

Raadsvoorstel

Agendapunt: 7

Onderwerp

Visie RNLE Kempische Landgoederen

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
1 februari 2011	15 maart 2011		1 Visiekaart met korte toelichting en aanbiedingsbrief

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

In de vergadering van december 2009 heeft de Reconstructiecommissie opdracht gegeven voor de opmaak van een inrichtings- en uitvoeringsplan voor de RNLE Kempische Landgoederen. RNLE betekent regionale natuur- en landschapseenheid. Dit omdat met de opmaak van een dergelijk plan de commissiekansen ziet, om ambities op het gebied van natuur/water, cultuurhistorie, leefbaarheid & economie versneld kan realiseren. Als eerste stap is een visiekaart opgesteld. Deze wordt nu opiniërend aan de gemeenteraad aangeboden. Aanbevelingen en opmerkingen kunnen nog meegenomen worden en vervolgens wordt de visie omgezet in een concreet inrichtingsplan. Uiteindelijk dient dit concrete inrichtingsplan te leiden tot uitvoering. Het is dus van belang om op dit moment met name kritisch te kijken naar de ontwikkelingen op Goirles grondgebied.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

In de vergadering van december 2009 heeft de Reconstructiecommissie opdracht gegeven voor de opmaak van een inrichtings- en uitvoeringsplan voor de RNLE Kempische Landgoederen (RNLE betekent regionale natuur- en landschapseenheid). De Kempische Landgoederen bestaan uit de landgoederen Wellenseind, De Utrecht, Gorp & Rovert, Nieuwkerk en De Hoevens en zijn gelegen in de gemeenten Reusel-De Mierden, Hilvarenbeek, Goirle en Alphen-Chaam. De Reconstructiecommissie ziet met de opmaak van een dergelijk plan kansen om ambities op het gebied van natuur/water, cultuurhistorie, leefbaarheid en economie versneld te realiseren. Inmiddels is de visiekaart klaar. Voordat de visie vertaald wordt naar een definitief inrichtingsplan met uitvoeringsprogramma, bestaat bij zowel de Reconstructiecommissie als de werkgroep Kempische Landgoederen de behoefte de visie(kaart) opiniërend aan u voor te leggen. De Reconstructiecommissie hoopt

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

Agendapunt: 7

hierdoor te kunnen bijsturen op eventuele onvolkomenheden. Het betreft dus geen gemeentelijke visie.

2. Wat willen we bereiken?

In de visie kaart staat verbeeld welke doelen, ambities en wensen de overheden en de landgoederen hebben. De visiekaart bestaat uit 5 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 voor de visiekaart wordt gevormd door de doelstelling "Samen streven naar een groen, economisch, vitaal en aantrekkelijk gebied". 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 en uit te gaan voeren.

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

- de vier gemeenten
 - Goirle
 - Hilvarenbeek
 - Reusel-De Mierden
 - Alphen-Chaam
- 5 landgoederen
 - De Hoevens
 - Nieuwkerk
 - Gorp en Roover
 - De Utrecht
 - Wellenseind

Het plangebied beslaat 5000 ha en omvat 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 Rovert, 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 oa.:

- 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

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Binnen het grondgebied van de gemeente Goirle worden de volgende ontwikkelingen opgenomen (weergegeven per hoofdonderwerp):

1. Invulling geven aan de transformatie van de landbouw

Agendapunt: 7

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)
- 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

Agendapunt: 7

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 inkomstenstromen 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

Agendapunt: 7

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, nieuwe 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 hoofdinkomsten
 - 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 binnen Goirle volgt een opsomming van de ontwikkelingen die noodzakelijk zijn voor behoud en of herstel van de inkomstenbalans en waardebalans:

Gorp en Rovert

- omvorming ANWB schuur naar woning/recreatiefunctie (betreffende pand is gelegen op grondgebied van gemeente Hilvarenbeek)
- 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 (betreffende pand is gelegen op grondgebied gemeente Alphen-Chaam)
- herbouw hoeve en gebruik als slowfood- en streekproductenrestaurant (betreffende pand is gelegen op grondgebied van gemeente Alphen-Chaam)
- Ontwikkeling “streekproductenlijn” met oa eigen bier, brood, e.d.
- Aandacht voor “stilte”

3.1 Gemeentelijke visie

In beginsel is het opstellen van een gezamenlijke visie voor de Kempische Landgoederen zeer wenselijk. Op deze wijze wordt duidelijk wat de diverse gewenste ontwikkelingen zijn en welke doelen er bereikt worden. Zoals eerder in dit voorstel wordt aangegeven, kan de gemeente nu opmerkingen en aanvullingen geven op de voorliggende visiekaart en zal de (aangepaste) visiekaart vervolgens vertaald worden tot een concreet inrichtingsplan met uitvoeringsprogramma.

Opmerkingen over de duidelijkheid van de kaart en de legenda zijn reeds doorgegeven. Inhoudelijk zijn een paar zaken nog wel van belang voor de gemeente Goirle. Bij landgoed De Hoevens speelt momenteel de vraag om een natuurbegraafplaats, deze wordt niet in de visie genoemd en zal daar dus wel in opgenomen moeten worden. *Bij uitwerking van deze plannen dient in ieder geval*

Agendapunt: 7

nadrukkelijk de verkeersafwikkeling goed in beeld gebracht te worden. De eventuele begraafplaats mag niet leiden tot onevenredige verstoring van het natuurgebied. Het is niet duidelijk welke panden concreet bedoeld worden in de bijbehorende tekst. Gevraagd is om dit in verder versies van de visie ook op de visiekaart duidelijk aan te geven (zoals bijvoorbeeld welke boerderij bij Nieuwkerk bedoeld wordt voor omschakeling tot kantoor en aan te geven waar het klooster staat enz). Het Natura 2000 gebied is niet goed aangegeven (is in werkelijkheid veel groter). Niet duidelijk is wat bedoeld wordt met "dagrecreatie bij Gorp en Rovert", dit dient dus ook nader verduidelijkt te worden. In beginsel kan uit het college en bestuursprogramma opgemaakt worden dat bepaalde vormen van extensieve (dag) recreatie gesteund worden, maar het is dus wel goed om te weten wat hier nu concreet bedoeld wordt. Nieuwe grootschalige horeca wordt in beginsel niet toegestaan, bij het zoeken van herbestemmingen voor panden op de landgoederen dient hiermee rekening gehouden te worden. Tevens mag er geen precedentwerking uitgaan van het toestaan van een bepaalde functie als herbestemming. Op het moment dat voor een bepaald pand gevraagd wordt om medewerking voor een nieuwe functie zal dit afzonderlijk moeten worden afgewogen. Met het instemmen met deze visie wordt dan ook nadrukkelijk geen vrijbrief gegeven voor allerlei functiewijzigingen.

In de visie wordt een biomassacentrale aangegeven. Volgens de kaart is deze gepland op het landgoed Gorp en Rovert en dan in het buitengebied. Uit navraag blijkt dat bedoeld wordt dat deze biomassa centrale bij het terrein van de HaVeP zou moeten komen. Dit dient dan ook nadrukkelijk in de visie vermeld te worden. Inhoudelijk gezien heeft de gemeente nog geen standpunt ingenomen omtrent de eventuele realisatie van de biomassacentrale en het is niet wenselijk om in het kader van deze visie daar nu concreet antwoord op te geven. Dit dient in een later stadium (in relatie tot eventuele ontwikkelingen op het HaVeP terrein en verdere uitwerking van de plannen voor de biomassainstallatie) beoordeeld te worden. Op dit moment dient dan ook nadrukkelijk gemeld te worden aan de Reconstructiecommissie dat de gemeente initiatieven op het gebied van duurzaamheid weliswaar ondersteunt en in dat opzicht niet negatief staat ten opzichte van duurzame energie, *maar dat dit niet wil zeggen dat nu ook al een positieve grondhouding wordt ingenomen ten aanzien van deze concrete biomassacentrale op deze plek. Deze kanttekening dient nadrukkelijk mee gegeven te worden.*

Bij verdere uitwerking van de visiekaart tot inrichtingsplannen dient een en ander duidelijk vorm gegeven te worden en op dat moment dient de gemeente wederom de mogelijkheid te krijgen om inhoudelijk te reageren.

Ten slotte is voor diverse ontwikkelingen nog een planologische procedure noodzakelijk (afwijking van bestemmingsplan c.q. wijziging van bestemmingsplan) evenals toestemmingen in het kader van de WABO. Het nu kennis nemen van de voorliggende visiekaart wil niet zeggen dat de gemeente te zijner tijd ook verplicht wordt tot het verlenen van die planologische medewerking en toestemmingen.

Agendapunt: 7

Op dat moment zullen de concrete ontwikkeling op eigen merites beoordeeld worden. Wel kan nu worden aangegeven dat de gemeenteeen positieve grondhouding inneemt ten aanzien van de visiekaart met daarbij de voornoemde opmerkingen.

4. Wat mag het kosten?

Dit project wordt uitgevoerd in opdracht van de Reconstructiecommissie. Er zijn dus geen financiële gemeentelijke middelen nodig.

5. Communicatie en participatie /inspraak

Het betreft een project van de reconstructiecommissie waarbij diverse belanghebbende partijen vanaf het begin af aan actief worden betrokken.

6. Vervolgtraject besluitvorming

De visiekaart wordt uiteindelijk vertaald tot een definitief inrichtingsplan met uitvoeringsprogramma. De reconstructiecommissie is opdrachtgever voor dit project. Voor bepaalde maatregelen die in het kader van het inrichtingsplan genomen moeten worden, kunnen gemeentelijke vergunningen of toestemmingen vereist zijn. Op dat moment zal is de gemeente qua besluitvorming verantwoordelijk. Het is dus wel van belang om nu reeds kennis te nemen van de voorliggende visiekaart en daar waar nodig opmerkingen door te geven aan de reconstructiecommissie.

7. Fatale beslisdatum

N.v.t.

8. Voorstel

- a. kennismaken van de visiekaart Kempische Landgoederen;
- b. gemeentelijke visie, zoals opgenomen in het raadsvoorstel onder 3.1, als aandachtspunt meegeven aan de Reconstructiecommissie om mee te nemen bij de verdere uitwerking van deze visie .

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijsdorp, burgemeester
Ing. J.M. Tromp, secretaris

Agendapunt: 7

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 01-02-2011;

gelezen het advies van de commissie d.d. 16-02-2011;

gelet op de Gemeentewet;

b e s l u i t :

- a. kennis te nemen van de visiekaart Kempische Landgoederen;
- b. gemeentelijke visie, zoals opgenomen in het raadsvoorstel onder 3.1, als aandachtspunt meegeven aan de Reconstructiecommissie om mee te nemen bij de verdere uitwerking van deze visie.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 29-03-2011.

, de voorzitter

, de griffier