

Notitie meerwaardetraject

Eerste proeftuin van Nederland! **Fokmast-Regte Heide:** **Natuurlijk ondernemen in Goirle!**



Versie 18 maart 2019

Aanleiding

Reeds tientallen jaren spelen er diverse ontwikkelingen in het gebied Fokmast - de Regte Heide. Steeds bleek er weer een reden waarom ontwikkelingen niet door konden gaan. Soms bleken regels vanuit de overheid ontwikkeling in de weg te staan. Vervolgens werd ruimte in de regels gezocht of werden ontwikkelingen aangepast aan de regels. Op dat moment ontbrak dan weer de financiering, waren stakeholders niet meer geïnteresseerd of kwamen partijen er onderling niet uit. Door deze vicieuze cirkel hebben jarenlang vele kansrijke ontwikkelingen niet kunnen plaats vinden. In 2017 is door de gemeente Goirle en provincie Noord-Brabant de spreekwoordelijke handschoen opgepakt om de vraagstukken in dit gebied gezamenlijk op te pakken. Nu, als proeftuin, in het kader van de Omgevingswet.

Eerste proeftuin van Nederland

In het kader van het project "Aan de slag met de Omgevingswet" wordt er in Nederland al veel geëxperimenteerd met de Omgevingswet. Zo zijn er experimenten geweest bedoeld om procedures te versnellen, om ruimte in de regels te zoeken enz. De proeftuinen zijn vervolgens als experimenten toegevoegd om integraal de werking van de Omgevingswet te onderzoeken. Dit houdt in dat medewerkers van gemeente en provincie en een expertteam van het ministerie van BZK samen met de betrokken partijen uit het gebied aan de slag gaan om oplossingen te zoeken in de geest van de nieuwe omgevingswet. De oplossingen voor de knelpunten in dit gebied liggen niet op een presenteerblaadje. Dit vraagt om gezamenlijk acteren als één overheid, waarbij de mens, het initiatief, centraal staat. In feite moet de oplossing vanuit het gebied komen waarbij de overheid een faciliterende rol aanneemt. De oplossing moet een meerwaarde zijn voor het gebied. De proeftuin Fokmast/Regte Heide: Natuurlijk ondernemen in Goirle is de eerste proeftuin van Nederland.

Betekenis naam: Natuurlijk ondernemen in Goirle

De naam geeft de intentie van de ontwikkeling aan, namelijk het ontplooiën van activiteiten (ondernemen) in een natuurlijke omgeving (natuurlijk), waarbij onder andere natte en droge natuur wordt gerealiseerd, alsmede ruimte voor economische activiteiten in het gebied Fokmast-Regte Heide.

Natuurlijk ondernemen in Goirle!

Door "Nat" in "blauw" te schrijven en "uurlijk" in "groen" wordt de verwijzing naar water en (natte en droge) natuur visueel gemaakt. De kleur Oranje staat voor enthousiasme, samen en creativiteit geeft dat goed aan wat we met "ondernemen" bedoelen: op een samen op een creatieve manier activiteiten ontplooiën. Ten slotte sluiten de kleuren aan bij het logo van de gemeente Goirle.

Kracht van het gebied

Doordat gemeente en provincie, met ondersteuning van de experts van de rijksoverheid, gezamenlijk met dit gebied aan de slag wilden gaan, is vanuit de overheid een belangrijk signaal afgegeven. Eerder stonden gemeente en provincie vaak tegenover elkaar in dit gebied. Echter, de Omgevingswet gaat uit van de kracht van het gebied en het is dus zeker niet de bedoeling dat "de overheid" een blauwdruk maakt voor het gebied. Provincie en gemeente zijn dus het gebied ingegaan met de vraag aan alle stakeholders (bewoners, eigenaren van panden, gebruikers enz) of zij samen de handschoen willen oppakken om te komen tot een toekomstbestendige doorkijk voor het gebied. Het feit dat gemeente en provincie de handen ineen hebben geslagen en de Omgevingsplan nieuwe inzichten biedt, blijkt voor de stakeholders reden om op te staan en mee te doen.



Impressie van een aantal stakeholders die de handschoen oppakten en samen letterlijk in trokken

Vrijwel alle stakeholders nemen deel in dit traject. Dat maakt dit traject meteen uniek. Nooit eerder hebben de stakeholders samen geprobeerd om te komen tot een gebiedsvisie of totaaloplossing voor het hele gebied. In eerdere trajecten was er steeds sprake van kleine groepjes stakeholders die met de overheid een deelprobleem of deelontwikkeling probeerden op te pakken. Dit lukte dus steeds weer niet om de eerder genoemde reden van de vicieuze cirkel. Een grote meerwaarde van de proeftuin is de aanwezigheid van de vele stakeholders die samen aan de slag zijn gegaan.

De stakeholders uit het gebied

Zoals aangegeven zijn er vele stakeholders betrokken bij dit traject. Naast bewoners en recreanten die vooral trots zijn op het gebied en willen blijven genieten van het gebied, zijn er ook stakeholders met concrete vraagstukken. In willekeurige volgorde volgt hier een korte beschrijving.

Grond-, water- en wegenbouw bedrijf Paulissen

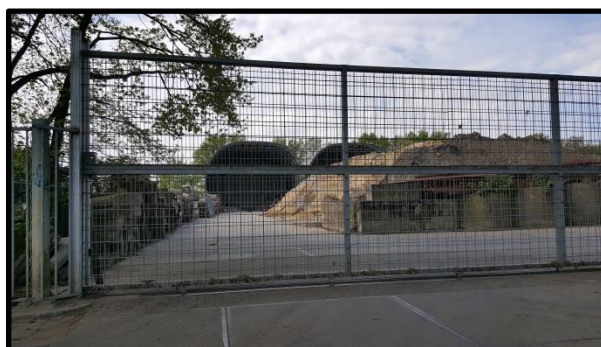
Paulissen is van oudsher een echt Goirles bedrijf. Meerdere generaties hebben gewerkt in dit bedrijf, nu is alweer de derde generatie directeur van het bedrijf en ook de volgende generatie staat alweer klaar. Dit bedrijf is al jaren actief bezig in dit gebied met een puinsorteerinstallatie. Daarnaast is het bedrijf ook deels gevestigd op het bedrijventerrein Tijvoort.

Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

In het verleden is de puinsorteerinstallatie in overleg met de gemeente verplaatst vanuit het bedrijventerrein naar de locatie aan de Fokmast. Op deze locatie vindt vooral sorteren van puin en ander bouwafval plaats. Het breken van puin wordt tegenwoordig veel al op de bouwplaats gedaan en daardoor minder bij de puinsorteerder. Enkele keren per jaar wordt een puinbreekinstallatie ingezet op de locatie aan de Fokmast om het verzamelde bouw verder te breken. Paulissen is deelnemer aan de betonketen Tilburg. De betonketen Tilburg valt onder BouwCirculair. BouwCirculair realiseert de toepassing van CO2-arm en circulair beton. Provincie Noord-Brabant is ook een van leden van de betonketen Tilburg. Om CO2-arm en circulair beton te kunnen realiseren is het van belang dat puin beter wordt gesorteerd. Hierdoor wordt het puin omgezet tot bruikbare grondstoffen die vervolgens worden gebruikt voor en CO2-arme en circulaire beton.



Locatie Paulissen vanuit de lucht



Locatie Paulissen vanuit maaiveld

Om puin beter te kunnen sorteren is er meer ruimte nodig voor Paulissen. Zij kunnen dan grotere hoeveelheden sorteren en scheiden, alsmede ook meer verschillende fracties. Paulissen is dus een schakel in de duurzaamheidsindustrie. Momenteel is Paulissen gelegen aan de Fokmast, dicht op het Natura2000 gebied de Regte Heide. Paulissen wil enerzijds laten zien dat zij onderdeel vormen van circulaire economie en anderzijds willen ze ook niet gezien worden als "lelijke spot" voor de Regte Heide. Zij zijn bereid om met hun locatie te schuiven als dat gunstig is voor het behoud en versterking van de heide (dus verder van de heide af).

Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

Manege de Heideruiter

Manege de Heideruiter is 1976 actief onder de naam De Heideruiter. Het is een familiebedrijf waar diverse generaties elkaar opvolgen. Van de huidige generatie zijn vader, moeder, zoon en dochter in het bedrijf actief. Van vroeger uit is dit een typisch manegebedrijf. De laatste jaren wordt ook steeds meer ingezet op bredere recreatie. Zo worden er ponykampen georganiseerd en is er een terras aanwezig waar passanten (wandelaars en fietsers) kunnen genieten van een hapje en een drankje en informatie krijgen over het gebied. De manege is van oudsher direct gelegen aan het Brabantse landschap. Aan het bedrijf grenst een groot gebied van bos en Regte Heide. In deze gebieden zijn diverse ruitersporen aanwezig.

Oorspronkelijk was het bedrijf gevestigd op een andere locatie in Goirle. Vervolgens is de locatie in overleg met de gemeente verplaatst naar de huidige locatie. Inmiddels is rond de manege het bedrijventerrein Tijvoort aangelegd en vormt de weg tussen Tilburg en Turnhout een fysieke barrière voor paardrijden op de heide. Ondanks dat er een speciaal verkeerslicht is aangelegd ten behoeve van de manege, leidt dit nog regelmatig tot gevaarlijke situaties. Verder zorgt de manege op de huidige locatie voor de nodige overlast van grond/modder en paardenvijgen bij de Karwei en de oversteek met de Turnhoutsebaan.



Manege de Heideruiter vanuit de lucht gezien met bedrijventerrein op achtergrond en op voorgrond Karwei bouwmarkt in aanbouw



Paardenoversteek op maaiveld en vanuit de lucht



Eerste proeftuin van Nederland!
Fokmast - Regte Heide: Natuurlijk ondernemen in Goirle!

Om de (verkeers) veiligheid te vergroten, de overlast op de omgeving te verminderen en om de ontwikkelmogelijkheden van de manege veilig te stellen is het wenselijk dat de manege naar de overzijde wordt verplaatst.



Manege bij rode stip, gescheiden door Turnhoutsebaan met uitloopgebied.

Daarnaast heeft de gemeente de wens om op de achtergebleven locatie een blikvanger te creëren als entree van het bedrijventerrein met als doel de poortfunctie van het gebied te versterken.

De manege staat positief tegen een verplaatsing naar de westzijde van de Turnhoutsebaan. Hierdoor kunnen ze weer zonder belemmeringen gebruik maken van het natuurgebied zoals het in de oorspronkelijk situatie ook was. Zelf zien ze zich dan als een mini recreatieve poort. Ze willen graag bezoekers aan het heidegebied faciliteren door auto's van wandelaars en fietser toe te staan op hun parkeerterrein en zorgen dat er dan informatie van over het gebied aanwezig is. Ze staan open voor beheer van heide en beekdal door middel van begrazing door hun paarden, onderzoeken de optimalisatie van ruiterroutes met als doel de heide te zoneren.

Eerste proeftuin van Nederland!
Fokmast - Regte Heide: Natuurlijk ondernemen in Goirle!

Agrariër Vermeer

Ook rundveehouder Vermeer is al generaties lang gevestigd in Goirle. Ook dit bedrijf is in het verleden verplaatst vanuit de dorpskern naar het buitengebied. Momenteel werken vader, moeder en hun twee zonen in het bedrijf. Het bedrijf heeft 2 locaties (bouwblokken) in het gebied, 1 aan de Turnhoutsebaan, het huiskavel en 1 aan de Nieuwkerksedijk-Zuid.



Locatie agrariër vanuit de lucht



Locatie 1 agrariër vanaf de Turnhoutsebaan

Locatie 2 aan de Nieuwkerksedijk-Zuid

Vermeer heeft twee zonen die het bedrijf willen overnemen, met beiden willen een eigen bedrijfslocatie (ieder een bouwblok). Eén perceel van familie is aangewezen als perceel waar in het kader van de Programmatisch Aanpak Stikstof. Hier moeten maatregelen worden getroffen die bijdragen aan de verdrogingsbestrijding van de Regte Heide. Dit houdt in dat dit perceel niet meer geschikt zal zijn voor landbouw. Daarnaast is een aantal percelen aangeduid in het kader van het Natuur Netwerk Brabant. Meest ideaal voorziet de overheid op deze percelen een ontwikkeling die bijdraagt aan het behoud en herstel van de natuurdoelen.

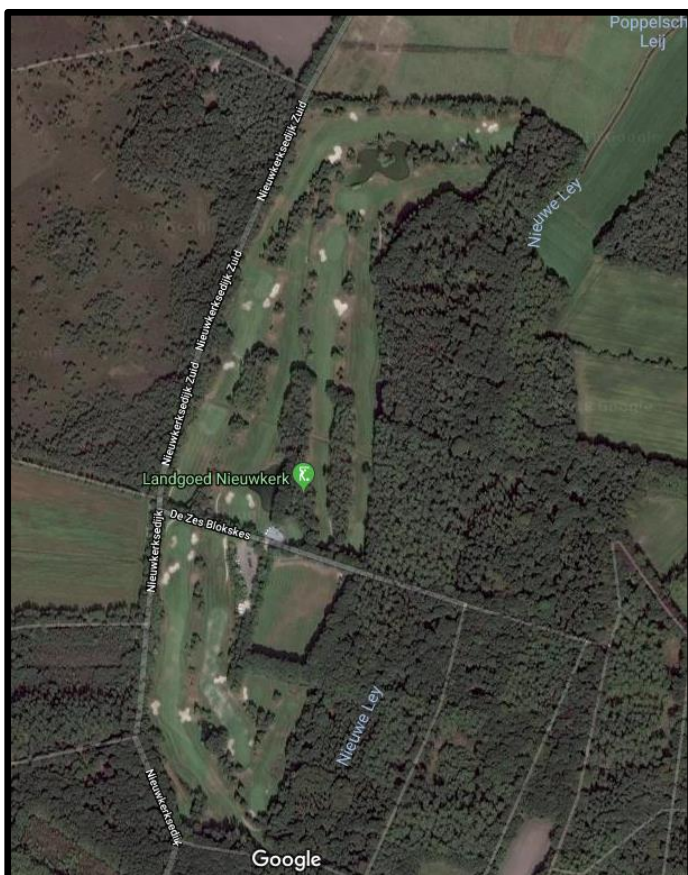
Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

Tenslotte is een deel van de agrarische percelen van deze familie aangeduid als waterbergingsgebied. Dit betekent dat deze percelen bij extreme regenval onder mogen lopen. Ook dit heeft impact op de agrarische bedrijfsvoering. In de nabijheid van de huiskavel is het natuurgebied de Krombeemden aangelegd. Zonder te weten of er een directe relatie is constateert de ondernemer dat er nu meer ganzen grazen op zijn weilanden met alle negatieve gevolgen van dien (vraatschade, ontlasting).

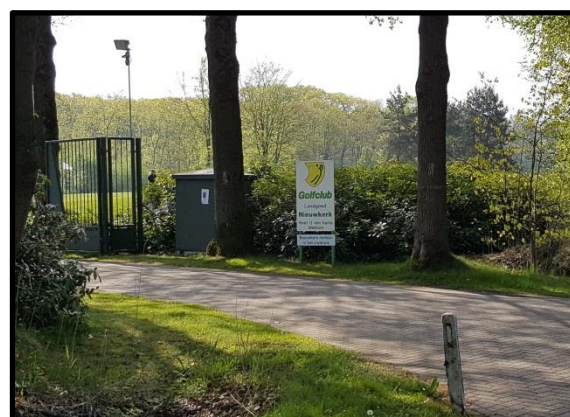
Al bij al spelen er diverse uitdagingen waardoor de agrariër zich niet prettig voelt ten opzichte van de omgeving. De vraag wordt gesteld of de huidige bedrijfsvoering nog passend is in deze omgeving. De omgeving leent zich meer voor meer extensief agrarisch gebruik.

Golfclub Nieuwkerk

In het zuidelijk deel van het proeftuin gebied ligt de golfbaan Nieuwkerk. De gronden behoren tot het landgoed Nieuwkerk. De golfbaan is een belangrijke economische drager voor de eigenaar van het landgoed Nieuwkerk.



Golfbaan Nieuwkerk vanuit de lucht gezien



De ingang



De baan in het veld

De 9-holes golfbaan is sinds 1995 gevestigd op deze locatie. De baan ligt tussen de natte natuurparels Regte Heide en Poppelsche Leij, wat de golfbeleving uniek maakt. Dat brengt meteen ook de kwetsbaarheid voor het bestaansrecht van deze baan naar voren. Om de Regte Heide te kunnen behouden moet de verdroging tegen gegaan worden. Dit betekent dat er grote kans is dat deze ook op het terrein van de golfbaan moeten worden uitgevoerd. Echter welke maatregelen nodig zullen zijn en welke effecten dit zal gaan hebben, zijn vragen die al jaren spelen maar nooit echt zijn beantwoord. Daarbij werd gedurende het onderzoek in het kader van de proeftuin, inzichtelijk dat de ondergrond van het gehele gebied vele malen complexer is dan jarenlang werd verondersteld. Dit komt doordat voortschrijdend onderzoek inzichtelijk heeft gemaakt dat de breuklijnen in de diepe ondergrond (Feldbiss-breuk) veel complexer in elkaar zitten als eerder gedacht.

Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

Uit de gesprekken met de golfclub blijkt dat de golfclub open staat voor oplossingen voor de hydrologische issues waarbij de baan behouden kan worden op de huidige locatie, dus eventuele aanpassingen aan de holes als dat nodig is. Het behoud van de natuurlijke omgeving is immers het visitekaartje van de club. Mede daardoor zijn zij recentelijk benoemd als "hidden gem" of te wel verborgen parel. Dit wil zeggen dat golfclub Nieuwkerk één van de mooiste 9-holes banen van Nederland is.

Eerdere wensen van de club om uit te breiden naar 18 holes zijn er niet meer. Momenteel vinden de leden een 9-holes golfbaan voldoende in de enerzijds vergrijzende golfwereld en anderzijds de toenemende mate van dagjesgolfers. De baankwaliteit (ligging in het natuur) weegt daarbij belangrijker dan het aantal holes.

Gemeentewerf

Sinds vele jaren heeft de gemeente een gemeentewerf aan de Fokmast.



Gemeentewerf vanuit de lucht gezien



De gemeentewerf wordt vooral gebruikt voor opslag voor producten die hergebruikt kunnen worden (recycling) en daarnaast voor opslag om bv. bermmaaisel te laten composteren. Vanuit duurzaamheidsoogpunt wil de gemeente graag deze functie behouden en in de toekomst nog uitbreiden.

Hondenclubs

In het proeftuingebied is een tweetal hondenclubs gesitueerd. De Trouwe Waker en De Vriendschap. Deze hondenclubs zijn in het verleden door de overheid diverse keren gevraagd om op een andere locatie te gaan zitten en zijn uiteindelijk geland in de flanken van de Regte Heide nabij de Nieuwkerksedijk Zuid. Planologisch zijn deze echter nooit als zodanig bestemd in het bestemmingsplan van de gemeente.



Overzicht foto's hondenclubs

De aanwezigheid van de hondenclubs werkt verstorend op de ontwikkeling van de flora en fauna op en rond de Regte Heide. De terugkerende aanwezigheid van auto's leidt tot verstoring qua geluid en stikstofuitstoot. Verder is de geur en het blaffen van de honden storend voor bepaalde diersoorten. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof en de doelen voor N2000 dienen deze clubs verplaatst te worden. De beide clubs willen nog lang blijven voortbestaan en zien dat het zinnig is om open te staan voor één terrein voor beide clubs. Voorheen was een dergelijke gedachte onbespreekbaar, maar deze mindset is ontstaan tijdens de gesprekken die zijn gevoerd in het kader van de proeftuin. Verplaatsing is bespreekbaar mits de condities goed zijn.

De overheden

De Omgevingswet zegt dat de overheid met één mond naar buiten moet treden. Dit houdt dus in dat de overheidsorganisatie zelf als organisatie met één mond moeten spreken om vervolgens dit dan weer samen te voegen in één overheid standpunt. In de proeftuin hebben we te maken met diverse overheidsorganen:

- de gemeente Goirle als direct belanghebbende voor een versterking van gebruiksmogelijkheden en natuurwaarden van het gebied op de langere termijn en het doorbreken van de huidige jarenlange impasse in de ontwikkeling van het gebied;
- de provincie Noord-Brabant als bevoegd gezag van wat betreft de uitvoering van de N2000 en de PAS. De provincie is eveneens opdrachtgever voor de proeftuin. Het belang van de provincie is vooral gericht op het mogelijk maken van de hydrologische en natuurherstelmaatregelen;
- Brabants Landschap als eigenaar van de Regte Heide en is namens de provincie aangewezen om de maatregelen uit het beheerplan N2000 uit te voeren;

Eerste proeftuin van Nederland!
Fokmast - Regte Heide: Natuurlijk ondernemen in Goirle!

- Waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor de realisatie van een aantal watergerichte maatregelen;
- Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk is voor de waterhuishouding van het westelijk deel van de Regte Heide/Riels Laag;
- Brabant Water omdat het drinkwaterbedrijf een vergunning heeft om water te mogen onttrekken (waterwinning Gilzerbaan) en dit van invloed is op de waterhuishouding in de Proeftuin. Brabant Water onttrekt nu niet de volledig vergunde capaciteit, maar wil deze wel gaan volledig gaan benutten. Echter, om dit te kunnen doen, zal aangetoond moeten worden dat er geen significante negatieve effecten te verwachten zullen zijn voor onder andere het Proeftuingebied (met name de Regte Heide).

Binnen het kader van de proeftuin trekken de overheden gezamenlijk op om oplossingen te zoeken voor onderlinge tegenstellingen en strijdigheden.

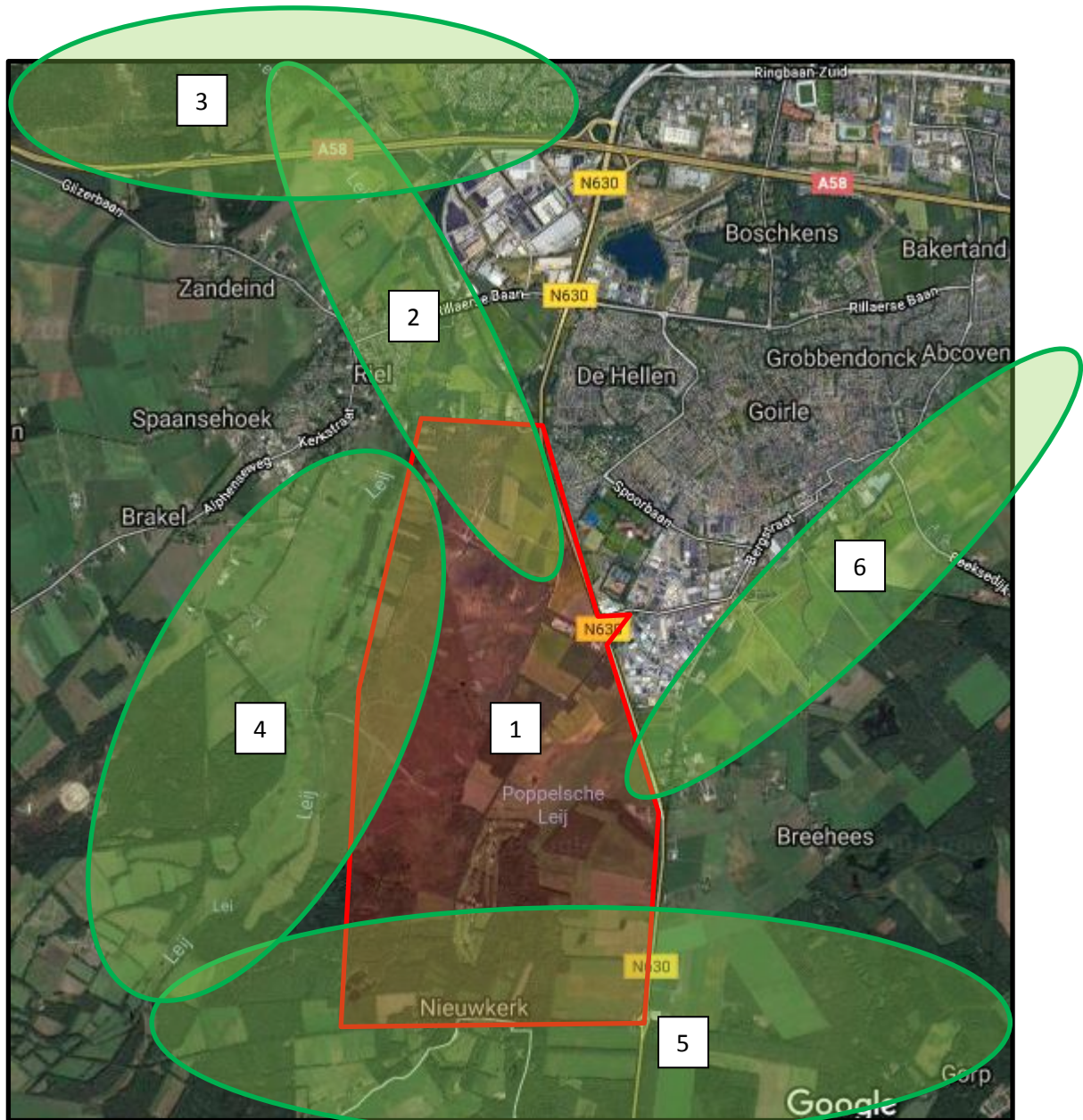


Betrokken overheden in de proeftuin: spreken met één mond

Regte Heide als belangrijke schakel tussen andere natuurgebieden

De Regte Heide ligt niet op een eiland en maakt dus deel uit van een groter geheel. In feite is de Regte Heide/Riels Laag/Poppelsche Leij, de verbindende schakel tussen de natuurgebieden ten zuiden (landgoed Gorp en Roover, Landgoed Nieuwkerk, Landgoed Ooijevaarsnest, Landgoed De Hoevens en de gemeentebossen van Ravels) met de natuurgebieden ten noorden van de heide (Landgoed Leijkant, Stadsbos 013 en de Kaaistoep). Bij het oppakken van de vele wensen, problemen en uitdagingen in het proeftuingebied is het dus niet alleen van belang dat wordt gekeken naar "wat heeft dit gebied nodig, of wat heeft de Regte Heide nodig", maar dat ook wordt gekeken hoe we dit gebied optimaal kunnen geven wat het nodig heeft om als verbindende schakel te dienen in het grotere geheel. En uiteindelijk is dan de ultieme oplossing een oplossing waar ook de stakeholders hun eigen wens of belang verwezenlijkt zien. Dit lijkt een utopie, een onhaalbare opdracht. Toch zijn alle partijen opgestaan en hebben ze de handen ineengeslagen om deze opgave op te pakken.

Eerste proeftuin van Nederland!
Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!



Proeftuingebied ten opzichte van omliggende natuurgebieden/ecologische verbindingen

- 1: Proeftuin gebied
- 2: Verbindingszone Riels Laag/de Leij
- 3: Landgoed Leijkant / Stadsbos 013 / de Kaaistoep
- 4: Riels Laag / Brakelse heide
- 5: Landgoederenzone: Gorp en Rovert / Nieuwkerk / Ooijevaarsnest / De Hoevens / gemeentebossen Ravels
- 6: Verbindingszone Oude Leij / Nieuwe Leij

Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

Er zijn in het verleden al stappen gezet om de natuurgebieden aan elkaar te koppelen en te versterken, zo is de Krombeemden ingericht, vindt er continue en intensief beheer plaats op Regte Heide, is Riels Laag al vernat en is een Natuurpoort gerealiseerd van waaruit bezoekers gericht de natuur kunnen bezoeken. Gericht wil zeggen, een verzamelpunt/startpunt van waaruit de natuur bezocht kan worden. Over de paden die daarvoor toegankelijk zijn gemaakt zodat andere delen juist niet betreden kunnen worden. Dit zoneringsprincipe geldt in feite ook voor het proeftuin gebied. Waar willen we wel drukte toestaan (rode functies, toerisme, agrarisch enz) en waar is er ruimte voor rust (natuur- en waterdoelen) en waar gaat het samen. Momenteel wordt door de gemeente Goirle ook een faunapassage aangelegd ten zuiden van het proeftuin gebied. Hierdoor wordt de barrière die de Turnhoutsebaan vormt, gedeeltelijk opgeheven.



Regte Heide incl grafheuvels



Natuurbeheer op Regte Heide



Recent aangelegde faunapassage



Ingerichte Krombeemden met informatie over gebied



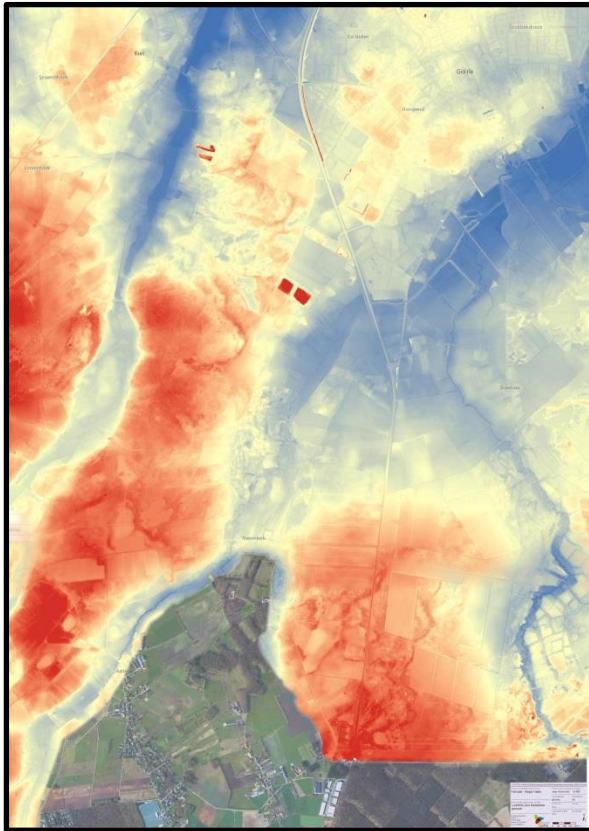
Recent aangelegde faunapassage



Recent aangelegde faunapassage

De ondergrond

Om de ruimtelijke mogelijkheden van het gebied te onderzoeken is gekeken naar opbouw van de fysieke ondergrond en de manier waarop het gebied in het verleden werd gebruikt. De hoogte kaarten laten zien dat er sprake is van een bijzonder gebied.



Hoogtekaart rood is hoog, blauw is laag



Hoogtekaart met breuklijnen

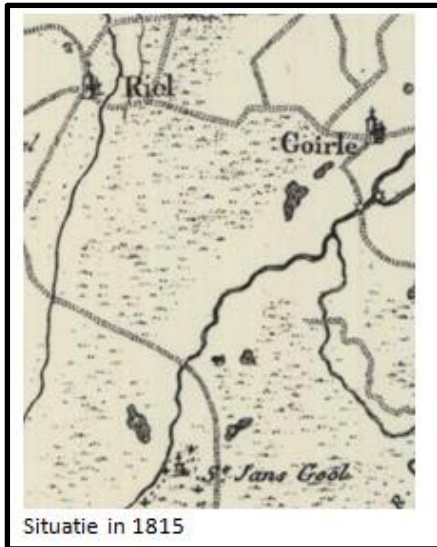
Op een relatief korte afstand zijn relatief grote hoogteverschillen aanwezig. Ook is gebleken dat er verschillende soorten van bodemopbouw in dit gebied aanwezig zijn. De hoogteverschillen alsmede dat verschillen in bodemopbouw zijn een gevolg van de ligging van dit gebied ten opzichte van de Feldbiss breuk en de Gilze-Rijen breuk. Hieruit blijkt dat dit gebied qua bodemgesteldheid uniek is. Het gebied kenmerkt zich dus vanuit oudsher als heide/beekdalgebied als gevolg van hoogteverschillen en verschillen in bodemopbouw.

Om de Regte Heide te kunnen behouden, zal de verdroging tegen gegaan moeten worden. Uit de hoogtekaarten blijkt duidelijk dat de heide op de hogere delen is gelegen. Het vernatten is dus een grote uitdaging. Rondom de Fokmast liggen lagere gronden, dit is van belang voor de eventuele uitbreiding van de puinbreker, de gemeentewerf en de manege. Zowel de agrariër als de golfbaan bevinden zich in het beekdal. Indien hier het grondwaterpeil omhoog moet worden gebracht om de vernatting van de Regte Heide tegen te gaan, zal dit naar verwachting direct gevolgen hebben voor beide functies.

Echter, omdat er dus ook sprake is van een unieke bodemgesteldheid kan niet bij voorbaat exact worden aangegeven wat de gevolgen zijn van bepaalde ingrepen (bv peilopzet). Dit is een lastig gegeven.

Eerste proeftuin van Nederland!
Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

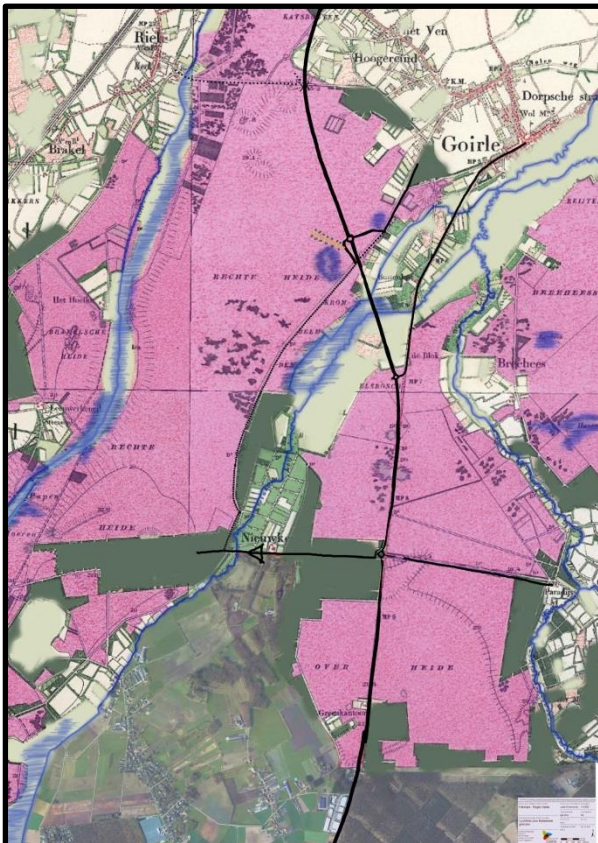
Gebied door de jaren heen:



Situatie in 1815



Situatie in 1865



Uitsnede 1915 met bestaande wegen van nu



Beekdal - heide - beekdal

Uit de historische kaarten is goed te zien dat het gebied tussen Riel en Goirle grofweg te verdelen is in heidegebied (Brakelsche Heide en Regte Heide) en beekdalen (dal van de Leij en dal van de Poppelsche Leij). Ook is goed te zien dat er van oudsher een verbinding is tussen de kernen Riel en Goirle (van kerk tot kerk) en dat deze verbinding liep via de huidige Goirleseweg/Rielsedijk. Voor de proeftuin is relevant dat we dus te maken hebben met een heidelandschap en beekdalen. Heide en beekdal vormt de kapstok voor de verdere visie.

Hoe nu verder: de visie

Het toekomstbeeld begint met behoud en versterking van de Regte Heide. Er moeten spelregels opgesteld worden waar toekomstige ontwikkelingen aan getoetst moeten worden voordat een ontwikkeling kan plaats vinden. Bv extra wateronttrekking door Brabant Water mag slechts indien aangetoond is dat dit niet in strijd is met het gedeelde belang: het behoud van de Regte Heide. Daarom wordt gewerkt aan een dynamische visie waarbij stakeholders en overheden met elkaar in gesprek blijven. Het totale gebied kan grofweg in 2 deelgebieden opgedeeld, het noordelijk deel (deelgebied Fokmast) en het zuidelijk deel (Poppelsche Leij, golfbaan/Vermeer). Voor het deelgebied Zuid geldt dat hier nader hydrologische onderzoek met intensieve monitoring van de grondwaterstanden wordt geïnitieerd om tijdig maatregelen bij te sturen of aan te passen om het gewenste hydrologisch herstel voor elkaar te krijgen. Voor het deelgebied Noord zijn de ontwikkelingen al uitgewerkt tot een concrete inrichtingsschets. Hiervoor wordt een bestemmingsplan opgesteld.

Nadere toelichting Deelgebied Zuid, Poppelsche Leij/Golfbaan

Voor de golfbaan geldt ook dat maatregelen die genomen moeten worden om de verdroging van de Regte Heide tegen te gaan, van invloed zullen zijn op de golfbaan. Afgelopen anderhalf jaar is veel tijd en energie gestoken in het begrijpen van de waterhuishouding. Zo zijn de resultaten van de vele peilbuizen in het gebied gemonitord en is in het gebied gekeken naar de feitelijke situatie. Zo is onder andere een huifkartocht georganiseerd met vele stakeholders, is in de droge zomerperiode goed bekeken hoe de feitelijke situatie ter plaatse was en zijn diverse separate bezoeken in het gebied gebracht. Uiteindelijk kan nu de conclusie worden getrokken dat er weliswaar maatregelen genomen moeten worden qua hydrologie die van invloed zijn op de golfbaan, maar dat kan worden toegezegd dat de golfbaan op de huidige positie kan worden gehandhaafd. Wel zullen er maatregelen op de golfbaan getroffen moeten worden om de verhoging van de waterstand te kunnen faciliteren. Te denken valt aan gedeeltelijke verhoging van bepaalde holes, veranderen van waterpartijen en het aanpassen van sloten. In het kader van deze proeftuin zijn hierover gesprekken geweest met het bestuur van de golfbaan en zij hebben een positieve grondhouding om hier samen naar te gaan kijken. De golfbaan ziet ook het belang van het behoud van de heide en ziet de golfbaan van toegevoegde waarde in het gebied voor de aanwezige flora en fauna. Zo is bv het onderhoud van de baan gericht op het behoud en de versterking van de aanwezige flora en fauna. In de visie wordt opgenomen dat de golfbaan gehandhaafd blijft op de huidige positie. Daarnaast zal in een separaat traject tussen de overheid, de golfbaan en de grondeigenaren een traject worden afgesproken om te komen tot de gewenste/noodzakelijk maatregelen en financiën waardoor de verdroging van de Regte Heide kan worden tegengegaan, en de golfbaan kan blijven voortbestaan.

Nadere toelichting Deelgebied Zuid, Vermeer

Voor de agrariër Vermeer geldt dat maatregelen die genomen moeten worden om de verdroging van tegen te gaan van de Regte Heide, de huidige bedrijfsvoering gaan beïnvloeden. Een perceel met bouwblok is aangewezen in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof. De drainerende werking moet uit deze percelen worden gehaald. Daarnaast zijn percelen aangeduid in het kader van Natuur Netwerk Brabant. Indien maatregelen genomen worden in en rondom de Poppelsche Leij, zal een aantal percelen onder water komen te staan. In principe is agrarisch grondgebruik ook in de toekomst voorstelbaar in dit gebied. Echter de omvang en het soort zal wel moeten passen. Te denken van als natuur inclusieve landbouw waarbij de natuurwaarden van het gebied zullen worden omarmd. Indien het slechts deels mogelijk is om het bedrijf in het gebied voort te zetten, dan zal samen met de agrariër buiten het gebied naar een oplossing gezocht moeten worden. Indien de agrariër natuur inclusieve landbouw niet ziet zitten, dan zal voortzetten van de huidige agrarische bedrijfsvoering op de huidige gronden lastig zijn. De proeftuin geeft wat dat betreft de kaders aan waarbinnen een eventuele agrarische bedrijfsvoering kan worden uitgeoefend, natuur inclusief en passend in de omgeving.

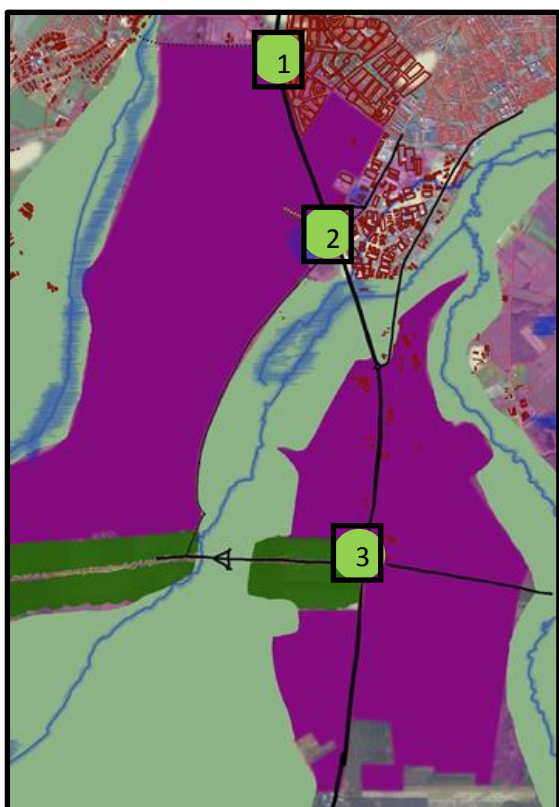
Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

De uitwerking naar concrete acties en afspraken tussen de agrariër en de overheid zal in een separaat traject plaats vinden. Voor de visie wordt opgenomen dat er slechts plaats is voor natuur inclusieve landbouw.

Gebied rondom de Fokmast

Voor het deelgebied de Fokmast zijn er naast de bodemopbouw en hoogteverschillen, meer belangrijke aspecten naar voren gekomen. Het samenkomen van het beekdal en het heidegebied leidt tot interessante landschapsknopen. Daarnaast leidt de huidige infrastructuur ook tot duidelijke begrenzing (tussen stad en land) dan wel bijzondere ontsluitingspunten (van waaruit je het gebied in kunt).

Voor het proeftuingebied kunnen 3 interessante knopen worden aangeduid:



Beekdal / heidegebied met knopen

Knoop 1

Knoop 1 vormt in feite de poort naar Goirle. Deze knoop is gelegen op de historische lijn tussen de kerkdorpen Riel en Goirle. Nu is slechts voor fietsers en wandelaars Goirle vanuit deze poort te bereiken via het fietserstunneltje, echter van oudsher was dit de ontsluitingsroute.

Knoop 2

Voor de tweede knoop geldt dat hier het beekdal en het heidegebied bij elkaar komen enerzijds en anders het landelijke gebied en stedelijk gebied elkaar hier ontmoeten. Deze knoop moet dan ook invulling geven aan deze overgang tussen de drie gebieden (heide, beekdal, stedelijk). Qua infrastructuur wordt hier een rotonde aangelegd. Dit vanuit duurzaam veilig maken van de Turnhoutsebaan.

Knoop 3

Knoop 3 vormt de verbinding tussen 2 landgoederen waarin een aantal recreatiefuncties aanwezig is. Ten zuiden van deze knoop wordt de Faunapassage aangelegd. Knoop 3 is vooral interessant voor bezoekers van de landgoederen en natuur. Knoop 3 is de poort naar de natuur. In het kader van duurzaam veilig maken van de Turnhoutsebaan een rotonde aangelegd.

De knopen 1 en 2 hebben een directe relatie met het gebied rondom de Fokmast. Knoop 3 is in feite al grotendeels ingevuld en kent het thema Recreatie en educatie. Hier is in het kader van duurzaam veilig maken van de Turnhoutsebaan een rotonde aangelegd. Daarnaast is hier een Natuurpoort aanwezig waarbij het accent ligt op educatie. Er is hier informatie over het gebied te vinden, is een klimbos gemaakt met een avonturenpad. Kinderen (en volwassenen) kunnen op een leuke manier de natuur ontdekken en ervaren. Om de ontsluiting goed toegankelijk te maken is er ook een bushalte aanwezig.

Eerste proeftuin van Nederland!
Fokmast - Regte Heide: Natuurlijk ondernemen in Goirle!



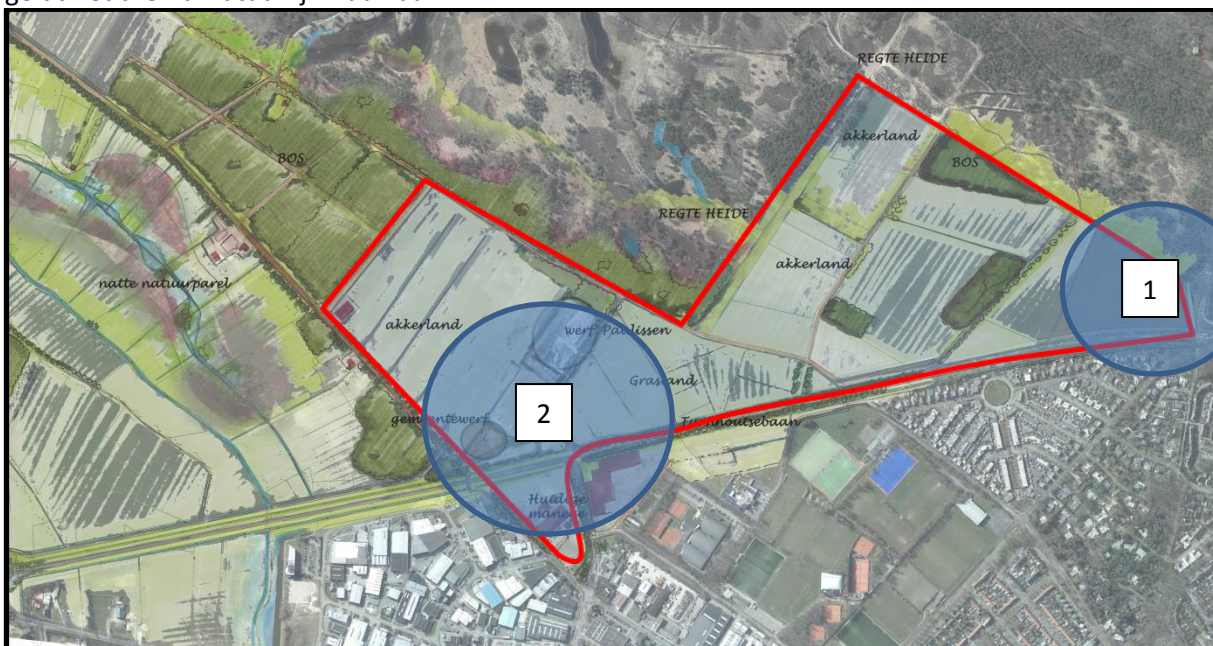
Deelgebied Fokmast

Knoop 1: De Poort

Knoop 1 vormt in feite de poort naar Goirle. Deze knoop is gelegen op de historische lijn tussen de kerkdorpen Riel en Goirle. Nu is slechts voor fietsers en wandelaars Goirle vanuit deze poort te bereiken via het fietserstunneltje, echter van oudsher was dit de ontsluitingsroute.

Knoop 2: Duurzaam Ondernemen

Voor de tweede knoop geldt dat hier het beekdal en het heidegebied bij elkaar komen enerzijds en anders het landelijke gebied en stedelijk gebied elkaar hier ontmoeten. Deze knoop moet dan ook invulling geven aan deze overgang tussen de drie gebieden (heide, beekdal, stedelijk). Qua infrastructuur wordt hier een rotonde aangelegd. Dit vanuit duurzaam veilig maken van de Turnhoutsebaan. We willen in de proeftuin uiteraard ook komen tot een duurzame toekomstbestendige invulling, dit geldt ook voor de zijde van het industrieterrein. Voor deze knoop geldt het thema Natuurlijk Duurzaam.



Knopen 1 en 2 in gebied Fokmast

Visie op het deelgebied Fokmast

In het Fokmastgebied moet ruimte worden gezocht voor natuur/wateropgave en voor de toekomstbestendige locaties van de puinsorteerinstallatie, de gemeentewerf en de manege. Het waterpeil moet worden verhoogd en het water moet langer worden vastgehouden in het gebied. Daarvoor is het nodig dat een deel van de gronden wordt verlaagd (ruimte voor vasthouden water) en deels worden verhoogd (ruimte voor bedrijven). Ook moeten kaders worden opgenomen voor de herontwikkeling van de achterblijvende huidige locatie van de manege.



Fokmast puinsorteerinstallatie en gemeentewerf

Aan zijde van de Fokmast zullen de puinsorteerinstallatie en de gemeentewerf worden verplaatst en uitgebreid. De gemeentewerf wordt naar het noorden verplaatst (iets meer richting de heide) en de puinsorteerinstallatie naar het zuiden (richting de provinciale weg). De meest milieubelastende bedrijvigheid komt zo het verst van de Regte Heide af te liggen. Dit komt de natuur ten goede. Het terrein van de puinsorteerinstallatie vormt de overgang van heide naar beekdal en wordt omzoomd door bosschages en bomen. Het terrein moet wat worden opgehoogd en iets hoger te liggen dan de omgeving en wordt omzoomd door een natte voet. Dit kan met een gesloten grondbalans. Naar de weg en de nieuw aan te leggen kruising toe, krijgt het bedrijf juist een signaalfunctie met een kwalitatief goed ontworpen entree. Deze entree wordt passend bij de functie en passend in de omgeving. Het vertelt iets over het proces dat op het terrein gebeurt. De gemeentewerf wordt ruimtelijk gekoppeld aan Paulissen. Dit is in de toekomst wellicht nog een mogelijke uitbreidingslocatie van Paulissen. De hoek van het opslagterrein vormt precies de overgang van heide naar beekdal. Hier is een uitzichtpunt/toren gepland, dat ook in materiaalgebruik naar de puinbreker verwijst. Dit is niet alleen om het landschap te overzien, maar ook om de puinbreker als recreatief-landschappelijk element een functie te geven.

Door de puinsorteerinstallatie "weg te draaien" van de Regte Heide ontstaat er ruimte voor een sterkere buffer tussen het "rode" gebied en het natuurgebied. Het huidige bouwvlak van de puinsorteerinstallatie/gemeentewerf heeft een verontreinigde bodem. Door de verplaatsing, ontstaat de mogelijkheid om de aanwezige historische verontreiniging te saneren. Dit heeft ook weer een positief effect op het (grondwater)milieu en de natuurwaarden.

Omdat de bedrijfsvoering een positieve bijdrage levert aan de circulaire economie, hoeft het bedrijf zeker niet verstoep te worden. Door een passend ontwerp gerelateerd aan hergebruik van puin, bijvoorbeeld door gebruik te maken van pinkorven, wordt juist een icoon gecreëerd.

Vanuit de omliggende bossen van Brabants Landschap kan hout worden gehaald. Dit hout kan worden gebruikt voor de bouw van bijvoorbeeld de overkapping bij de puinsorteerinstallatie. Zo levert het gebied grondstoffen.



Puin in korven



Hout vanuit de omliggende bossen kan worden gebruikt

Fokmast recreatieve ontmoetingsplek met manege

De eigenaar van de manege bekijkt samen met de beheerder van Brabants Landschap wat de mogelijkheden zijn voor verdere samenwerking. Zo ziet de eigenaar van de manege zich als een soort van gastheer die de poort richting de Regte Heide beheert. Hij wil graag informatie over het gebied geven en met Brabants Landschap afspraken maken over onder andere ruiterspaden. Dit is ook eerder al gedaan. Dit project heeft ertoe geleid dat de partijen nader tot elkaar zijn gekomen en er nog betere afspraken gemaakt kunnen worden, zo ook over het beheer. Ook wil de eigenaar van de manege zijn parkeerplaats openstellen voor bezoeker van de Regte Heide. Hierdoor kan de huidige parkeerplaats die in de flank van de Regte Heide ligt, komen te vervallen. Dit levert een verbetering op voor het heidegebied. Het parkeren van auto's bijna op de Regte Heide tegen de kwetsbare habitat gebieden is immers niet gewenst. Bij gebrek aan een goed alternatief is deze parkeerplaats altijd in stand gebleven. De nieuwe manege zal dus gaan functioneren als recreatieve ontmoetingsplek van waaruit mensen de natuur kunnen gaan bezoeken. Ook zal ter plaatse informatie te vinden zijn over het gebied, zowel over natuur als over de ontwikkeling duurzame knoop.

Naast dat paarden in de weides grazen, kunnen ook paarden ingezet worden voor het tegengaan van de vergrassing van de heide. Gezien de ligging ten opzichte van het beekdal, is het ook voorstelbaar dat paarden ook in het beekdal kunnen gaan grazen. Paarden kunnen dus worden ingezet voor het beheer van het gebied.



Begrazing in beekdal



Begrazing op de heide: tegengaan vergrassing

Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

De omliggende weilanden in de beekdalen kunnen mogelijk dienen als hooiland. Gebruiker en gebied gaan in de toekomst steeds meer hand in hand.



Beekdalen als hooiland

Fokmast: hondenclubs

Naast de locaties voor de nieuwe manege en de gemeentewerk en puinsorteerinstallatie, is er ook nog ruimte voor de twee hondenclubs. Zij kunnen een plaats krijgen in het tussen gelegen gebied. Door beide clubs te verplaatsen wordt er een verbetering voor de Regte Heide gecreëerd. De clubs zijn immers nu in de flanken van de Regte Heide gevestigd. Dankzij het proeftuinproces zijn beide clubs in gesprek gekomen met elkaar en geven ze nu aan dat ze in de toekomst samen uit de voeten kunnen met één terrein. Om hier alvast op voor te sorteren wordt een zoekgebied opgenomen in het deelgebied Fokmast. Het betreft een schraal bos waarbinnen de voorzieningen kunnen worden gerealiseerd die de hondenclubs nodig hebben. Daarnaast is ook ruimte voor vernatting en verbetering van het bos.



Potentiele locatie voor beide hondenverenigingen

Eerste proeftuin van Nederland! Fokmast - Regte Heide: **Natuurlijk ondernemen** in Goirle!

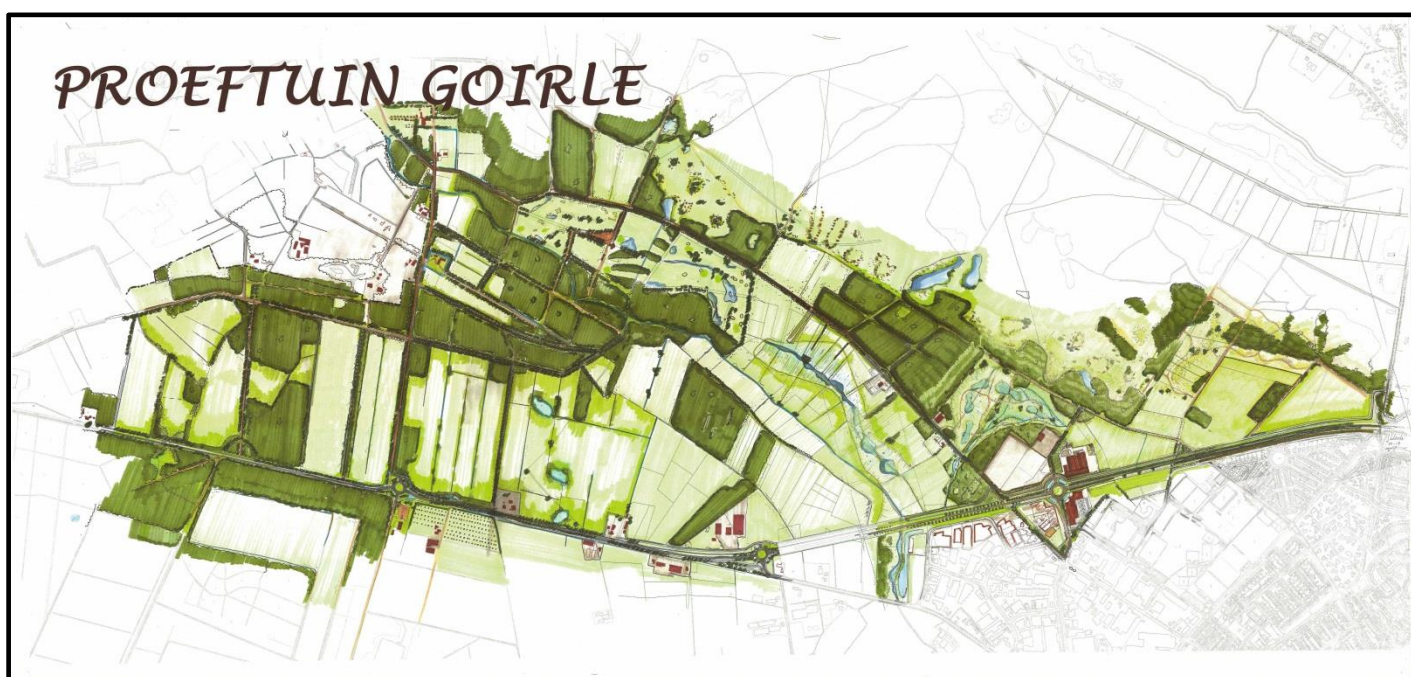
Locatie die de manege achterlaat, bedrijventerrein Tijvoort

Na het vertrek van de manege liggen er kansen om als herontwikkeling te sturen op een duurzame bedrijvenlocatie. Daarmee wordt de entree naar het bedrijventerrein in Goirle niet alleen verbeterd er wordt ook nog eens een meerwaarde gecreëerd. Zolang geen concrete ontwikkelaar/gebruiker aan tafel zit, wordt ervoor gekozen om deze duurzame invulling vast te leggen in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Zo zal de locatie CO2 en stikstof neutraal moeten zijn.

Door de aanleg van een ventweg van de nieuw aan te leggen rotonde naar de fietserstunnel, wordt ervoor gezorgd dat het landbouw verkeer in de toekomst niet meer door het Fokmastgebied hoeft te slingeren. Dit leidt levert een positieve bijdrage op voor de Regte Heide, zowel qua rust als qua uitstoot.

Totaal visie

Indien de elementen worden samengevoegd levert dit de onderstaande totaalvisie op.



In deze visie is voor het noordelijke Fokmastgedeelte een indicatie gegeven voor de mogelijke inrichting van het gebied. Het gebied tussen de Fokmast en de fietserstunnel zal vooral natuurlijk worden ingericht met heide en natte zones. Hier kan de manege een rol oppakken als beheerder van het gebied. Ook in het zuidelijk deel is het gewenst dat er meer ruimte komt voor de natuur en met name voor water. Het beekdal rondom de Poppelsche Leij wordt in de toekomst benut als klimaatbuffer. Dus om extreme buien te bergen en drogere periodes te kunnen voorzien in voldoende water. Hier kan het beheer worden gedaan door Vermeer. In dit gebied is op termijn slechts plaats voor natuur inclusieve agrarische bedrijvigheid. De golfbaan blijft op dezelfde plek. Wel zullen er ingrepen in en rond de baan moeten plaats vinden.

Ook zullen er flankerende maatregelen genomen moeten worden die de ontwikkeling en herstel van de Regte Heide ten goede komen. Zo zullen op termijn de beide hondenverenigingen worden verplaatst uit de flank van de Regte Heide. Het is de bedoeling dat de Nieuwkerksedijk-Zuid wordt afgewaardeerd, waardoor deze weg niet meer de functie van gebiedsontsluitingsweg meer heeft. Het Nieuwkerksbaantje zal worden opgewaardeerd.

Zowel het Klooster als ook de golfbaan kunnen dan via deze zuidelijke weg worden ontsloten op de rotonde bij de Natuurpoort. Dit wordt dan het ontsluitingspunt voor met name de recreanten die willen verblijven in dit gebied. Hierdoor wordt dit toeristisch verkeer gescheiden van het bedrijfsmatige verkeer dat van en naar de Fokmast rijdt.

Meerwaarde

In het voorliggend document is de totale gebiedsontwikkeling beschreven. Hieronder volgt een kort overzicht van de elementen die leiden tot meerwaarde:

- Door te experimenteren met de Omgevingswet kunnen lessen worden geleerd die op vele plekken kunnen worden toegepast, de Proeftuin is innoverend. Er is sprake van een gebiedsontwikkeling;
- Gebied staat centraal;
- Ondanks jarenlange frustraties en emoties doet het hele gebied mee;
- Doordat nu het hele gebied samen om tafel zit en participeert kunnen jarenlange problemen eindelijk worden opgelost;
- Doordat alle partijen meedoen, kan gebiedskennis worden benut. Hierdoor is onder andere duidelijk geworden dat er sprake is van complexe bodemgesteldheid. Gebiedskennis wordt nu serieus genomen;
- Overheid probeert met één mond te spreken, door in ieder geval samen om tafel te gaan blijkt dat sommige regel/ambities tegenstrijdig zijn. Dit wordt nu in ieder geval duidelijk;
- Behoud Regte Heide en dus tegengaan verdroging wordt door iedereen omarmt, ontwikkelingen zijn ondergeschikt of volgend hieraan, vernattingsopgave wordt dan ook in totale gebied opgepakt;
- Gesprek is weer op gang gekomen, dit leidt tot kansrijke samenwerkingen bv paarden kunnen worden ingezet voor beheer beekdal en heide en manege samenwerking met Brabants Landschap intensiveren;
- Hierdoor kan via slimme en handige constructies win-win worden bepaald waardoor minder overheidsgeld nodig is bv manege wil parkeren faciliteren, daardoor kan huidige parkeerplaats vervallen en wordt PAS doel behaald;
- Door nieuwe samenwerkingen kan gebied als grondstofleverancier dienen, bv Brabants Landschap kan hout leveren voor bouw gebouwen van manege en puinsorteerinstallatie;
- Er wordt ruimte gecreëerd voor verplaatsing van beide hondenverenigingen vanuit de flank van de Regte Heide naar één gezamenlijke nieuwe locatie;
- Door uitbreiding van de puinsorteerinstallatie wordt de circulaire betonketen gefaciliteerd;
- Door verplaatsing van de manege naar de overzijde wordt een verkeersonveilige situatie opgelost, te weten de onveilige paardenoversteek;
- Entree naar Goirle wordt opgeknapt en door duurzame invulling wordt extra meerwaarde gecreëerd;
- Golfbaan kan blijven op huidige locatie en wil in overleg kijken naar oplossingen die bijdragen aan het behoud van de Regte Heide;
- Door afwaardering van de Nieuwkerksedijk-Zuid worden de natte natuurplek Poppelsche Leij en de Regte Heide beter met elkaar verbonden;
- Door opwaardering van het Nieuwkerksbaantje kan het toeristisch verkeer dat het zuidelijke deel bezoekt wordt gescheiden van het verkeer van de bedrijvigheid aan de Fokmast.