wel in vrij komende agrarische bebouwing
- kleinschalige bedrijvigheid situeren in de buurt van Vijfhuizen (Ter Horst)

Daarnaast ziet men nieuwe werkgelegenheid in de ontwikkeling op het gebied van recreatie en toerisme. Zo worden nieuwe inkomsten gezien in de:

- exploitatie nieuw aan te leggen haven met bijbehorende faciliteiten
- exploitatie museum en horeca gelegenheden
- culinaire arrangementen bij lokale horeca
- diverse arrangementen met fietsroutes, verlichte boerderijroute, bezoek aan (agrarische) bedrijven in Oosteind etc.
- opzetten van mini-campings

Voor het opzetten van mini-campings zijn meerdere plaatsen in het gebied aangegeven op de meepraatavonden. Op kaart 5 zijn deze ingetekend.

**b Woonklimaat: de groei in Oosteind**

Graag zien de aanwezigen dat er woningbouw plaatsvindt voor de eigen bevolking. Voor de groei van het dorp worden er in grote lijnen twee opties gezien: inbreiding in het lint of het ontwikkelen van nieuwe linten. Het aanleggen van een zogenaamde "nieuwe puist" wordt niet gewaardeerd. De nieuwbouwwoningen dienen qua vormgeving in het dorp te passen.

De verschillende opties die zijn aangegeven voor mogelijke nieuwe linten worden weergegeven op kaart 6.

**c            Sociaalklimaat: de mensen**

Op de mee-praatavond is niet nadrukkelijk de vraag gesteld naar ideeën om het sociale klimaat op peil te houden of te verbeteren. Daarom zijn er ook wellicht ook niet direct ideeën genoemd die dit bevorderen. Onder het kopje verzorgingssituatie en bereikbaarheid worden wel een aantal punten genoemd waarvan een hechte gemeenschap een vereiste is. Bijvoorbeeld ouderen kunnen passen op de kinderen en de boodschappenservice. Als de uitvoering van deze ideeën zal plaatsvinden heeft dit wellicht ook een positieve invloed op het sociale klimaat.

**d            Voorzieningenniveau/Verzorgingsniveau en bereikbaarheid**

Voor het behoud en de versterking van het voorzieningenniveau en verzorgingsniveau in Oosteind zien de mensen een taak voor de overheid maar ook voor de mensen van Oosteind. Daarnaast wordt er op gewezen dat de bezoekers (recreanten en toeristen) van Oosteind ook een bijdrage kunnen leveren aan de instandhouding van een aantal voorzieningen. De volgende ideeën werden genoemd.

- ouderen kunnen passen op de kinderen
- zorg voor anderen "Boodschappen service"
- versterken centrumfunctie, nieuwe winkels en aanleg bejaardenwoningen in het centrum
- aanleg van groenvoorzieningen (openbaar groen, parkjes, speeltuinen etc.)
- aanleg sportvoorzieningen; gymzaal, zwembad, atletiekbaan
- aanleg ijsbaan in combinatie met nieuw aan te leggen haven

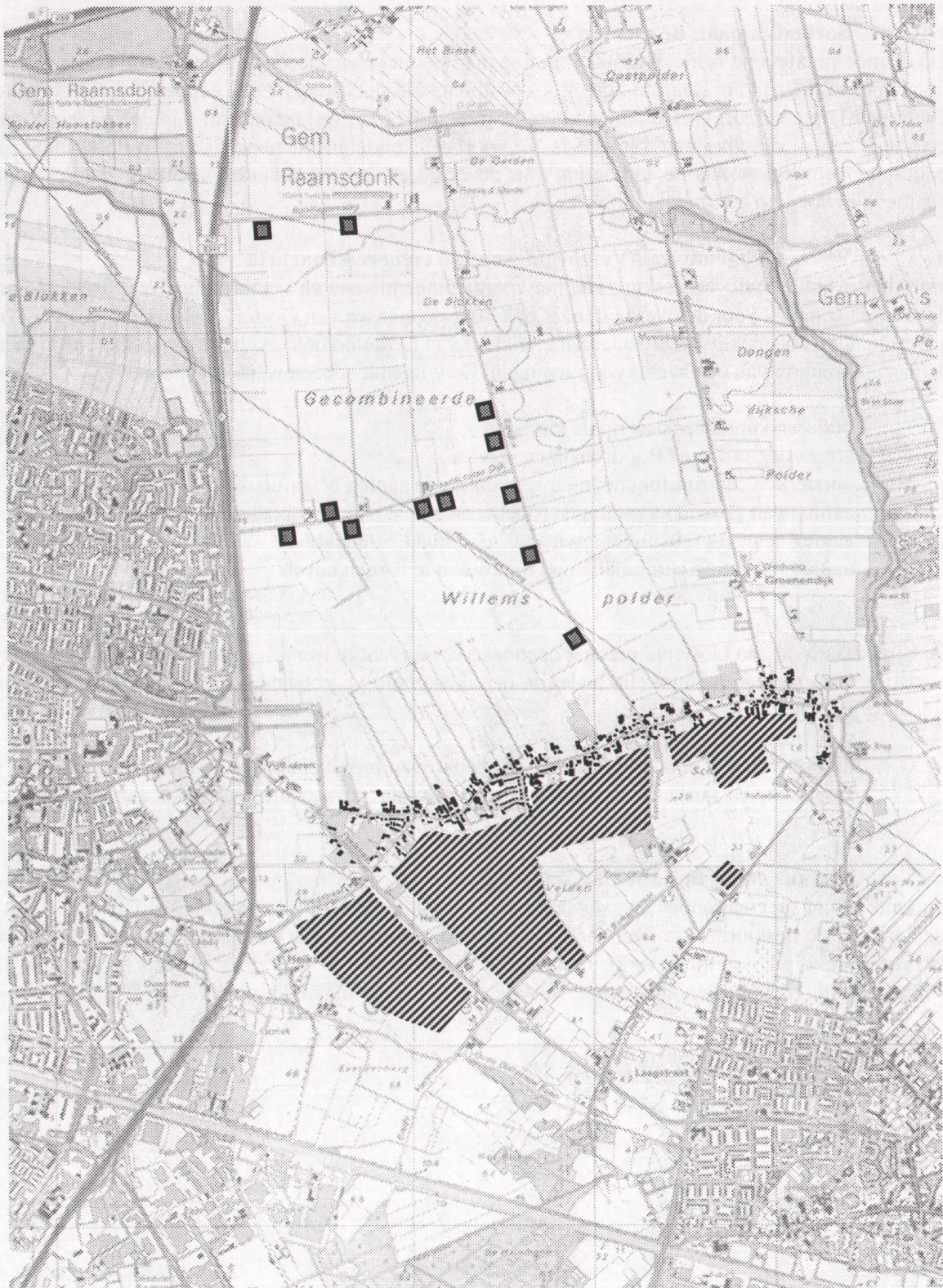
De bereikbaarheid van Oosteind met het openbaarvervoer laat te wensen over. Voor het ontwikkelen van toeristische en recreatieve mogelijkheden is bereikbaarheid van belang. De bewoners kwamen met de volgende punten:

- verbeteren openbaar vervoer
- uit oog van verkeersveiligheid fietspad apart van provinciale weg, snelheidsbeperkingen op de Hogedijk, en verlichting langs wegen, ontlasten provinciale weg door aanleg weg Dongen Oosterhout



**e            Bestuur en organisatie**

Dit item is niet speciaal onder de aandacht gebracht op de 3e mee-praatavond. Het is denk ik een goed idee om aan de bestuurders te laten zien dat gezien de resultaten van dit planproces gesteld kan worden dat interactieve planvorming werkt. De mensen van Oosteind blijken goed in staat te zijn om mee te denken over de toekomst en zijn zich bewust van de ontwikkelingen die spelen.

## Kaart 4 Opties in de landbouw

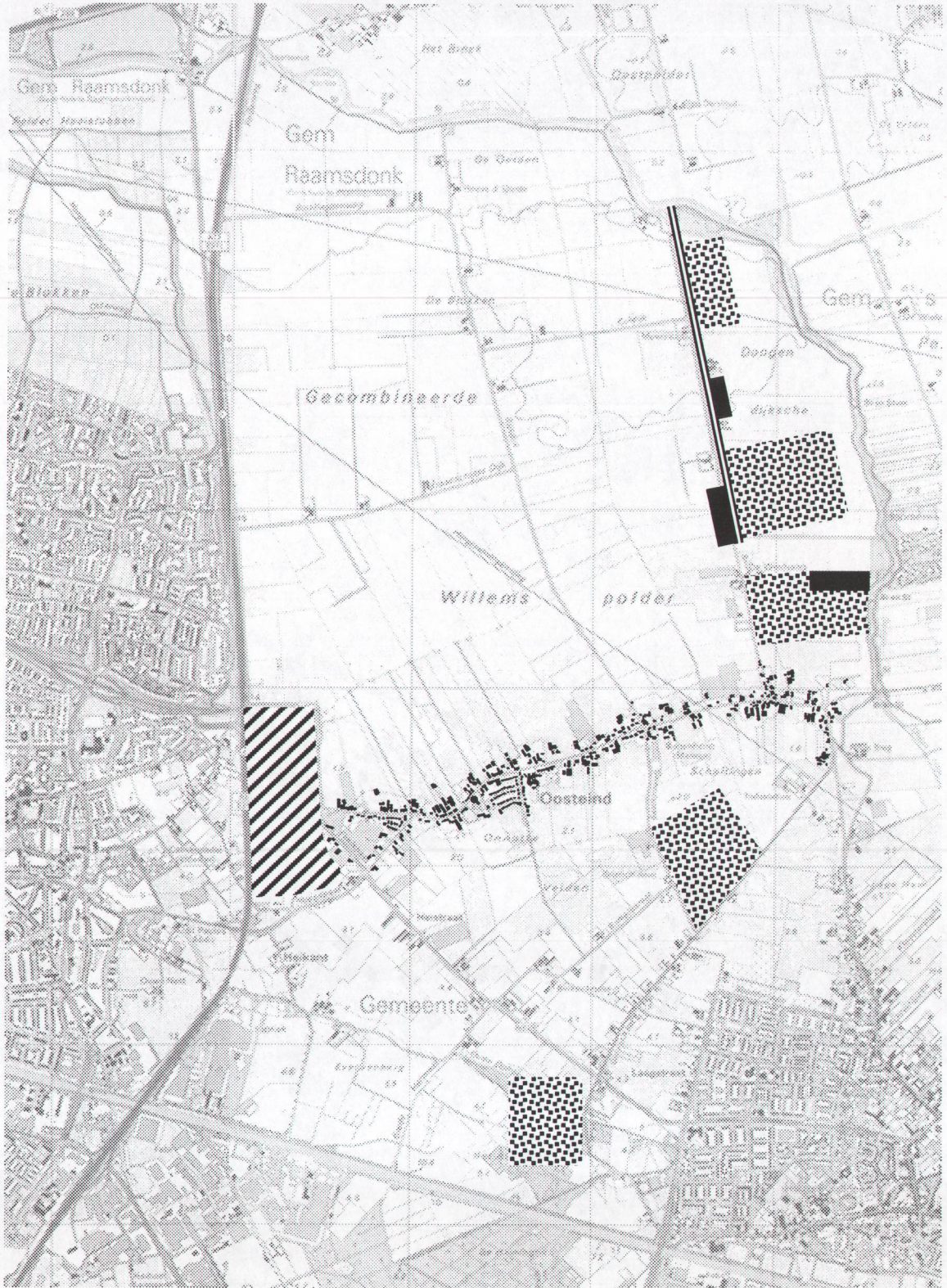


### Legenda




-  verplaatsing agrarische bedrijven uit de kern
-  zone voor beperkte uitbreiding glastuinbouw

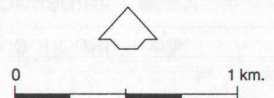


# Kaart 5 Opties voor diverse bedrijfstakken



## Legenda

-  mini campings
-  kleinschalige bedrijven
-  haven





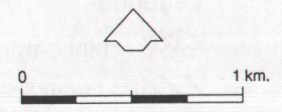


# Kaart 6 Opties voor woningbouw



## Legenda

-  lintbebouwing
-  landgoederencomplexen



## 8 CONCLUSIES

In dit hoofdstuk zullen wij allereerst de conclusies samenvatten met betrekking tot de karakteristieken van en de verwachte ontwikkelingen in Oosteind. Daarbij staan wij ook stil bij het gevoerde beleid en bij de door de bevolking wenselijk geachte ontwikkelingen in de toekomst.

Tenslotte kijken we naar de wijze waarop wij voor deze studie onze gegevens hebben verzameld en met name naar de wijze waarop de bevolking heeft geparticipeerd bij het opstellen van het plan.

### **Conclusies over de karakteristieken, verwachte ontwikkelingen, discussie over de toekomstbeelden**

Op basis van hoofdstukken 3 en 5 kan worden geconcludeerd dat Oosteind en omgeving een landelijk gebied is met een diversiteit aan (landschaps)beelden en gebruiksvormen.

Het (landschaps)beeld van Oosteind en haar omgeving wordt in grote lijnen bepaald door het lintdorp met aan de noordzijde de grootschalige open Willemspolder en aan de zuidzijde het kleinschalige zandgebied met houtwallen en bolakkers. Zowel de landbouw als de kleinschalige bedrijvigheid is rijk geschakeerd. Sociaal gezien is Oosteind een dorpse samenleving met veel onderlinge contacten en een rijk verenigingsleven.

De verschillende beleidsstukken tonen aan (hoofdstuk 4) dat het landelijk gebied steeds belangrijker wordt voor onze verstedelijkende samenleving. Het landelijk gebied van Oosteind neemt daarbij een bijzondere positie in, omdat het een landelijk gebied is dat ligt in een provincie waar de verstedelijking in de toekomst zal toenemen. Een gebied als Oosteind kan in de toekomst het aantrekkelijke imago van de omliggende Brabantse steden behouden dan wel versterken. Het kan er voor zorgen dat de verschillende steden niet aan elkaar groeien hetgeen goed aansluit op de beleidsformulering in het streekplan.

Het landelijk gebied (volgens de raad van het landelijk gebied) is voor de omliggende steden van betekenis omdat het kwaliteiten bezit zoals rust, ruimte, identiteit en natuurlijke schoonheid.

De identiteit speelt daarbij een belangrijke rol waarbij het met name gaat om de karakteristieke eigenschappen van het gebied. Uit de paragrafen 1.2 en 2.1, 2.2 blijkt dat Oosteind en omgeving een gebied is met bovengenoemde kwaliteiten.

Daarnaast zijn de landelijke omgeving en de aantrekkelijke dorpen een van de sterke punten van Noord-Brabant voor recreatie en toerisme (hoofdstuk 4.1). Gezien de te verwachten groei in deze sector en de ligging van Oosteind ten opzicht van andere steden zijn er mogelijkheden om op deze ontwikkeling in te spelen.

Het landelijke gebied van Oosteind staat sterk onder druk van de verstedelijking. Dit blijkt uit meerdere rapporten. Ook de mensen van Oosteind verwachten ontwikkelingen op dit gebied. Zij zien dit als zeer bedreigend.

Uit de 3e mee-praataavond blijkt dat de mensen van Oosteind zich willen richten op een toekomst waarin de landelijke waarden van het gebied behouden blijven. Men ziet ook op termijn het landelijk gebied van Oosteind als een waardevol element in een verstedelijkte regio. Men hoopt dit te bereiken door op korte termijn kansen te benutten en ideeën te realiseren die dit toekomstbeeld en scenario kunnen versterken.

Uit hoofdstukken 4 en 6 blijkt dat er in de toekomst minder mensen in de landbouw werkzaam zullen zijn. De mensen van Oosteind zullen dan moeten kijken naar de mogelijkheden in de niet-agrarische bedrijfstakken. De recreatief/toeristische sector kan daarbij mogelijkheden bieden gezien het eigen karakter en de ligging van het dorp. Daarnaast zullen er zich wellicht nieuwe kleinschalige bedrijven ontwikkelen en treedt schaalvergroting op bij de aanwezige bedrijven. Mogelijk ontstaat ook meer werkgelegenheid in de dienstensector.

Omdat er in Oosteind en omgeving alleen voor eigen bevolkingsgroei gebouwd mag worden is de verwachting dat de groei beperkt zal blijven. Behalve met een groei van de bevolking zal men ook rekening moeten houden met het feit dat ouderen langer opzichzelf zullen blijven wonen en dat de jongeren eerder de deur uit gaan.

De individualisering zal volgens het rapport leefomgevingsverkenningen 2030 toenemen. Het individu wordt daarbij niet asociaal. De sociale banden blijven belangrijk, maar groepsverbanden krijgen steeds meer een thematisch karakter. Tevens wordt er een toename van de deelname aan 'ontspanningsverenigingen' verwacht.

Dit kan het verenigingsleven in Oosteind ten goede komen.

De huidige verzorgingssituatie bestaat uit een klein aantal winkeliers. Het is niet duidelijk wat voor overlevingskansen zij hebben in het dorp. Dit zou in een vervolgonderzoek nader onderzocht moeten worden.

De bereikbaarheid per auto is goed. De bereikbaarheid met het openbaarvervoer laat te wensen over. Of hier nog verandering in wordt aangebracht is nog maar de vraag. De ontwikkelingen van een mogelijke spoorlijn met station of verbreding van de A27 kunnen (indirect) de bereikbaarheid van Oosteind ten goede komen. Bijvoorbeeld door een nieuwe buslijn via Oosteind richting station.

### **Conclusies over het betrekken van bewoners bij de planvorming**

In de inleiding van dit rapport is aangegeven dat er ontwikkelingen gaande zijn op het gebied van bestuur en organisatie. Bij de overheid lijkt het besef te groeien dat niet alleen met inspraak kan worden volstaan. In hoeverre de gemeente Oosterhout en provincie Noord-Brabant zich bezig gaan houden met de mogelijkheid om burgers al vroeg te betrekken bij de planvorming is niet bekend. Dit rapport zou een aanleiding kunnen zijn om dit nader te onderzoeken.

Uit de resultaten van de mee-praatavonden blijkt dat de mensen van Oosteind goed op de hoogte zijn van de karakteristieken van het gebied en de te verwachten ontwikkelingen. De meningen over wat nu kansen of bedreigingen zijn voor het gebied blijken te verschillen. Tevens zijn er verschillen over de ideeën waar de verwachte ontwikkelingen een plek moeten krijgen in het gebied. Door de mensen zelf aan het werk te zetten op de mee-praatavonden wordt men gemotiveerd om actief mee te denken. In de derde mee-praatavond heeft dit geleid tot een groot aantal ideeën voor het gebied. Daarnaast komt de sociale structuur en de sfeer in het dorp in de mee-praatavonden duidelijk naar voren. De literatuur geeft wat dat betreft te weinig weer. Alleen in gesprek met de bewoner kom je achter de sfeer die in het dorp heerst. Bovenstaande toont de extra waarde aan van het betrekken van de bewoners naast de literatuurstudie en gesprekken met deskundigen. Het levert meer inzicht op in de sociale structuren, meer ideeën voor het benutten van de kansen en het opvangen van bedreigingen in het gebied en in de toekomst wellicht meer draagvlak voor het plan.

## 9 EN HOE NU VERDER: EEN AANZET TOT EEN PLAN

Het onderzoek heeft tot een duidelijker beeld geleid van hoe de mensen van Oosteind de toekomst zien. Daarnaast heeft het tot een groot aantal ideeën geleid die in de toekomst kunnen worden uitgevoerd. Om nu te voorkomen dat er niets met de onderzoeksresultaten wordt gedaan kan de VBO de taak op zich nemen om met de verkregen resultaten aan de slag te gaan. Dit betekent dat er (nieuwe) werkgroepen aan het werk moeten worden gezet. Het is van belang dat de VBO in de gaten houdt dat de werkgroepen "niet te dorps gaan denken" (zoals een van de aanwezigen op een van de mee-praatavonden het noemt). Zaken die van invloed kunnen zijn en die buiten Oosteind spelen dienen ook meegenomen te worden. Men kan daarbij denken aan het overheidsbeleid, maar ook aan mogelijkheden voor financieringen. Netwerken en samenwerken zijn daarbij sleutelwoorden.

Het plan valt uiteen in een aantal fases te weten :

- Fase 1: Initiatief
- Fase 2: Voorbereiding (samenstellen werkgroepen)
- Fase 3: Realisatie
- Fase 4: Evaluatie

Per fase wordt hieronder een toelichting geschreven. Het geeft een indicatie hoe een betreffende fase er uit kan zien.

### **Fase 1 : Initiatief**

In deze fase zullen de VBO en de Werkgroep Ruimtelijke Ordening zich moeten beraden hoe zij nu verder willen. De volgende vragen kunnen aan de orde komen:

- wie (welke groep binen de VBO, of de werkgroep ruimtelijke ordening) neemt het initiatief om aan de slag te gaan met de resultaten van dit rapport?
- welke punten uit het rapport hebben een hoge prioriteit en welke een lage prioriteit?
- hoe komt op basis van bovenstaande prioriteitsstelling de globale planning (korte en lange termijn) er uit te zien?
- welke werkgroepen zouden op basis van de globale planning en de ideeën uit het rapport kunnen ontstaan en waar houden zij zich mee bezig?
- welke mensen worden gevraagd om actief te worden, alleen mensen uit Oosteind of ook anderen?

Op basis van de van de huidige gegevens kan de onderzoeker niet aangeven welke ideeën een hoge of lage prioriteit hebben. Een uitzondering hierop zijn de ideeën die zijn beschreven onder het kopje "De kwaliteit van het landelijk gebied op regionaal niveau" in hoofdstuk 5. Aan deze ideeën zal een hoge prioriteit moeten worden toegekend indien men het landelijke karakter van Oosteind wil behouden. Ontwikkelingen van buitenaf vormen namelijk de grootste bedreiging voor Oosteind en omgeving.

### **Fase 2: Voorbereiding samenstellen werkgroepen**

De voorbereiding voor het samenstellen van de werkgroepen kan worden uitgevoerd door de VBO, de Werkgroep Ruimtelijke Ordening of een andere werkgroep. Vragen die in deze fase gesteld kunnen worden zijn:

- hoe worden de werkgroepen samengesteld, hoe benader je de mensen om actief te worden in een werkgroep?
- welke informatie/kennis is voor alle werkgroepen van belang?
- Welke instanties of organisaties kunnen voor de werkgroepen van belang zijn i.v.m. mogelijkheden tot het verstrekken van informatie, begeleiding, kennis en financiële ondersteuning?
- welke instanties of organisaties zijn wenselijk om mee samen te werken?
- hoe ziet het communicatieplan er uit? (het communicatieplan is er voor om de verschillende

wergroepen op elkaar af te stemmen, zodat niet langs elkaar heen wordt gewerkt; daarnaast dient het ook aandacht te besteden aan de externe communicatie om draagvlak te creëren bij de niet direct betrokkenen voor de uit te voeren activiteiten)

### **Fase 3: Realisatie**

In deze fase worden mensen van de werkgroepen actief. Zoals hierboven is beschreven zullen er verschillende werkgroepen ontstaan, die zich bezig houden met verschillende items. Te denken valt aan bijvoorbeeld een werkgroep die zich bezig houdt met de ideeën die zich richten op de kwaliteit van het landelijk gebied op regionaal niveau (zie hoofdstuk 7). Een andere werkgroep zou zich meer op de leefbaarheid in Oosteind kunnen richten. Beide werkgroepen kunnen naar gelang de ingeschatte hoeveelheid werkzaamheden in subgroepen worden opgesplitst.

Voor de werkgroepjes kunnen de volgende vragen van belang zijn (de vragen staan in willekeurige volgorde):

- welke mensen zijn bereid om met een idee aan de slag te gaan (het formeren van werkgroepen per idee of een verzameling van ideeën)?
- hoeveel tijd wenst men in de werkgroep te steken?
- wat houdt het idee precies in?
- wat is het gewenste eindresultaat?
- waar zijn in Oosteind mogelijkheden voor de uitvoering van dit idee (overleg met betrokkenen uit Oosteind)?
- is er draagvlak voor het idee in het gebied?
- wie moeten er nog meer bij betrokken worden? (bekijken welke mensen, instanties en organisatie moeten worden benaderd voor het gewenste eindresultaat, dan wel om informatie uit te wisselen of te verkrijgen, financieringsmogelijkheden te onderzoeken, draagvlak te creëren om beleidsvorming aan te passen)
- hoe ziet de tijdsplanning er uit?

### **Fase 4: Evaluatie**

De VBO/ de Werkgroep Ruimtelijke Ordening kan tijdens de uitvoering met de werkgroepen evalueren hoe het proces verloopt. Dit kan met tussentijdse evaluatie na de realisatie van een idee en uiteindelijk met een slot evaluatie als alle ideeën zijn uitgevoerd.

## LITERATUUROPGAVE

Baart, Marijke (1996). DE BURGERSTEM, interactieve planvorming spreekt de burger aan. Hoofddirectie Rijkswaterstaat, Den Haag.

Beemsterboer, Martien (1997). Open ramen, Bladerboek voor interactieve procesaanpak.. Rijkswaterstaat infraplan, Den Haag.

Belangen Vereniging Oosteind, Heemkundegroep Ulendonc en de VVV Oosterhout-Dorst (jaaruitgave niet bekend). Op de grens van land en water: een fietstocht langs de boerderijen van Oosteind.

Berg van den, Leo M, Hans Farjon, Job F.Th. Schoute en Joop H.A.M. Steenvoorden (1994). Waarheen met het landelijk gebied? Bijdragen van een symposium. Staringcentrum, Instituut voor Onderzoek van het Landelijke Gebied, Wageningen.

Bijhouwer, Ir J.T.P. (1997). Het Nederlandse Landschap, Wageningen.

Bisschop, N.T., H. Hetsen, A.S. van Hoorn, M.R. Kamminga en L.H.G. Slangen (1993). Toekomstverkenning ruraal grondgebruik, NLRO-rapport nr 93/20, Landbouw universiteit Wageningen.

Bleek van, Bart, Léon van der Meij en Marc Hanou (1997). Leefomgevingverkenningen: Achtergronddocument ten behoeve van de discussienota NL2030. Rijksplanologische Dienst Den Haag.

Boomars, Lianne en Marjan Hidding (1997). Leefbaarheidseffectrapportage: Leefbaarheid niet langer en blinde vlek in de besluitvorming. Fonds Wetenschapswinkel, rapport nummer 135, Landbouwuniversiteit Wageningen.

Buchinhore, C, H. van Gisbergen, A. Hermans, M. Robben, D. Wessels, J. Wessels en M. Wijnen (1996). Willemspolder: Ruimte voor duurzaamheid. Vakgroep Planologie, Katholieke universiteit Nijmegen.

Buiks, Chris. Oosteind. Landschap, ontginning, bewonersgeschiedenis. Oosteind.

Centraal Bureau voor de statistiek (1998). Statistisch Jaarboek 1998. Voorburg/Heerlen.

Delen, F.M.L. (1997). Vragenlijst interview Noord Westergo t.b.v. onderzoek naar de identiteit van het Nederlandse landschap. Landbouwuniversiteit Wageningen.

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat (1997). "Drie jaar infralab: samen een brug bouwen tussen overheid en burger". Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Den Haag.

Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting (1997). Primos prognose 1997: De toekomstige ontwikkelingen van bevolking, huishoudens en woningbehoefte. Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Gemeente Oosterhout. Dorpenplan Oosteind.

Gemeente Oosterhout (1997). Officiële gids voor Oosterhout, Oosterhout.

Gemeente Oosterhout (1996). OSO-bulletin, jrg.2-no.1, informatieblad op het gebied van Onderzoek en Statistiek van de Gemeente Oosterhout. Oosterhout.

Gemeente Oosterhout (1997). OSO-Cijfers 1997. Oosterhout.

Gemeente Oosterhout, projectgroep Strategiediscussie (1997). De Strategiediscussie: Oosterhout de toekomst voorbij; Scenario A B en C en de samenvatting. Oosterhout.

Gemeente Oosterhout, Raad 16-12-97. Agendanr.04, onderwerp: Oosterhout, de toekomst voorbij, Raadsvoorstel aangenomen door raad.

Heemkundegroep Ulendonc (1990). Open monumentendag 1990: Heemkundige fietsroute-Oosteind. Oosteind.

Hetsen, Hans en Marjan Hidding (1991). Landbouw en ruimtelijke organisaties in Nederland: Analyse en toekomstverkenning van regionaal gedifferentieerde betrekking. Landbouwuniversiteit Wageningen.

Hidding. M.C., D.B. Needham. J. Wisserhof(1997). Interactie en differentiatie van stad en land. Naar een programma voor fundamenteel-strategisch onderzoek concept. Nijmegen/Wageningen.

Kamer van koophandel Brabantse districten en het Sociaal-Economisch Overlegorgaan Brabant (1996). Ruimtelijke economische verkenning Noord-Brabant: Brabantse uitwerking van de rijksnota "Ruimte voor regio's".

Loon van, C.A. (1989), .... en hij lichte zijn petje..., Katholieke arbeiders met organisatie op Oosteind. Oosterhout.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (1992). Het landelijk gebied de moeite waard, Structuurschema Groene Ruimte, Ontwerp-planologische kernbeslissing. Den Haag.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (1995). Discussienota visie Stadlandschappen. Den Haag.

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1990). Vierde nota over de ruimtelijke ordening, deel I: ontwerp - planologische kernbeslissing, op weg naar 2015. Den Haag.

Nicolle, T.L.E., S.M.P. van Terheijden (1997). Eerst eten, zeggen ze in Oosterhout-Eerst nadenken, zeggen ze in Oosteind. Juridisch bestuurwetenschappelijke studie-opdracht, Tilburg.

Noordbrabantse Christelijke Boerenbond Afdeling Oosterhout(1998). Kijk op een gezonde toekomst. Landbouwontwikkelingsplan.

Oosteind, de bevolking van (1997). Oosteind, daar kun je niet aan voorbij: De inspraakverhalen van de oosteindse deelnemers aan de stadsgesprekken van 21 en 23 oktober en een bijdrage aan de discussie over de 3 scenario's.

Oranjewoud. Landschapsbeleidsplan Gemeente Oosterhout (1990). In opdracht van Gemeente Oosterhout.

Pollen, S.C.E.M. (1996). Woningbehoefte in het Groene Hart, P-UB-96-05. Wetenschapswinkel Utrecht (Biologie), Ruimtelijke Planvorming, sectie Planologie en Huishoudstudies van de Landbouwuniversiteit Wageningen.

Project Buitengewoonleefbaar(1997). Handleiding voor de begeleider: Buitengewoonleefbaar; bewoners

actief voor hun platteland. Nederlandscentrum Voor vrijetijdsvraagstukken, Utrecht.

Provincie Noord-Brabant (1995). Beleidsvisie toerisme en recreatie provincie Noord-Brabant.

Provincie Noord-Brabant(1990). Bestemmingsplannen betreffende het buitengebied in Noord-Brabant.

Provincie Noord-Brabant (1990). Kiezen voor Brabant. Concept-ontwerp milieubeleidsplan provincie Noord-Brabant plantekst 1991-1995.

Provincie Noord-Brabant (1992). Streekplan Noord-Brabant. 's-Hertogenbosch.

Provincie Noord-Brabant (1995). Uitwerkinsplan stadsregio Breda.

Raad voor de Openluchtrecreatie en de Raad voor het Natuurbeheer (1996). Advies over nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Raad voor het landelijke gebied (1997). "Stad en land in groen verband", advies over de ordening van stad en land. Publicatie RLG 97/3, Amersfoort.

Raad voor het landelijke gebied (1997). "Tien voor de toekomst, advies ten behoeve van de beleidsagenda voor het landelijk gebied in de 21e eeuw. Publicatie LG 97/2, Amersfoort.

Rijksplanologische Dienst (1997). Nederland 2030- Discussienota: verkenning ruimtelijke perspectieven. Ministerie van Volkshuisvesting ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Den Haag.

Rijksuniversiteit Utrecht (1982). Handleiding voor het ontwerpen van scenario's. Vakgroep planning en Beleid, Utrecht.

Schakel, De. 32e jaargang- 1e uitgave februari 1998, Oosteind.

Slabbers, Steven (1997). Regionale plan communicatie met de streek. Artikel in het blad Groen van november '97, Bureau Bosch en Slabbers.

Staring Centrum (1990)., Bodemkaart van Nederland, Blad 44 Oost Oosterhout. Wageningen.

Topografische Dienst Nederland (1996). Topografische kaart van Nederland, schaal 1: 25.000 blad 44D Oosterhout. Emmen.

Topografische Dienst Nederland (1996). Topografische kaart van Nederland, schaal 1: 25.000 blad 44G Dongen. Emmen.

Topografische Dienst Nederland (1996). Topografische kaart van Nederland, schaal 1: 50.000 blad 44 Oost Oosterhout. Emmen.

Topografische Dienst Nederland (1996). Topografische kaart van Nederland, schaal 1: 50.000 blad 44 West Oosterhout. Emmen.

Topografische Dienst Nederland (1996). Topografische kaart van Nederland, schaal 1: 50.000 blad 50 Oost Tilburg. Emmen.

Topografische Dienst Nederland (1996). Topografische kaart van Nederland, schaal 1: 50.000 blad 50 West Tilburg. Emmen.



Werkgroep carnaval Oosteind (1998). Uilendonckse Carnavalskrant. 19e jaargang- Nummer 19, Oosteind.

Wieme, Nico (1997). De Oosteindse mens deel 2. Heemkunde groep "Ulendonc", Oosteind.

Zandvoort Ordening & Advies (1996). Stedelijke functies in het landelijk gebied: Een verkenning van het provinciale beleid. In opdracht van de Rijksplanologische Dienst, directie Uitvoering en Coördinatie ruimtelijk Beleid, Utrecht.

## **BIJLAGE 1 Aanwezigheidslijst mee-praatavonden**

### **De eerste mee-praatavond**

<i>Totaal aantal personen aanwezig</i>	34
<i>Waarvan:</i>	
Autochtoon	16
Import langer dan 10 jaar woonachtig in Oosteind	14
Import korter dan 10 jaar woonachtig in Oosteind	3
Niet woonachtig in Oosteind	1
 <i>Beroep:</i>	
Agrarische sector	10
Onderwijs sector	4
Vrije sector (bouw, diverse ondernemers, rij instructeurs, chauffeur, verkoper)	7
Recreatieve toeristische sector	1
Anders	5
Geen (VUT, WAO)	7
 <i>Aantal betaald werkenden</i>	27
<i>Waarvan:</i>	
In Oosteind	14, waarvan 9 agrariërs
Buiten Oosteind	11
Binnen en buiten	2
 <i>Gebied van herkomst:</i>	
Gecombineerde Willemspolder	3
Oosteind dorp	20
Schellingen, Onnuttevelden, Vijfhuizen, Heikant, het Blik	10
Buiten Oosteind	1

### **De tweede mee-praatavond**

<i>Totaal aantal personen aanwezig</i>	29
<i>Waarvan:</i>	
Autochtoon	9
Import langer dan 10 jaar woonachtig in Oosteind	15
Import korter dan 10 jaar woonachtig in Oosteind	5
 <i>Beroep:</i>	
Agrarische sector	7
Onderwijs sector	3
Vrije sector (bouw, diverse ondernemers, rij instructeurs, chauffeur, verkoper)	6
Recreatieve toeristische sector	0
Anders	9
Geen (VUT, WAO)	5

<i>Aantal betaald werkenden</i>	24
<i>Waarvan:</i>	
In Oosteind	9, waarvan 7 agrariërs
Buiten Oosteind	11
Binnen en buiten	4

<i>Gebied van herkomst:</i>	
Gecombineerde Willemspolder	0
Oosteind dorp	19
Schellingen, Onnuttevelden, Vijfhuizen, Heikant, het Blik	10

### **De derde mee-praatavond**

<i>Totaal aantal personen aanwezig</i>	19
<i>Waarvan:</i>	
Autochtoon	7
Import	12

<i>Beroep:</i>	
Agrarische sector	6
Onderwijs sector	2
Vrije sector (bouw, diverse ondernemers, rij instructeurs, chauffeur, verkoper)	4
Recreatieve toeristische sector	0
Anders	5
Geen (VUT, WAO)	2

<i>Aantal betaald werkenden</i>	17
<i>Waarvan:</i>	
In Oosteind	5, waarvan 4 agrariërs
Buiten Oosteind	10
Binnen en buiten	2

<i>Gebied van herkomst:</i>	
Gecombineerde Willemspolder	1
Oosteind dorp	9
Schellingen, Onnuttevelden, Vijfhuizen, Heikant, het Blik	9

## **BIJLAGE 2 Scorelijst**

Score met betrekking tot de belangrijkste karakteristieken.

De mensen is gevraagd om drie plakbriefjes op te hangen op de poster bij de karakteristiek die zij het belangrijkste vinden van Oosteind. Een blauw briefje bij de karakteristiek die het belangrijkste is. Een roze briefje bij de iets minder belangrijke karakteristiek en vervolgens nog een geel briefje bij de minst belangrijke karakteristiek. Om een scorelijst te maken is aan het blauw briefje een waarde van 3 punten meegegeven, aan het roze een waarde van 2 punten en het gele een waarde van 1 punt. De totaalscore bedroeg 192 punten

Het aspect wonen in een lintdorp met veel ruimte, rust en vrijheid had de hoogste score van 54 punten en vormt daarmee de belangrijkste karakteristiek van Oosteind voor de aanwezigen. Daarop volgt het aspect samenleven waarbij de saamhorigheid en het verenigingsleven werden genoemd (48 punten), op drie staat het aspect van de toekomstvatbare landbouwbedrijven die volgens de meeste deelnemers beeldbepalend is en zorgt voor goede werkgelegenheid. Het laatste aspect dat ik wil noemen is de natuur en het landschap waarbij het landelijke karakter veelal werd genoemd. De andere aspecten hebben een score onder de 10 % van de totale score: Cultuurhistorie (11 punten), Milieu (5 punten) en veiligheid (3 punten).

## BIJLAGE 3 Teksten van de panelen in en om Oosteind

### Het dorpsplein

De oude benaming van Oosteind is Ulendonc. Al in 1308 werd deze naam vermeld. De naam Ulendonc verwijst naar een hogere zandige opduiking of rivierduin (donc) temidden van een moerassig gebied (ulen).

Oorspronkelijk is het gebied een samenstelling van buurtschappen: de Heikant, de Groenendijk, Den Horst, de Ulendoncsestraat, Groenstraat, Berkenstraat en de Heistraten.

Oosteind is ontstaan op de grens van land en water. In het noorden was het een moerasland (de huidige gecombineerde Willemspolder) en in het zuiden had het hogere zandgronden met heidevelden en stuifduinen (de Heikant). Op de grens van deze twee gebieden slingerde langs de natuurlijke lijnen van het landschap de iets hogere Ulendoncsestraat (= Provinciale weg vanaf 1938). Het is niet verwonderlijk dat al snel de eerste boeren zich hier vestigden: hogere landbouwgrond in combinatie met een moerassig weidegebied.

Als in 1852 de parochiekerk St. Johannes de Doper wordt gebouwd ontstaat het kerkdorp Oosteind. Deze waterstaatskerk is ontworpen door de architect Piet Soffers. De kerk en de ernaast gelegen pastorie zijn rijksmonumenten. In 1992 werd de kerk praktisch helemaal in zijn oorspronkelijke staat gerestaureerd. Het is één van de mooiste kerkjes in het bisdom Breda.

Er wonen ± 1300 mensen in Oosteind. Het dorp strekt zich uit over ± 1250 bunder (hectare). Van oudsher is het een agrarisch dorp, ongeveer een kwart van de huidige bevolking leeft van de landbouw in de uitgebreide zin (veeboeren, varkensboeren en tuinders). Het telt dan ook een 70-tal zelfstandige agrarische bedrijven.

Op acht verschillende plaatsen staan er borden langs de weg die vertellen over de geschiedenis van Oosteind.

### Buurtschap Den Horst

Horst betekent een begroeide zandhoogte in een moerassig gebied. Deze naam verwijst naar de oude benaming van het kerkdorp Oosteind, namelijk Den Horst. Oorspronkelijk was het de benaming voor het westelijk deel van het dorp.

Oosteind (Den Horst) is naar schatting in het jaar 800 ontstaan op de overgang van het Brabantse dekzandgebied naar het lager gelegen gebied van de grote rivieren.

Het dorp ontwikkelde zich als een agrarische nederzetting.

Eeuwenlang bewerkten de boeren hun land. Het merendeel woont nu nog verspreid langs de Provinciale weg (voorheen Ulendoncsestraat). Tussen de boerderijen en de huizen zijn prachtige doorkijkjes naar het omringende landschap. De relatie tussen de lintbebouwing met z'n open ruimtes en het landschap is kenmerkend. Als u de boerderijen in Oosteind bekijkt valt al vlug de grote verscheidenheid in bouwtypes op. De meeste behoren tot het Brabantse langeveltype. Daar tussen staan kop-hals-romp boerderijen en boerderijen waarvan het woonhuis los van stal en schuur gebouwd is, zoals in Holland gebruikelijk was.

Hier in Ter Horst vinden we vlak bij de A27 een drietal wederopbouwboerderijen. Bij de gevechten tussen de Duitse bezetters en de Engelse bevrijders brandden de oorspronkelijke af en werden na de oorlog weer opgebouwd.

Op de arme zandgrond in het zuidelijke deel van Oosteind was eeuwenlang rogge het hoofdgewas. Rogge leverde het brood voor de gewone man. Alleen de elite at tarwebrood. Een ander hoofdgewas

van de zandgrond was boekweit (bolkert). Men maakte er boekweitpap van en de varkens aten het. Het koolzaad werd geteeld om olie uit te winnen voor het bereiden van spijzen en voor de verlichting. Op de armste zandgronden werd tot in de twintigste eeuw spurrie verbouwd. Deze plant bevat veel vet. De koeien die spurrie gevreten hadden gaven melk van goede smaak. De aardappel werd pas geteeld vanaf 1750. Gerst werd geteeld voor de bierbrouwerij.

De mest voor deze arme grond kwam vooral uit de potstal. Dit was een uitgraving in de stal. Het vee stond hiér op z'n eigen mest dat telkens werd afgedekt met heideplaggen of stro. Zodra de koeien met hun koppen aan het plafond kwamen, de potstal vol was, werd deze uitgemest. Tot de jaren zestig was de potstal in Oosteind hier en daar nog in gebruik. De dikte van de laag zwarte grond is één van de maatstaven om vast te stellen wanneer men op dat perceel met de landbouw begonnen is. Per jaar zeggen de berekeningen kwam er één mm zwarte grond bij.

### De gecombineerde Willemspolder

In de 13<sup>e</sup> eeuw werd de Grote- of Zuid Hollandse Waarde bedijkt. Deze waard strekte zich uit van Dordrecht in het westen tot Vlijmen en Hedikhuizen in het Oosten. In het noorden en het zuiden lag deze waard tussen de rivieren Merwede en Maas. Hieronder lag een groot moerasgebied dat zuidelijk begrensd werd door de hoge zandgronden onder Oosterhout en Loon op Zand. Deze waard vormde al gauw een wijds poldergebied, afgewisseld met wilde moerasgebieden. De kraanvogels (in Kraanscot) en de eenden (in Eyndenvelden) geven aan dat Oosteind toen een waar natuurgebied moet zijn geweest.

In de nacht van 17 op 18 november 1421 kwam er een eind aan de Grote Waard. Een zware storm woedde over ons land en veroorzaakte veel dijkdoorbraken. Deze storm kreeg de naam St. Elisabethsvloed. De boeren op Oosteind konden toen niet langer hooigras winnen en moer delven. Drie eeuwen lang was het een binnensee. Op kleine schaal polderden sommige boeren o.l.v. de Kartuizers uit Raamsdonksveer kort na 1421 opnieuw stukjes ondergelopen land in.

In 1708 werd door Prins Willem Hendrik octrooi verleend tot het mogen inpolderen van een stuk land gelegen onder de vrijheid Oosterhout: hieraan werd de naam Willemspolder verbonden. In het omdijkte gebied werden diepe, lange sloten gegraven om het water af te voeren. De langgerekte weiden die zo ontstonden vormden het slagenlandschap. In de Willemspolder lagen verschillende hogere gebieden zoals Berkt, Kijlen, Kraanscot en Horstenblokken. Door ze onderling met dijken te verbinden werden de gebieden ontsloten. Loodrecht op deze dijken vonden er ontginningen plaats. De huidige wegennamen in Oosteind, zoals Groenendijk, Rijsdijk, Hoge Dijk, enz. herinneren hieraan.

Ook het winnen van turf heeft op dit landschap een onuitwisbaar stempel gedrukt. In de Willemspolder en Dongendijksepolder zat op talrijke plaatsen een dikke veenlaag. Deze moer leverde een goede brandstof op: de turf. Hiervan werd dankbaar gebruik gemaakt, niet alleen voor eigen behoefte maar er ontstond op Oosteind ook een levendige handel in turf. In 1698 vonden er de eerste officiële turfafgravingen plaats. Tot 1918 werd ermee doorgedaan. Het is het best te zien onder aan de Kijldijk-Groenendijk waar het land beduidend lager ligt door het turfsteken. Privé werd er tijdens de Tweede Wereldoorlog ook turf gestoken.

Door de invloed van de rivier de Donge met z'n eb en vloed werd het gebied vaak geteisterd door overstromingen. Toen in 1970 het Haringvliet werd afgesloten hoorden deze overstromingen tot het verleden. Kort daarop vond er een ruilverkaveling plaats. De gecombineerde Willemspolder werd rijp bevonden voor de bouw van grote moderne veehouderijen.

### Buurtschap Groenendijk

De Buurtschap Groenendijk is ontstaan door de aanleg van de inmiddels gedempte Groenendijksehaven. Deze haven is in opdracht van de Schout van Dongen in 1675 uitgegraven. De

haven bestond uit een zwaaiikom en een loskade. Via een ruim 2,5 km lang kanaal was de haven met het getijden-riviertje de Donge verbonden (verschil in waterhoogte 1 à 1,50 m). De haven werd gebruikt voor de aanvoer van hooi uit de Biesbosch, zaaghout, eikenschors voor de leerlooierijen, wol, koloniale waren en vloeimest (beer of mensenpoep). Vanuit de Hollandse steden werd de vloeimest aangevoerd om de schrale Brabantse zandgronden te bemesten. Uit eigen streek werden suikerbieten aangevoerd. Het in de Willemspolder gestoken turf, het hooi, het graan, gerief- en brandhout werden uitgevoerd. Het vervoer gebeurde met geubels. Dat waren scheepjes met weinig diepgang. Ze kwamen tot in de zwaaiikom. Via het jaagpad werden ze door mannen of paarden voortgetrokken. De grote zeilschepen bleven in de Donge voor anker en werden daar overgeslagen op de geubels.

Door al deze havenactiviteiten ontstond er een bescheiden bebouwing rond het havenhoofd. Naast het havenhuis en een vijftal herbergen bestond deze voornamelijk uit eenvoudige arbeidershuisjes. In 1871 werd hier een beetwortelsuikerfabriek gebouwd. De fabriek was heel complex met fabrieksgebouw, kantoor, pakhuizen, directeurs- en boekhouderswoningen en arbeidershuisjes.

In de bloeiperiode maakte men gebruik van een elektrische smalspoortram van Duitse makelij. De Oosteindse bietenfabriek had hiermee de primeur voor Nederland. In 1902 werd de fabriek wegens het dichtslibben van de haven gesloten en afgebroken. Dit betekende een einde aan 225 jaar bedrijvigheid rond de Groenendijkse haven.

#### Buurtschap De Heikant

Zoals de naam al aangeeft is de Heikant het gebied dat dicht tegen de vroeger bestaande heidegronden ligt. De Heikant sluit aan bij het gebied rondom de drie kloosters (de heilige driehoek) aan de overkant van de snelweg A27 en de rest van het Brabantse heidegebied. Het betrof hoger gelegen zandgronden die grotendeels uit heidevelden en stuifduinen bestonden. De Heikant is een van de oudste gebieden van Oosterhout. De bodem van de zandgronden steeg hier tot wel 6 meter en bleef dus gespaard voor winterse overstromingen. De boeren vestigden zich vooral langs 't rulletje (snelstromend beekje) om mens en dier blijvend van water te voorzien. De huidige kronkelweg volgde de loop van het water. De boerenhoeven die er nu staan, stammen uit het begin van de 18<sup>e</sup> eeuw (± 1740). Ze behoren tot het Brabantse langgeveltype en er liggen typische Vlaamse schuren bij. Om hun akkers tegen stuifzand te beschermen legden de boeren houtwallen aan van struiken en bomen. Tevens dienden ze als afpaling van de landerijen en leverden aan de boeren het benodigde geriefhout. Deze houtwallen vormen het zogeheten coulissen landschap. De akkers zijn bolakkers, die door omlaaglopende zijkanten ervoor zorgden dat er voldoende afwatering was. Het best is dit te zien vanaf het Oude Heikantsepad ("De Strek" in de volksmond). Tussen de Bremstraat en dit pad ligt het voormalige Jaminterrein. In 1998 werd hier een vijver aangelegd. Toen werden er resten aangetroffen van een laat middeleeuwse veekraal. Deze verzamelplaats voor vee bestond uit een klein met palen en vlechtwerk omheind terrein op de grens van het akkerland en de woeste gronden, de heide.

Behalve een waterput lagen binnen de kraal mogelijke eenvoudige bouwwerken met afdaken waarin de schapen werden ondergebracht.

Later, omstreeks de 17<sup>e</sup> eeuw, moet de kraal ontmanteld zijn, waarna het terreintje opgenomen werd in een strookpercelering met houtwallen als scheidingen.

Achter het witte landhuisje, "t Schele Eendje", ligt "Het Blik" (heideven). De bossen die u daar verderop ziet zijn geplant op de stuifduinen. Daar ligt ook het laatste restje stuifduinen dat in Oosteind overbleef. Er huizen nu nog veel vogelsoorten. Ook aan de Heikant lagen tot het eind van de jaren zeventig beboste heuvels op de zogeheten Everdenberg.

De zandpaden waar u langs komt zijn oude verbindingswegen. De huidige Bremstraat en de Monnikendreef vormden één van de verbindingen tussen de buurtschap Heikant en Oosterhout. De Brede Heistraat liep naar de buurtschap Steenhoven. De Oude Dongense Baan was de weg naar de buurgemeente Dongen.

## De leerlooierijen

Vanaf de middeleeuwen werd er in deze streken al leer gelooid. Het was veelal een nevenactiviteit van een boer met een paar koetjes die 's winters weinig te doen had. De Oosteindse leerlooier had dichtbij stromend water van het riviertje de Donge en de diepere sloten in de Willemspolder om de huid te "stromen" (laten weken waarbij het haar loskwam). De koeien en schapen voorzagen in de huiden en de houtwallen langs de akkers leverden eikenschors, die als looistof noodzakelijk was.

Op het laatst van de 19<sup>e</sup> eeuw groeide het aantal looierijen. In plaats van nevenactiviteit werd dit het hoofdmiddel van bestaan.

Veelal waren het kleinere bedrijfjes waarin 2 à 3 mensen werkten. In die periode had Oosteind er zo'n 20-tal van.

De plaatselijke molenaar maalde de eikenschors tot poeder dat tussen de huiden gestrooid moest worden tijdens het looiproces.

Ten tijde van oorlogen was er een grote vraag naar leer.

Duizenden soldaten moesten dan van schoenen worden voorzien.

Door moderne looitechnieken en de ledercrisis tussen 1920 en 1930 verdwenen veel Oosteindse kuiplooiers.

Op de Provinciale weg treft u op nummer 122 nog één looierij in werking. Althans het droge gedeelte van het productieproces. Het "nathuis"-gedeelte verhuisde naar Dongen. In het vierkante bedrijfsgebouw achter het woonhuis bevindt zich dat droge gedeelte. De luiken in de wanden zijn verstelbaar. Afhankelijk van het weer kunnen deze op maat opengezet worden om het leer te laten drogen. In 1995 bestond het bedrijf 100 jaar en kreeg het de Koninklijke onderscheiding van Hofleverancier.

Hier tegenover staat de voormalige zuivelfabriek "De Eendracht". Deze draaide van 1899 tot 1973. In 1952 waren er dertig werknemers in dienst en werd er 7 miljoen liter melk verwerkt.

Langs de Provinciale weg treft u bijv. op nummer 90 en 101 voormalige leerlooiershuizen. Aan het aantal ramen in de voorgevel kon de grootte van het bedrijf afgelezen worden.

Op nummer 89 staat een tot boerderij verbouwde brouwerij.

De molen werd in 1890 gebouwd en in 1929 werd de kap door brand geteisterd. Vanaf toen werd er mechanisch gemalen.

Het speelse woonhuis op nummer 113 is het voormalig postkantoor.

Het functioneerde als zodanig van 1927 tot 1953. De PTT bediende van hieruit de eerste zeven telefoonaansluitingen.

## Buurtschap Groenstraat

De grens tussen de gemeentes Oosterhout en Dongen loopt hier midden over de weg. De Oosteindse kant heet Hoge Dijk en behoort tot Oosterhout. De Dongense kant heet Groenstraat.

De oude Vlaamse schuren herinneren aan vroeger tijden. Ze zijn 200 à 300 jaar oud en werden gebouwd naar het voorbeeld van grote Vlaamse kloosterboerderijen die aparte schuren bouwden om de graanoogsten te bewaren. Bij de hoge mendeuren op de hoek golft het dak op. Hierlangs reden de karren volgeladen met schoven graan en hooi naar binnen. De lege karren werden door de lage achterdeuren naar buiten gereden.

De veestapel bestond vooral uit rundvee en schapen. De goedkope os werd gebruikt om te ploegen en de kar te trekken. Paarden waren wel vlugger maar moesten haver hebben.

Het zwartbonte rundvee was hier zeldzaam maar wel was er een mengeling van roodbont, blaren,



ruggelingen en gevlekte typen.

De Oosteindse boeren weidden vanaf 1699 hun vee tot in Almkerk.

De schapen werden gehouden op de uitgestrekte heidevelden.

Geiten waren er betrekkelijk weinig, meestal hielden de arbeiders die. Pluimvee werd een beetje gehouden voor eigen gebruik.

Verder mestte elke boer jaarlijks een paar varkens vet voor het eigen gezin.

Rond 1900 verdween langzaam de os als trekdier en nam het paard deze taak over.

In de jaren vijftig deed ook op de boerderijen de mechanisatie z'n intrede. Dankzij de Marshallhulp konden de landbouwers moderniseren. Het gemengde bedrijf boette in en de veeteelt werd hoofdbron van bestaan.

Vele boerderijen werden in de jaren zeventig omgebouwd tot woonhuis. Dat het landschap grotendeels gaaf gebleven is hebben we te danken aan agrariërs die hun land met zorg bewerkten.

De brug tussen Oosteind en 's Gravenmoer

Wat verderop ligt de grens van het kerkdorp Oosteind.

Deze grens is niet alleen een scheiding tussen de gemeentes Oosterhout en 's Gravenmoer, maar het was ook eeuwenlang de scheiding van twee gewesten nl. het Hertogdom van Brabant en het Graafschap Holland. Aan de ene kant van het riviertje de Donge het katholieke zuiden en aan de 's Gravenmoerse kant het protestantse noorden. Ze hadden ieder hun eigen bestuur, eigen heffingen, eigen munten enz. Deze verschillen droegen ertoe bij dat er een levendige smokkelhandel ontstond. Het Borstlappenveer aan de ingang van de Groenendijkse Haven was een berucht smokkelveer.

Als rivier is de Donge van vitaal belang voor deze streek zowel voor het drinkwater, visserij, scheepvaart en later ook voor het looien van het leer. De eerste vermelding van deze naam dateert uit 1335. Zowel Donga als Dongha komen voor. Deze naam is samengesteld uit "donk" (hoogte) en aa (water). Dus donga betekent water dat langs een donk stroomt. Het zou zowel Raamsdonk kunnen zijn, of Dongen dat zanderige hoogten bezit of Ulendonc, de oude naam voor Oosteind.

Voordat er bruggen waren maakte men gebruik van voordren. Dat waren ondiepe, doorwaadbare plaatsen in riviertjes en beken.

Vereiste was dan wel dat de oevers niet te steil waren en dat de bodem niet te zacht en oneffen was. Dit alles om het voor karren mogelijk te maken aan de overkant te komen. In Oosteind lag ook zo'n voorde. Archiefstukken uit 1422 vermelden "aendre Voert aenden Craenschotsen dijk". In de late middeleeuwen werd met het bouwen van bruggen begonnen op plaatsen waar druk verkeer was. De allereerste vermelding van een brug in de Baronie van Breda dateert uit 1325. Het was de brug over de Donge die Oosteind met 's Gravenmoer verbond. Het werd de Batenbrug genoemd. Misschien afgeleid van de naam Beatrix van Strijen, de vrouw van Gwijde van Vlaanderen. Bate is een koosnaam van Beatrix, In het begin van de 14<sup>e</sup> eeuw bezat dat echtpaar het kasteel Oosterhout, vele andere goederen en rechten.

#### **BIJLAGE 4 De begeleidingscommissie**

Leden Werkgroep Ruimtelijke Ordening Oosteind:

Sjef Bogers, Ellis Evers, Jack Huijben, Anneke Marijnissen, Angelique Pijnenburg, Jan Verbunt, Nico Wieme.

Afdeling Kennisbemiddeling:

Maria Litjens, Erik Frederiks en Esther de Jong.

Leerstoelgroep Landgebruiksplanning:

Jan van Nieuwenhuize.

