



30-11-2010

Toelichting op de visiekaart RNLE Kempische Landgoederen

Visiekaart verbeeld doelen, ambities en wensen van overheden en landgoederen

De visiekaart voor de RNLE Kempische Landgoederen is opgesteld. Daarin staat verbeeld welke doelen, ambities en wensen de overheden en de landgoederen hebben. De basis van de visiekaart bestaat uit 6 hoofdonderwerpen:

1. Invulling voor de transformatie van de landbouw
2. Sturing op recreatie
3. Toezicht en handhaving
4. Natuur / cultuurhistorie
5. Behoud particulier eigendom
6. Impuls voor lokaal/ regionaal ondernemerschap

De basis van de visiekaart wordt gevormd door de doelstelling:

Samen streven naar een groen, economisch vitaal en aantrekkelijk gebied.

Gezamenlijke steun betekent basis voor uitvoering van doelen en kansen

De visiekaart heeft tot doel om het gezamenlijke belang van de doelen, ambities en wensen te erkennen en vast te leggen. Door gezamenlijk steun toe te zeggen aan de visie ontstaat een basis om daadwerkelijk kansen te realiseren, plannen op te gaan stellen én uit te gaan voeren.

Uitgangspunten RNLE Kempische Landgoederen

De betrokken partijen waarvan de doelen, ambities en wensen zijn opgenomen zijn:

- 4 gemeenten
 - Goirle
 - Hilvarenbeek
 - Reusel- De Mierden
 - Alphen en Chaam
- 5 landgoederen
 - De Hoevens
 - Nieuwkerk
 - Gorp en Roover
 - De Utrecht
 - Wellenseind
- Het plangebied bestaat:
 - 5000 hectare
 - 6 beken/ waterlopen

Betekenis RNLE: *Regionale Natuur en Landschap Eenheid.*

De RNLE is voor het eerste benoemd in het Streekplan 2002 van de provincie Noord Brabant. "De RNLE's omvatten de meest waardevolle landschappen en natuurgebieden van Noord-Brabant en vormen samen in potentie een krachtige provinciale groenstructuur. Via ecologisch-recreatieve zones zijn ze aan elkaar geschakeld. De RNLE's vormen als het ware de groene tegenhangers van de stedelijke regio's en hebben daar ook voldoende formaat voor." (Bron; <http://www2.mininv.nl/thema/groen/ruimte/ols/algemeen/vb/inftgroav53.shtml>)

Betrokken partijen

Voor de totstandkoming van het proces zijn tot op heden de volgende partijen betrokken:

- 5 landgoedeigenaren; Wellenseind, De Utrecht, Gorp en Roover, Nieuwkerk, De Hoevens
- 4 gemeenten; Reusel- De Mierden, Hilvarenbeek, Goirle, Alphen en Chaam
- Provincie Noord-Brabant / Reconstructie Kempenland
- Waterschap; De Dommel
- Zuidelijke Land & Tuinbouw Organisatie
- Brabantse Milieu Federatie
- Stedelijke Regio Eindhoven
- Brabants Landschap
- Brabants Particulier Grondbezit

Daarnaast worden op korte termijn de volgende partijen geïnformeerd en betrokken:

- Alle natuurorganisaties in de 3 gemeenten Reusel- De Mierden, Hilvarenbeek en Goirle

Overheidsambities en reconstructiedoelen

Met de vaststelling van de visiekaart wordt een belangrijke stap gemaakt richting het realiseren van een groot aantal reconstructiedoelen. Deze doelen zijn o.a.:

- Bijdrage in Rijksdoelstelling 40% particulier natuurbeheer
- zekerstelling ca 400 ha Natura 2000
- realisatie ca 1.250 ha "natte natuurparel" (EHS)
- omzetting ca 100 hectare ecologisch "laagwaardig" bos naar hoogwaardige natuur en (kleinschalig)landschap
- Ca. 8 km beekherstel
- behoud en ontwikkelingsmogelijkheden agrarische sector
- Instandhouding cultureel erfgoed
- Instandhouding identiteit De Kempen
- Instandhouding en ontwikkeling lokaal ondernemerschap (met regionale producten en grondstoffen)
- recreatieve poort (waarmee recreatiestromen in het gebied gestuurd kunnen worden)
- beter toegankelijk en herkenbaar maken van de uitloopgebieden en recreatiemogelijkheden

Wat gebeurt er op de landgoederen in uw gemeente?

Dit is een nadere toelichting van de 6 eerder genoemde hoofdonderwerpen

1. Invulling geven aan de transformatie van de landbouw

De opgesomde punten zijn onder andere het resultaat van de veranderingen in de landbouwsector. Door natuurbeleid en veranderingen in de conjunctuur stopt een aantal agrariërs. De vrijkomende bebouwing en gronden worden onder andere ingezet om:

- Nieuwe functies voor gronden en bebouwing te vinden
- Structuurverbetering voor overblijvende bedrijven te realiseren
- Verkennen mogelijkheden voor nieuwe (extensieve) landbouwvormen

2. Sturing op recreatie

- Zonering recreatiedruk
 - bv met recreatieve poort
 - Afgestemde bewegwijzering en routes
- Aanleg "nieuwe" routes
 - Bv voor fietsers, ruiters, (gps)wandelaars
 - Verbeteren grensoverschrijdende verbindingen
- Educatie
- Profilering RNLE/ streek met bv schaapskudde/ streekproducten
- Recreatieve voorzieningen passend bij uitstraling en karakter

3. Toezicht en handhaving

- Gezamenlijk faunabeheer
- Gezamenlijke controles op recreatieve overtredingen
- Toezicht op afvaldumping
- Aanpak motorcross
- Wegveiligheid

4. Natuur / cultuurhistorie

- Hydrologisch herstel/ beekherstel
- Waterberging
- Realisatie 1.250 ha EHS/ Natte natuurparel
- Herstel landschappelijke structuren (vennen, landschapselementen)
- Verbetering biodiversiteit
- Ecologische verbindingen (landgoedoverstijgend, grensoverschrijdend)
- Herstel arboretum De Utrecht
- Omvorming 100 hectare ecologisch "laagwaardig" bos naar ecologische aantrekkelijk landschap
- Afstemming beheer (met Brabants Landschap > certificering)

5. Behoud particulier eigendom

- Identiteit landgoederen door authenticiteit eigenaar
- Financiële besparing
- Garantstelling instandhouding
 - Oa. door toepassing pacht
 - Natuurschoonwet

6. Impuls voor lokaal/ regionaal ondernemerschap

De landgoedeigenaren zijn naast beheerders ook actieve ondernemers. Op vrijwel elk landgoed wordt nu of in de toekomst een of meerdere bedrijfsmatige functies uitgeoefend. Zo wordt landbouw, bosbouw en recreatie nu veelvuldig bedreven. De landgoedeigenaren zien echter ook andere mogelijkheden voor lokaal/ regionaal ondernemerschap. In het gebied van de RNLE zijn diverse producten en grondstoffen voor handen. Samen zoeken zij naar de mogelijkheden om lokale/ regionale producten, grondstoffen en contacten te combineren. De volgende zaken worden uitgewerkt, onderzocht of ondernomen:

- Biomassa
- Streekproducten (bier, brood, evt vlees)
- Natuurbegraafplaats
- Extensieve landbouw gecombineerd met natuurbeheer

Behoud door ontwikkeling; Samenspel zorgt voor realisatie van doelen

Zowel de betrokken overheden als de landgoederen hebben belang bij het realiseren van de door de overheden gestelde doelen. De landgoedeigenaren staan open voor het verwezenlijken van de doelen, maar vragen wel om begrip en inleving in hun "bedrijfsvoering". Landgoederen worden door veel mensen vaak beoordeeld als een (collectief) bezit dat zichzelf kan bedruipen en een gezonde financiële basis heeft.

Een landgoed is als een onderneming. Zodra de inkomstenbron op een onderdeel verandert, zal er bijgestuurd moeten worden. Een deel van de gestelde overheidsdoelen hebben als resultaat dat de inkomstenbronnen op een aantal landgoederen zullen dalen. Het omzetten van bijvoorbeeld landbouwgrond naar natuur heeft niet alleen een negatieve invloed op het financieel opbrengend vermogen van de grond. Het heeft ook een invloed op de waarde van de grond en daarmee de financiële balans van het landgoed.

Zodra dit besef bij beide partijen aanwezig is kan onderzocht worden welke mogelijkheden bestaan om inkomstenstroom die wijzigen door het uitvoeren van overheidsdoelen bij te stellen. In de visie wordt vanuit de landgoedeigenaren, op basis van de overheidsdoelen die uitgevoerd gaan worden, een invulling gegeven aan het herstellen van de balans in de inkomsten en waarde van hun landgoed. Dit kan betekenen dat bijvoorbeeld gezocht wordt naar aanvullende subsidiemogelijkheden. Soms zijn echter ook ontwikkelingen nodig die een groter en langduriger rendement opleveren. Voorbeelden hiervan zijn de omvorming van bestaande bebouwing naar een nieuwe functie, de bouw van nieuwe bebouwing, het opzetten van een extensief natuurlandbouwbedrijf, nieuw vormen van recreatie, e.d.

Met de visie en deze toelichting wordt een motivatie gegeven voor behouden en daar waar nodig, herstellen van de inkomstenbalans en waardebalans van de landgoederen.

Korte toelichting op de huidige inkomstenbalans op de landgoederen

Kostenmakers

- Landgoed is een onderneming
 - Waar de balans veranderd moet dit gelijkgetrokken worden
- Door maatschappelijke veranderingen, wensen en doelen zijn nieuwe inkomstenbronnen nodig
- Maatschappelijke meerwaarde kan niet enkel ten laste komen van de landgoedeigenaren
- Onderhoudskosten en lasten stijgen voor bv:
 - Onderhoud en veiligheid wegen/ paden
 - (natte) natuur
 - Cultuurhistorisch erfgoed
 - Toezicht
 - Daling opbrengsten "traditionele" producten als hout en landbouw

Kostendragers

- Nieuwe economische dragers
 - Herbestemming bestaande (historische) bebouwing
 - Duurzame energie productie/ biomassa
 - Subsidies als ondersteuning, niet als hoofdkomsten
 - Nieuwe / oude landbouw- en streekproducten
 - Nieuw rood/ woningen als sluitstuk

Inzichtelijk maken van de balans in kostenmakers en kostendragers

- Hoe kosten en benodigdheden inzichtelijk te maken?
- Toelichting inzet rendement gewenste ontwikkelingen bv:
 - opbrengsten 1 bouwkaavel tbv herstel cultuurhistorische erfgoed
 - opbrengsten 2 bouwkaavels tbv herstel cultuurlandschappen

Waar en waarmee worden de inkomsten op de landgoederen in balans gebracht en gehouden?

Zoals toegelicht zal op een aantal landgoederen nieuwe inkomstenbronnen ontwikkeld worden. Per landgoed volgt een opsomming van de ontwikkelingen die noodzakelijk zijn voor behoud en of herstel van de inkomstenbalans en waardebalans:

Wellenseind

- renovatie omvorming veestal tot vakantieverblijf
- renovatie en omvorming jachthuis tot beheerderswoning
- ontwikkeling recreatievoorziening

De Utrecht: (de ontwikkelingen worden op 2 november besproken in een werkatelier en daarin geaccordeerd)

- biomassacentrale
- omvorming 100 hectare "laagwaardig" bos naar cultuurhistorisch akkerreservaat en natuurboerderij op Tulder, Dun en De Flaes (in afstemming met Wellenseind)
- natuurbegraafplaats / en of crematorium
- groei kampeerboerderij
- nieuwe woonbebouwing, verdeeld over enkele locaties. Afhankelijk van het slagen van de bovengenoemde punten variërend in een aantal van circa 11 - 13 wooneenheden

Gorp en Roover

- omvorming ANWB schuur naar woning/ recreatiefunctie
- biomassacentrale

Nieuwkerk

- verplaatsing golfbaan
- omvorming boerderij tot kantoor
- verbreden functiemogelijkheden klooster
- renovatie woning tegenover klooster

De Hoevens

- omvorming Jans Hoeve naar recreatieve verblijven met beheerderswoning
- herbouw hoeve en gebruik als slowfood- en streekproductenrestaurant
- Ontwikkeling "streekproductenlijn" met oa eigen bier, brood, e.d.
- Aandacht voor "stilte"