

**Reconstructie
Noord-Brabant**



De Kempische Landgoederen, een kansrijk gebied



Bijschrift
Het gezamenlijke gebied van de vijf private Kempische landgoederen beslaat grofweg 5000 hectare en vormt de groene kern van RNLE Kempische landgoederen. Het ligt ten zuiden van Tilburg en Goirle en volgt naar het zuid-oosten de grens van België tot aan Hooge Mierde.

Inhoudsopgave

1	De opdracht vanuit de Reconstructiecommissie	4
2	Het doorlopen proces	4
3	Kansen en bedreigingen voor de Kempische landgoederen	5
3.1	De analyse	5
3.2	Een toelichting bij de kansen en bedreigingen	8
4	Conclusie: kansen verzilveren	11
5	Het verzoek	11
5.1	Een verzoek tot een vervolgstap	11
5.2	Activiteiten	12
5.3	Een indicatie van de planning	12
	Bijlage 1	14

1 De opdracht vanuit de Reconstructiecommissie

De provincie streeft met de Regionale Natuur en Landschaps Eenheid de Kempische landgoederen een groen en economisch vitaal gebied na. Vijf private landgoederen vormen het groene hart van dit 'RNLE'. Daarom heeft een initiatiefgroep in opdracht van Reconstructiecommissie Kempenland contact gezocht met de vijf landgoedeigenaren. De vraag aan de eigenaren was of zij samen willen werken aan de kwaliteitsverbetering van hun gezamenlijke gebied. Voor de kwaliteitsverbetering zijn economie en duurzaamheid twee belangrijke begrippen. Na de eerste bijeenkomst hebben de deelnemers zichzelf verenigd in een werkgroep. De werkgroep Kempische Landgoederen heeft zich als doel gesteld om via een bijeenkomstenreeks de kansen, bedreigingen en samenwerkingsmogelijkheden te inventariseren.

Leeswijzer

Dit document geeft het proces weer dat de werkgroep heeft doorlopen (hoofdstuk 2) en beschrijft een analyse van de kansen en bedreigingen van het gebied (zie hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 volgen de conclusies: er liggen volop kansen om te verzilveren. De werkgroep legt dan ook in hoofdstuk 5 een verzoek neer bij de opdrachtgever, de reconstructiecommissie, om in 2010 verder te gaan met een gezamenlijk ambitieus ontwikkeltraject.

De werkgroep Kempische Landgoederen.

- [Roeland van Hooff](#) (wethouder te Eersel; voorzitter)
- [Floris van der Lande](#) (Landgoed De Hoevens)
- [Eric de Jamblinne](#) (Landgoed Nieuwkerk),
- [Guus van Puijenbroek](#) (Landgoed Gorp&Rovert),
- [Harry Breviers](#) (Landgoed De Utrecht),
- [Kees van Haaren](#) (Landgoed Wellenseind),
- [Ron Wetzer](#) (Provincie Noord-Brabant)
- [Loek Hilgers](#) (Brabantse MilieuFederatie),
- [Coen van Gorp](#) (ZLTO),
- [Paul Schellekens](#) (Streekmanager Kempenland),
- [Wieke Galama](#) (SRE Projectbureau Plattelandsontwikkeling)

2 Het doorlopen proces

De werkgroep heeft thema's benoemd die van invloed zijn op de duurzame instandhouding van de bijzondere waarden van het gebied en van de landgoederen. Via een zestal bijeenkomsten zijn thematisch de kansen en bedreigingen geïnventariseerd. De bijeenkomsten vonden telkens plaats op een ander landgoed. Deze opzet voldeed in de behoefte van de

werkgroepleden om beter met elkaar kennis te maken, informatie uit te wisselen en naar samenwerking te zoeken. Er heerste een open en constructieve werksfeer.

De werkgroep concludeerde al snel dat intensievere samenwerking onderling en met de genodigden een hoop kansen biedt. De genodigden voor specifieke bijeenkomsten waren vertegenwoordigers van Waterschap De Dommel, Dienst Landelijk Gebied, Brabants Landschap, het Vrijetijdshuis Brabant, Provincie Noord-Brabant en het SRE. Gaande weg leidden de gesprekken al tot vervolgafspraken over verbetering van de samenwerking.

De werkgroep ervaart het voorliggende document dan ook als een tussenstap in een verdergaand samenwerkingstraject tussen de werkgroepleden onderling, de bovenstaande organisaties, overige (gemeentelijke) overheden en andere geïnteresseerden in het gebied. De opdracht die de reconstructiecommissie had uitgezet is dan ook ruimschoot gehaald.

3 Kansen en bedreigingen voor de Kempische landgoederen

3.1 De analyse

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de kansen en bedreigingen die van invloed zijn op de kwaliteitsverbetering van het gezamenlijke gebied. Ook de bestaande sterke en zwakke punten van het gebied zijn geïnventariseerd.

Kansen	Bedreigingen
Natuur- en waterdoelen	
• Een mogelijkheid om 1250 ha verdrogingsbestrijding te realiseren (o.a. realisatie Natte Natuurparels). • Een mogelijkheid om 8 kilometer beekherstel te realiseren. • Er zijn kansrijke locaties voor aanleg en verbeteren leefgebieden specifieke soorten. • Rijk en Provincie stimuleren particulier natuurbeheer en ontwikkeling. Terrein-beherende organisaties zijn niet meer de vanzelfsprekende partner voor de overheid.	• Hoge onderhoudskosten (natte) natuur, o.a. door openstelling. Subsidies zijn niet toereikend. • Globalisering houtmarkt en landbouwsector betekenen een flinke verlaging van vertrouwde inkomstenbronnen.

Vervolg kansen en bedreigingen	
Mogelijkheden deelname subsidie-regelingen natuur- en landschapsbe-heer en functieverandering verster-ken en vergroten EHS in Noord-Brabant.	- Hoge onderhoudskosten (natte) natuur, o.a. door openstelling. Subsidies zijn niet toereikend. - Globalisering houtmarkt en landbouw-sector betekenen een flinke verlaging van vertrouwde inkomstenbronnen.
Cultuurhistorie en Brabantse identiteit	
- Provinciaal cultureel erfgoedbeleid stimuleert het ruimtelijk erfgoed in stand te houden en herkenbaar en beleefbaar te maken. - Burgers zijn op zoek naar hun eigen identiteit. Provincie Brabant wil de Brabantse identiteit versterken en profileren. - Er bestaan subsidiemogelijkheden om aanwezige historische lanen, oude zandpaden en andere kenmerkende landschapselementen te herstellen.	Hoge onderhoudskosten en functie-verlies van waardevolle historische gebouwen en bijzondere plekken, met verval als gevolg.
Recreatie en toerisme	
De actieve 45-plusser is op zoek naar rust, natuur, cultuur en kwalitatief hoogwaardige recreatiemogelijkheden.	Ongestuurde opmars van recreatieve functie: verstoring natuur en rust-beleving. O.a. te weinig afstemming bij aanleg fiets-, wandel- en ruiter/ menpaden.
Sociaal-economisch	
- Sterkere identiteit van het gebied, teelt streekproducten, sturing en verbetering recreatieve mogelijk-heden verbeteren mogelijkheden voor ondernemende Kempenaar. - Er ontstaat een “vliegwielen-effect”: succesvolle, duurzame ontwikkelingen in een gebied werken positief door op plannen van andere partijen zoals boeren, restaurants, recreatiebedrijven, overheden.	Benodigde functieveranderingen t.b.v. kwaliteitsverbetering stuiten op moeizaam RO-traject i.v.m. EHS-status.



Leefbaarheid	
Provinciaal programma “Samen sterk in het buitengebied” biedt mogelijk-heden om illegale afvaldump, stroperij, illegaal gemotoriseerd verkeer aan te pakken.	- Weinig toezicht in buitengebied: illegale afvaldump, stroperij, (illegaal) gemotoriseerd verkeer (o.a. motor-crossers, quads, autorally's) - Opzichterskosten blijven stijgen. - Veel “wildparkeren” in natuurgebieden door gebrek aan kleine ingepaste parkeerterreinen.
Sterkten	Zwakten
- Aanwezigheid van een groot aan-eengesloten areaal natuur met hoge natuurstatus. - De vijf landgoederen zijn al in gesprek met Waterschap De Dommel en Brabantse Delta over realisatie waterdoelen. - Brabants Landschap en Waterschap De Dommel zien de private landgoed-eigenaren als gelijkwaardige partner. - Er liggen concrete (gezamenlijke) ideeën om de biodiversiteit te bevoor-deren. - In het gebied is Stichting Korensla actief met als doel het verbeteren van de (agro-) biodiversiteit. De landgoe-deren nemen deel/bekijken mogelijk-heden voor deelname. - Het gebied “leest” als een encyclopedie van de landschapsontwikkeling in de Kempen. - Uniek gebied om de identiteit van Brabant in te versterken en te profi-leren.	- Het gezamenlijke gebied valt onder vier gemeenten wat de besluitvorming t.b.v. de gebiedsontwikkeling bemoeilijkt. - De Waterschapslasten drukken flink op de begroting van de landgoederen. - Een aantal openbare zandwegen door de natuurgebieden leiden tot drukte op de verkeerde plaatsen en onnodige overlast van gemotoriseerd verkeer.

Vervolg sterkten en zwakten

- Er is veel (beeld)materiaal aanwezig om het (cultuurhistorische) verhaal van de Kempische landgoederen te vertellen.
- De locatie voor een Recreatieve poort bij Gorp&Rovert is vastgesteld door de gemeenteraad.
- De landgoederen lenen zich qua ambiance, groene karakter en uitgebreid routenetwerk goed voor wensen 45-plussers
- Er is met name op Landgoed De Hoevens goede ervaring met kleinschalige, hoogwaardige vergader- en verblijf-locaties.
- In het gebied liggen diverse fiets-, wandel-, ruiter/menroutes, o.a. knooppuntennetwerk.
- Er is een open en constructieve houding bij de landgoedeigenaren. Men staat in de startblokken om gezamenlijk verder aan de slag te gaan.

3.2 Een toelichting bij de kansen en bedreigingen

Natuur- en watermanagement

De 5000 hectaren die de Kempische Landgoederen gezamenlijk beslaan worden niet voor niets beleefd als indrukwekkende, mooie stukken groen landschap. De huidige natuurstatus van het gebied is kwalitatief hoog. Het gezamenlijke gebied valt bijna in zijn geheel binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het bevat en grenst aan Natura 2000 gebieden, ecologische verbindingzones en Natte Natuurparels. Denk daarbij aan de (stroom)gebieden van de Leij, Poppelsche Leij, Rovertsche Leij, De Utrecht en de Reusel bij Wellenseind. Aan de Belgische kant grenst het gebied aan de Molenheide, Aarlese en Poppelsche Heide en de Gewestbossen Ravels.

Het grote natuurareaal kan nog verder verbeterd en uitgebreid worden. Er liggen mogelijkheden om leefgebieden voor bijzondere dier- en plantsoorten te verbeteren en te vergroten. Het gebied biedt belangrijke kansen voor verdrogingsbestrijding en beekherstel. Waterschap



De Dommel ziet kansen om maatregelen te nemen die ten goede komen aan 1250 ha verdrogingsgebied (NNP). Daarnaast zijn er mogelijkheden om 8 kilometer beekherstel op te pakken.

Provincie Noord-Brabant heeft als doel particulier natuurontwikkeling en –beheer te stimuleren. De landgoederen nemen, zoals vanouds, hun functie als natuurbeheerder en ontwikkelaar serieus. Alle vijf hebben ze de wens hun natuurareaal kwalitatief te verbeteren en uit te breiden om de maatschappelijke doelen te realiseren. Echter, door de markt-globalisering leveren de vertrouwde bosbouw, veeteelt en landbouw minder op. Dit is te merken op de financiële balans van de landgoederen. Daarnaast betekent de openstelling hogere onderhoudskosten dan de provinciale subsidie voor natuurbeheer vergoed. De eigenaar van opengestelde natuur krijgt er namelijk een verantwoordelijkheid bij, de veiligheid van de passerende wandelaar of fietser. Zonder alternatieve inkomstenbronnen is het natuurbeheer voor de private landgoederen niet te financieren.

Cultuurhistorie en de Brabantse identiteit

Het gezamenlijke gebied laat de ontwikkeling van het landschap zien. Die zichtbaarheid kan versterkt worden. Het gebied vertelt hoe de arme Brabantse zandgronden, ontstaan gedurende de laatste ijstijd, een vorm van betekenis kregen tijdens de Middeleeuwen. Hoe Esbeek, Dun en Tulder ontstonden onder invloed van de abdijen van Tongerlo en Averbode. Hoe vervolgens rond 1900 textielbaronnen en een levensverzekeringsmaatschappij de landgoederen overnamen ten behoeve van de jacht en de ontginning. Zij ontgonnen op grote schaal de heide voor bosbouw en akkerbouw. De ontwikkeling van de landgoederen door de tijd heeft geleid tot een kwalitatief hoogwaardige natuur, afgewisseld met percelen voor houtproductie en akkerbouw en de typische bebouwing.

Door de globalisering is de mens weer op zoek naar de eigen identiteit. Provincie Noord-Brabant vindt het belangrijk om de identiteit van Brabant te versterken en te profileren. Gelet op de rijke geschiedenis kunnen de Kempische landgoederen voorzien in die behoefte.

Een aantal monumentale gebouwen en bijzondere plekken op de landgoederen hebben hun oorspronkelijke functie verloren. Zonder een alternatieve bestemming vervallen de typische landschappelijke elementen, hoeves en schuren. De rijke historie dreigt zo verloren te gaan. Helaas is een passende bestemming niet snel gerealiseerd. De locaties liggen in de Ecologische Hoofdstructuur waardoor de zwaardere procedures doorlopen moeten worden (projectbesluitprocedure of bestemmingsplanprocedure). Provincie Noord-Brabant speelt in op deze bedreiging. Het provinciale cultureel erfgoedbeleid stimuleert gemeenten het ruimtelijk erfgoed in stand te houden en herkenbaar en beleefbaar te maken. Dit betekent dus niet alleen behouden wat er is maar ook toestaan van en investeren in ontwikkeling.

Recreatie en toerisme

Het Vrijetijdshuis Brabant heeft becijferd dat Brabant relatief weinig hoogwaardige verblijf-, en recreatiemogelijkheden biedt voor de actieve 45-plusser. Dit segment is een groeimarkt. Een grote groep actieve 45-plussers is namelijk op zoek naar uitstapjes waar ze streekcultuur, natuur en rust kunnen beleven. De Kempische Landgoederen lenen zich qua ambiance,

groene karakter en uitgebreid routenetwerk juist goed voor deze doelgroep. De regio en private Kempische landgoederen kunnen dus gericht inspelen op een maatschappelijke behoefte en daarmee een alternatieve inkomstenbron aanboren.

Wat betreft bedreigingen kan de opmars van de recreatie zonder goede regie en afspraken leiden tot een aantasting van het gebied. Denk aan de verstoring van de kenmerkende rust en de natuur op de landgoederen. Eén van de reconstructiedoelen is het realiseren van Recreatieve poorten om de kwetsbare gebieden te ontlasten. De Recreatieve poort in het gebied van de Kempische landgoederen is inmiddels vastgesteld en ligt op de grens tussen Landgoed Nieuwkerk en Landgoed Gorp&Rovert. De ontwikkeling van de poort en beter overleg over de aanleg en het onderhoud van routes maken het sturen van recreatieve bewegingen gemakkelijker.

Sociaal-economische mogelijkheden

De eerder genoemde kwaliteiten van het gebied bieden mogelijkheden om de lokale economie te versterken en te verduurzamen. De gebiedsontwikkeling zal niet alleen bij de landgoederen maar ook bij andere partijen in het gebied positief doorwerken op de beleids- en ondernemingsplannen. Een belangrijke bedreiging bij de economische ontwikkeling is het eerdere genoemde lange, complexe traject dat vereist is om op plannen ambtelijk en politiek akkoord te krijgen. Denk bijvoorbeeld aan een functieverandering ten behoeve van het behoud van een historisch waardevolle hoeve, schuur of kenmerkende landschappelijke plek. Een groot gedeelte van het hele gebied ligt namelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Leefbaarheid in het buitengebied

De stille ongerepte natuur trekt ook veel illegale activiteiten aan zoals stroperij, afvaldump en motorcross. Het toezicht in het buitengebied is minimaal en de landgoedeigenaren zien de opzichterskosten stijgen. Provincie Noord-Brabant voert het programma 'Samen sterk in het buitengebied' uit. De provincie heeft aangegeven dat het gebied van de vijf landgoederen interessant is als onderdeel van een toekomstige pilot in Midden-Brabant. Een intensievere samenwerking tussen controle- en handhavingspersonen/diensten zou kunnen leiden tot een efficiëntere aanpak van de illegale activiteiten en een verlaging van de opzichterskosten.

De potentiële natuurontwikkeling plus enkele bedreigingen op kaart

De toegevoegde kaart (bijlage 1) geeft de potentie weer voor de natuurontwikkeling binnen het gebied van de vijf private landgoederen. De groene structuur van het gebied en de enkele bestaande recreatieve routes geven een indruk van de reeds bestaande samenhang van het gebied. De kaart geeft ook een indruk van de bestaande, historisch waardevolle bebouwing die zonder nieuwe passende functie in verval dreigt te raken.

4 Conclusie: kansen verzilveren

Het is niet voor niets dat een duurzame ontwikkeling gestimuleerd wordt via het reconstructieplan Kempenland en onderliggend (provinciaal) beleid. De in hoofdstuk 3 benoemde bedreigingen kunnen er voor zorgen dat de vijf private landgoederen in financiële moeilijkheden komen om de hoge natuur- en cultuurhistorische waarden van het gebied te beschermen en te behouden. De analyse en toelichting in hoofdstuk 3 laten gelukkig ook zien dat er volop kansen liggen om de natuurwaarden verder te verhogen, de Brabantse identiteit te versterken en het gebied sociaal-economisch te verduurzamen. Er zijn in potentie voldoende mogelijkheden om de private landgoederen, en daarmee het gebied, op de lange termijn in stand te houden. Daarnaast laat de analyse van de huidige sterke en zwakke punten van het gebied zien dat de kansen ook echt te verzilveren zijn. De basis ligt immers al gereed:

- Het grote areaal natuur is aanwezig en er zijn al initiatieven en ideeën om de natuurwaarden verder te verhogen en de (agro)biodiversiteit te bevorderen.
- Het Waterschap De Dommel is al in gesprek met de individuele landgoederen om de waterdoelen gezamenlijk uit te werken tot uitvoeringsprojecten.
- De geschiedenis van het gebied laat zich nog zien in het landschap en de bebouwing.
- Er is voldoende beeldmateriaal om de historie te vertellen en bewoners en recreanten de identiteit van het gebied te laten beleven.
- Er zijn al concrete plannen om de recreatieve ontwikkeling te sturen. Denk aan de recreatieve poort bij Landgoed Gorp&Rovert en het aanwezige routenetwerk.
- Er zijn al voorbeelden in het gebied van extensieve vormen van recreatie die goed aansluiten bij het karakter van het gebied.
- Er is een open en constructieve houding bij de landgoedeigenaren. Men staat in de startblokken om gezamenlijk verder aan de slag te gaan.

Het is nu zaak de kansen te benutten om zo de ecologische en economische belangen van het gebied veilig te stellen. Alleen dan kan het gebied van de vijf private landgoederen een duurzame toekomst tegemoet gaan zoals bedoeld met de RNLE-gedachte en de reconstructieopgaven voor Kempenland.

5 Het verzoek

5.1 Een verzoek tot een vervolgstap

De werkgroep, waaronder de landgoedeigenaren, hebben op basis van de analyse vastgesteld samen te willen optrekken in de verdere ontwikkeling van het gebied. Door ideeën, plannen, kennis en ervaring te bundelen kan de kwaliteitsverbetering van het gebied pas echt van de grond komen. De werkgroep met landgoedeigenaren is voornemens samen met de overheid de plannen integraal in uitvoering te nemen. Om duidelijkheid te krijgen over de consequenties van de ingrepen en de kosten daarvan wordt verzocht gezamenlijk

een inrichtingsplan (inclusief uitvoeringsprogramma) op te stellen. De werkgroep vraagt Reconstructiecommissie Kempenland hier gehoor aan te geven.

5.2 Activiteiten

De vijf private landgoedeigenaren hebben het voornemen om in 2010 gezamenlijk toe te werken naar een integraal inrichtingsplan met bijbehorend uitvoeringsprogramma. De inrichtingsplannen van de individuele landgoederen hangen aan/onder dit totaalplan. Het voornemen is om het totaalplan samen op te stellen met geïnteresseerde direct-betrokkenen uit het gebied, zoals gemeenten, provincie, Brabants Landschap, Waterschap De Dommel, enkele ondernemers, lokale natuur- en recreatieorganisaties en heemkundekringen. Een deel van de direct betrokken organisaties zit al in de werkgroep Kempische Landgoederen (ZLTO, BMF, Streekhuis Kempenland, SRE, Provincie Noord-Brabant).

Na een positief oordeel van Reconstructiecommissie Kempenland zal de werkgroep de aanpak om te komen tot het integrale inrichtingsplan plus uitvoeringsprogramma verder uitwerken. De werkgroep wil dan ook in 2010 blijven voortbestaan. Het hele traject in 2010 zal behoorlijk wat inzet en financiële middelen vergen. Hiervoor vraagt de werkgroep een bijdrage aan bij de reconstructiecommissie en Provincie Noord-Brabant.

Activiteit	Benodigde ondersteuning
Aanstellen van een projectleider.	0,4 fte (€ 60.000,-)
Opstellen van een RO-waardig integraal inrichtingsplan voor het grondgebied van de vijf Kempische landgoederen.	Gespecialiseerd bureau: € 75.000,-
Opstellen van een RO-waardig integraal uitvoeringsprogramma voor het grondgebied van de vijf Kempische landgoederen.	Gespecialiseerd bureau: € 25.000,-
Benoemen projectleider/contactpersoon Waterschap De Dommel (werkzaamheden t.b.v. NNP/beekherstel)	0,2 fte
Benoemen provinciaal adviseur	0,2 fte

5.3 Een indicatie van de planning

1 ^e helft 2010	2 ^e helft 2010	1 ^e helft 2011	2 ^e helft 2011	2013
Opmaak inrichtingsplan (incl. uitvoeringsprogramma)	Accorderen inrichtingsplan 1. ReconstructieCie 2. Gemeenteraden 3. DB Waterschap 4. GS Provincie	Start aanvraag diverse vergunningen	Start uitvoering	Afronding uitvoering





Colofon

Uitgave

Streekhuis kempenland

Informatie

Voor meer informatie over het initiatief Kempische Landgoederen kunt u contact opnemen met Paul Schellekens, streekmanager Kempenland, via telefoonnummer 06-29056427 en e-mailadres pschellekens@brabant.nl.

Bezoekadres

Streekhuis Kempenland
Doornbosstraat 30
5091 CB Middelbeers

Postadres

Postbus 5
5090 AA Middelbeers

Vormgeving

Van Riet Ontwerpers

Printwerk

Koppie Koppie in Eindhoven.

December 2009