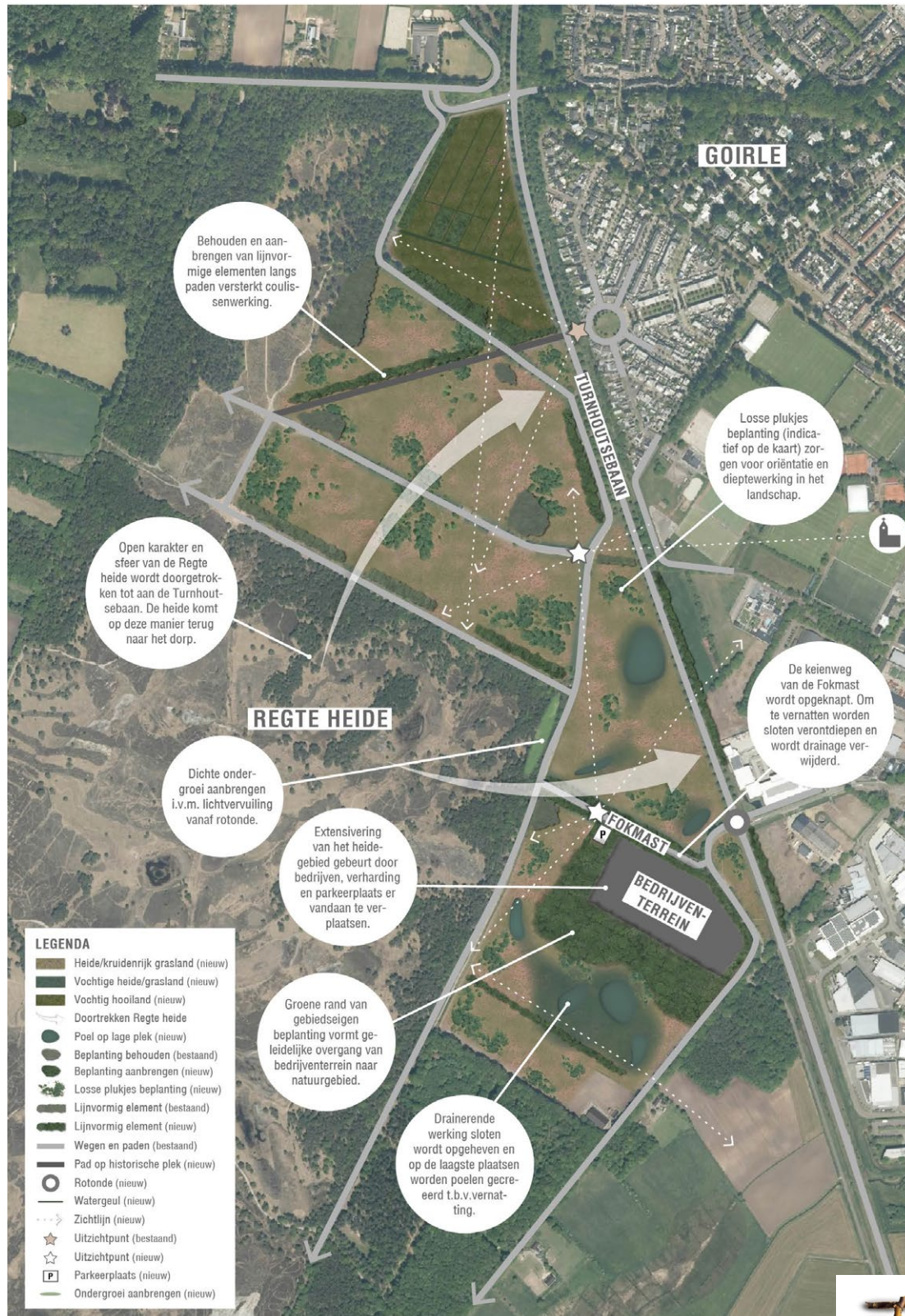


Gebiedsvisie en toelichting

Fokmast



Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	4
1.3 Betrokken partijen	4
2 Gebiedsvisie	5
2.1 Kenmerken en kwaliteitsopgave natuur en landschap	5
2.2 Visie op het gebied vanuit overheden	7
2.3 Het bereiken van een optimale situatie	7
2.4 Gebiedsvisie	8
2.5 Toelichting en verantwoording keuzes bij de visie	10
3 Inrichtingsplan bedrijven	12
3.1 Redelijke uitbreiding en meerwaarde	12
3.2 Kwaliteitsbijdrage	13
4 Conclusie	15
Bijlage I - Landschap en cultuurhistorie	16

1 Inleiding

Deze gebiedsvisie en toelichting is onderdeel van het bestemmingsplan 'Chw Locatie Fokmast Goirle'.

1.1 Aanleiding

Reeds tientallen jaren spelen er diverse ontwikkelingen in het gebied Fokmast - de Regte Heide. Door tegengestelde belangen en knellende regelgeving bleken ontwikkelingen steeds niet van de grond te komen. In het kader van de omgevingswet is dit gebied in 2017 aangewezen als eerste proeftuin van Nederland. In dat kader heeft de gemeente Goirle samen met de provincie Noord Brabant en Stichting het Brabants Landschap gewerkt aan een integraal plan voor het gebied 'Fokmast' wat geresulteerd heeft in het bestemmingsplan 'Chw Locatie Fokmast Goirle'.

Het gebied grenst aan het Natura2000-gebied Regte Heide en heeft de naam 'Fokmast' gekregen naar een markante keienweg gelegen midden in het plangebied. Tijdens de planvorming zijn stakeholders in het gebied betrokken om samen tot een passende oplossing te komen voor de problemen en knelpunten in het gebied.

Hoofddoel van de overheden voor het plan is om meer natuurwaarde te ontwikkelen in de vorm van een buffer om de Regte Heide, verdroging tegen te gaan en een optimale situatie te creëren voor de kwetsbare natuur en de betrokken partijen in het gebied. Met verschillende experts is in het gebied gekeken hoe deze doelen verwezenlijkt kunnen worden.

Het plan is er inmiddels in een aantal varianten geweest, waarbij verschillende ontwikkelingen aanleiding waren om het plan aan te passen. Het uiteindelijke plan "Chw Locatie Fokmast Goirle" bevat de volgende ontwikkelingen:

- Natuurontwikkeling en hydrologische maatregelen in diverse landbouwpercelen tussen de Turnhoutsebaan en het Natura2000-gebied Regte Heide & Riels Laag en in twee percelen aan de weg Nieuwkerk.
- Redelijke uitbreiding van het recyclebedrijf en de gemeentewerf aan De Fokmast.
- Aanpassing van het kruispunt De Fokmast – Turnhoutsebaan – Tijvoortsebaan door aanleg van een rotonde.
- Uitbreiding van het bedrijventerrein Tijvoort aan de noordkant, op de plek van de manege De Heideruiter.

Dit plan is beschreven en gewaarborgd in het bestemmingsplan 'Chw Locatie Fokmast Goirle'.

Voorafgaand aan het bestemmingsplan is deze gebiedsvisie ontwikkeld. Gaandeweg zijn hierin alle afspraken en ontwikkelingen vastgelegd en verbeeld. De gebiedsvisie is op twee schaalniveaus uitgewerkt. Allereerst is een gebiedsvisie gemaakt voor het Fokmastgebied wat verder benoemd zal worden als 'visiegebied' (zie afbeelding 1). Hierin zijn alle ontwikkelingen en afspraken uit voorgaande perioden afgewogen en in een kaart gebundeld en ruimtelijk verbeeld. Vervolgens is vanuit die visie voor de percelen rondom het recyclebedrijf en de gemeentewerf, het 'plangebied', een inrichtingsplan gemaakt op basis van de visie. Bij het ontwikkelen van deze gebiedsvisie zijn de twee natuurontwikkelpercelen aan de Nieuwkerk en het bedrijventerrein Tijvoort (locatie Manege) buiten beschouwing gelaten.



Afbeelding 1: Weergave visiegebied Fokmast, Plangebied, ondernemers en omgeving. (Huidige situatie)

1.2 Doel

Het visiegebied bevindt zich in de nabijheid van natuurgebied Regte Heide & Riels Laag. Dit is een uniek natuurgebied in Nederland. De kwaliteiten hiervan staan echter onder druk.

Ontwikkeling, behoud en herstel van de kwetsbare natuur is het belangrijkste aanleiding voor het bestemmingsplan Fokmast. Om dat te kunnen bereiken zijn een aantal maatregelen noodzakelijk waaronder het vernatten van het gebied, het vergroten van het natuurareaal, het aanpassen van de infrastructuur, maar ook het weghalen of verplaatsen van niet natuur-inclusieve functies.

Met het bestemmingsplan Fokmast wordt ruimte gecreëerd om het gebied beter in te delen en te herontwikkelen, zodanig dat er meer balans ontstaat in het gebied. Een balans die betrekking heeft op de fysieke leefomstandigheden die noodzakelijk zijn voor de onafhankelijke functies ter plaatse, met daarbij de kwaliteitsopgave van de natuur centraal. Het doel van het bestemmingsplan is om een situatie te creëren die leidt tot een optimale situatie voor de kwetsbare natuur en de betrokken partijen.

1.3 Betrokken partijen

De provincie Noord-Brabant, de gemeente Goirle, stichting het Brabantse Landschap en de waterschappen Brabantse Delta en De Dommel, hebben samen met stakeholders uit het plangebied een gebiedsvisie ontwikkeld waarmee de kwaliteit van het gebied sterk wordt vergroot.

Stakeholders uit het plangebied zijn Recyclebedrijf Paulissen (gevestigd aan de Fokmast), de Gemeentewerf (gevestigd aan de Fokmast/Nieuwkerksedijk-Zuid) en Manege de Heideruiter (aan de rand van bedrijventerrein Tijvoort). In de loop van 2022 heeft de manege besloten om de werkzaamheden op deze locatie te beëindigen. Het terrein oostelijk van de Turnhoutsebaan komt op termijn vrij. In het bestemmingsplan Fokmast wordt dit terrein bestemd als bedrijventerrein. Hiermee is de manege geen directe stakeholder meer, maar wordt nog wel besproken in een aantal van de stukken. In de gebiedsvisie is de manege niet meegenomen als onderdeel van het visiegebied.

2 Gebiedsvisie

Naar aanleiding van de vele gesprekken en plannen die door de jaren heen gemaakt zijn voor het gebied Fokmast, is een gebiedsvisie gemaakt waarin alle gemaakte afspraken en maatregelen gewaarborgd zijn. In deze paragraaf zullen de kenmerken, kwaliteiten, ontwikkelingen en visie op het gebied toegelicht worden welke geleid hebben tot de gebiedsvisie.

Echter, de gebiedsvisie kan pas gerealiseerd worden wanneer gronden in dit gebied aangekocht worden of in samenspraak met grondeigenaren omgevormd worden naar natuur. Agrarische gronden die niet aangekocht worden zullen ongewijzigd in gebruik blijven als agrarische grond door de huidige eigenaren.

2.1 Kenmerken en kwaliteitsopgave natuur en landschap

Het visiegebied Fokmast grenst aan het Natura 2000-gebied de Regte Heide (afbeelding 2). Natuurwaarden die reden zijn geweest om de Regte Heide (en het aangrenzende Riels Laag) als Natura 2000-gebied aan te merken zijn de aanwezigheid van Zure vennen, Vochtige heide en Pioniervegetaties met snavelbies.

De Regte Heide ligt op een Maasterrasmassief tussen twee beekdalen (Poppelsche Leij en de Leij). De hooggelegen (droge) voedselarme heide gaat over in laaggelegen (nat) voedselrijke beekdalen. Deze ligging heeft een bijzondere hydrologische samenhang van infiltratie boven op de zandrug en uittredend kwelwater aan de voet van de zandrug (afbeelding 3). Het feit dat de feldbissbreuk dwars door het gebied gaat levert een bijzonder element in het landschap op, de keiweg Fokmast. Bij Riel kwamen door de bruek de oude rivierafzettingen van de voorlopers van Rijn en Maas dicht aan het oppervlak voor. Deze keien werden in begin 19^e eeuw gebruikt voor de aanleg van verharde wegen, een bijzonder feit in Brabant.

De aanwijzing Natura 2000 op de Regte Heide houdt in dat er herstelmaatregelen moeten worden getroffen in het kader van de PAS-Natura2000 (Programma Aanpak Stikstof). De herstelmaatregelen hebben als doel om de stikstofdepositie te verminderen en verdroging tegen te gaan, om zo de achteruitgang van de kwaliteit van de natuurwaarden te stoppen.

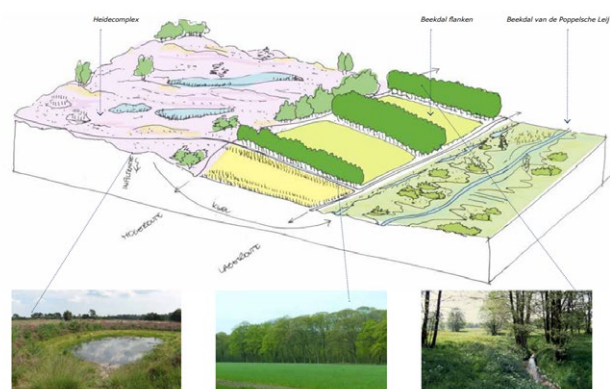
Om de *stikstofdepositie* te verminderen is verwerven van percelen of verandering van de functie en bestemming rondom de Regte Heide noodzakelijk om een buffer rondom de Regte Heide te realiseren.

Om *verdroging* tegen te gaan is vernatting van huidige landbouwpercelen op de flank van het beekdal en het verminderen van de drainerende werking van sloten en waterlopen in het gebied noodzakelijk.

Naast de zorgen om het Natura 2000 gebied is ook gekeken naar de landschappelijke- en cultuurhistorische kenmerken van het gebied.



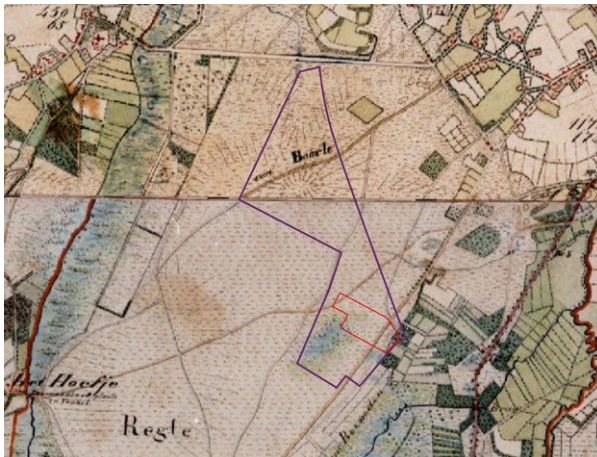
Afbeelding 2: Visiegebied Fokmast ten opzichten van Regte Heide, Fokmast en Goirle. (Huidige situatie)



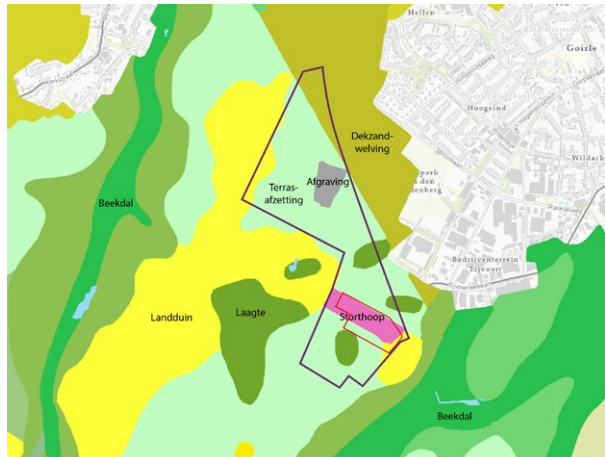
Afbeelding 3: Opbouw van het landschap (bron: Landschapsbeleidsplan Gemeente Goirle)

Afbeelding 4 t/m 9 tonen de opbouw en historie van het landschap. Op de kaart van 1850 (afbeelding 4) en 1900 (afbeelding 5) is te zien dat de Regte Heide een uitgestrekt, extensief gebied was tussen de twee beekdalen. De heide liep in die tijd door tot aan de bebouwing van Goirle waar aan de rand kleinschalig landbouw bedreven werd. Op de kaart van 1850 is de historische padenstructuur over de heide ingetekend, welke als inspiratie kan dienen voor de nieuwe padenstructuur door het visiegebied.

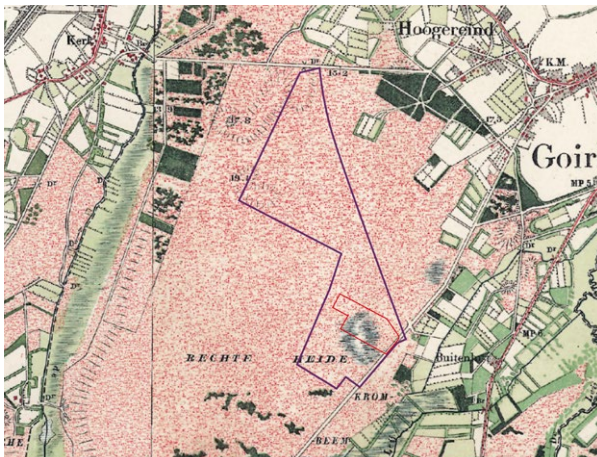
Als we de geomorfologische kaart (afbeelding 7) met de hoogtekarte (afbeelding 8) vergelijken is goed te zien dat de beekdalen lager liggen dan de landduin en terrasafzetting waarop het Natura-2000 gebied (afbeelding 9), de Regte Heide is ontstaan. Laagtes in het plangebied zijn op de hoogtekarte minder duidelijk waarneembaar. Deze zijn in de huidige tijd door drainage, aanleg van de Turnhoutsebaan en een storthoop nauwelijks nog waarneembaar is het gebied. Deze oorspronkelijke laagtes kunnen als inspiratie dienen voor vernatting in het gebied.



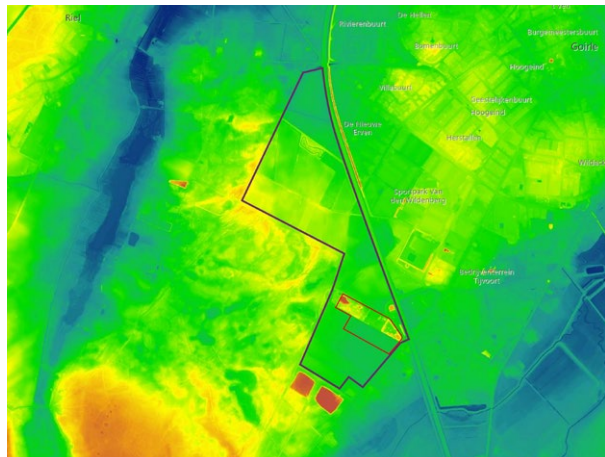
Afbeelding 4: Kaart 1850 (bron: Erfgoedatlas)



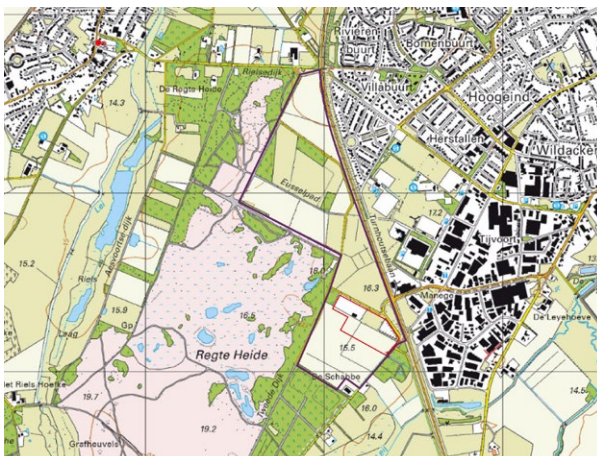
Afbeelding 7: Geomorfologie (bron: Kaartbank Brabant)



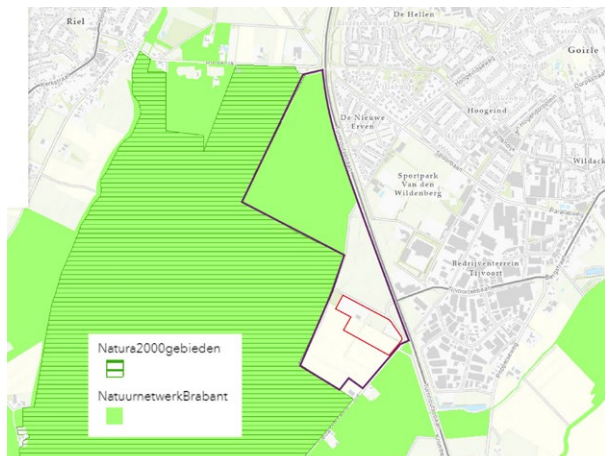
Afbeelding 5: Kaart 1900 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 8: Hoogtekarte (bron: AHN Hoogtebestand)



Afbeelding 6: Kaart 2023 (bron: Topotijdreis)



Afbeelding 9: NNB en Natura 2000 (bron: Kaartbank Brabant)

De overige geraadpleegde kaarten zijn opgenomen in Bijlage I van dit document.

Uit de kaartstudie komen een aantal belangrijke aspecten naar voren om mee te nemen in de gebiedsvisie:

- Intensieve functies verder terugtrekken van de gevoelige natuur van de Regte Heide (Natura-2000).
- De omvorming van landbouwpercelen naar bloemrijk grasland en heide (extensivering) als buffer rond de Regte Heide en verbinding met Goirle.
- Versterken van de kenmerken van de Regte Heide in het gebied door aanplant van coulissen, boomgroepen en struiken met aandacht voor openheid, vennen, zandwegen en doorzichten.
- Aandacht voor behoud en versterken van de Fokmast als markante keienweg.
- Historisch zandwegenpatroon zal versterkt en/of hersteld worden.
- Bestaande laagtes in het gebied zullen als inspiratie gebruikt worden voor plekken om te vernatten.
- Ophogen van het recyclebedrijf t.b.v. vernatting rondom.
- Streekeigen inpassing van het recyclebedrijf.

2.2 Visie op het gebied vanuit overheden

Provincie Noord-Brabant en Waterschap:

De provincie heeft hydrologisch onderzoek laten verricht n.a.v. de PAS-Natura2000. Dit onderzoek wijst het volgende uit: Voor de percelen ten zuiden van de Fokmast is gebleken dat het voor deze percelen noodzakelijk is de drainerende werking van sloten en waterlopen op te heffen. Hiervoor is een functieverandering van de percelen noodzakelijk gezien de vernatting die optreedt. Het is daarbij van belang dat stagnatie van water optreedt om het water zo lang mogelijk vast te houden. Er kunnen enkele ondiepe droogvallende vennen of laagten worden aangelegd om dit te realiseren.

Daarnaast zal de stikstofdepositie verminderd moeten worden in het kader van de PAS-Natura 2000: Dit kan gerealiseerd worden door een buffer te creëren rondom de gevoelige natuurgebieden.

Gemeente Goirle:

In de meerwaardennotitie die is opgesteld voor dit gebied wordt beschreven dat er in het Fokmastgebied ruimte moet worden gezocht voor natuur en wateropgave. 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 moet er een toekomstbestendige locatie gezocht worden voor het recyclebedrijf (met puinbreker) en de gemeentewerf. Bij het zoeken naar een toekomstbestendige locatie voor het recyclebedrijf en de gemeentewerf moet gezorgd worden dat de meest milieubelastende bedrijvigheid het verst van de Regte Heide af komt te liggen. De gemeentewerf wordt ruimtelijk gekoppeld aan het recyclebedrijf, waardoor voor de toekomst een uitbreidingsmogelijkheid bestaat voor het recyclebedrijf. Het terrein zal omzoomd worden door bosschages en bomen. Het terrein moet wat worden opgehoogd om iets hoger te liggen dan de omgeving en wordt omzoomd door een natte voet.

Voor het knooppunt ter hoogte van de Fokmast geldt dat hier het beekdal en het heidegebied bij elkaar komen enerzijds en anderzijds 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.

Daarnaast dient de inrichting aan te sluiten bij het landschapsbeleidsplan van de gemeente. Het leidend principe uit het landschapsbeleidsplan zijn de 'coulissen in het landschap'. Deze coulissen kunnen bestaan uit bomenlanen, houtsingels, houtwallen of bredere vogelbossen van inheems en autochtoon materiaal. Uitgangspunt is het realiseren van een landschapsbeeld, waarbij achterliggende bedrijfsactiviteiten aan het zicht onttrokken worden.

2.3 Het bereiken van een optimale situatie

De optimale situatie wordt bereikt wanneer het recyclebedrijf en gemeentewerf zo ver mogelijk van de Regte Heide af komen te liggen. Er zijn verschillende studies gedaan naar de optimale locatie voor deze bedrijven. Hieruit is de locatie binnen het plangebied (afbeelding 10) als meest haalbaar naar voren gekomen. Het gaat hierbij niet meer om een verplaatsing van de bedrijven (waar in eerdere studies nog spraken van was), maar om een redelijke uitbreiding. De meest milieubelastende bedrijvigheid en ontsluiting worden binnen het plangebied zo ver mogelijk van de Regte Heide af geplaatst. Daarbij worden de bedrijven als geheel ingepast,

waardoor niet twee maar slechts één zichtbare 'bedrijfslocatie' in het gebied ontstaat.

Om de Regte Heide verder te ontzien van verkeer zal de parkeerplaats in het gebied (afbeelding 4) ook verplaatst worden naar het plangebied. Hierdoor kan de Fokmast gedeeltelijk afgesloten worden voor verkeer, waardoor het historisch zandwegenpatroon extensiever gebruikt wordt. Daarbij is speciale aandacht voor de Fokmast als markante keienweg, welke opgeknapt zal worden.

Daarnaast wordt in de optimale situatie een buffer om de Regte Heide aangelegd waarin vernatting en extensivering d.m.v. natuurontwikkeling plaatsvindt om de PAS-Natura 2000 doelstellingen te behalen. Agrarische gronden zullen aangekocht worden, zodat deze in samenwerking met Waterschap en Brabants Landschap omgevormd kunnen worden naar natuur en/of extensieve landbouw. Een andere optie is om de gronden in samenspraak met de grondeigenaren om te vormen. Wanneer een van deze wijzes overeengekomen is kan het waterpeil verhoogd worden door de drainerende werking van sloten en waterlopen op te heffen. Dit zal de verdroging van de Regte Heide verminderen, om zo de achteruitgang van de kwaliteit van de natuurwaarden te stoppen.

Bij het inrichten van de buffer rondom de Regte Heide worden de kenmerken van de Regte Heide versterkt door aanplant en aanleg van coulissen, boomgroepen en struiken met aandacht voor openheid, vennen, historische zandwegen en doorzichten. Hierdoor wordt de sfeer van de heide doorgetrokken tot aan de Turnhoutsebaan.



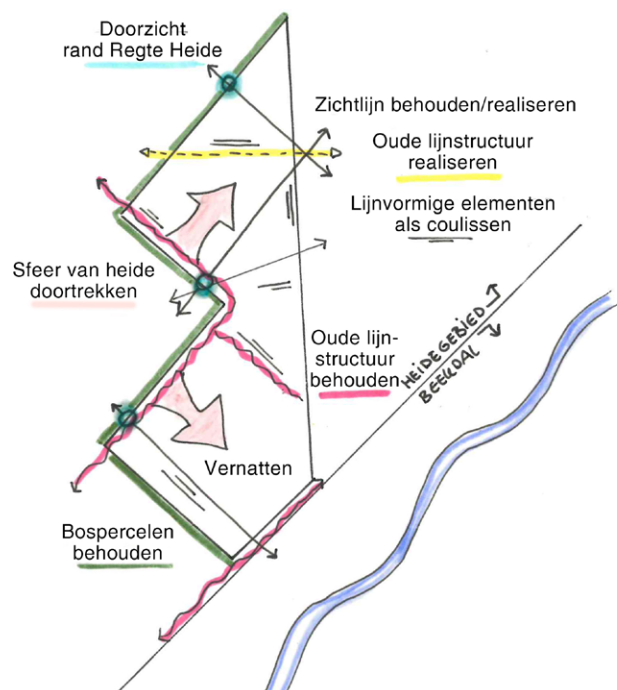
Afbeelding 10: Plangebied Recyclebedrijf, Gemeentewerf en parkeerplaats.

2.4 Gebiedsvisie

De gebiedsvisie is gemaakt om de optimale situatie te verbeelden en daarin alle gemaakte keuzes vast te leggen. Om tot de visie te komen zijn de hoofdlijnen van het visiegebied in kaart gebracht (afbeelding 11).

De hoofdlijnen zijn gericht op de beleefbaarheid van de heide vanaf en tot aan de Turnhoutsebaan, met respect voor oude structuren in het gebied. Vernatting en het creëren van een buffer rondom de heide zijn hierbij de leidende principes.

Deze visie op hoofdlijnen is vertaald naar een visiekaart voor het gebied 'Fokmast'. Op de volgende pagina is de uitgewerkte gebiedsvisie opgenomen (afbeelding 12).



Afbeelding 11: Gebiedsvisie op hoofdlijnen.

GEBIEDSVISIE DE FOKMAST



Maart 2024

Afbeelding 12: Gebiedsvisie de Fokmast.

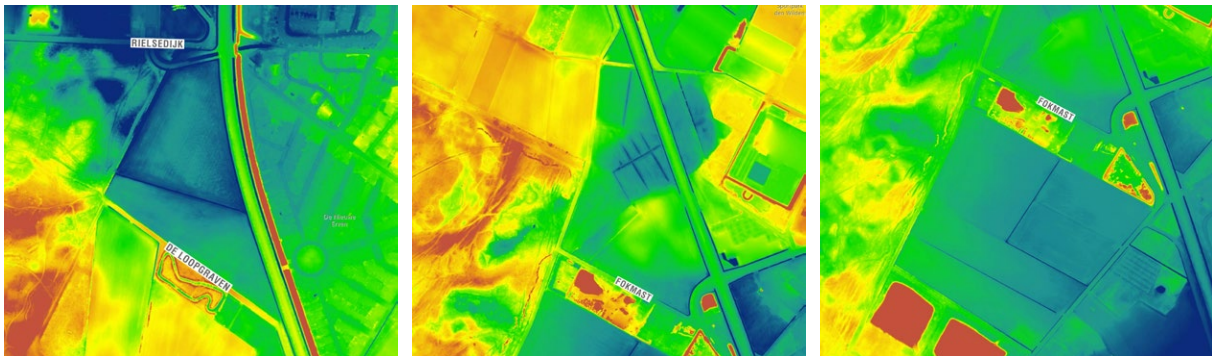
0 50 100 150 200 m



2.5 Toelichting en verantwoording keuzes bij de visie

In de visiekaart zijn verschillende natuurtypen en landschapselementen opgenomen, gebaseerd op de ondergrond, cultuurhistorie en het creëren van de ideale situatie om ervoor te zorgen dat de natuurwaarden niet verder achteruit gaan en/of zelfs kunnen herstellen. Gronden dienen aangekocht te worden of in samenspraak met grondeigenaren omgevormd te worden naar het desbetreffende natuurschap. Deze visie geeft daarmee de hoofdlijn voor de omvorming van dit gebied voor de lange termijn, waarbij steeds bij een ontwikkeling een deel van de visie uitgevoerd kan worden.

De relatief natte gronden aan de noordzijde van het visiegebied (tussen Rielsedijk en De Loopgraven (afbeelding 13)) worden omgevormd tot vochtig hooiland. Voormalige drainagesloten worden in de vorm van greppeltjes teruggebracht in dit perceel, waardoor water langer vastgehouden wordt. De rand van de heide wordt op het perceel aangeplant met een houtsingel, enerzijds als accent (coulisse) langs de historische zandpaden, anderzijds om lichtvervuiling richting de heide te voorkomen. Op enkele strategische plekken zijn doorzichten vrijgehouden, waardoor vanaf bepaalde kruispunten (ver)zicht is op de heide (de gestippelde lijnen op de visiekaart).



Afbeelding 13: Hoogtekaart Noord-Midden-Zuid (bron: AHN Hoogtebestand)

De hogere en drogere gronden worden omgevormd naar kruidenrijk grasland. Door jarenlange bemesting van deze percelen zal de grond te voedselrijk zijn voor het ontwikkelen van heide/kruidenrijk grasland. Verschalingsbeheer zal nodig zijn om deze gronden om te vormen. De aanplant van bosjes en struiken met gebiedseigen soorten zorgen voor oriëntatie en dieptewerking in het landschap en het doorzetten van de sfeer van de Regte Heide richting de Turnhoutsebaan. Daarnaast worden langs (historische) paden lijnvormige houtsingels aangeplant om de coulissenwerking te versterken.

De gronden ten noorden en zuiden van de Fokmast worden eveneens omgezet naar kruidenrijk grasland. Echter wordt hier op de lagere plekken (afbeelding 13) ingezet op vernatting door de drainerende werking van de sloten en watergangen op te heffen. Om water langer vast te houden worden poelen ontwikkeld op de laagste plekken. Hiervoor wordt maaiveld iets afgegraven en worden ringwallen aangelegd, zodat de waterstand in de winter hoger kan worden dan huidig maaiveld. In de zomer vallen de 'vennen' droog. Uit het hydrologisch onderzoek wat de provincie heeft laten uitvoeren is gebleken dat in ieder geval de percelen ten zuiden van de Fokmast omgevormd dienen te worden. Het is noodzakelijk om de drainerende werking van sloten en waterlopen in dit perceel op te heffen om de verdroging van de Regte Heide tegen te gaan.

De rand van de heide wordt verder geëxtensiverend door bedrijven, verkeer en parkeergelegenheid ervandaan te verplaatsen. De redelijke uitbreiding van het recyclebedrijf en de gemeentewerf maakt mogelijk om de ontsluiting te verplaatst richting de Nieuwkerksedijk-Zuid. De kenmerkende keienweg Fokmast wordt zo ontlast van zwaar vrachtverkeer. Daarnaast wordt de weg aan het einde van de fokmast, vanaf de nieuwe parkeerplaats, afgesloten voor (auto)verkeer. Hierdoor worden de historische zandpaden in het gebied extensiever gebruikt. Daarnaast wordt een rotonde aangelegd op de kruising van de Turnhoutsebaan richting de Nieuwkerksedijk-Zuid, waardoor de oversteek veiliger wordt.

De extensivering van de keienweg Fokmast maakt het mogelijk om deze op te knappen, waarbij de kenmerkende eiken meer ruimte krijgen. Daarbij wordt ingezet op vernatting door de naastgelegen sloten te verondiepen (waar dat nog niet gebeurd is) en de aansluitende drainage te verwijderen. Met name de bermlopen langs de asfaltweg kunnen verondiept worden.

De bedrijven worden opgehoogd, zodat vernatting rondom mogelijk is. Daarnaast worden de bedrijven als geheel ingepast met een gebiedseigen groene rand, passend binnen het landschapsbeleidplan van de Gemeente Goirle en de natuurdoelen van provincie en Brabants Landschap.

Deze ingrepen leveren de volgende landschappelijke- en ecologische verbetering op:

- Tegengaan verdroging Regte Heide: Door aankopen landbouwgronden kan het waterpeil verhoogd worden en poelen gerealiseerd worden om water langer vast te houden. Deze maatregelen worden in het kader van de PAS-Natura2000 uitgevoerd en zullen gefinancierd worden o.a. met gelden van de PAS, het GOB en door andere financiers als Tilburg Natuurcompensatie en Brabant Water natuurcompensatie. De regie ligt bij Brabants Landschap.
- Natuurwaarde in het gebied verhogen: Door omvormen landbouwgrond naar kruidenrijk grasland ontstaat een buffer om de Regte Heide waarin geen bemesting plaatsvindt en geen pesticiden worden gebruikt. De verminderde stikstofdepositie zal de natuur op de Regte Heide ten goede komen. Deze maatregelen worden in het kader van de PAS-Natura2000 uitgevoerd en zullen gefinancierd worden o.a. met gelden van de PAS, het GOB en door andere financiers als Tilburg Natuurcompensatie en Brabant Water natuurcompensatie. De regie ligt bij Brabants Landschap.
- Conservering en extensiveren historisch wegenpatroon: Om de historische zandpaden te extensiveren wordt de parkeerplaats (t.b.v. recreatie) verplaatst richting De Fokmast. Daarbij wordt De Fokmast vanaf de nieuwe parkeerplaats afgesloten voor verkeer. Ook landbouwverkeer zal deze wegen op termijn niet meer gebruiken vanwege de omvorming van de landbouwgrond naar natuur. Op de kruising van de Turnhoutsebaan en de Fokmast wordt een rotonde gemaakt, waardoor de oversteek hier veiliger wordt. De ontsluiting van de bedrijven wordt richting de Nieuwkerksedijk-Zuid verplaatst, waardoor de Fokmast ontzien wordt van vrachtverkeer. De Fokmast kan hierdoor opgeknapt en versmald worden, waardoor de karakteristieke keienweg bewaard blijft en de kenmerkende eiken meer (groei)ruimte krijgen. De rotonde zal gefinancierd worden vanuit Gemeente en/of Provincie in het kader van de veiligheid van dit kruispunt. Andere ingrepen gaan samen met de redelijke uitbreiding van de bedrijven en zullen vanuit daar in het kader van de LIR (Landschaps Investerings Regelijk) mede gefinancierd worden. De regie ligt bij de gemeente Goirle.
- Inpassing van de bedrijven: De bedrijven worden in de nieuwe situatie ingepast met gebiedseigen soorten, waardoor het zicht op de bedrijvigheid ontnomen wordt. Deze ingreep gaat samen met de redelijke uitbreiding van de bedrijven, waarbij de landschappelijk inpassing vanuit dit oogpunt op eigen terrein gefinancierd en gerealiseerd wordt door de bedrijven. De geleidelijke overgang naar het natuurgebied zal, na aankoop van de gronden ten zuiden van de fokmast, vanuit de PAS-Natura2000 uitgevoerd worden en zullen gefinancierd worden o.a. met gelden van de PAS, het GOB en door andere financiers als Tilburg Natuurcompensatie en Brabant Water natuurcompensatie. De regie ligt bij Brabants Landschap.
- Ruimtelijke beleving: Ruimtelijk ontstaat er meer beleving van de heide door de sfeer door te trekken tot aan de Turnhoutsebaan. Het zicht vanaf de Turnhoutsebaan zorgt voor herkenbaarheid van het gebied en verbinding van de heide met het dorp. Daarnaast zorgt het opknappen van de keienweg De Fokmast voor beleving van een deel van het ontstaan van het gebied.
- Recreatief: Het gebied wordt door de extensivering aantrekkelijker voor wandelen en fietsen. Daarnaast levert het mooie zichtlijnen en een nieuwe parkeervoorziening op.

3 Inrichtingsplan bedrijven

Voor het plangebied recyclebedrijf en gemeentewerf (afbeelding 14) is de gebiedsvisie verder uitgewerkt naar een inrichtingsplan als onderdeel van de redelijke uitbreiding. Het inrichtingsplan is verderop opgenomen in afbeelding 10. De redelijke uitbreiding, meerwaarde en kwaliteitsbijdrage die tot het inrichtingsplan geleid hebben zal hier beschreven worden.

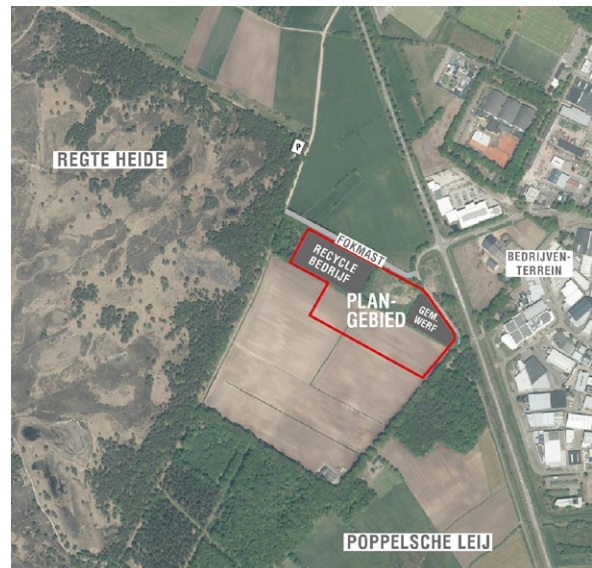
3.1 Redelijke uitbreiding en meerwaarde

Het recyclebedrijf is nu gevestigd aan De Fokmast op een perceel met een oppervlakte van 12.004 m² en wordt gebruikt voor puinbreking, opslag en de stalling van machines. De gemeentewerf is gevestigd aan De Fokmast/Nieuwkerksedijk-Zuid op een perceel met een oppervlakte van 18.495 m², waarvan een gedeelte van 9.530 m² bestemd is als agrarische grond (afbeelding 15). Het deel wat wel als bedrijventerrein bestemd is beslaat een oppervlakte van 8.965 m². In totaal is in de huidige situatie ongeveer 2,1 hectare aan bedrijventerrein aanwezig.

In de beoogde situatie wordt de inrichting van het plangebied geoptimaliseerd, waarbij de beide bedrijven gezamenlijk ingepast worden (afbeelding 16). Hierbij zal het recyclebedrijf ten behoeve van de bedrijfsvoering uitbreiden naar een oppervlak van 32.493 m² en zal de gemeentewerf een oppervlakte van 7.551 m² in gebruik houden. Hiermee breidt het areaal bedrijventerrein uit tot een totale oppervlakte van 4 hectare.

De beoogde situatie dient landschappelijk ingepast te worden. Deze inpassing zal bestaan uit een groene rand die in het heidegebied dienst doet als een coulisse (scherm aan de zijkant welke het blikveld van de toeschouwer stuurt) en refugium. Deze rand bestaat uit gebiedseigen, dichte beplantingsvormen (singel, houtwal, droge bosstrook) met een breedte van 6 meter. Eerder is gesproken over een breedte van 10 meter, maar in afstemming met de betrokken partijen is dit, gezien de omvang van het terrein en de andere aanplant, aangepast naar een breedte van 6 meter. Deze landschappelijke inpassing zal als verplichting door het recyclebedrijf gerealiseerd worden.

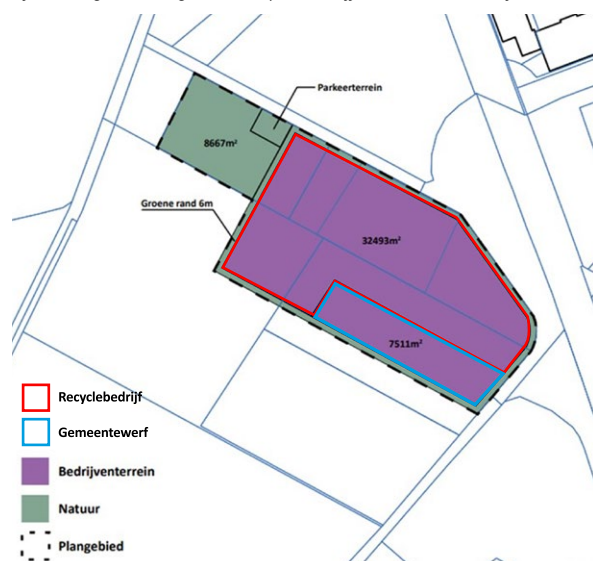
Naast de landschappelijke inpassing zal het recyclebedrijf ook een kwaliteitsbijdrage leveren in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Deze kwaliteitsbijdrage staat in verhouding met de omvang van de uitbreiding en sluit aan op de doelstellingen binnen de gebiedsvisie.



Afbeelding 14: Plangebied Recyclebedrijf en Gemeentewerf.



Afbeelding 15: Huidige planologische situatie plangebied.



Afbeelding 16: Toekomstige planologische situatie plangebied.

3.2 Kwaliteitsbijdrage

Kwaliteitsbijdrage die door het recyclebedrijf gerealiseerd zullen worden:

- **Vuilstort afdekken t.b.v. aanleg nieuwe natuur.** Opschonen vuilstort grenzend ten westen aan huidige locatie recyclebedrijf en aanbrengen leeflaag ten behoeven van ontwikkeling nieuwe natuur. Werkzaamheden: 0,6 ha opschonen en aanbrengen leeflaag 50 cm dik.
- **Slopen erfverharding.** Slopen erfverharding huidige locatie recyclebedrijf en aanbrengen leeflaag ten behoeven van ontwikkeling nieuwe natuur. Werkzaamheden: 0,6 ha erfverharding slopen, opschonen en aanbrengen leeflaag 50 cm dik.
- **Verwijderen van de huidige parkeerplaats.** Werkzaamheden: Opschonen spitten en afsluiten huidige parkeerplaats.
- **Nieuwe parkeerplaats aanleggen.** Nabij de bedrijfslocatie zal een half verharde parkeerplaats gemaakt worden voor 30 auto's welke verder als poort tot het natuurgebied wordt ingericht. Werkzaamheden: Puinverharding aanbrengen t.b.v. parkeren en aanbrengen houten palen t.b.v. informatieborden als begin van de routes.
- **Wegafsluiten De Fokmast en herinrichten verharding.** De weg De Fokmast, bestaande uit grote keien, wordt gedeeltelijk afgesloten voor autoverkeer. Ook wordt deze weg opnieuw ingericht, waarbij de sloten (waar dit nog niet gebeurd is) verondiept worden, de aansluitende drainage verwijderd wordt en de kenmerkende bomen een groei-impuls krijgen. De weg wordt iets versmalt om de bomen meer ruimte te geven. Werkzaamheden: Sloten verondiepen en drainage verwijderen, boomspiegel aanvullen met teelaarde, alle +/- 1250 m² keien in smaller profiel terugvliesen en wegafsluiting plaatsen.

Verder worden er ook ingrepen gedaan die **buiten de kwaliteitsbijdrage van het recyclebedrijf vallen** en onder regie van Brabants Landschap worden uitgevoerd:

- Nadat het recyclebedrijf de kwaliteitsbijdrage geleverd heeft kan de voormalige parkeerplaats aangeplant worden met veel ondergroei om lichtvervuiling van auto's op de rotonde tegen te gaan.
- Na aankoop van de gronden ten zuiden van de Fokmast, of in samenspraak met de grondeigenaar, kan er tegen de rand van het plangebied een geleidelijke overgang naar de Regte Heide aangeplant worden met bossages.
- De overige gronden rondom het bedrijventerrein, waar nu landbouw gevestigd is, kan op termijn omgevormd worden naar kruidenrijk grasland/heide met groepjes bomen. Op de laagste plaatsen in deze gronden worden verschillende poelen in het landschap gecreëerd t.b.v. vernatting van het gebied. Bij de inrichting wordt de gebiedsvisie als uitgangspunt genomen voor het creëren van doorzichten, coulissen en boomgroepen.
- Ook de landbouwgronden ten noorden van de Regte Heide kunnen op termijn omgevormd worden naar kruidenrijk grasland/heide met groepjes bomen. Ook hier is de gebiedsvisie het uitgangspunt voor in stand houden en aanleggen padenstructuur, creëren van doorzichten en aanplant bossages en coulissen. Het meest noordelijke, vochtige, gedeelte wordt omgezet naar vochtig hooiland. Voormalige drainagesloten worden op deze plek in de vorm van greppeltjes teruggebracht in dit perceel, waardoor water langer vastgehouden wordt.

INRICHTINGSPLAN BEDRIJVEN



December 2023

Afbeelding 13: Inrichtingsplan bedrijven.

0 25 50 75 100 m



ELINGS

4 Conclusie

De gebiedsvisie is erop gericht om de ontwikkeling, behoud en herstel van de kwetsbare natuur van de Regte Heide te waarborgen. Om dat te kunnen bereiken zijn een aantal maatregelen noodzakelijk waaronder het vernatten van het gebied, het creëren van een buffer om de heide, het optimaliseren en extensiveren van de infrastructuur en het optimaliseren van de locatie van de gevestigde bedrijven.

Deze visie kan enkel uitgevoerd worden wanneer (agrarische) gronden in het visiegebied aangekocht worden of in samenspraak met de grondeigenaren omgevormd worden naar het desbetreffende natuurstype. Deze visie geeft daarmee de hoofdlijn voor de omvorming van dit gebied voor de lange termijn, waarbij steeds bij een ontwikkeling een deel van de visie uitgevoerd kan worden.

De volgende maatregelen worden in de visie beschreven:

- Vernatten van het gebied: Door aankopen landbouwgronden kan het waterpeil in het gebied verhoogd worden en poelen gerealiseerd worden om water langer vast te houden. Deze maatregelen worden in het kader van de PAS-Natura2000 uitgevoerd om verdroging van de Regte Heide tegen te gaan.
- Buffer om de heide creëren: Door omvormen landbouwgrond naar kruidenrijk grasland ontstaat een buffer om de Regte Heide waarin geen bemesting plaatsvindt en geen pesticiden worden gebruikt. De verminderde stikstofdepositie zal de natuur op de Regte Heide ten goede komen. Door deze buffer wordt de sfeer van de Regte Heide doorgestoken tot de Turnhoutsebaan, waarbij deze vanaf het dorp beleefbaar is. Deze maatregelen worden in het kader van de PAS-Natura2000 uitgevoerd om de stikstofdepositie binnen de Regte Heide te verminderen.
- Infrastructuur optimaliseren en extensiveren: Om de historische zandpaden te extensiveren wordt de parkeerplaats (t.b.v. recreatie) verplaatst richting De Fokmast. Daarbij wordt De Fokmast vanaf de parkeerplaats afgesloten voor verkeer. Ook landbouwverkeer zal deze wegen niet meer gebruiken vanwege de omvorming van de landbouwgrond naar natuur. Op de kruising van de Turnhoutsebaan en de Fokmast wordt een rotonde gemaakt, waardoor de oversteek hier veiliger wordt. De ontsluiting van de bedrijven wordt richting de Nieuwkerksedijk-Zuid verplaatst, waardoor de Fokmast ontzien wordt van vrachtverkeer. De Fokmast kan hierdoor opgeknapt en versmald worden, waardoor de karakteristieke keienweg bewaard blijft en de kenmerkende eiken meer (groei)ruimte krijgen. Deze maatregelen worden in het kader van de veiligheid en optimalisatie van de recreatieve voorzieningen uitgevoerd.
- Optimaliseren locatie gevestigde bedrijven: De redelijke uitbreiding van de bedrijven is erop gericht om de meest milieubelastende bedrijvigheid en ontsluiting zo ver mogelijk van de Regte Heide af te plaatsen. De bedrijven worden in de nieuwe situatie als één geheel ingepast met gebiedseigen soorten, waardoor het zicht op de bedrijvigheid ontnomen wordt. Bij het omvormen van de aangrenzende gronden naar natuur kan een geleidelijke overgang naar het natuurgebied gerealiseerd worden. Deze maatregelen worden in het kader van toekomstbestendige bedrijvigheid in de regio uitgevoerd in combinatie met het realiseren van de PAS-Natura2000 doelstellingen.

Bovengenoemde maatregelen zullen uitgevoerd worden door de betrokken partijen met gelden van o.a. de PAS-Natura2000, het Groen Ontwikkelfonds Brabant (GOB) en door andere financiers als Tilburg Natuurcompensatie en Brabant Water natuurcompensatie. Deze ontwikkeling is onder regie van Brabants Landschap en zal stapsgewijs ingericht worden.

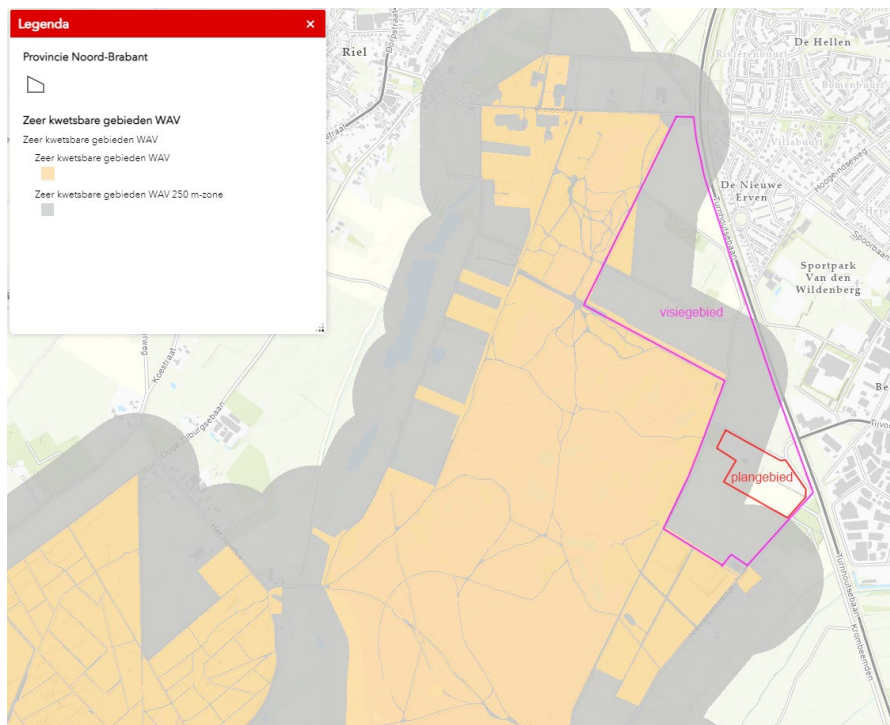
Als eerste stap in het uitvoeren van de gebiedsvisie zal het recyclebedrijf en de gemeentewerf omgevormd worden. Het recyclebedrijf zal de landschappelijke inpassing realiseren op eigen terrein en een kwaliteitsbijdrage leveren in de vorm van; opschonen huidige bedrijfslocatie, opruimen voormalige parkeerterrein, aanleggen nieuwe parkeerterrein en opknappen van de Fokmast.

Vervolgens is het aan Brabants Landschap om stapsgewijs delen van de gebiedsvisie te ontwikkelen.

Bijlage I - Landschap en cultuurhistorie

Centraal in deze inventarisatie staan de provinciale aanduidingen aardkundig waardevol gebied en de archeologisch- en cultuurhistorisch waardevolle landschappen. Daarnaast hebben we gekeken naar de geomorfologische kaart en de historische geografie.

De geraadpleegde kaarten zijn te vinden in de kaartenbank Brabant en hebben wij opgenomen in afbeelding 1a-1i.

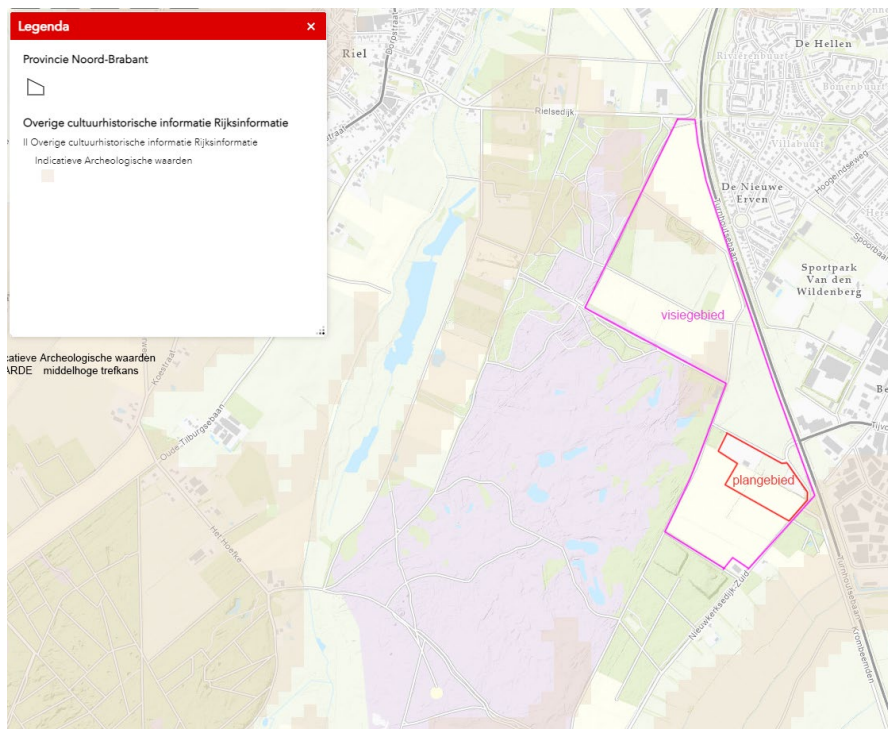


1a: Op de WAV kaart (de 'Wet Ammoniak en Veehouderij-kaart' waarop de natuurgebieden staan die gevoelig zijn voor ammoniak) is de Regte Heide gekenmerkt als een zeer kwetsbaar gebied. Er omheen ligt een 250 m-zone. Daarin liggen het visiegebied en (deels) het plangebied.

- In de visie is het daarom belangrijk om de intensieve functies verder terug te trekken uit de 250 m WAV zone.

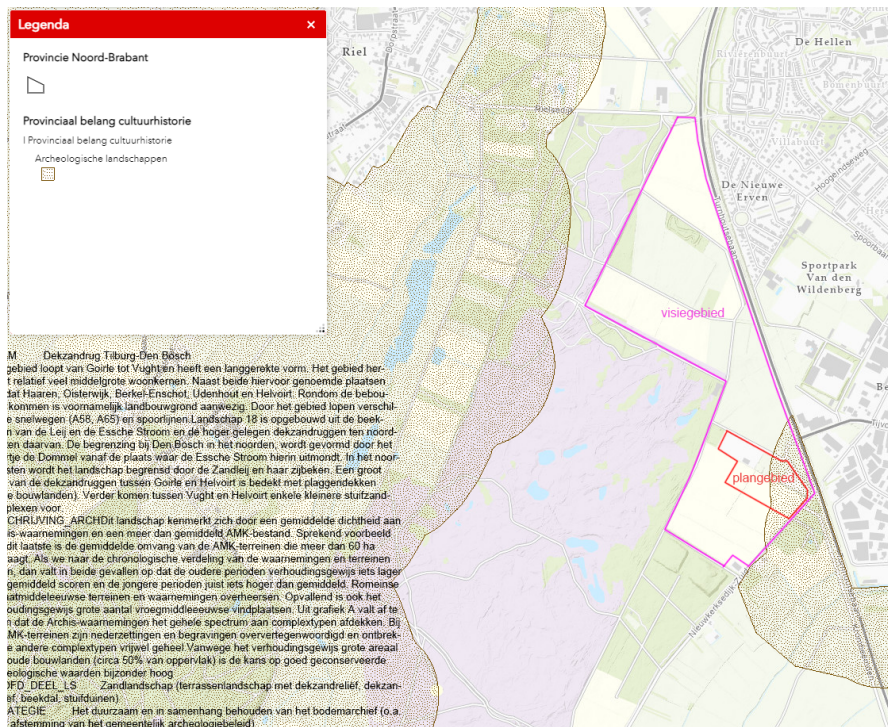
Daarnaast ligt er rondom Natura 2000 gebieden een invloedzone berekening. Dit is een 2 en 7 km brede zone rondom de Regte Heide waar een nieuwe wateronttrekking negatieve invloed kan hebben op het grondwater binnen het Natura 2000 gebied.

- Nieuwe onttrekkingen van grondwater kunnen geen vergunning krijgen binnen het visiegebied.



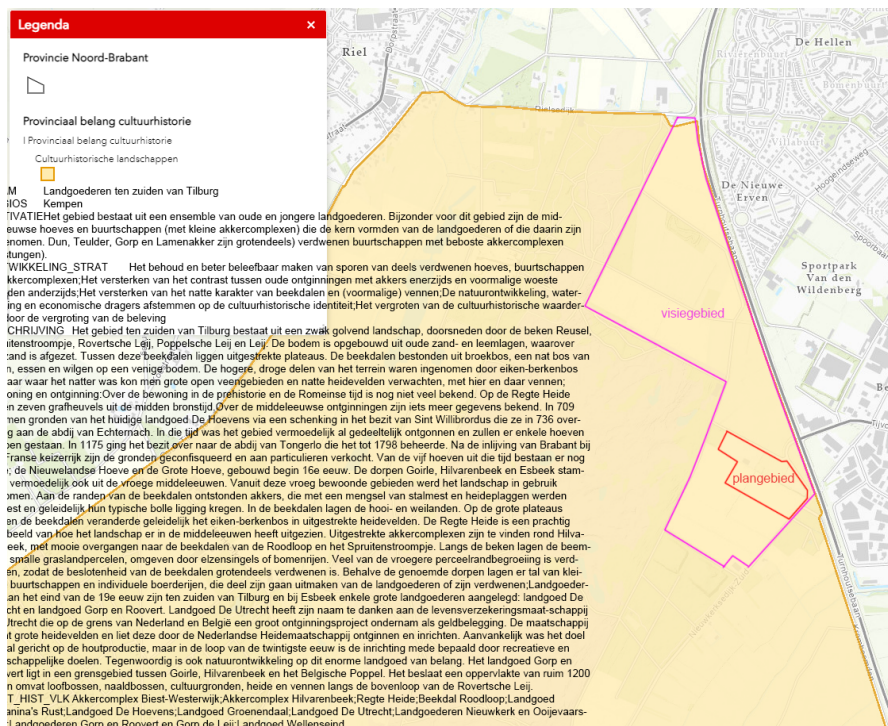
1b: Op de kaart 'overige cultuurhistorische informatie' is de indicatieve archeologische waarde aangegeven. Rondom de Regte Heide liggen vlakken met middelhoge trefkans. In het visiegebied liggen 2 vlakjes met een middelhoge trefkans. Het plangebied ligt hier niet in.

- Er wordt binnen het plangebied geen inbreuk gedaan op de indicatieve archeologische waarden met middelhoge trefkans. In het visiegebied hebben we aandacht voor deze 2 locaties.



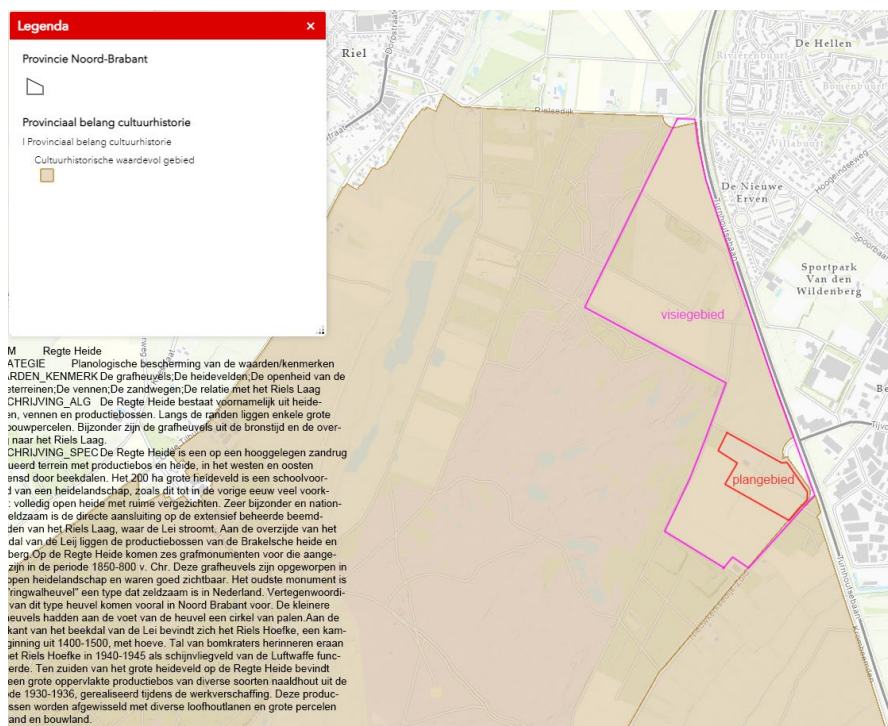
1c: Op de kaart provinciaal belang cultuurhistorie zijn onder andere de belangrijke cultuurhistorische archeologische landschappen aangegeven. Een deel van de Regte Heide, en een deel van het Leydal, is van provinciaal belang. Strategie is hier vastgesteld om het bodemarchief te bewaren.

- Er zal met het plan geen inbreuk gedaan worden op het archeologische landschap, aangezien er geen intentie is om op die plek de grond in te gaan. Er wordt juist opgehoogd.



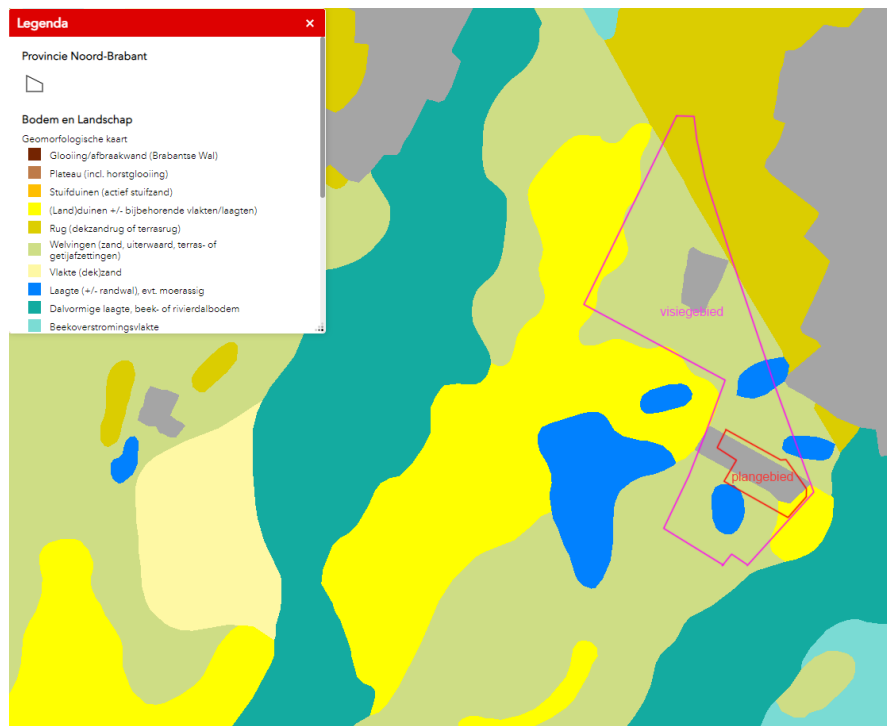
1d: Op de kaart 'provinciaal belang cultuurhistorie' is ook het cultuurhistorische landschap van provinciaal belang aangegeven. Het visiegebied ligt daar binnen.

- In de visie zal het karakter van het cultuurhistorische landschap hersteld en versterkt worden door extensivering en herinrichting van heideachtige open ruimte en vennen/laagtes en door de "streekeigen" inpassing van het plangebied.



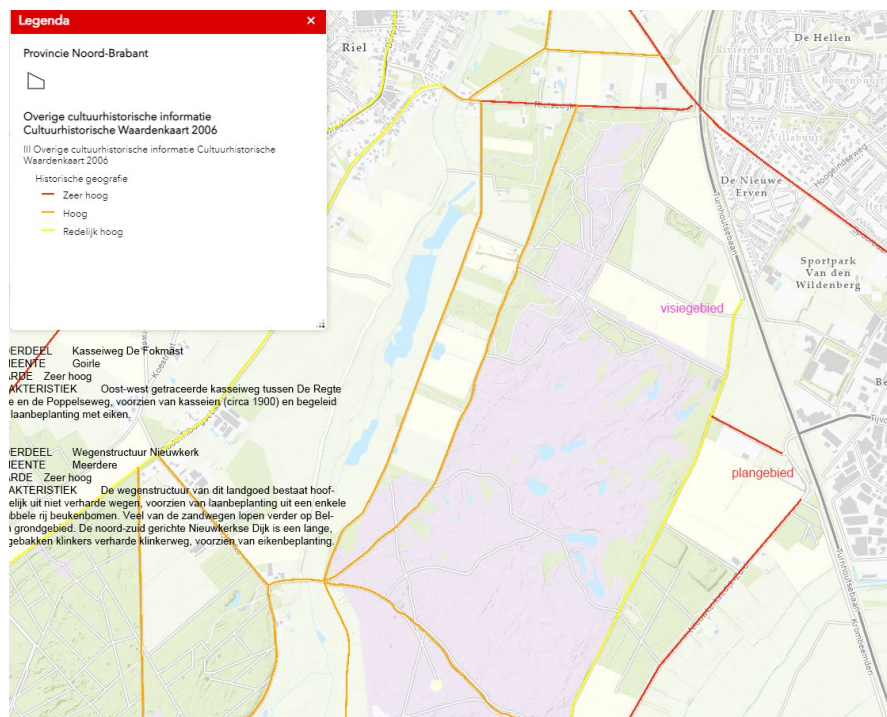
1e: Op de kaart 'provinciaal belang cultuurhistorie' is ook het cultuurhistorische waardevol gebied aangeduid. Het visiegebied ligt daar binnen. Strategie is het beschermen van de waarden (graftunnels, heidevelden, openheid heide, vennen, zandwegen, relatie Riels Laag).

- In de visie zal aandacht zijn voor het versterken van de kenmerken van de Regte Heide: openheid, vennen, zandwegen en doorzichten, daarnaast de omvorming van landbouwpercelen naar bloemrijk grasland en heide. Door aanplant van coulissen, boomgroepen en struiken worden de kenmerken van de Regte Heide versterkt.



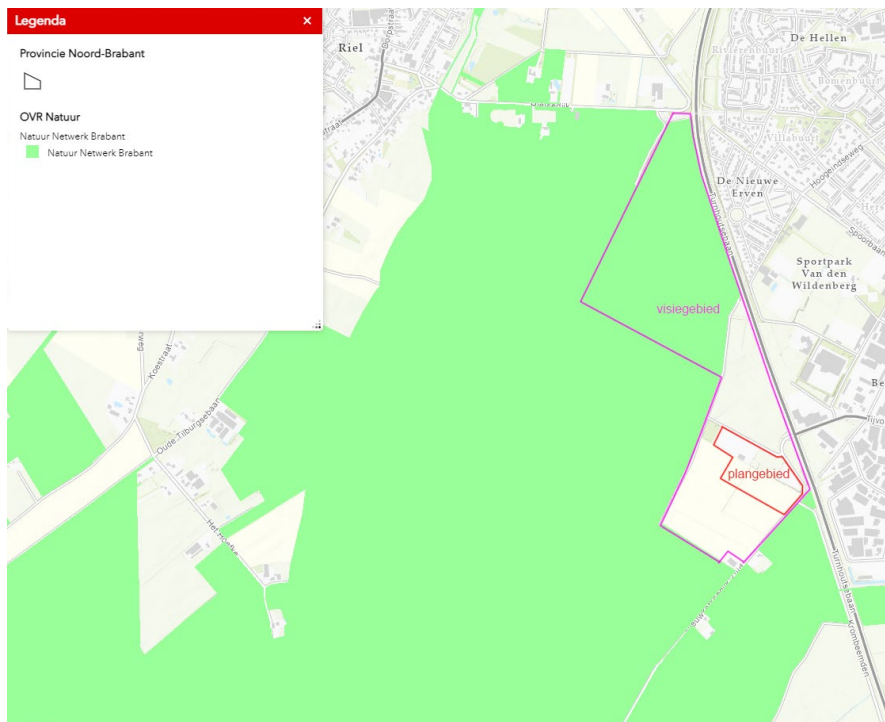
1f: Op de kaart 'Bodem en Landschap' bestaat het visiegebied uit: 3 laagtes, 2 vergraven stukken (de grijze streken) en aan de randen stukjes landduin.

- In de visie zullen de laagtes als inspiratie gebruikt worden om op die plek te vernatten. Binnen het plangebied wordt een kleine inbreuk gedaan op de aanwezige landduin, al is dit gebied al vergraven en zal er in de praktijk alleen worden opgehoogd.

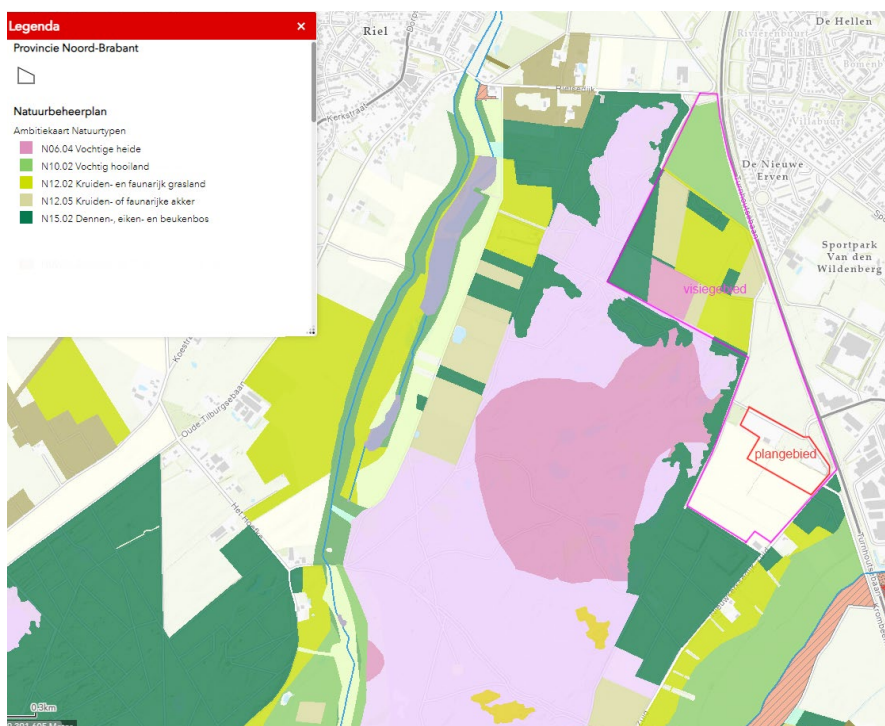


1g: Op de kaart 'Cultuurhistorische Waarden 2006' is de Historische Geografie afleesbaar. In het visiegebied liggen 2 oude wegen met hoge en zeer hoge waarde.

- In de visie zal aandacht zijn voor de Fokmast als markante keienweg. Ook zal het zandwegenpatroon versterkt en/of hersteld worden.



1h: Op de afbeelding van OVR Natuur is het natuurnetwerk aangeduid. Daarop is te zien dat nu ongeveer de helft van het visiegebied is vastgelegd als Natuur Netwerk Brabant. De bestemming natuur rondom de Regte Heide wordt middels de gebiedsvisie vergroot en ook rondom het plangebied zal de bestemming natuur de overige functies vervangen.



1i: Het natuurbeheerplan laat voor het gebied, dat als natuurnetwerk aangeduid is, zien welke natuurdoeltypen nagestreefd worden. (Deze natuurtypen waren ten tijden van het uitwerken van de visiekaart nog niet bekend. Deze kaart is later toegevoegd en zal in een vervolg op de visie leidend zijn bij de exacte invulling van de kavels in dit gebied.)