

Notitie

Richting en ruimte

Spelregels voor de Proeftuin Goirle



Afdeling ontwikkeling
November 2017

Behorende bij raadsbesluit van 12 december 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding	p. 4
2. Omgevingswet/Proeftuin	p. 4
3. Proeftuin Fokmast/Regte Heide	p. 5
4. Omvang gebied / wateropgave	p. 5
5. Stakeholders	p. 7
6. Spelregels voor de proeftuin Fokmast/Regte Heide	p. 9

1. Inleiding

Voor u ligt de notitie "Richting en Ruimte, spelregels voor de proeftuin Fokmast/Regte Heide". In deze notitie wordt kort ingegaan op de Omgevingswet en het programma Aan de slag met de Omgevingswet en het programma Proeftuinen. Vervolgens wordt ingezoomd op de Proeftuin Fokmast/Regte Heide. Er wordt aangegeven waarom deze gebiedsontwikkeling een proeftuin is. Waarom gekozen is voor een omvangrijk gebied. Ten slotte wordt via een aantal spelregels aangegeven wat het speelveld is waarbinnen de Proeftuin vanuit de gemeente gezien moet afspelen. Deze notitie heet richting en ruimte. Enerzijds wordt er vanuit de gemeente richting gegeven (bv randvoorwaarden/harde eisen), anderzijds moet er ook voldoende ruimte zijn, om met de diverse partijen te kunnen komen tot oplossingen, welke ook daadwerkelijk realiseerbaar moeten kunnen zijn.

2. Omgevingswet/Proeftuin

De Omgevingswet staat voor een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving. 'Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit' is het motto. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.

Een aantal feiten op een rij:

- Van 26 wetten naar 1.
- Van 5000 wetsartikelen naar 350.
- Van 120 ministeriële regelingen naar 10.
- Van 120 algemene maatregelen van bestuur naar 4.
- 1 wet voor de hele leefomgeving.
- De wet maakt het mogelijk om lokale problemen ook lokaal op te lossen.
- Van meerdere bestemmingsplannen naar 1 omgevingsplan.

Het Programma Aan de slag met de Omgevingswet is een samenwerkingsverband van gemeenten (VNG), provincies (IPO), waterschappen (UvW) en het Rijk. Het programma ondersteunt overheden, maatschappelijke partners, bedrijven, initiatiefnemers en belanghebbenden om te kunnen werken met de Omgevingswet. Binnen dit programma worden diverse experimenten ondersteund, allemaal gericht om Nederland klaar te maken voor de Omgevingswet. Er zijn experimenten geweest op het gebied van procedurele versnelling, vermindering van regeldruk, op het oefenen met omgevingsplannen en -visie. Het experiment Proeftuinen is in feite een samensmelting van de eerdere experimenten. De gebiedsopgave Fokmast/Regte is aangewezen als eerste proeftuin in Nederland. Inmiddels zijn er 5 proeftuinen in Nederland die aan de slag zijn gegaan. Proeftuinen worden ondersteund door het landelijk expertteam, hierin zitten mensen die op overheidsniveau of in het bedrijfsleven hun sporen hebben verdiend en ook experts op het gebied van de nieuwe manier van werken in de geest van de Omgevingswet. Deelname aan een proeftuin houdt ook in dat de opgedane kennis/leerervaring wordt gedeeld met anderen. Het gaat dus niet alleen om ingewikkelde problemen op te lossen, maar het gaat vooral ook om het leren. Wat levert de nieuwe manier van werken nu echt op, wordt alles anders, gaan processen veranderen, wat is de rol van de overheid, hoe treed je als verschillende overheden naar buiten enz.

3. Proeftuin Fokmast/Regte Heide

De proeftuin in Goirle heet: Fokmast-Regte Heide, **Natuurlijk ondernemen in Goirle!**

In deze titel komt in feite de totale problematiek meteen naar voren. Fokmast-Regte Heide verwijst uiteraard naar het gebied waar de gebiedsopgave speelt. Het tweede deel gaat in op de vele uitdagingen die dit gebied kent. Met name de groen/blauwe component is in dit gebied van belang. Blauw (Nat) verwijst naar de ingewikkelde wateropgave die dit gebied kent. "uurlijk" en eigenlijk "natuurlijk" verwijst naar de natuuropgave in dit gebied, met name door de aanwezigheid van het Natura 2000 gebied De Regte Heide. Ondernemen verwijst naar het feit dat er veel activiteiten worden ontplooid in dit gebied. Er zijn ondernemers gevestigd, er zijn verenigingen aanwezig, ondernemers gebruiken het gebied, toeristen en bewoners gebruiken dit gebied, al bij al is er dus van alles te doen en te beleven. En in Goirle is dit alles heel "natuurlijk", het feit dat allerlei functies en gebruiken aanwezig zijn alsmede dat er ingewikkelde opgaven liggen, is voor vele Goirenaren een gegeven. Dit is ook niet vreemd aangezien dit gebied al 20 tot 30 jaar onderwerp van discussie is.

Heeft het dan nog zin om nogmaals in dit gebied aan de slag te gaan? Het feit dat dit gebied als proeftuin mag worden opgepakt, geeft in ieder geval aan dat het een complexe opgave is. Door gebruik te kunnen maken van de nieuwe manier van werken is er wel degelijk perspectief dat er nu wel tot een oplossing kan worden gekomen voor de vele opgaven. Een van de nieuwe manieren van werken is dat namelijk regels niet per definitie meteen een belemmering hoeven te zijn, binnen de regels kan best ruimte ontstaan. Daarnaast gaan (overheids) partijen integraal met deze opgave aan de slag en daarnaast gaat de overheid proberen om als één overheid op te treden. Dit is een geweldige uitdaging, maar zeker niet onmogelijk. Ook wordt nu het gehele gebied als één geheel opgepakt. In het verleden is steeds gebleken dat om diverse redenen een aanpak van kleine opgaven (bv een paar partijen of een paar percelen) niet tot een gewenst resultaat hebben geleid. Vandaar ook dat de omvang van het gebied nu fors is.

4. Omvang gebied Proeftuin / wateropgave

De omvang van het gebied is redelijk fors. Het gebied wordt grofweg begrensd door de Rielsedijk, Turhoutsebaan (inclusief de entree van Tijvoort), de Belgische grens en de Regte Heide. In dit gebied zijn vele stakeholders aanwezig met diverse belangen. Ook buiten dit gebied zijn nog belangrijke stakeholders aanwezig zoals provincie en Brabant Water. Doordat de Regte Heide als Natura 2000 is aangeduid (Europese wetgeving) moeten er maatregelen in het gebied genomen worden die in feite op het gehele gebied betrekking hebben. Dit is onder andere de wateropgave, de stikstofdepositie en de natuurontwikkeling algemeen. Met name de eerste twee zijn van belang. Daardoor is het lastig om het gebied in kleine partjes op te knippen. Dit is ook ervaren bij de eerdere trajecten bij de diverse deelontwikkelingen in dit gebied. Een belangrijke opgave is het behoud van de Regte Heide. Om de Regte Heide te kunnen behouden zal in ieder geval de verdroging tegengegaan moeten worden. De afgelopen (tientallen) jaren is gebleken dat het grondwaterpeil zakt. Hierdoor verdroogt de hei en dat is onwenselijk. Ook de gemeente erkent uiteraard het belang van de Regte Heide. Het grondwaterpeil mag dus niet verder omlaag, sterker nog, uit onderzoek blijkt dat het waterpeil verhoogd moet worden, in feite is een forse vernatting van het gebied rondom de Regte Heide noodzakelijk. Deze vernatting kan op diverse manieren worden vormgegeven. Daarnaast blijkt dat voor vernatting van het gebied het noodzakelijk is dat het water langer in het gebied wordt vastgehouden. Nu wordt op sommige plaatsen het water snel afgevoerd, bv via drainage. Een grondige verkenning van de waterhuishouding is dan ook van belang en de waterhuishouding zal op een andere wijze moeten worden georganiseerd. Dit kan leiden tot bedreiging, zo is gebleken dat natte gebieden ganzen aantrekken. Ganzen eten vervolgens ook van droge agrarische weilanden en dat gaat dan weer ten koste van het voer dat voor de koeien is bedoeld. Dit is dus onwenselijk voor agrariërs. Daarnaast kan vernatting leiden tot natte gronden waardoor bv puin in het water komt te

liggen en een uitbreiding van een puinbreker niet kan of een verplaatsing van een manege niet mogelijk is of een gemeentewerf die in het water komt te liggen.

Ook kan een golfbaan onbespeelbaar worden. Uiteraard is dit alles maar de vraag, maar door niet integraal naar de wateropgave te kijken (die dus voortvloeit uit het in stand houden van de Regte Heide) kunnen ontwikkelingen in het gebied fors beperkt worden. Mede daarom moet het gebied als geheel bekeken worden. De vernatting moet plaats vinden, maar als het gebied groter wordt, kan wellicht beter worden bekeken waar gronden vernat moeten worden of waar maatregelen moeten worden genomen. Tevens kan een groter gebied leiden tot gedeelde belangen, door water bv te geleiden naar het ene perceel blijft een ander perceel wellicht droog, daardoor is er op één van de 2 percelen meer mogelijk. De eigenaar van het droge perceel heeft er dan baat bij dat een ander perceel vernat wordt. Dit soort zaken kunnen in het grotere gebied beter worden bekeken. Dit kan bijvoorbeeld leiden tot financiële regelingen in het gebied. Wellicht heeft de ene partij geld over om droog te blijven, zodat een andere partij dan geld krijgt om vernattingsmaatregelen uit te voeren. Daarnaast is er nog sprake van wateronttrekking door Brabant Water aan de Gilzerbaan. Door daar water te onttrekken, kan dat mogelijk tot gevolg hebben dat het grondwaterpeil verder onder druk komt te staan. In dat geval heeft Brabant Water ook groot belang bij het verhogen van het waterpeil. Als door Brabant Water namelijk het waterpeil verder daalt, dan heeft dat direct gevolg voor de Regte Heide. Het belang van wateronttrekking voor drinkwaterwinning is uiteraard ook duidelijk. Door integraal het gebied te bekijken, kan ook Brabant Water als stakeholder worden betrokken, bij kleine ontwikkelingen is dat lastig. Dit geeft een interessante casus, want drinkwater is immers een maatschappelijk belang, maar ook het behoud van de Regte Heide is een overkoepelend belang. In feite is de wateropgave (het tegengaan van de verdroging van de Regte Heide) de drager voor de totale proeftuin. Dit komt immers voort uit Europese wetgeving.

Dit resulteert in de volgende twee spelregels: de proeftuin moet gezien worden in het kader van het gehele gebied en de verdroging van de Regte Heide moet worden tegen gegaan. Dus een eventuele gebiedsvisie of oplossing moet bijdragen aan het tegengaan van de verdroging.

Daarnaast speelt in het kader van de Regte Heide nog de opgave omtrent stikstofdepositie. In beginsel is er nog een beperkte uitbreiding mogelijk qua depositie uitstoot, echter het verdient de voorkeur om in beginsel eerst uit te gaan van de bestaande situatie en deze proberen niet te verslechteren. Ook hier kan de omvang van het gebied helpen. Daardoor kunnen functies in het gebied mogelijk dusdanig worden verschoven dat dit ruimte biedt qua depositie uitstoot. Daarnaast zal in het kader van de proeftuin ook bekeken moeten worden in hoeverre innovatie een bijdrage kan leveren aan de depositie opgaven (bv gebruik andere machines of technieken). Door de aanleg van robuuste natuur kan stikstof uitbreiding worden verantwoord. Zoals eerder aangegeven moet de Regte Heide in stand blijven en daarvoor is de wateropgave van belang. Daarnaast moet ook de natuur robuuster worden op een aantal locaties. Als de water- en natuuropgave op een goede manier worden ingevuld, kan er wellicht ruimte ontstaan op het gebied van stikstof. Dit geldt overigens ook andersom. Door stikstofuitstoot te verminderen, kan wellicht de natuuropgave minder worden. Dit soort ingewikkelde uitruilconstructies vragen om een integrale aanpak bij een groter gebied. Dan is er meer kans op een win-win situatie.

Hoewel dus een groter gebied in beginsel lijkt op onnodig complex maken van een opgave, immers komen er dan ook meer stakeholders met diverse belangen aan tafel, wordt vanuit de proeftuin (met het oog op de Omgevingswet) dit als enige manier gezien om toch tot een gewenste oplossing te komen. Dit is ingegeven vanuit de Omgevingswet, kijken naar integrale oplossingen waarbij het totale speelveld wordt betrokken. Bij de kleinere ontwikkelingen die tot op heden in dit gebied gestrand zijn, is gebleken dat steeds het speelveld niet goed was bepaald waardoor het spel niet goed gespeeld kon worden.

5. Stakeholders

De omvang van het gebied brengt met zich mee dat er vele stakeholders zijn. Het is van belang dat al deze stakeholders de gelegenheid krijgen om mee te praten en hun belang in te brengen. Het moet niet uitmaken dat een partij groot of klein is, dan wel particulier, ondernemer of overheid.

Voor het slagen van dit proces is dat een belangrijke voorwaarde, een spelregel dus: alle stakeholders zijn belangrijk en moeten kans krijgen om hun belang in te brengen. Het is gebleken dat dit gebied al 20 tot 30 jaar onderwerp is van discussie (voor de ene partij langer dan voor de andere). Door diverse redenen is dat zo gelopen, maar dat heeft wel geleid tot emoties en frustratie en vooral ook onzekerheid. Dit mag en kan niet meer langer zo doorgaan. Het kan uiteraard altijd zijn dat niet iedereen uiteindelijk tevreden is met de oplossing die er uiteindelijk komt, toch is er wel één gemene deler, dat is duidelijkheid. Het is dus belangrijk dat de proeftuin leidt tot duidelijkheid voor alle stakeholders over de (on) mogelijkheden in dit gebied. Dat gaat dus niet over de inhoud van wat het toekomstperspectief is, maar om het feit dat er in ieder geval duidelijkheid is gegeven. Dit verdient iedereen in het gebied en dit is dus ook een belangrijke spelregel: de proeftuin moet duidelijkheid bieden voor alle stakeholders over de (on)mogelijkheden in dit gebied. Partijen moeten weten of er toekomst is in het gebied om hun functie te kunnen uitoefenen of uitbreiden. Een uitkomst voor een stakeholder kan bijvoorbeeld dan zijn dat een functie in het gebied kan blijven voortbestaan, maar dat er, volgens de huidige inzichten, nooit een uitbreiding kan worden toegestaan. Een uitkomst kan ook zijn dat een bepaalde partij in het gebied mag blijven maar niet op de bestaande plaats. Zo zijn er vele smaken, maar de rode draad is dan wel dat iedereen duidelijkheid krijgt.

Ook is het van belang dat er over en weer iets verwacht wordt. Het kan niet zo zijn dan partijen spreekwoordelijk "achterover hangen". Er wordt 2-richting verkeer verwacht, stakeholders die niet in beweging, niet actief zijn, zullen uiteindelijk in het totale proces niet inhoudelijk meegenomen worden. Alle stakeholders zijn immers samen het gebied en staat samen aan de opgave om deze gebiedsontwikkeling op te pakken. Dit is ook duidelijk aangegeven door Friso de Zeeuw in zijn presentatie over de Omgevingswet. Van de stakeholders wordt dus een actieve houding verwacht. Dit is ook een belangrijke spelregel: stakeholders moeten actief meedoen aan de proeftuin, 2-richting verkeer is belangrijk (wederkerigheid).

De gemeente is ook stakeholder als eigenaar van de gemeentewerf. Daarnaast heeft de gemeente ook een aantal voorkeuren/beleidsuitgangspunten waarvan het gewenst is dat deze in worden gebracht tijdens de verdere uitwerking. Iedere stakeholder heeft immers zijn/haar wensenlijstje. Naast de eerdere spelregels is het wenselijk om een aantal concrete ontwikkelingen te benoemen. Uiteraard is het behoud van de Regte Heide zeer belangrijk. Dit is al eerder gemeld. Maar daarnaast zijn er nog speciale wensen vanuit de gemeente. Het is belangrijk voor het proces om hier open over te zijn. Tijdens de gesprekken zal iedereen zijn kaarten op tafel moeten leggen, de gemeente dus ook.

Paulissen

De gemeente heeft in het verleden onderzoek laten doen naar de locatie van Paulissen aan de Fokmast. Er is toen gebleken dat verplaatsing niet haalbaar en niet mogelijk is. Toch zijn de activiteiten die daar worden uitgeoefend nodig. Het breken en sorteren van puin is meer dan ooit van belang. Dit in het kader van circulaire economie. De gemeente hecht veel waarde aan duurzaamheid en het bedrijf Paulissen geeft invulling aan het circulair maken van de betonindustrie. Paulissen is onderdeel van de betonketen Tilburg. Hier wordt onderzocht of dat puin nog beter kan worden teruggebracht tot grondstof zodat deze nog beter in de betonindustrie kan worden hergebruikt. Beter sorteren is daarvoor een vereiste en dat leidt concreet tot een vraag om meer ruimte bij het bedrijf aan de Fokmast. In het bedrijf is een nieuwe generatie aan de slag gegaan, ook zij willen weer vooruit kunnen. De gemeente erkent dit belang en dus is een belangrijke spelregel dat de proeftuin een toekomstbestendige oplossing moet bieden voor de puinsorteerinstallatie Paulissen.

Gemeentewerf

Als eigenaar van de gemeentewerf wordt ook de gemeentewerf als een uitgangspunt voor de gemeente gezien. Het hebben van een gemeentewerf is nog steeds een meerwaarde. Het is handig dat er beperkte opslag van materialen beschikbaar is. Daarnaast wordt de gemeentewerf gebruikt voor het tijdelijk opslaan van bv maaisel, dit kan vervolgens composteren en uitgereden worden. Ook dit past in de duurzaamheidsambities van de gemeente. Spelregel is dus dat de proeftuin een toekomstbestendige oplossing moet bieden voor de gemeentewerf.

Vermeer

Agrariër Vermeer zit als enige agrariër nog in het gebied van de proeftuin met een bedrijf. Andere agrariërs zijn in het verleden uitgekocht en er zijn nog agrariërs die alleen gronden gebruiken. Vermeer heeft een goed functionerend bedrijf en heeft veel eigendommen in dit gebied. Er zijn diverse belangen die spelen en vanuit diverse kanten worden gekeken naar de eigendommen van Vermeer. Ook bij vergunningsaanvragen blijkt steeds dat de aanwezigheid van bepaalde belangen (bv natuur of water) leidt tot problemen. Vergunningen kunnen dan steeds lastig tot stand komen. Daarnaast ervaart Vermeer reeds jaren hinder door de ganzen die in het gebied komen vanwege de vernatting. Vermeer zit al generaties lang in Goirle als familiebedrijf. Er zijn 2 mogelijke bedrijfsopvolgers die het bedrijf in de toekomst willen overnemen. Gemeente vindt sociaal en ondernemen ook belangrijk blijkt uit de toekomstvisie. Vandaar dat als spelregel wordt opgenomen dat de proeftuin voor Vermeer een toekomstbestendige oplossing moet bieden.

Manege de Heideruiter

Manege de Heideruiter is gesitueerd aan het begin van het bedrijventerrein Tijvoort. Dit bedrijf heeft ook gronden aan de overzijde van de Turnhoutsebaan. Vanuit het bedrijfsleven wordt aangegeven dat de manege niet echt logisch en passend is op de huidige locatie. Het is immers een bedrijventerrein. Daarnaast gaan ruiters vanuit de manege vaak rijden richting de overzijde (Regte Heide). Op dat moment moet de Turnhoutsebaan worden overgestoken en dat leidt tot gevaarlijke situaties. Dit heeft al geleid tot ongelukken, het is zowel voor paard als ruiter gevaarlijk als ook voor de automobilist. Dit oversteken kan immers zeker met nat weer leiden tot glad wegdek (uitwerpselen en modder). Deze onveiligheid is maatschappelijk gezien zeker niet gewenst. De gemeente erkent dat. Daarnaast heeft de gemeente in eerdere visies reeds aangegeven dat de entree van Tijvoort op een andere manier vormgegeven zou moeten worden in de toekomst. Ten slotte is ook Van den Broek een echt Goirles familiebedrijf. Er zijn 2 mogelijke bedrijfsopvolgers die het bedrijf in de toekomst willen overnemen. In de toekomstvisie wordt aangegeven dat sociaal en ondernemen belangrijk is. In dit geval is ook het aspect van veiligheid belangrijk, dit alles is voor de gemeente reden om als spelregel op te nemen dat de proeftuin voor manege De Heideruiter een toekomstbestendige oplossing moet bieden.

De vele stakeholders die in dit gebied acteren zullen allen betrokken worden. Zoals ook uit het verslag van de eerste stakeholdersbijeenkomst blijkt, zijn er dat veel. De gemeente heeft, gezien bepaalde beleidskaders dan wel bestuurlijke uitspraken een aantal specifieke wensen die hiervoor zijn genoemd. Maar, belangrijkste voorwaarde vanuit de gemeente is uiteraard dat alle stakeholders gehoord moeten worden en duidelijkheid moeten krijgen.

6. Spelregels Proeftuin Fokmast/Regte Heide

Uit het voorgaande kunnen voor de proeftuin de volgende spelregels worden opgemaakt:

- het gehele gebied (grofweg Rielsedijk, Turnhoutsebaan, Turnhoutsebaan, Regte Heide) moet worden betrokken in de Proeftuin;
- alle stakeholders zijn belangrijk en moeten kans krijgen om hun belang in te brengen;
- duidelijkheid bieden voor alle stakeholders over de (on) mogelijkheden in dit gebied;
- stakeholders moeten actief meedoen aan de proeftuin, 2-richting verkeer is belangrijk (wederkerigheid);
- verdroging van de Regte Heide moet worden tegengegaan, Proeftuin geeft oplossing voor wateropgave;
- een toekomstbestendige oplossing bieden voor het de puinsorteerinstallatie van Paulissen;
- een toekomstbestendige oplossing bieden voor de gemeentewerf;
- een toekomstbestendige oplossing bieden voor agrariër Vermeer;
- een toekomstbestendige oplossing bieden voor Manege de Heideruiter.

De spelregels kunnen worden gezien als de kaders die aan de voorkant worden meegegeven. Duidelijkheid gaat minder ver dan het bieden van een toekomstbestendige oplossing. Een toekomstbestendige oplossing zegt weer niets over de inhoud van de uiteindelijke oplossing of de locatie. Uiteindelijk zal blijken of dat deze manier van aanpak de meest gewenste is, maar ook dat hoort bij de proeftuin. Leren door te experimenteren, loslaten en vertrouwen geven. Met inachtneming van deze regels kan het spreekwoordelijke spel gespeeld worden. Op deze manier wordt door de gemeente richting gegeven en ook ruimte geboden.

De stakeholders zullen zelf de uiteindelijke spelregels gezamenlijk moeten maken, de stakeholders zijn immers het gebied en staan samen voor de uitdaging om deze gebiedsontwikkeling ten uitvoer te brengen. Het is gewenst dat vanuit de gemeente spelregels worden meegegeven die voor de gemeente belangrijk zijn. Echter, deze zullen dus op tafel worden gelegd in de overleggen met de andere stakeholders en daar zullen ook de spelregels van andere partijen worden neergelegd. Het kan dus zijn dat de gemeentelijke spelregels botsen met andere spelregels. In dat geval zal er een belangenafweging gemaakt moeten worden. Het kan immers zijn dat de gemeente concludeert dat een eigen spelregel mogelijk een wenselijke oplossing tegen houdt. In dat geval wordt de eigen spelregel wellicht aangepast. Ook dit hoort dus bij het leertraject dat we samen zijn aangegaan.

