
Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover



24 augustus 2012

Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert



24 augustus 2012



Opdrachtgever

Gorp en Rovert B.V.
Bergstraat 28
5051 HC Goirle
T 06 – 44 31 76 53
E guus@vpexploitatie.eu
I www.vpexploitatie.eu

Opdrachtnemer:

Praedium
Marshallweg 5
5466 AH Veghel
T 0413 – 38 58 20
E info@praedium.nl
I www.praedium.eu

DUIJF advies en projectmanagement
Klein Brabant 102
5262 RP Vught
T 06 – 41723656
E gapduijf@hotmail.com
I www.duijfadvies.nl

Contactpersoon

De heer G. van Puijenbroek

Contactpersoon

De heer drs.G. Duijf

INHOUDSOPGAVE

Woord Vooraf.....	5
Aanleiding	6
2. Beschrijving Landgoed	
2.1 Ligging	7
2.2 Kernwaarden	8
3. Probleemstelling	10
4. Procesbeschrijving	
4.1 Kempische Landgoederen	11
4.2 Uitwerking	13
5. Beleid en randvoorwaarden	
5.1 Rijksbeleid / Europees Beleid	15
5.2 Provinciaal beleid	16
5.3 Lokaal beleid	22
6. Gorp & Rovert als cultuurhistorisch complex	25
Ontwikkelingenkaart Landgoed Gorp & Rovert	29
7. Natte Natuurparels Gorp en Rovert en Papschot	
7.1 Doel en projecten Natte Natuurparels.....	30
7.2 Beheermaatregelen Natte Natuurparels.....	33
8. Projecten Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert	
8.1 Thema Water.....	35
8.2 Thema Landbouw.....	37
8.3 Thema Natuur	38
8.4 Thema Recreatie.....	41
8.5 Thema Bouwen	47
8.6 Thema Landschap en cultuurhistorie.....	51
8.7 Thema Energie uit biomassa.....	51
8.8 Projecten van derden	52
8.9 Afgevalen projecten.....	52
8. Procedure	54
Bijlagen.....	56



Woord vooraf

Het afgelopen jaar is in een interactief gebiedsproces het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover tot stand gebracht. Het plan wordt ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenten Hilvarenbeek en Goirle. De gemeente Hilvarenbeek is inmiddels gestart met de opstelling van een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied. Voor Landgoed Gorp & Roover wordt echter – evenals voor Landgoed De Utrecht – een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. De opstelling van het Bestemmingsplan Landgoed Gorp & Roover, voor het gedeelte dat ligt in de gemeente Hilvarenbeek, is inmiddels ter hand genomen. Met de gemeente is inmiddels een principeovereenstemming over de anterieure overeenkomst bij dit bestemmingsplan, waarbij het voor u liggende Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover de leidraad is.

Inmiddels zijn al enkel onderzoeken in uitvoering ter onderbouwing van het bestemmingsplan, te weten:

- Cultuurhistorisch Onderzoek Landgoed Gorp & Roover
- Quick Scan Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet
- Archeologisch onderzoek

Het cultuurhistorisch onderzoek dient ter onderbouwing van enkele ontwikkelingen in verband met toepassing van artikel 7.8 van de Verordening Ruimte 2012 van de Provincie Noord-Brabant. De Quick scan onderzoekt of voor de voorgenomen ontwikkelingen vergunningen nodig zijn voor de natuurwetgeving. Ook de effecten op de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000 gebied Kempenland West worden daarin onderzocht. Het archeologisch onderzoek vindt plaats op beide beoogde bouwlocaties.

Om voor de toekomst een duurzame exploitatie van Landgoed Gorp & Roover mogelijk te maken, is het nodig door middel van een integrale aanpak een nieuw dynamisch evenwicht te vinden tussen natuur, economie, cultuurhistorie, recreatie, wonen en (be)leefbaarheid. Op die manier kan het landgoed als cultuurhistorisch complex zijn markante identiteit en waarde voor natuur, cultuur en economie behouden.

Aan het proces is deelgenomen door de volgende betrokken en belanghebbende partijen: gemeente Hilvarenbeek, gemeente Goirle, bewoners Landgoed Gorp & Roover, Provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, BMF, Brabants Landschap, B-team Goirle en Riel, Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o., B-team Hilvarenbeek, Heemkundige Kring Goirle de Vyer Heertgangeren, Werkgroep Heemkunde Esbeek.

Met de betrokken partijen zijn twee gezamenlijke werksessies gehouden. In de 1^e werksessie op 30 september 2011 zijn de plannen voor het landgoed in hoofdlijnen gepresenteerd en is het planproces toegelicht. Aan de hand van de inbreng tijdens deze werksessie is een Concept Ontwikkelingsplan opgesteld, waarop door de deelnemers commentaar is geleverd. Dat commentaar is verwerkt in een aangepast plan dat in een 2^e werksessie is besproken op 23 april 2012. Vervolgens is met de plaatselijke natuurgroepen, Brabants Landschap en de heemkundekringen op 7 juni 2012 een uitgebreid bezoek gebracht aan een aantal projectlocaties uit het Ontwikkelingsplan. Ook dit heeft geleid tot enkele aanpassingen van het plan. Aanleiding voor dit bezoek was een uitgebreide brief van de Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o. naar aanleiding van het 2^e concept plan.

Uit het intensieve proces met alle betrokkenen en hun reacties op de eerdere concepten maak ik op dat er onder de belanghebbende en betrokken organisaties draagvlak bestaat voor het plan zoals het nu voor u ligt. Wij zijn klaar voor de uitvoering.

Landgoed Gorp & Roover
Guus van Puijenbroek

24 augustus 2012

1. Aanleiding

Om het Landgoed Gorp & Roover - een van de grootste erfgoedcomplexen in Noord Brabant - duurzaam in stand te kunnen houden slaan verschillende gebiedspartijen en de familie Van Puijenbroek de handen ineen. Door enkele recreatieve mogelijkheden en woonbestemmingen te faciliteren kan op Landgoed Gorp & Roover blijvend worden geïnvesteerd in de natuur, het behoud van cultuurhistorisch erfgoed, het versterken van het landschap en het mogelijk maken van recreatie. Deze ontwikkelingsrichting is beschreven in voorliggend ontwikkelingsplan dat in overleg met lokale maatschappelijke organisaties tot stand is gekomen.

Landgoed Gorp & Roover is een particulier landgoed van ruim 1200 hectare tussen Hilvarenbeek, Goirle en de Belgische grens. Het afgelopen jaar hebben de eigenaar van het landgoed, de gemeente, provincie en belangenorganisaties met elkaar overlegd over een goede ruimtelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen op het landgoed. Er wordt gezorgd voor een kwaliteitsverbetering van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), verschillende watermaatregelen, versterking van het landschap en verbetering van de recreatieve (verblijfs)mogelijkheden.



Het ontwikkelingsplan van Landgoed Gorp & Roover is daarmee een uitwerkingsplan van het visiedocument *'De Kempische Landgoederen: samen aan zet'* (Eelerwoude, 2011). Dit plan beschrijft de samenwerking tussen vijf verschillende landgoederen in de Kempen. Door actief samen te werken en de landgoedoverschrijdende ambities te verkennen, zijn ontwikkelingen gezamenlijk opgepakt. Instandhouding, ontwikkeling en de beleefbaarheid van de landgoederen staat voor alle partijen centraal. Inmiddels hebben de vijf landgoederen de Stichting De Kempische Landgoederen opgericht om de ontstane samenwerking een permanent en structureel karakter te geven.

Dit ontwikkelingsplan bouwt voort op de analyses die zijn gemaakt in het kader van de visie van de Kempische Landgoederen. Om te voorkomen dat onnodige herhalingen plaatsvinden, zullen wij waar nodig verwijzen naar de bijlagen.

2. Beschrijving Landgoed

2.1 Ligging

Het landgoed Gorp & Rovert heeft een oppervlakte van ruim 1.200 hectare en is gelegen in de gemeenten Goirle en Hilvarenbeek. Het grootste gedeelte ligt in de gemeente Hilvarenbeek. Het zuidelijk deel van het landgoed grenst aan België. In grote lijnen wordt het landgoed begrensd door de Turnhoutsebaan in het westen, de Oude Trambaan op de grens met het landgoed De Utrecht in het zuiden, de Roovertse Heide, de gemeentebossen van Hilvarenbeek en de bebouwde kom van Goirle in het oosten en noorden. Midden door de kern van het landgoed stroomt vanuit het zuiden de beek de Roovertsche Leij (verder in dit plan de Leij genoemd). Het landgoed is geheel gerangschikt onder de NSW (Natuurschoonwet). Diverse gebouwen zijn aangewezen als Rijksmonument. De meeste gebouwen zijn op basis van erfpacht op de ondergrond verkocht voor particuliere bewoning.

Luchtfoto: begrenzing Landgoed Gorp & Rovert



2.2 Kernwaarden

Landgoed Gorp & Rovert is voor Nederlandse begrippen een bijzonder landgoed, zowel vanuit kwantitatief (grootte) als kwalitatief (kernwaarden) oogpunt. Als vertrekpunt voor het ontwikkelingsplan beschrijven we de kernwaarden aan de hand van drie pijlers van duurzaamheid, te weten de economische betekenis (profit), de ecologische kwaliteiten (planet) en de gebruikswaarde voor bewoners / recreanten (people).

Planet

Het landgoed biedt door zijn schaal en variëteit in landschap een goede habitat voor veel planten en dieren. De natuurgronden maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook op een groot gedeelte van de landbouwgronden liggen provinciale natuurdoelen met een EHS opgave. De Leij heeft een belangrijke rol in het in stand houden van de omgevingskwaliteiten, als 'natte ruggengraat' van het landgoed en watervoorzienende functie voor de natuur. Met zijn authentieke uitstraling heeft de Leij een sterke recreatieve betekenis.

Profit

Landgoed Gorp & Rovert heeft drie economische pijlers namelijk de landbouw, bosbouw en erfpachtinkomsten/huur. Het landbouwbedrijf is een belangrijke economische drager voor het landgoed en bestaat uit 418 hectare landbouwgrond en 400 stuks melkvee. Dankzij diverse ontginningen zijn grote aaneengesloten landbouwpercelen ontstaan, met verkavelde blokken van 12 hectare of een veelvoud hiervan. De landbouw is voor een belangrijk deel afhankelijk van een goed waterbeheer.

Ook de bosbouw is een belangrijke inkomstenbron. Het landgoed kent een oppervlakte van 800 hectare productiebos (voornamelijk naaldhout) en vennen. De exploitatie vindt op klassieke wijze plaats, wat wil zeggen dat gebruik wordt gemaakt van een dunningscyclus met op termijn een eindkap waarna een nieuwe generatie bos wordt aangeplant. Het streven is om ieder jaar ca. 9 hectare te oogsten, maar de laatste jaren is er gezien de afzetmogelijkheden slechts 4 tot 5 hectare (3000 m3) hout geoogst. Vanwege de wisselende houtprijzen wisselt de exploitatie aanzienlijk.



De erfpacht- en huurinkomsten van de 16 wooneenheden in 10 gebouwen zijn een derde inkomstenbron voor het landgoed. Een deel van de woonsituaties is in erfpacht uitgegeven en het overige deel wordt verhuurd. De onderhoudskosten van de huurwoningen komen voor rekening van de landgoedeigenaar.

People

Het landgoed heeft een grote aantrekkingskracht op recreanten. De grote landbouwenclaves (met scherpe contrasten), de rijke cultuurhistorie, het afwisselende uitgestrekte natuurgebied, de karakteristieke loop van de Leij maakt landgoed Gorp & Rovert een ideaal verblijfsgebied voor de dagrecreant uit de omgeving. Momenteel zijn er geen verblijfsrecreatieve mogelijkheden.

Landgoed Gorp & Rovert is een grootschalig erfgoedcomplex met een rijke historie. De oude nederzettingen op Gorp en Rovert herbergen een aantal rijksmonumenten van grote waarde. Daarnaast wordt het landgoed gekenmerkt door een aantal beeldbepalende lanen en een lanenstructuur. Het Sterrenbos de Warande tegenover de Leenhof dateert van midden 18^e eeuw, maar heeft herstel en onderhoud nodig. De beleving van natuur en landschap op Landgoed Gorp & Rovert wordt ook sterk bepaald door de afwisseling van bospercelen en grote akkers die kenmerkend zijn voor een ontginningslandgoed uit begin 20^e eeuw. Dit levert ook een aantal zeer fraaie zichtlijnen en zichtassen op, die het landgoed zo uniek maken.



3. Probleemstelling

Landgoed Gorp & Rovert heeft de status van Natuurschoonwet landgoed op basis van de Natuurschoonwet 1928 als voor het publiek opengesteld landgoed. Voor de komende jaren wordt door Landgoed Gorp & Rovert uitgegaan van:

- de verplichting tot instandhouding als Natuurschoonwet landgoed;
- medewerking aan realisatie van de Natte Natuurparel Gorp & Rovert;
- bijdrage aan de realisatie van de ILG reconstructiedoelstellingen van Kempenland;
- versterking van de samenwerking met de Kempische Landgoederen;
- een terugloop van inkomsten uit bosbouw (met name de natuursubsidies);
- een toenemende maatschappelijke vraag naar niet-kostendekkende projecten.

De probleemstelling die opgesteld is voor het 'Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert', luidt als volgt:

"De kwaliteit van Landgoed Gorp & Rovert als natuurlijk en cultuurhistorisch waardevol complex staat onder druk door teruglopende inkomsten uit traditionele economische dragers, waardoor een duurzame exploitatie en instandhouding van het landgoed in gevaar is."

Daarom is als uitdaging geformuleerd:

"Om voor de toekomst een duurzame exploitatie van Landgoed Gorp & Rovert mogelijk te maken, is het nodig door middel van een integrale aanpak een nieuw dynamisch evenwicht te vinden tussen natuur, economie, cultuurhistorie, ruimtegebruik en leefomgeving."

Als uitgangspunt geldt dat de eigenaar van Landgoed Gorp & Rovert, het landgoed als één herkenbaar geheel in stand wenst te houden op basis van een duurzaam evenwicht tussen de diverse functies van het landgoed.

Een strategie voor duurzaam behoud van natuurlijk en cultureel erfgoed alleen gebaseerd op overheidsregels en overheidssubsidies is niet langer houdbaar. Het is tijd om te kiezen voor een strategie die de instandhouding van waardevolle landgoederen faciliteert door ruimte te bieden aan economische dragers onder randvoorwaarden van het in stand houden en versterken van gewenste waarden van landgoederen: natuur- en landschapswaarden, erfgoedwaarden, belevings- en recreatiewaarden. De instandhouding daarvan kan echter niet zonder economische dragers, die het inkomen moeten leveren om de kostenmakers van maatschappelijk gewenste doelen en functies te kunnen blijven betalen.

Als doelstelling voor het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert is geformuleerd:

"In samenspraak met de gemeenten Hilvarenbeek en Goirle, provincie Noord-Brabant, Waterschap De Dommel, bewoners, milieuorganisaties en overige belanghebbenden komen tot opstelling van een Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert, waarbij draagvlak wordt gevonden voor een duurzaam evenwicht van het landgoed als Natuurschoonwet Landgoed."

Dit dient te leiden tot:

- een ruimtelijk-functioneel visie- en inrichtingsplan;
- een plankaart met daarop aangeduid de projecten;
- een plan voor Landgoed Gorp & Rovert als uitwerking van het Visieplan Kempische Landgoederen;
- draagvlak bij de belanghebbende en betrokken partijen;
- aanvaarding van het plan door provincie Noord-Brabant, gemeenten Hilvarenbeek en Goirle, Waterschap De Dommel en Reconstructiecommissie Kempenland;
- een eigen bestemmingsplan voor het landgoed.

4. Procesbeschrijving

4.1 Kempische Landgoederen

In 2009 is op initiatief van vijf landgoederen in de Kempen en streekhuis Kempenland de werkgroep Kempische Landgoederen opgericht. Doel van de werkgroep was het formuleren van een gemeenschappelijke ambitie voor behoud en ontwikkeling van de landgoederen. In de toekomstvisie *De Kempische Landgoederen: samen aan zet* zijn de ambities vertaald in vijf inrichtingsplannen voor de individuele landgoederen en een globale kostenraming.

De vijf samenwerkende Kempische Landgoederen zijn: Landgoed De Utrecht, Landgoed Gorp & Roovert, Landgoed de Hoevens, Landgoed Nieuwkerk en Landgoed Wellenseind. Samen beslaan ze een oppervlakte van ruim 4.200 hectare natuur, landschap en cultuurhistorie en vormen daarmee een groene gordel langs de Nederlands - Belgische grens. Ze leveren een essentiële bijdrage aan de kwaliteit en uitstraling van de hele regio. In de visie is geconcludeerd dat 'met het wegvallen van traditionele inkomstenbronnen uit de landbouw en bosbouw, creatief ondernemerschap steeds noodzakelijker wordt.'

Landgoederen en maatschappelijke partijen hebben in het proces nauw met elkaar samengewerkt. De werkgroep Kempische Landgoederen was een uniek samenwerkingsverband tussen de verschillende overheden, belangenorganisaties en de vijf landgoederen. Onderstaande partijen zijn betrokken bij het opstellen van de inrichtings- en uitvoeringsplannen van de Kempische Landgoederen:

- Gemeente Reusel- De Mierden
- Gemeente Hilvarenbeek
- Gemeente Goirle
- Gemeente Alphen en Chaam
- Provincie Noord-Brabant
- Reconstructiecommissie Kempenland
- Waterschap De Dommel
- Zuidelijke Land & Tuinbouw Organisatie
- Brabantse Milieu Federatie
- Samenwerkingsverband Regio Eindhoven SRE
- Brabants Landschap
- Brabants Particulier Grondbezit
- Heemkundekring Goirle
- Heemkundewerkgroep Reusel
- Heemkundekring De Mierden
- Hooge Mierde Heemkundekring
- Vereniging Natuur en Milieu Hilvarenbeek
- B-Team Hilvarenbeek
- B-team Goirle

Kader 2: betrokken partijen proces Kempische Landgoederen



De toekomstvisie onderschrijft dat landgoederen (particuliere) ondernemingen zijn, die inkomsten moeten genereren om het beheer en de instandhouding te kunnen financieren. Door 'maatschappelijke veranderingen, wensen en doelen zijn steeds vaker nieuwe inkomstenbronnen nodig'. Voor elk landgoed is bepaald welke overheidsdoelstellingen op het grondgebied van toepassing zijn en welke consequentie dit heeft voor de financiële balans. Elke landgoedeigenaar heeft gezocht naar nieuwe financiële dragers, die noodzakelijk zijn om het landgoed ook in de toekomst in stand te kunnen houden. Zowel de overheidsdoelen als de compenserende ontwikkelingen zijn opgenomen op een visiekaart. Met de visie en deze toelichting wordt een basis gelegd voor het realiseren van een groot aantal overheidsdoelen enerzijds en de duurzame instandhouding van de landgoederen anderzijds. Door gezamenlijk steun toe te zeggen aan de visie ontstaat een basis om daadwerkelijk kansen te benutten, plannen op te stellen én uit te voeren. Voor Landgoed Gorp & Rovert zijn de wensen en maatregelen ook beschreven (zie kader 3).

Landgoed Gorp & Rovert: ontwikkelingen en acties

1. Financieel compenseren van landgoedeigenaar voor realisatie natuur;
2. Betrekken eigenaar in proces van grondaankoop/ grondruil;
3. Kempische Landgoederen als merknaam uitdragen;
4. Duurzame energie opwekken met hout van Kempische Landgoederen;
5. Ontplooien kleinschalige initiatieven voor extensief, kwalitatief hoogwaardige, recreatie;
6. Weren intensief illegaal (gemotoriseerd) verkeer;
7. Behoud en versterking van de cultuurhistorie;
8. Handhaven leefbaarheid op het landgoed;
9. Ruimte bieden aan ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs op het landgoed;
10. Stimuleren van kennisdeling tussen de landgoederen.

Acties door te vertalen in uitvoeringsprogramma:

- a. Functiewisseling bestaande cultuurhistorische gebouwen, zoals de ANWB schuur, naar wonen;
- b. In erfpacht uitgeven van bestaande en nieuwe gebouwen (wonen, recreatie, toerisme en zorg);
- c. Realiseren houtverbrandingsinstallatie op terrein van de HaVeP;
- d. Kleinschalige verblijfsrecreatie ontwikkelen met een lage dynamiek;
- e. Realiseren recreatieve poort;
- f. Versterken en intensiveren van routestructuren langs boerderijen cultuurhistorische objecten en ecologische parels;
- g. Herstellen lanenstuctuur met behulp van een lanenplan;
- h. Uitbreiden stal landbouwbedrijf;
- i. Realiseren evenemententerrein;
- j. Aanstellen Buitengewoon Opsporingsambtenaar (BOA) om toezicht te houden in samenwerking met andere landgoedeigenaren.

Kader 3: ontwikkelingen en acties, bron: *De Kempische Landgoederen: samen aan zet*

De toekomstvisie en inrichtingskaarten voor de vijf afzonderlijke landgoederen zijn inmiddels aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, de Reconstructiecommissie Kempenland en de betreffende gemeenten.

Op 4 juli 2011 is door deze vijf particuliere landgoederen de Stichting De Kempische Landgoederen opgericht ter versterking van de samenwerking en uitvoeringskracht. Inmiddels is de stichting een actieve partner in de Agenda van de Kempen. Op 1 juli 2012 is tijdens het Kempenfestival in Oirschot de Kempenlandtrofee 2012 uitgereikt aan de Stichting De Kempische Landgoederen vanwege de voorbeeldfunctie en de bijzonder en unieke samenwerking voor de versterking van deze historische erfgoedcomplexen.

4.2 Uitwerking

Dit ontwikkelingsplan is een uitwerking van de toekomstvisie *De Kempische Landgoederen: samen aan zet*. Deze visie beschrijft de integrale doelstelling voor de vijf landgoederen in de Kempen en is op interactieve wijze tot stand gekomen. Ook het opstellen van het ontwikkelingsplan is in samenspel met veel maatschappelijke partijen geschreven. Dit hoofdstuk beschrijft de werkwijze.

Een interactieve werkwijze voor het uitwerken van bovenstaande hoofdlijnen was voor de eigenaar van Landgoed Gorp & Rovert een belangrijk uitgangspunt. Om te komen tot een gedragen ontwikkelingsplan is een klankbordgroep samengesteld. De volgende lokale partijen maakten deel uit van deze klankbordgroep voor het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert:

- Gemeente Goirle
- Gemeente Hilvarenbeek
- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap De Dommel
- Streekhuis Kempenland
- Brabants Landschap
- Bewoners Landgoed Gorp & Rovert
- BMF
- Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o
- B-team Hilvarenbeek
- B-team Goirle
- Heemkundekring Hilvarenbeek en Diessen
- Werkgroep Heemkunde Esbeek
- Heemkundige kring de Vyer Heertgangen Goirle

In Bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de betrokken vertegenwoordigers van deze organisaties.

Op 30 september 2011 is de klankbordgroep uitgenodigd voor een werkatelier. Na een toelichting en uitwisseling over nut en noodzaak van een integrale versterking, zijn de maatschappelijke ('groen') en economische ('rood') ontwikkelingen met elkaar besproken. Aan de hand van een interactieve sessie in twee subgroepen zijn de volgende vragen gesteld:

- Welke knelpunten ziet u op basis van de ontwikkeling op hoofdlijnen?
- Met welke randvoorwaarden moet rekening gehouden worden in de uitwerking?
- Welke ideeën heeft u als aanvulling in het op te stellen ontwikkelingsplan?

De drie onderwerpen (knelpunten, randvoorwaarden en ideeën) zijn vervolgens geclusterd weergegeven in een overzicht. Op basis van het werkatelier is een conceptversie van voorliggend ontwikkelingsplan opgesteld en toegestuurd aan de vertegenwoordigers van de leden van de klankbordgroep.

De conceptversie van het ontwikkelingsplan is eind december 2011 toegezonden aan alle leden van de klankbordgroep met het verzoek daarop te reageren. De van alle betrokken partijen ontvangen reacties zijn verwerkt in een matrix. Daarin is voor alle thema's per project aangegeven wat de reactie was van elke in de klankbordgroep vertegenwoordigde organisatie. Het projectteam heeft vervolgens met landgoedeigenaar Guus van Puijenbroek op alle commentaren en voorstellen gereageerd. Deze reactie is eveneens in deze matrix opgenomen.

Tijdens een tweede bijeenkomst van de klankbordgroep op 23 april 2012 zijn alle projecten per thema besproken. De wijzigingen in de conceptversie van december 2011 als gevolg van de reacties van partijen (zowel schriftelijk als tijdens de bijeenkomst van 23 april 2012) zijn in het Ontwikkelingsplan opgenomen in Hoofdstuk 6.

Van de Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o is op 30 mei 2012 een brief ontvangen waarin, naar aanleiding van het concept ontwikkelingsplan dat voorlag in de bijeenkomst van 23 april 2012, 24 aanvullende vragen zijn gesteld. Deze vragen zijn in

een afzonderlijk schrijven beantwoord. De antwoorden op deze vragen zijn verwerkt in het voorliggende Ontwikkelingsplan.

Op 7 juni 2012 is met vertegenwoordigers van de Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek eo, het B-team Hilvarenbeek, het B-team Goirle-Riel, de Werkgroep Heemkunde Esbeek, de Heemkunde kring Goirle de Vyer Heertgangen een uitgebreid bezoek gebracht aan een groot aantal projectlocaties uit het Ontwikkelingsplan. Aan deze excursie is ook deelgenomen door de terreinbeheerder van Brabants Landschap van de terreinen die onmiddellijk grenzen aan Landgoed Gorp & Rovert. Daarbij zijn ook enkele projectlocaties van de Natte Natuurparel Gorp & Rovert en Papschot bezocht.

Bij de beantwoording van de bovengenoemde brief van de Vereniging Natuur & Milieu zijn ook de conclusies verwerkt die tijdens de excursie van 7 juni 2012 zijn getrokken.



5. Beleid en randvoorwaarden

5.1 Rijksbeleid / Europees Beleid

Natura-2000 "Kempenland West"

De Natura 2000 gebieden vormen tezamen het netwerk van de meest waardevolle natuurgebieden van de Europese Unie. Het Natura 2000-gebied Kempenland-West ligt ten zuidwesten van Eindhoven en ten zuidoosten van Tilburg. Het gebied omvat onder andere de Landschotse Heide, Mispeleindse en Neterselse Heide, Rovertse Heide en landgoed De Utrecht. In het gebied Kempenland-West gaat het om bijna 2000 hectare waardevolle natuur. De bijzondere leefgebieden, waarvoor dit gebied is aangewezen, zijn droge, vochtige en natte heidegebieden, vennen, laaglandbeken en beekgeleidende bossen. De zeldzame soorten die de provincie in dit gebied bijzondere aandacht geeft, zijn de drijvende waterweegbree in de Beerze en de Reusel en de kleine modderkruiper die in de Reusel voorkomt. De provincie stelt voor Kempenland-West een beheerplan op. Bij het proces zijn belanghebbenden op verschillende manieren betrokken.



Natura-2000 gebied "Kempenland-West"



Habitatrichtlijngebied "Kempenland-West"

De instandhoudingsdoelen uit het Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West zijn de volgende:

Tabel: Instandhoudingsdoelen Natura 2000 Kempenland-West

Habitatype	Doelstelling
Stuifzandheiden met struikheide	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
Droge heiden	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
Vochtige heiden	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
Pioniervegetaties met snavelbiezen	Behoud oppervlakte en kwaliteit
Zwak gebufferde vennen	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
Beekbegeleidende bossen	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
Beken en rivieren met waterplanten	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
Soort	Doelstelling
Kleine modderkruiper	Behoud omvang en kwaliteit biotoop
Drijvende waterweegbree	Behoud verspreiding, omvang en kwaliteit biotoop

Het Concept Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West (Haskoning 2010) schrijft onder meer over de haalbaarheid van de instandhoudingsdoelen:

- De heideterreinen van Kempenland-West worden gekenmerkt door een mozaïek van zowel droge als natte heide passend bij het reliëf, waarbij de grenzen niet altijd scherp te trekken zijn. Bij de instandhouding van droge en natte heide zal de instandhouding van het mozaïek leidend moeten zijn en niet de oppervlaktes per habitatype.
- In het noordelijk deel van ven Papschot is nog een goed ontwikkelde vegetatie aanwezig. Dit ven wordt grotendeels gevoed met regenwater vanuit een sloot die door het naastliggende landbouwgebied loopt, maar dit heeft geen merkbaar negatief effect op de zwak gebufferde venvegetatie. De 5 meter brede bemestingsvrije zone aan weerszijden van de sloot lijkt effectief.
- Met het huidige beheer van de terreinbeheerders worden de meeste instandhoudingsdoelstellingen voor Natura2000 gehaald. Daarmee passen de beheerplannen van de verschillende terreinbeheerders binnen het beheerplan Natura 2000.

Verder schrijft het Concept Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West (Haskoning 2010):

"Uit modelberekeningen van Royal Haskoning uit 2009 (niet gepubliceerd) blijkt dat het cumulatieve effect van alle drainage en de onttrekkingen op de Papschotse heide, de Rovertse heide en de Landschotse heide beperkt is. Hoewel de modellen aangeven dat beide laatste terreinen te droog zijn voor goed ontwikkelde vochtige heide, komt deze in beide terreinen voor en is er sprake van een stabiele situatie met voldoende vochtvoorziening. Deze wordt echter niet geleverd door het grondwatersysteem, maar door de aanwezigheid van ondoorlatende lagen in de bovengrond, waarop regenwater stagneert. Op de Papschotse heide en de Rovertse heide is vrijwel geen sprake van verdroging."

Ten aanzien van de beheersmaatregelen voor het habitatype zwakgebufferde vennen trekt het Concept Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West de volgende conclusie ten aanzien van de Rovertsche Heide en Papschot:

De doelstelling is 'behoud oppervlakte' en 'verbetering kwaliteit'. De eigenaren: Brabants Landschap en Gorp & Rovert BV zijn voornemens het volgende te doen ter bereiking van de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000:

"Het Brabants Landschap ambieert een kwalitatieve verbetering van de habitats in de Rovertse Heide. Deze kwalitatieve verbetering wordt bereikt met het huidige beheer, waaronder het plaggen van Pijpenstrootje. Daarbij zal rekening worden gehouden met archeologische waarden.

Landgoed Gorp & Rovert is voornemens om het huidige beheer te continueren, waarmee de instandhoudingsdoelen behaald worden. Dit betekent dat zij gebruik blijven maken van het pluspakket vochtige heide. Daarnaast zullen de huidige teelt- en bemestingsvrije akkerranden in het landbouwperceel gehandhaafd worden, zodat de waterkwaliteit in de aanvoerende sloot van ven Papschot gehandhaafd blijft."

5.2 Provinciaal beleid

Het beleidskader van de Provincie Noord-Brabant is de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de bijbehorende Verordening Ruimte Noord-Brabant. Daarnaast is door Provinciale Staten op 9 december 2011 een nieuwe visie op stad en platteland vastgesteld, die relevant is voor de wijze waarop wordt omgegaan met initiatieven van burgers en bedrijven in het buitengebied.

De transitie van het Brabantse stadteland – Een nieuwe koers

Hierna is een aantal passages in cursief letterlijk weergegeven uit het door Provinciale Staten vastgesteld Koersdocument "De transitie van het Brabantse Stadteland" :

"Het landelijk gebied herbergt veel erg kostbare en kwetsbare functies (zoals water en natuur) die niet aan de willekeur van ieder individu moeten worden overgelaten. De provincie moet dan ook zorgen voor regels en normen om die basiswaarden te beschermen. Maar aan de andere kant zijn de maatschappelijke opgaven veelal zo complex, dat niet volstaan kan worden met enkel een blauwdruk aan standaardoplossingen. Wij moeten ruimte geven aan particulier initiatief en bedrijfsleven. Ontwikkelingsgericht werken betekent het zoeken naar passende lokale oplossingen. Het geven van Eén en ander wordt vormgegeven door de provinciale regelgeving (met name Structuurvisie en Verordening Ruimte) hier op aan te passen.

De basisfilosofie is nader uitgewerkt tot een realisatiestrategie voor de thema's economie (inclusief landbouw & agrofood), natuur & landschap en leefbaarheid & gezondheid."

Natuur, landschap & water.

"De ambitie om de Ecologische Hoofd Structuur (EHS)– op termijn- te realiseren blijft overeind, de EHS vormt de ruggengraat van een vitaal, mooi landschap en een goede natuur in Brabant. De realisatie van de EHS wordt echter meer pragmatisch benaderd, waarbij andere verdienmodellen mede de financiële basis vormen. Bij de realisatiestrategie maken we onderscheid tussen de 'nationale EHS' (= bestaande EHS + een deel van nog te realiseren nieuwe EHS op basis van Natura2000 en Kaderrichtlijn Water- verplichtingen) en de 'provinciale EHS' (= het overige nog te realiseren deel)."

"Was vroeger het landelijk gebied het nagenoeg exclusieve domein van landbouw, natuur en de laatste decennia recreatie, tegenwoordig is het palet aan activiteiten veel diverser. Het Brabantmozaiek is niet meer alleen de afwisseling van landbouw en natuur, maar ook de afwisseling van allerlei economische en culturele activiteiten. In deze context is er behoefte aan een nieuwe set waarden en principes voor het landelijk gebied."

"Waren we gewend te denken en te handelen vanuit een ruimtelijk ecologisch perspectief, nu bestaat de behoefte om, binnen (ruim) gestelde kaders, het denken en handelen van burgers en ondernemers het vertrekpunt te laten zijn.

Wat is nu de gewenste koers om vanuit de geschetste ontwikkelingen te komen tot een vitaal Brabants landelijk gebied? Er tekenen zich drie hoofdlijnen af:

- Brabant als multifunctioneel landschap.*
- Productie van kwaliteit en toegevoegde waarde in plaats van bulk.*
- Een andere sturingsfilosofie."*

"Trachtten we in de reconstructie functies nog te scheiden, nu gaan we ons beleid meer richten op wisselende mengverhoudingen van functies. De wisseling is ruimtelijk zichtbaar: op sommige plaatsen zijn bepaalde functies dominant. Denk aan een gebied als de Loonse en Drunense duinen waar natuur domineert of de landschappen van West-Brabant en Peel waar de landbouw domineert. Op andere plaatsen gaat het om een fijnmazige mengeling. Denk aan het Groene Woud of de Baronie. Maar vrijwel nergens is er sprake van een unieke functie of kan een functie exclusiviteit claimen; functies zijn in beginsel gelijkwaardig. Ook in de tijd zal er wisseling zijn. Als gevolg van het stoppen en starten van bedrijven kunnen bijvoorbeeld landbouw, recreatie en dienstverlening elkaar afwisselen als accent van een gebied.

Deze multifunctionaliteit vraagt een andere beleidsmatige inbedding. Ook vraagt het een substantieel andere benadering van beleidsvelden als de ruimtelijke ordening, bescherming van natuur en landschap (een andere realisatiestrategie voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) en leefbaarheid & gezondheid."

"We ontwikkelen zo van toelatingsplanologie naar uitnodigingsplanologie, waarbij vertrouwen het vertrekpunt is. We dagen burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabantslandelijk gebied en benutten daarmee de energie die er in de Brabantse samenleving is. Voor de muziek uitlopen wordt aantrekkelijk, koplopers hebben een voordeel."

“Willen we natuur, landschap en water echt van iedereen laten zijn, dan is een omslag in denken en handelen nodig. Zowel in de manier waarop we tegen landschap en natuur aankijken, als in de manier waarop we de doelstellingen willen realiseren. Natuurlijk zijn er robuuste natuurgebieden nodig, waar flora en fauna optimaal floreren zodat de biodiversiteit behouden blijft. Dit alleen is echter onvoldoende. Tegelijkertijd moeten we de burger er van bewust maken, dat een groene omgeving ook een meerwaarde heeft als het gaat om (be)leefbaarheid en gezondheid, cultuur, ontspanning of een goed vestigingsklimaat voor bedrijven. Daarmee is het landelijk gebied een contramal van het stedelijk netwerk in Brabant. Dit is onder meer uitgewerkt in het manifest ‘het Brabantse buitengebied in een metropolitane omgeving’.”

“Gezien het strategische belang van de EHS voor een goede biodiversiteit en een mooi landschap blijft de ambitie staan om deze - op termijn - te realiseren. Door het recente regeerakkoord heeft de provincie de regie gekregen in het landelijk gebied. De beschikbare overheidsmiddelen nemen echter sterk af. We pakken daarom de realisatiestrategie van de EHS op een andere manier aan dan in het verleden. Voortzetting van het beleid op de huidige wijze is immers geen optie, omdat dit tot grote financiële tekorten leidt.

Bij de realisatiestrategie maken we onderscheid tussen de ‘nationale EHS’ (= bestaande EHS + gerealiseerde nieuwe EHS + een deel van nog te realiseren nieuwe EHS op basis van Natura 2000 en KRW verplichtingen) en de ‘provinciale EHS’ (= het overige nog te realiseren deel). De nationale EHS omvat de meest cruciale natuurgebieden, waar de functie natuur over het algemeen minder goed te combineren is met andere functies. De beschikbare overheidsmiddelen worden met name hier ingezet. De provinciale EHS laat zich over het algemeen beter combineren met andere functies en activiteiten. Ontwikkeling van bestaande functies en passende nieuwe functies- die ook bijdragen aan de realisatie van natuur en landschap- zijn dan mogelijk. De overige EHS krijgt een daarop toegesneden beschermingsregime.”

“Belangrijk uitgangspunt is dat de invulling van de EHS met meer maatwerk en flexibiliteit zal gebeuren dan in het verleden. Het gaat om een goed functionerende ecologie van het Brabantse landelijk gebied. De natuurwaarden sturen de ruimte voor ontwikkelingen. De maatvoering en kwaliteit van de natuur zijn een afgeleide en liggen dus niet op voorhand tot in detail vast.”

“Meer dan in het verleden zullen (agrarische) ondernemers en burgers verantwoordelijkheid krijgen en nemen bij het vorm geven van natuur en landschap in Brabant. Dit is een versterkte voortzetting van de lijn van particulier en agrarisch natuurbeheer, bestaande en nieuwe landgoederen. De versterking zit ondermeer in het ontwikkelen en toepassen van nieuwe verdienmodellen die kwaliteit van natuur, landschap en water genereren, combinaties zorg – natuur, het meer betrekken van burgers bij inrichting en beheer van natuurgebieden.”

“Insteken op andere verdienmodellen en nieuwe allianties met het bedrijfsleven. Economische investeringen in het buitengebied (rechten) gaan gepaard met landschappelijke investeringen (plichten). Wij maken gebruik van het advies dat wij aan de SER Brabant gevraagd hebben over het thema ‘Economie en natuur, samen slimmer investeren’ (gereed najaar 2011).”

“De rijke cultuurhistorie van het Brabantse landelijk gebied is een belangrijke economische en sociale factor. Het economische belang ligt in de bijdrage aan de aantrekkelijkheid en beleefbaarheid van het landelijk gebied. De identiteit van de Brabanders hangt rechtstreeks samen met de cultuurhistorie van hun omgeving. Daarmee is cultuurhistorie een goed aangrijpingspunt voor een goed werkende participatie van burgers in de realisatie van een vitaal landelijk gebied.”

Tot zover een aantal citaten uit het door Provinciale Staten vastgestelde Koersdocument. Geconstateerd kan worden dat de doelen, ambities en maatregelen van het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert uitstekend aansluiten bij het door Provinciale Staten vastgestelde beleid voor het buitengebied.

Van de provincie zijn verder van belang het Natuurgebiedsplan en het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. In deze plannen zijn de streefdoelen voor de natuur in Brabant (natuurdoeltypen) vastgelegd. De Ambitiekaart Natuur van de provincie is in Bijlage 2 toegevoegd.

Verordening Ruimte 2012

De Verordening Ruimte 2012 is het provinciale beleidskader dat van groot belang is bij de beoordeling van het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roovert. Met name de volgende begripsbepalingen zijn relevant voor het Ontwikkelingsplan Gorp & Roovert:

complex van cultuurhistorisch belang

ensemble van bestaande bebouwing en bijbehorende omgeving met aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken.

cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

ecologische waarden en kenmerken

aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

landschappelijke waarden en kenmerken

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

ruimtelijke kwaliteit

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

Artikel 2.1 van de Verordening Ruimte beschrijft de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

1. "Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. In het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijk waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
 - b. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing past in de omgeving;
 - c. Een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onverminderd hetgeen in artikel 3.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald."

Artikel 2.2 handelt over de kwaliteitsverbetering van het landschap:

1. *"Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.*
2. *De in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft en is onderwerp van regionale afstemming in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, waaronder mede begrepen de planologische voorbereiding van landschapsontwikkeling.*
3. *De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:*
 - a. *De landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van deze verordening;*
 - b. *Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
 - c. *Activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
 - d. *Het wegnemen van verharding;*
 - e. *Het slopen van bebouwing;*
 - f. *Een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones."*

Voorgesteld wordt om voor Landgoed Gorp & Roover een eigen bestemmingsplan op te stellen, waarin voldaan wordt aan de bepalingen uit de Verordening Ruimte 2012 zoals hierboven in de artikelen 2.1 en 2.2 aangeduid.

Het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover zal als leidraad dienen voor een op te stellen Bestemmingsplan Landgoed Gorp & Roover met een daarbij behorende anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer (de eigenaar van het landgoed) en de gemeente.

Het onderhavige Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover is een integraal plan gericht op de duurzame instandhouding van het landgoed als complex van cultuurhistorisch belang met grote natuur- en landschapswaarden. Het Ontwikkelingsplan bevat een aantal op wederkerigheid gebaseerde projecten gericht op de instandhouding en versterking van het landgoed als entiteit.

De initiatiefnemer verplicht zich tot uitvoering van maatregelen ter versterking van de natuur en waterhuishouding, de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden van en op het landgoed en de verbetering en versterking van de recreatieve beleving. Om dit te kunnen (blijven) doen is een versterking van de economische dragers van het landgoed noodzakelijk. Voor de vestiging van de Natuurpoort De Roover'sche Leij op het landgoed is door de gemeente Goirle reeds op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied vergunning verleend.

Voor enkele andere noodzakelijke economische dragers wordt planologische medewerking van de gemeente Hilvarenbeek gevraagd binnen de beleidskaders van de Verordening Ruimte 2012 van de Provincie Noord-Brabant. Het betreft het in beperkte mate toevoegen van nieuwe woonfuncties ten behoeve van de instandhouding en versterking van het landgoed als complex van cultuurhistorisch belang. In Hoofdstuk 6 van dit Ontwikkelingsplan komt dit meer uitgebreid aan de orde en wordt toegelicht.

In de Verordening Ruimte Noord-Brabant is artikel 7.8 "Aanwijzing, begrenzing en bescherming van complexen van cultuurhistorisch belang" relevant als beleidskader voor het "Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover". Landgoed Gorp & Roover geldt op basis van de recent gewijzigd vastgestelde Verordening Ruimte 2012 als een complex van cultuurhistorisch belang. Dit betekent dat ontheffing kan worden verleend voor bepalingen in bestemmingsplannen die bouwen buiten het stedelijk gebied niet toestaan. Het onderhavige plan voor Landgoed Gorp & Roover voldoet aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte op de volgende punten:

- de beoogde ontwikkeling leidt tot duurzame verrijking van de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken;
- er worden voorwaarden gesteld aan de karakteristieke verschijningsvormen van de te ontwikkelen wooneenheden zodat de omvang van de bebouwing past bij de aard en het karakter van het landgoed;
- de bebouwing wordt zoveel mogelijk geconcentreerd;
- er zijn en worden voorzieningen getroffen voor extensieve recreatie waarbij openbare toegankelijkheid is verzekerd;
- het landgoed is aangemerkt als een complex van cultuurhistorisch belang zoals bedoeld in artikel 7.8 van de Verordening Ruimte;
- door uitvoering van het plan is duurzame instandhouding van het landgoed verzekerd.

Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012**"Artikel 7.8 Aanwijzing, begrenzing en bescherming van complexen van cultuurhistorisch belang"**

- 1) *Als complex van cultuurhistorisch belang zijn aangewezen de als zodanig aangeduide gebieden waarvan de geometrische plaatsbepaling met een indicatieve begrenzing is vastgelegd.*
- 2) *Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een complex van cultuurhistorisch belang zoals aangewezen op grond van het eerste lid, neemt de geldende bestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht.*
- 3) *In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in andere dan op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten, waaronder wonen, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
 - a) *De beoogde ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex;*
 - b) *De beoogde ruimtelijke ontwikkeling een uitwerking is van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarop deze ruimtelijke ontwikkeling haar werking heeft alsmede van het te voeren beleid voor dat gebied."*

Kader 4: regels complexen van cultuurhistorisch belang, bron: Verordening Ruimte 2012

Door de initiatiefnemer is opdracht verleend voor de opstelling van een cultuurhistorisch onderzoek van Landgoed Gorp & Roover. Dit onderzoek zal omvatten: een cultuurhistorische waarde-analyse van het landgoed en de daarop aanwezige bebouwing en landschapsstructuren en -elementen, een beschrijving van de stijlkenmerken en een advies ten aanzien van de beoogde locaties voor herbestemming en nieuwbouw en de eisen waaraan deze bebouwing vanuit cultuurhistorie moeten voldoen.

Het cultuurhistorisch onderzoek is evenals het Ontwikkelingsplan een bijlage bij de op te stellen anterieure overeenkomst, en maakt daar deel van uit.

Tevens zal als bijlage bij de anterieure overeenkomst een economische onderbouwing worden opgesteld waaruit zowel de noodzaak voor de voorgestelde ontwikkelingen blijkt als de haalbaarheid en uitvoerbaarheid wordt aangetoond.

Het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert voor de duurzame instandhouding van het cultuurhistorisch complex voldoet aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte Noord-Brabant: De beoogde ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan het behoud van het cultuurhistorische karakter van het cultuurhistorisch complex Landgoed Gorp & Rovert door middel van de projecten die in hoofdstuk 6 zijn opgenomen.

Sinds 1 juli 2005 kent het ruimtelijk beleid van de Provincie Noord-Brabant de rood-met-groen-koppeling. In de nieuwe Verordening Ruimte is deze verruimd naar alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Dit betekent dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. (uit: Verordening Ruimte Noord-Brabant – Toelichting).

In de toelichting bij bovengenoemd artikel 7.8 wordt opgemerkt "*...dat voor zover een complex van cultuurhistorisch belang aangemerkt kan worden als landgoed, de regels voor landgoederen als bedoeld in artikel 11.5 niet van toepassing zijn.*" Dit betekent dat er geen verplichting bestaat op grond van de Verordening Ruimte om per woning 2,5 hectare nieuwe natuur te ontwikkelen.

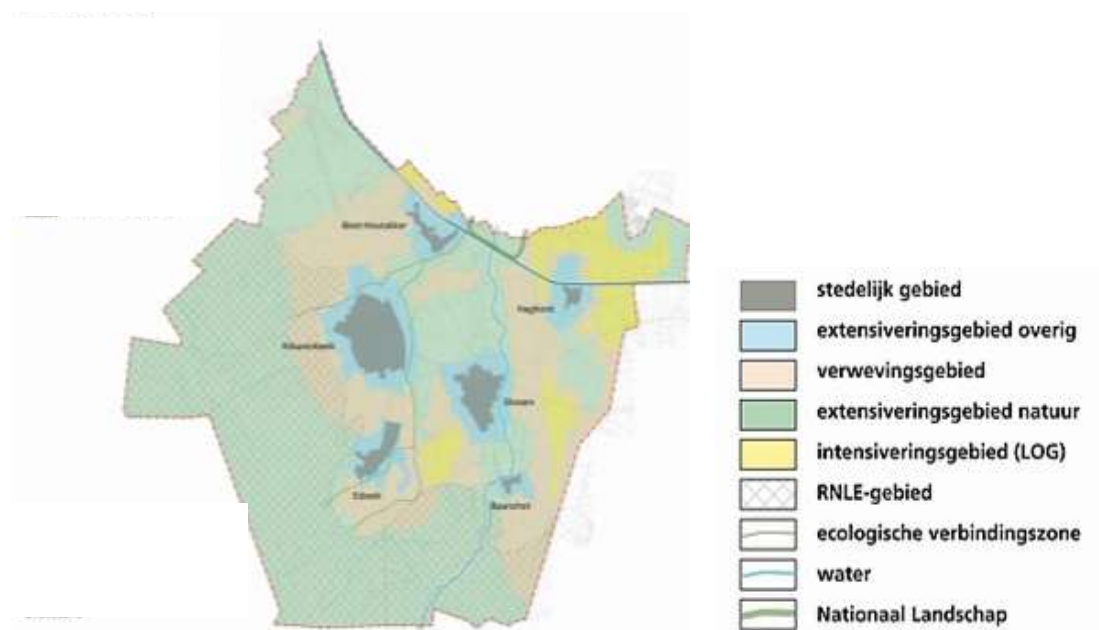
Een specifiek onderdeel van de Structuurvisie zijn de Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de Structuurvisie die als apart document door Provinciale Staten is vastgesteld. De gebiedspaspoorten bevatten de landschapsskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. Ook voor de Kempen is een dergelijk gebiedspaspoort opgesteld. Hierin zijn beschreven de natuurlijke basis en het ontginningslandschap, waarvan Landgoed Gorp & Rovert deel uitmaakt. Als ambitie voor de Kempen is door de provincie in het gebiedspaspoort o.a. geformuleerd:

1. *"Het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen door:*
 - a. *De dooradering van de Kempen met de natte robuuste beekdalen te versterken*
 - b. *In de bron- en infiltratiegebieden en in de haarvaten van het watersysteem de mogelijkheden te benutten om het water langer vast te houden*
 - c. *De recreatieve verbindingen te verbeteren, met name tussen de bosgebieden en de dorpen;*
 - d. *Samen met partijen naar nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te zoeken voor bestaande landgoederen in combinatie met versterking van natuur- en landschapswaarden en de recreatieve mogelijkheden;*
 - e. *Het stimuleren van het aanbieden van streekproducten, zorg en educatie;*
 - f. *Extra aandacht geven aan goede verbindingen (groene wig) met het omliggende buitengebied, zowel de bos- en natuurgebieden als het ontginningslandschap;*
 - g. *De identiteitsdragers van het landschap van de Kempen terug laten komen in de vormgeving van de hoofdwegen. Bijvoorbeeld door ontwikkeling van "Kempische bermen" met heide, naalddhout en berken.*
2. *De cultuurhistorische waarden van de Kempen in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen:*
 - a. *Landgoederen ten zuiden van Tilburg (Gorp & Rovert, De Utrecht, De Hoevens, Het Ooijevaarsnest, Wellenseind."*

5.3 Lokaal beleid

Gemeente Hilvarenbeek

Op 25 februari 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Hilvarenbeek vastgesteld. De structuurvisie geeft aan in welke richting de gemeente zich wil ontwikkelen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Deze Structuurvisie bepaalt de inhoud van de nieuwe bestemmingsplannen. In de structuurvisie is het buitengebied ingedeeld in zones zoals geformuleerd in het reconstructieplan. Landgoed Gorp & Roovert maakt onderdeel uit van de zone 'extensiveringsgebied natuur' en RNLE-gebied. Binnen de zone 'extensiveringsgebied natuur' is uitbreiding van intensieve landbouw niet mogelijk. De gemeente zet in deze zone in op toerisme. Binnen RNLE-gebied is versterking van natuur en landschap van belang. Initiatieven binnen deze zone worden hierop getoetst.



Zonering toetsingscriteria buitengebied, Structuurvisie Hilvarenbeek

Inmiddels is het proces voor de opstelling van het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Hilvarenbeek van start gegaan. Ten aanzien van Landgoed De Utrecht is besloten dat dit - gebaseerd op het opgestelde instandhoudingsplan - een eigen bestemmingsplan krijgt, waaraan gekoppeld een anterieure overeenkomst. Ook is voor De Utrecht een cultuurhistorische waarde-analyse opgesteld om te kunnen voldoen aan de planologische regels van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

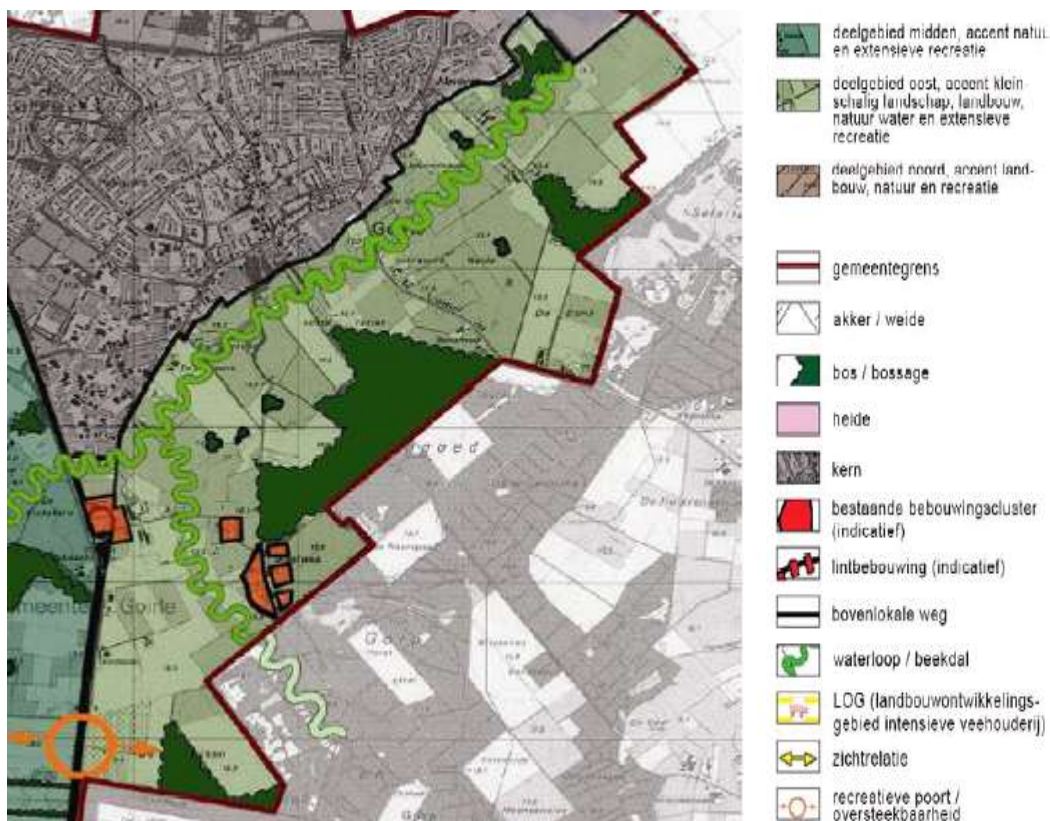
De gemeente Hilvarenbeek heeft voorgesteld om ook voor Landgoed Gorp & Roovert een eigen bestemmingsplan op te stellen met een daaraan gekoppelde anterieure overeenkomst. Ook voor Landgoed Gorp & Roovert wordt een cultuurhistorische waarde-analyse uitgevoerd. Hiervoor is door de landgoedeigenaar reeds opdracht verleend.

Gemeente Goirle

Op 20 juli 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Goirle vastgesteld. In deze Structuurvisie staat het ruimtelijk beleid van de gemeente tot 2020 beschreven. Aan de hand van diverse beleidsthema's en deelgebieden wordt ingegaan op de

toekomstige beleidsdoelstellingen van de gemeente. Het Landgoed Gorp & Rovert maakt onderdeel uit van Buitengebied Oost. Deelgebied "Buitengebied oost" doet met name dienst als agrarisch gebied. Daarnaast spelen ook natuur en extensieve reactie een belangrijke rol. In de structuurvisie geeft de gemeente Goirle aan dat in het gebied Buitengebied Oost natuur- en landschapontwikkeling en recreatie voorop staan. De recreatie moet passen in het gebied en gepaard gaan met landschapontwikkeling. Bij de beleidsuitgangspunten worden de volgende voor dit ontwikkelingsplan relevante zaken genoemd voor Buitengebied Oost:

- beperkte ontwikkeling bebouwingsconcentraties
- mogelijkheden landgoedontwikkeling
- ontwikkelen recreatieve poort
- extensieve recreatie
- nieuwe aansluiting op Turnhoutsebaan ter hoogte van recreatieve poort
- beter evenwicht hydrologie, ecologie, natuur, landschap en landbouw
- versterking natuur en landschap



Toekomstbeeld Buitengebied Oost, Structuurvisie Goirle

6. Gorp & Rovert als cultuurhistorisch complex

Ontstaan en historie

De ontstaansgeschiedenis van het daadwerkelijke landgoed gaat ver terug in de tijd. De namen Gorp en Rovert zijn de namen van twee voormalige kleine woonkernen in het grensgebied.

De omringende woeste gronden van de woonkernen bestonden uit heidevelden die in vruchtgebruik werden gegeven door de hertogen van Brabant aan de plaatselijke bevolking (1250). Toen de rechten van de hertogen over gingen naar een Staten-Generaal kwamen particulieren in de gelegenheid gronden te kopen. De afgelegen woeste heidevelden trokken in die tijd weinig kopers aan waardoor het gebied vrijwel onverkaveld bleef en er mogelijkheden waren voor groot grondbezit. De bewoningskern Gorp ontstond en landbouwgronden in de omgeving kwamen in handen van een leenman (Jan Montens 1589) en zo ontstonden de eerste contouren van het landgoed.

Toen het landgoed in handen kwam van Cornelis Bles begon in de tweede helft van de 18e eeuw het landgoed vorm te krijgen. De aanleg van het "Starrebosch" of "Warande" tegenover de "Leenhof" dateert ook uit deze periode. In 1819 moesten de nazaten van Cornelis Bles het landgoed publiek verkopen en de nieuwe eigenaar werd ridder Paul Joseph Jean de Bosschaert, geboren te Antwerpen. In 1868 werd "Gorp" eigendom van de van oorsprong Spaanse familie De Zerezo de Tejada. Baron Eugène F.J. Zerezo de Tejada (1824-1887) heeft het landgoed aanzienlijk uitgebreid. Zijn zoon Gustave bracht het er wat minder fortuinlijk vanaf want in 1894 kwam het landgoed opnieuw onder de hamer. "Gorp" kwam in handen van Wilhelmus Jan Hubert van Beusekom en "Rovert" werd eigendom van notaris Emile Huijsmans.

In 1920 verkocht de weduwe Huijsmans "Rovert" aan E. van Puijenbroek. In 1929 werd zijn familie eigenaar van het landgoed Tulder onder Esbeek en in 1939 werd Tulder verkocht en met de opbrengst werd het grootste gedeelte van Gorp gekocht van de familie van Beusekom.

Het laatste resterende gedeelte van Gorp n.l. landgoed Gorp de Ley - inclusief de Nieuwe Hoef - in de zestiger jaren over naar de stichting "Het Brabants Landschap".

Tegenwoordig bestaat het historisch gedeelte van het landgoed uit vier oude boerderijen: "Het Kasteeltje", "Het Paradijs" (gebouwd 1925) op Gorp en drie oude "lange gevel" boerderijen op Rovert.

Door de familie Van Puijenbroek zijn landbouwontginningen doorgezet en ontstond een groot rendabel landbouwbedrijf. De laatste ontginningen werden uitgevoerd vanaf 1939. Uit deze tijd stamt de perceelsopbouw en omvang die in de huidige moderne landbouw nog steeds voldoen.

Op de van oudsher kleinschalige landbouwpercelen langs de beek de Leij zijn na de oorlogsjaren van 1945 productiebossen aangeplant om te voorzien in de houtbehoefte. De kernen Gorp en Rovert die voornamelijk uit kleine boerderijen bestonden zijn door de schaalvergroting in het omliggende landbouwgebied niet verder gegroeid, maar eerder kleiner geworden. Door leegstand en verwoesting door brand zijn boerderijen wegens gebrek aan behoefte niet meer opgebouwd en zijn deze plekken leeg gebleven.

Op de kaart Cultuurhistorie behorende bij de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 is Landgoed Gorp & Rovert aangeduid als cultuurhistorisch vlak en complex van cultuurhistorisch belang. Een deel van het landgoed is daarboven tevens aangeduid als aardkundig waardevol gebied. Landgoed Gorp & Rovert is een ensemble bestaande uit een verzameling van gebouwen in samenhang met de directe omgeving, afzonderlijk indicatief aangegeven op een kaart (Kaart 6 bij de Verordening Ruimte). Conform de toelichting bij artikel 7.8 van de Verordening betreft het oude kloostercomplexen, industriële complexen en landgoederen. Deze complexen zijn opgenomen en beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart van Brabant.

Het landgoed kent een rijke cultuurhistorie, die zowel zichtbaar is in de gebouwen op de oude woonkernen Gorp en Roovert alsmede in de ontginningsgeschiedenis. De woonkernen hebben van oudsher een verbintenis met de Leij, omdat deze zowel in water als in vruchtbare gronden langs de beek voorzag. Deze historische landschapopbouw is op het huidige landgoed nog steeds goed te herkennen. O.a. ook door de oude wildwallen rond de landbouwpercelen langs de Leij. Veel bouwkundige elementen verwijzen naar deze ontginningsfase. Ook de lanenstructuur en verkaveling van de landbouwpercelen is uniek en typisch voor een jong ontginningslandgoed.

Door de jaren heen zijn in en bij de oude woonkernen verschillende gebouwen en boerderijen verdwenen, waardoor er verspreid over het landgoed enkele lege huisplaatsen te vinden zijn. Deze lege huisplaatsen zijn vaak te herkennen aan de achtergebleven beplanting zoals uitgegroeide heggen, lindes en fruitbomen. Van de woonkern Roovert is in 1850 het grenskantoor verdwenen.

Bij de locatiekeuze voor de woonbestemmingen in dit Ontwikkelingsplan is hiermee rekening gehouden omdat daarmee ook een bijdrage aan de cultuurhistorische waarde van het complex kan worden gerealiseerd.

Andere nog aanwezige erfgoedelementen zijn: het pomphuis van de textielfabriek Van Puijenbroek (nu ten gevolge van vandalisme in deplorabele staat), enkele schuilkelders uit de Tweede Wereldoorlog), de Warande (Sterrenbos) tegenover het kasteeltje en de Leenhoef, de Roovertse schuur en enkele locaties van verdwenen oude boerderijen en historische kleinschalige akkerpercelen.

Rijksmonumenten

Landgoed Gorp & Roovert kent een aantal gebouwen die beschermd zijn als rijksmonument. Deze worden hierna in het kort beschreven, zoals ze zijn opgenomen in het Monumentenregister van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed.

Gorp 5

"Klein Hoef". Boerderij met rieten wolfdak, gepleisterde gevels, ingang in de kopgevel. Zesdelige schuiframen met luiken.

Gorp 6

"De Leenhoef". Boerderij van het Kempische langgeveltype, in gele baksteen, deels witgepleisterd, en met rieten dak, voet van pannen, aan de stalzijde afgewolfd, aan de kop met gevel waarvan de top ingezwenkt is. Aan deze zijde is een achtkantig theehuis aangebouwd met rieten dak. In de boerderij kruiskozijnen en halve kruiskozijnen, in de theekoepel ramen met kleine roedenverdeling.



Gorp 8

Jachthuis uit 1870 (nu genaamd "Het Kasteeltje"), gebouwd voor Eugène Francois Joseph de Zerezo de Tejada, geboren te Diest op 1-7-1824 als zoon van Joseph Vincent de Paule de Zerezo de Tejada en Elisabeth Desirée Lynen. Hij kocht in de jaren 1869-76 meer dan 300 ha woeste grond in Goirle ten westen van de Rovertsche Leij verder in Poppel en Hilvarenbeek en bezat minstens vier boerderijen in dit gebied.

Het jachthuis heeft twee bouwlagen onder zadeldak met een nok parallel aan de voorgevel en hoekschoorstenen. De onderste bouwlaag is 4.00 meter de bovenste ca. 3.00 hoog. De begane grondvloer ligt 1.00 meter boven het maaiveld. Het huis heeft vier travéeën. De muuropeningen en vensters van voor- en achtergevel hebben afgesneden bovenhoeken. De vensters van de begane grond hebben een achtruits verdeling voorzien van luiken en die van de verdieping een zesruits verdeling zonder luiken. In het dak op de hoeken van de voorgevel bevinden zich ronde arkeltorentjes met spitse ronde torendaken. De daken van deze torentjes zijn belegd met natuursteen leien. In de voorgevel een boogfries en cordonlijst. Bij voor- en achterdeur een frontale stenen trap. De muren zijn opgetrokken uit handgevormde baksteen gemetseld in kruisverband. Het interieur van het huis is op een enkele wijziging na authentiek.



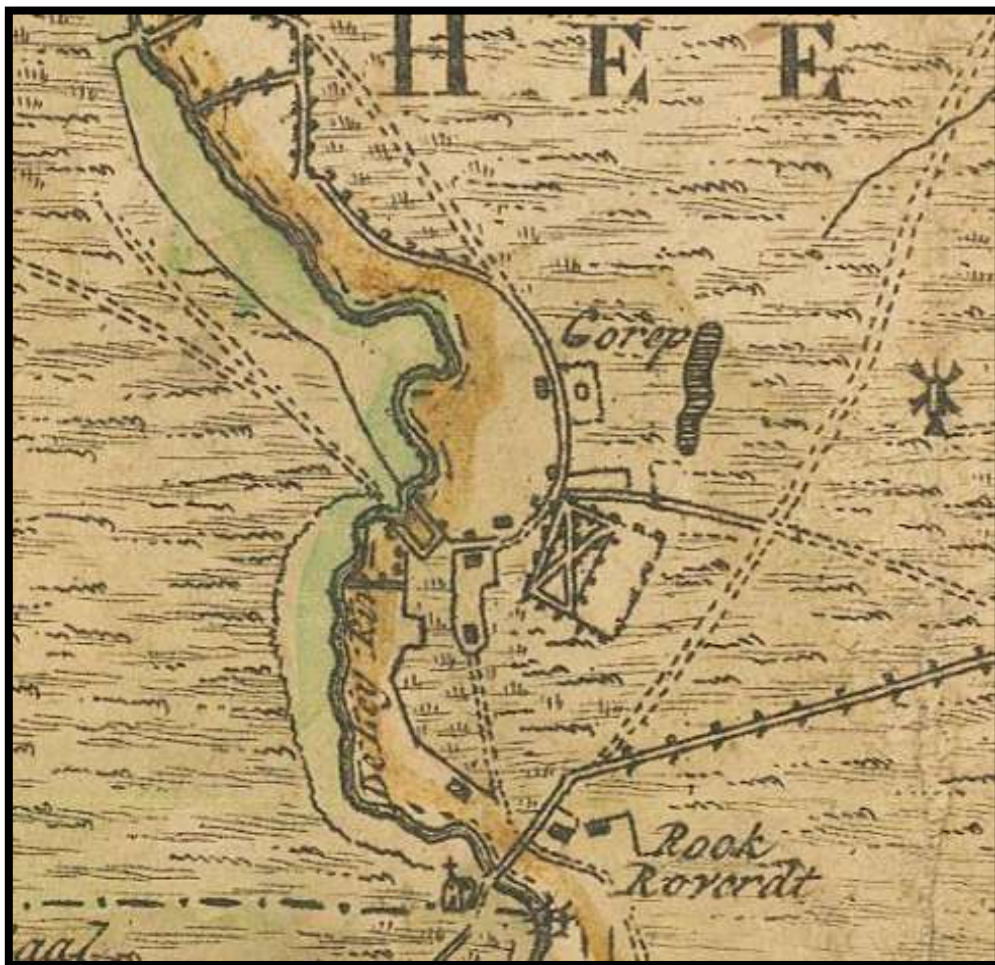
Het jachthuis is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling, namelijk de stichting van buitenhuizen in ontginningslandgoederen in de negentiende eeuw, het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het jachthuis. Het object is van architectuurhistorisch belang door de stijl en detaillering en de verwijzingen naar een adellijk verleden in torentjes en friezen. Het is van belang vanwege de architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid van een dergelijk jachthuis en vanwege de in- en uitwendige gaafheid.

Gorp 8

Koetshuis en Paardenstal uit 1870, gebouwd voor Eugène Francois Joseph de Zerezo de Tejada. Het koetshuis annex paardenstal heeft een bouwlaag onder twee parallel lopende zadeldaken tussen tuitgevels. Het dak is gedekt met kruispannen.

Tussen beide zadeldaken ligt een zakgoot. Het muurwerk is identiek aan dat van het jachthuis. Onder de goot bij de binnenplaats bevindt zich gedeeltelijk een rondboogfries. Aan oost- en westkant van de binnenplaats staat tussen jachthuis en koetshuis een gemetselde schansmuur voorzien van ezelsrug.

Het koetshuis is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van de sociaal-economische ontwikkeling, namelijk de stichting van buitenhuizen in ontginningslandgoederen in de negentiende eeuw, het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van het jachthuis. Het object is van architectuurhistorisch belang door de stijl en detaillering en de verwijzingen naar een adellijk verleden in torentjes en friezen. Het is van belang vanwege de architectuurhistorische en typologische zeldzaamheid. De ondergeschikte status van het dienstgebouw t.o.v. het "kasteel" blijkt uit de soberder vormgeving.



Detail van de kaart van Hendrik Verhees uit 1794: Kaart figuratief van het grootste gedeelte van Bataafsch Brabant. Bron: BHIC, collectie kaarten en tekeningen van het Streekarchief Langs Aa en Dommel, nr 5A140.

Ontwikkelingenkaart bij Plan Landgoed Gorp & Rovert



7. Natte Natuurparels Gorp & Rovert en Papschot

In dit hoofdstuk zijn de uitvoeringsprojecten beschreven waar Landgoed Gorp & Rovert uitvoering aan wil geven. Het betreft projecten die de natuur- en landschapswaarden van het landgoed vergroten en projecten die de economische basis onder het landgoed versterken. De projecten zijn door Eelerwoude reeds op een rij gezet in de toekomstvisie *'De Kempische Landgoederen; Samen aan zet!'* (2011) en op thema ingedeeld. In dit hoofdstuk worden de projecten zo concreet mogelijk beschreven. Tevens wordt aangegeven welke partij betrokken wordt in de uitvoering en op welke termijn de projecten worden uitgevoerd. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen projecten waar de medewerking van gemeente en provincie voor vereist is en projecten waar geen medewerking voor nodig of reeds vergund zijn.

7.1 Doel en projecten Natte Natuurparels

Door Royal Haskoning is in 2011 het inmiddels definitief vastgestelde Projectplan maatregelen Natte Natuurparels Gorp en Rovert en Papschot' geschreven. Voor de begrenzing van deze natte natuurparel verwijzen we naar Bijlage 2. In dit projectplan zijn maatregelen beschreven die de kwaliteit van de natuurwaarden binnen Landgoed Gorp & Rovert gaan verbeteren en waarborgen. Er is voor gekozen om ten aanzien van het thema water in voorliggend ontwikkelingsplan niet alle projecten uit het projectplan Natte Natuurparels op te nemen maar de uitvoeringsprojecten uit de toekomstvisie *'De Kempische Landgoederen; Samen aan zet!'*. Dit zijn de grote integrale projecten die duidelijk te lokaliseren zijn, en op het grondgebied van de familie Van Puijenbroek gerealiseerd worden.

Het "Projectplan maatregelen Natte Natuurparels Gorp & Rovert en Papschot" van 24 juni 2011 geeft invulling aan het doel: herstel van de Natte Natuurparels Gorp & Rovert en Papschot. Waterschap de Dommel heeft de taak het verdrogingsprobleem aan te pakken in verdroogde (waterafhankelijke) gebieden, de Natte Natuurparels.

Met het herstel van de NNP's Gorp & Rovert en Papschot wordt tevens invulling gegeven aan de provinciale ambitie natuurbeheertypen en de EHS waar de NNP's deel van uitmaken. De NNP Papschot is tevens onderdeel van het Natura 2000-gebied Kempenland-West. De maatregelen in het Projectplan NNP sluiten aan op de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000.

Het Concept Beheerplan Natura 2000 Kempenland-West schrijft over de Natte Natuurparels Gorp & Rovert en Papschot:

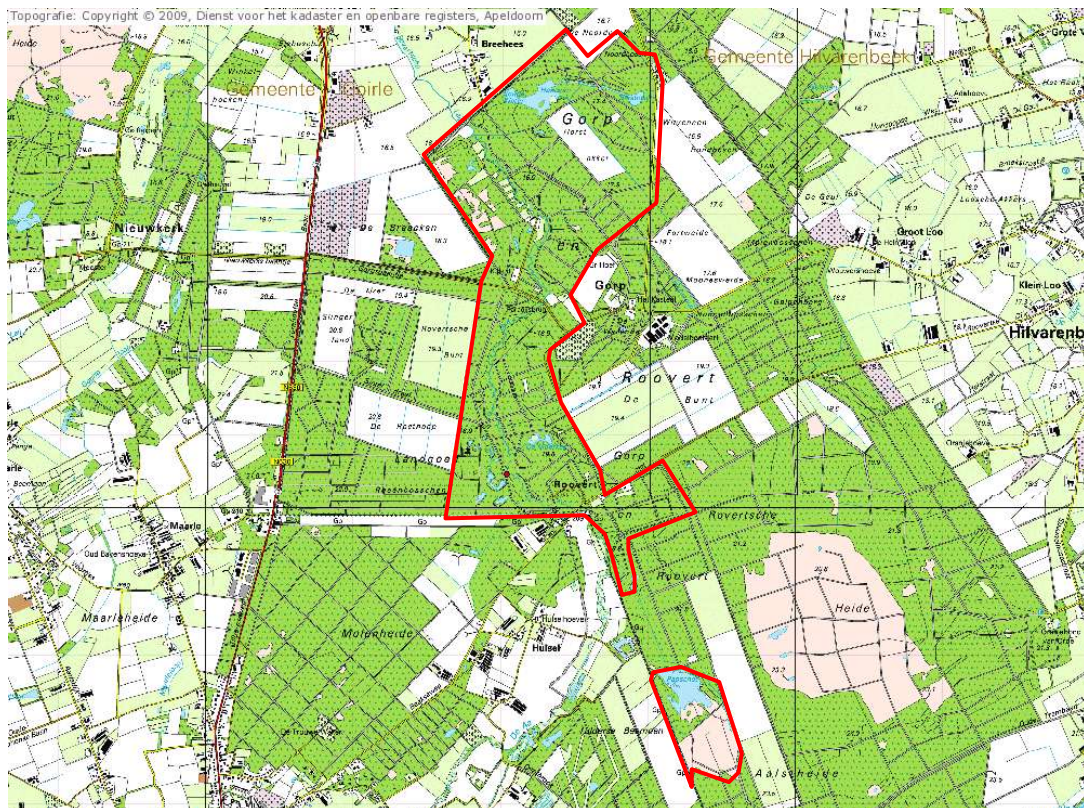
"De maatregelen die genomen gaan worden in het kader van de Natte Natuurparels van Waterschap de Dommel komen overeen met de maatregelen die genomen moeten worden om de instandhoudingsdoelen voor verschillende habitattypen en soorten te halen."

Op Landgoed Gorp & Rovert is een landbouwbedrijf gevestigd, maar het landgoed kent eveneens grote cultuurhistorische- en natuurwaarden. Belangrijk knelpunt voor de aanwezige natuurwaarden is verdroging en onvoldoende (grond)waterkwaliteit. Doel van het Projectplan Natte Natuurparels is realisatie van de hydrologische randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de beoogde natuurbeheertypen voor vernatting en herstel van natuur binnen de begrenzing van de natte natuurparel.

De maatregelen uit het projectplan bestaan voornamelijk uit maatregelen die over het gehele landgoed worden getroffen zoals de aanleg van gronddammen en stuwen en het dempen van watergangen om water vast te houden. De maatregelen vinden niet plaats op de percelen waar regulier bosbeheer plaatsvindt. Daarnaast worden natte

De maatregelen voor herstel van de NNP's Gorp & Rovert en Papschot leveren een concrete bijdrage aan de gestelde doelen in het Waterbeheerplan van Waterschap de Dommel. De doelen worden gerealiseerd door het verbeteren van de waterkwantiteit en waterkwaliteit voor de natte natuurwaarden binnen het gebied.

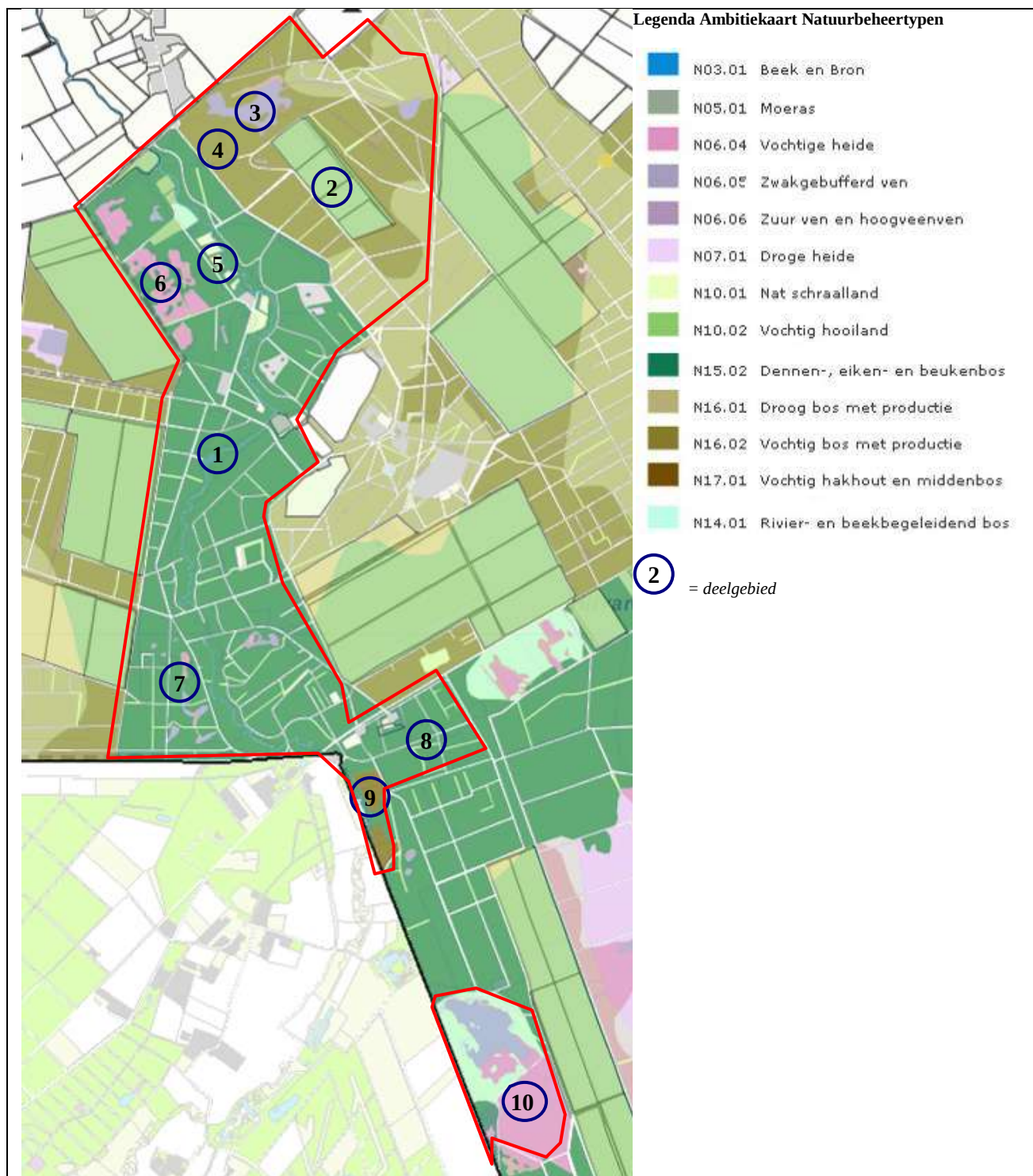
Figuur 1.1 Ligging Natte Natuurparels Gorp en Rovert en Papschot



Het Projectplan Natte Natuurparels Gorp & Rovert en Papschot geeft invulling aan de EHS ambitiekaart natuurbeheertypen NNP Gorp & Rovert en Papschot. Op onderstaande kaart zijn de natuurbeheertypen weergegeven en zijn de deelgebieden aangeduid waar maatregelen worden uitgevoerd.



KAART EHS AMBITIEKAART NATUURBEHEERTYPEN NNP G&R EN PAPSCHOT



Bron: Projectplan Natte natuurparels Gorp & Rovert en Papschot 2011

Figuur 1.3 EHS ambitiekaart natuurbeheertypen NNP Gorp en Rovert en Papschot

7.2 Beheermaatregelen Projectplan Natte natuurparels

In de deelgebieden 3, 8 en 10 zijn maatregelen ter verbetering van de waterhuishouding niet haalbaar en/of worden als beheersmaatregelen voor instandhouding van de bestaande natuurwaarden uitgevoerd. Er worden dan ook in deze deelgebieden geen aanvullende maatregelen uitgevoerd in het kader van het Projectplan NNP.

Aanleg gronddammen:

In de deelgebieden 4,5,6 en 9 worden gronddammen aangelegd bij de uitstroom van sloten en watergangen met als uitgangspunt dat er geen verslechtering optreedt van de bestaande natuurwaarden. Functie van de gronddammen is het vasthouden van water waardoor de (grond)waterstand in de omliggende percelen en/of vennen hoger komt te staan. Door deze vernatting kan zich (grond)waterafhankelijke natuur ontwikkelen. Exacte locatie van de dammen wordt bij de uitvoering in het veld bepaald op basis van maaiveldhoogte en lokale terreinomstandigheden. Op deze manier wordt de grootste ecologische winst geboekt.

Aanleg stuwen:

De vennen Koude Water, Haneven en Biesbosch wateren af richting Rovertsche Leij. Doel is een betere regulering van de afwatering en het langer vasthouden van het water in deze vennen. Hiervoor wordt een Lop-stuw aangebracht in de afwateringssloot van het ven Koude Water.

In Gorp de Leij (eigendom van Brabants landschap - deelgebied 5 en 6) liggen enkele percelen nat schraalland langs de beek en ten oosten daarvan percelen met natuurbeheertypen vochtige heide en dennen-, eiken- beukenbos. Door de in dit gebied liggende greppels die zorgen voor afwatering richting de beek treedt verdroging op. Door aanleg van een Lop-stuw in de afwateringssloot naar de beek wordt de grondwaterstand hoger. Daardoor ontstaat een meer gevarieerde vegetatie.

In deelgebied 9 zijn veel sloten waardoor kwelwater snel wordt afgevoerd naar de beek. Het verminderen van deze afwatering geschiedt door de aanleg van Lop-stuwen en gronddammen.

Dempen watergangen:

Ten zuidwesten van Koude Water en Haneven (deelgebied 4) ligt een perceel met een moerassige grasvegetatie en enkele bomen. Het perceel heeft potentie tot ontwikkeling naar vochtige heide. Door het deels dempen/verondiepen van de huidige watergang van Koude Water naar de beek wordt minder water afgevoerd en treedt vernatting op in de percelen ten zuidwesten van de vennen. Aanvullend worden hier door landgoedeigenaar Van Puijenbroek beheersmatig een dunning van het bomenbestand uitgevoerd. Hierdoor wordt verdroging verminderd en kan zich heidevegetatie ontwikkelen.

Herstel oude meanders:

In het zuiden van Gorp & Rovert (deelgebied 7) liggen oude meanders van de Leij. Ter vergroting van de natuurwaarden in en rond de beek worden de oude meanders hersteld.

Verlanding greppels vennen:

Ten westen van de beek liggen in deelgebied 7, op hoger gelegen gronden, enkele vennen met gabelbegroeiing. De vennen staan in verbinding met elkaar via greppels. Door de aanwezige pomp kan voedselarm grondwater in de vennen gepompt worden, waardoor het waterpeil in droge perioden hoger wordt. De greppels zorgen voor verhoging van het waterpeil in alle vennen. De meest zuidelijke greppel staat in beperkte verbinding met de Rovertsche Leij. Om afwatering naar de beek te beperken mag deze greppel verder verlanden.

Maaiveldverlaging:

Ten zuidwesten van het Haneven (deelgebied 4) ligt een perceel met moerassige grasvegetatie en enkele bomen. Het perceel heeft potentie voor ontwikkeling naar vochtige heide. Daartoe zal de bovenlaag van dit perceel worden afgegraven. Hierdoor komt de vegetatie meer in contact met het grondwater. Hierdoor ontstaat verschraling met gunstige effecten op de ontwikkeling van de gewenste vegetatie. De maatregel wordt gecombineerd met het dempen van afvoersloten, de aanleg van dammen en een Lop-stuw.

Het project Natte Natuurparel Gorp & Rovert en Papschot is gezamenlijk ontworpen en wordt gezamenlijk uitgevoerd door Waterschap de Dommel met Brabants Landschap en landgoedeigenaar Van Puijenbroek. Alle drie de partijen staan achter de herinrichting en beheersmaatregelen zoals beschreven in het vastgesteld projectplan voor de beide natte natuurparels.

Het Projectplan Natte Natuurparels Gorp & Rovert en Papschot is een uitwerking van de Kansennotitie Gorp & Rovert (Royal Haskoning 2010). Op basis van deze notitie en de Ecohydrologische quickscan (Bureau Waardenburg 2009) is in overleg met Brabants Landschap en Landgoed Gorp & Rovert het projectplan voor de natte natuurparels tot stand gekomen. Het waterschap heeft rekening gehouden met de mogelijk archeologische waarden in het plangebied van de natte natuurparels. De maatregelen zijn getoetst door een senior archeoloog van RAAP Archeologisch adviesbureau. Conclusie was dat op de locaties van de uit te voeren grondwerken geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk was.

Voor detailinformatie over de maatregelen in de natte natuurparels, de verantwoording daarvan en de te verwachten effecten wordt verwezen naar het "Projectplan maatregelen Natte Natuurparels Gorp & Rovert en Papschot" van 24 juni 2011 met de bijlagen: Kansennotitie Gorp & Rovert, Ecohydrologische quickscan, Notitie Maatregelen Natte Natuurparel en Natura 2000.



8. Projecten Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert

8.1 Thema water

1.1 Herstel meandering Leij

DOEL

Herstel oude meander van de Leij.

MAATREGELEN

In het zuiden van Landgoed Gorp & Rovert ligt een oude meander van de beek de Leij. Ter vergroting van de natuurwaarden in en rond de beek wordt deze meander weer hersteld. In het verleden zijn de meanders van de Leij door kanalisatie afgesneden van de oorspronkelijke beekloop. Dit had als doel een snelle afwatering van het water via de beek. Bij het aantakken van de meanders worden de afsnijdingen gedempt zodat het water weer via de oorspronkelijke meanders zal gaan stromen. De oude meanders worden geschoond.

Door deze maatregel zal lokaal opstuwing van het water plaats kunnen vinden doordat het water een langere route via de meander volgt. Hierdoor zal vernatting optreden in de percelen rondom de meander waardoor natte natuur beter tot ontwikkeling kan komen.

FASERING

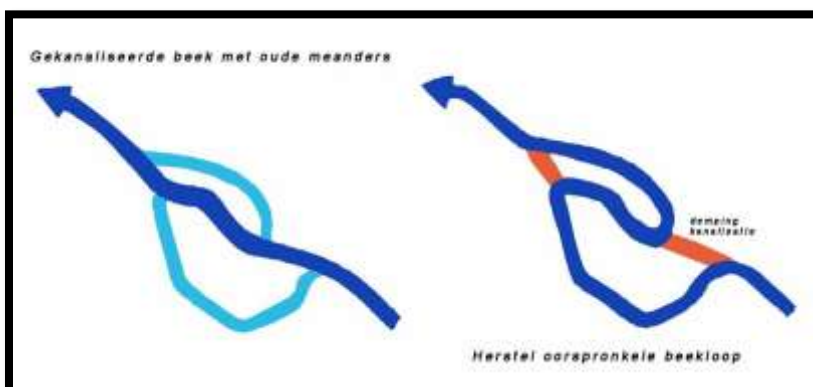
2012

PARTNERS

Waterschap De Dommel geeft invulling aan het herstel van de meandering van de Leij in het kader van het herstel van de Natte Natuurparel Gorp en Rovert.

VEREISTE MEDEWERKING

In het najaar van 2011 is een omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Hilvarenbeek voor o.a. het herstel van de oude meanders van de Leij.



Situatie meander en principe dempen afsnijding

1.2 *Ontwikkelen vochtig hakhout- en middenbos Roover*

DOEL

Omzetten van ca. 9 ha populierenbos naar vochtig hakhout en middenbos.

MAATREGELEN

Nabij Roover ligt een verdroogd Elzenbroekbos doorplant met populieren. Het beheertype is "vochtig hakhout en middenbos". Er ligt een diepe zuid-noord sloot en er is veel dwarsontwatering aanwezig, waardoor veel kwelwater afgevoerd wordt. Door de aanleg van een dam in de greppel, stuw of het plaatselijk dichtschuiven van een stuk greppel kan het weglopen van water tegengegaan worden. Sloten die afwateren via dit gebied worden omgeleid.

Het gebied wordt ontwikkeld tot vochtig hakhout en middenbos, doordat de grondwaterstand omhoog gaat.

FASERING

2012

PARTNERS

Waterschap De Dommel geeft invulling aan de ontwikkeling van het broekbos in het kader van het herstel van de Natte Natuurparel Gorp en Rovert, en zorgt voor aanpassing van de natuurdoeltypenkaart van de Provincie Noord-Brabant.

VEREISTE MEDEWERKING

In het najaar van 2011 is een omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Hilvarenbeek voor o.a. de maatregelen die nodig zijn voor de ontwikkeling van het vochtig hakhout en middenbos.



1.3 *Herstel vochtige heide Haneven*

DOEL

Herstel van een perceel vochtige heide bij Haneven en Horstven van ca. 1 hectare.

MAATREGELEN

Naast het Haneven is een perceel gelegen met een moerassige grasvegetatie en enkele bomen. Het perceel heeft de potentie om te ontwikkelen naar vochtige heide. De ontwikkeling naar het natuurtype vochtige heide wordt gerealiseerd door het afplaggen van de humuslaag, aanwezige greppels niet meer te laten afwateren en een stuw verder benedenstrooms te plaatsen zodat de waterstand in de sloot hoger komt te staan.

FASERING

2012

PARTNERS

Waterschap De Dommel geeft invulling aan de ontwikkeling van het natuurstype vochtige heide nabij het Haneven in het kader van het herstel van de Natte Natuurparel Gorp en Rovert, en zorgt voor aanpassing van de natuurdoeltypenkaart van de Provincie Noord-Brabant.

VEREISTE MEDEWERKING

In het najaar van 2011 is een omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Hilvarenbeek voor o.a. de maatregelen die nodig zijn voor de ontwikkeling van de natte heide.

1.4 Venherstel Bankven

DOEL

Herstel van natuurwaarden van Bankven.

MAATREGELEN

Door Waterschap de Dommel is een slibonderzoek uitgevoerd in een aantal vennen in de Kempen waaronder een aantal vennen binnen Landgoed Gorp & Rovert zoals het Bankven. Aan de hand van het slibonderzoek bepaalt het waterschap welke maatregelen (o.a. verwijderen sliblaag) nodig zijn om de natuurwaarden van de vennen te herstellen. Tevens bepaalt het waterschap op basis van het slibonderzoek welke vennen prioriteit krijgen in de uitvoering van de maatregelen ter herstel van de natuurwaarden. Het lijkt waarschijnlijk dat het Bankven prioriteit heeft. Door inrichtingsmaatregelen zullen de natuurwaarden hersteld worden. Ter verduidelijking: dit is geen project in het kader van Natte Natuurparels Gorp en Rovert en Papschot. Doelstelling is het herstel van de natuurwaarden van het Bankven. Wij wachten in deze nog op uitslag van slibonderzoek in opdracht van het waterschap. Daarna zal in overleg met ecologen van het waterschap bepaald worden welke maatregelen voor het Bankven worden getroffen. Hierbij wordt zeker rekening gehouden met de ter plaatse voorkomende zeldzame waterplanten Gesteeld glaskruid en Oeverkruid.

FASERING

2013-2015

PARTNERS

Waterschap De Dommel geeft invulling aan het herstel van de natuurwaarden van het Bankven.

VEREISTE MEDEWERKING

Na onderzoek zal worden besloten of de werkzaamheden vergunningplichtig zijn.

8.2 Thema Landbouw

2.1 Versterking landbouwbedrijf

DOEL

Verbeteren exploitatie landbouwbedrijf.

MAATREGELEN

Al sedert het ontstaan is landbouw de belangrijkste economische drager van Landgoed Gorp & Rovert. Het landbouwbedrijf bestaat uit 418 hectare landbouwgrond en 400 stuks melkvee. De familie Van Puijenbroek gaat het bedrijf versterken door de aankoop van landbouwgronden en uitbreiding van de veestapel. De bouwvergunning voor de uitbreiding van de rundveestapel is reeds verleend op basis van het vigerende bestemmingsplan en blijft binnen nog niet benutte vergunningruimte en het geldende plafond voor de ammoniakuitstoot.

FASERING

2012-2015

PARTNERS

De familie van Puijenbroek neemt de uitvoering van de versterking van het landbouwbedrijf op zich.

VEREISTE MEDEWERKING

Geen medewerking vereist voor de bouwvergunning voor uitbreiding van de rundveestal. Wel wordt in het op te stellen bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Roovert gevraagd om een aanpassing van het bouwblok conform de inspraakreactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Hilvarenbeek van juni 2012. Ook wordt gevraagd om medewerking van vervanging van bestaande verouderde drainage.

8.3 Thema Natuur

3.1 Omvorming 2,5 ha agrarisch perceel naar vochtig hooiland 't Molentje

DOEL

Omvorming 2,5 ha agrarisch perceel naar vochtig hooiland bij 't Molentje.

MAATREGELEN

Ten noorden van het landgoed in het gebied 't Molentje lag tot voor kort 2,5 ha populierenbos. Dit is tijdelijk bos in het kader van de "Regeling tijdelijk bos", de bestemming is en blijft agrarisch. Daardoor is geen sprake van een herplantplicht in het kader van de Boswet. Het perceel ligt in de EHS en het natuurtype op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan is vochtig hooiland. In 2011 zijn de populieren gerooid en is het terrein ingezaaid, waarna verschrallingsbeheer zal worden toegepast. Op deze manier wordt vochtig hooiland gerealiseerd. De omvorming van 2,5 ha populierenbos met de bestemming landbouwgrond naar vochtig hooiland bij 't Molentje is reeds contractueel vastgelegd met de provincie en de Dienst Regelingen.

FASERING

2012

PARTNERS

De familie van Puijenbroek neemt de omvorming van het landbouwperceel naar vochtig hooiland zelf op zich. Met de provincie en Dienst Regelingen zijn de afspraken reeds contractueel vastgelegd. Ook de wijze van omvorming is contractueel vastgelegd. Op basis van deze contractuele verplichting is de maatregel reeds uitgevoerd

VEREISTE MEDEWERKING

Geen vergunning nodig.

3.2 Omvorming bospercelen naar historische akkernatuur

DOEL

Terugbrengen 0,5 ha aan historische akkertjes langs de Leij.



MAATREGELEN

Langs de Rovertsche Leij lagen rond 1900 kleine akkertjes omsloten door houtwallen. In de huidige situatie bestaan deze percelen uit productiebos. Op de onderstaande schets is indicatief weergegeven op welke wijze het historische akkertje wordt teruggebracht. Het betreft een klein bosperceel langs de Leij van in totaal 0,5 hectare. De inrichting geschiedt conform de regeling akkerranden van het Waterschap. Overwogen wordt een onderzoek door studenten van de HAS De Bosch naar de bodem en de kansen voor te ontwikkelen vegetatie. Tijdens het bezoek aan het landgoed met de plaatselijke natuurorganisaties en heemkundekringen op 7 juni 2012 is geconstateerd dat een eerder overwogen meest zuidelijke locatie op onderstaande luchtfoto niet geschikt is om een historische akker terug te brengen. De natuurwaarden ter plaatse zijn dermate hoog, dat een dergelijke maatregel ongewenst is.

FASERING

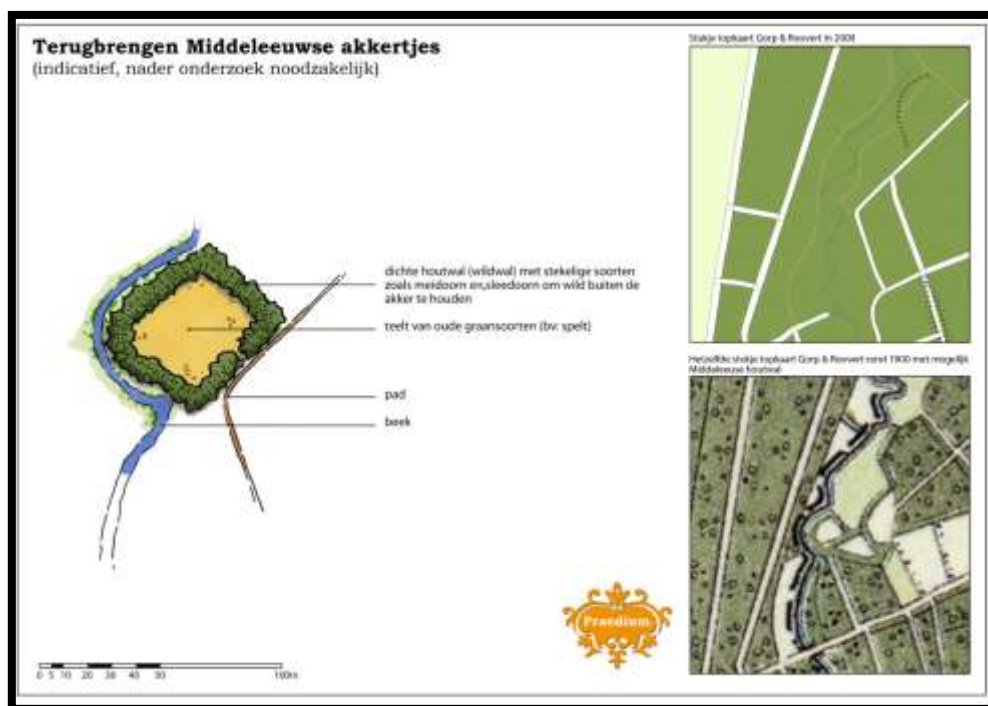
2012-2015

PARTNERS

De familie van Puijenbroek zal de omvorming van het bosperceel bij het Gorps Baantje naar historische akkertje voor haar rekening nemen. Waar mogelijk wordt samengewerkt met lokale partners die zich sterk maken voor cultuurhistorisch behoud (zoals Stichting Korensla).

VEREISTE MEDEWERKING

Omgevingsvergunning gemeente Hilvarenbeek. Ontheffing herplantplicht in het kader van de Boswet door de rijksoverheid op advies van de provincie Noord-Brabant.



3.3 **Omvorming bosranden**

DOEL

Verhoging natuurwaarden door de aanleg van een mantelvegetatie langs de bosranden.

MAATREGELEN

Door een aanpassing in het bosbeheer van de bosranden wil het landgoed de natuurfunctie en biodiversiteit in de bossen versterken. De randen van de bospercelen krijgen een geleidelijke overgang; een mantelvegetatie. De realisatie van deze bosranden wordt meegenomen in de houtproductiecyclus. Indien de randen op korte termijn zouden worden omgevormd, zal bij storm het achterliggende bosgebied aanzienlijke schade worden toegebracht. De ontwikkeling van mantelvegetatie langs de akkerrand bij Gorp is

te beschouwen als een eerste stap. Wij zijn bereid tot nader overleg met de natuurorganisaties waar de aanleg van mantelvegetatie mogelijk is.

FASERING
2012-2032

Het tijdpad van de omvorming wordt meegenomen in de kapcyclus binnen het landgoed.

PARTNERS

De familie Van Puijenbroek zal de omvorming van de bosranden tot mantelvegetatie voor haar rekening nemen.

VEREISTE MEDEWERKING

Kapvergunning gemeente Goirle en Hilvarenbeek. Door de plaatselijke natuurgroepen is hulp aangeboden bij de uitvoering, hetgeen de uitvoering kan versnellen.



3.4 *Herbenutten schuilkelder als vleermuizenkelder*

DOEL

Versterken habitat vleermuizen.

MAATREGELEN

Op drie plaatsen op het landgoed zijn oude schuilkelders uit de Tweede Wereldoorlog aanwezig. Eén van de schuilkelders is reeds geschikt gemaakt voor bewoning door vleermuizen. Een andere voormalige schuilkelder, gelegen tussen het Haneven en het landbouwperceel (zie overzichtskaart) wordt ook als zodanig bestemd. De leden van de plaatselijke natuurorganisaties zullen betrokken worden bij de realisatie van de vleermuizenkelders.

FASERING

2012-2015

PARTNERS

De familie van Puijenbroek zal het geschikt maken van de schuilkelder voor bewoning door vleermuizen voor haar rekening nemen.

VEREISTE MEDEWERKING

Nog onderzocht moet worden of deze maatregel vergunningplichtig is.

3.5 *Creëren hei langs Beeksedijk*

DOEL

Verhoging natuurwaarden door omvorming bosperceel van 1,3 ha langs de Beeksedijk naar heide.

MAATREGELEN

Aan de noordzijde van het landgoed ligt een bosperceel dat omgevormd zal worden naar heide.

FASERING

2018-2021

PARTNERS

De familie Van Puijenbroek zal de omvorming van de bos naar heide voor haar rekening nemen.

VEREISTE MEDEWERKING

Kapvergunning gemeente Hilvarenbeek. Voor de kap van het bos is een melding in het kader van de Boswet en een ontheffing van de herplantplicht noodzakelijk. Het B-team Goirle heeft hulp bij de uitvoering aangeboden, waardoor het project eerder kan worden uitgevoerd.



Foto: Gagelstruiken

3.6 Gagelvelden opwaarderen

DOEL

Verhoging natuurwaarden 4,5 ha gagelvelden ten zuiden van de Roovertse dijk door versterking Gagelstruweel.

MAATREGELEN

Aan de zuidkant van de Roovertse dijk komt van oudsher gagel voor. Gagel is een struik die voorkomt op natte zure gronden zoals heidevelden. Gagel is opgenomen in de Nederlandse rode lijst voor planten en neemt in Nederland sterk af in aantal. Door dit perceel extra te dunnen wordt aan gagel extra leefruimte gegeven.

FASERING

2012-2015

PARTNERS

De familie Van Puijenbroek zal opwaardering van de Gagelvelden voor haar rekening nemen.

VEREISTE MEDEWERKING

Aanpassing van de natuurdoeltypenkaart van de Provincie Noord-Brabant.

8.4 Thema Recreatie

4.1 Realisatie natuurpoort

DOEL

Realiseren van een toegangspoort tot natuurgebieden in de gemeenten Goirle en Hilvarenbeek met ruime parkeergelegenheid, een horecavoorziening en informatie over het gebied.

MAATREGELEN

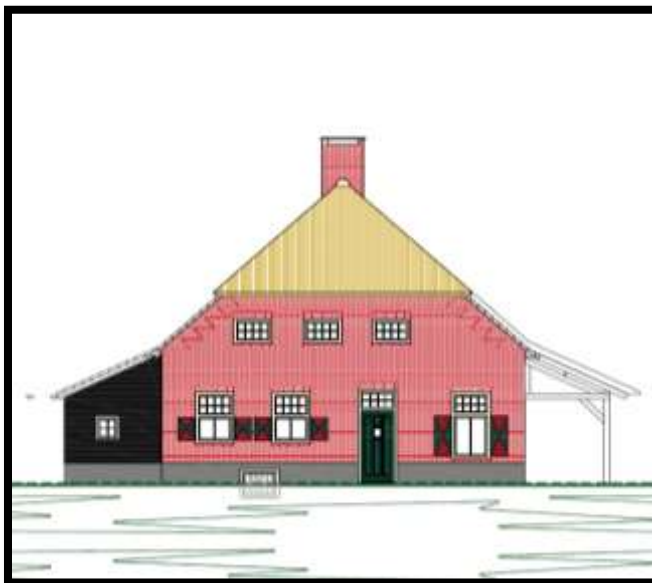
Op het grondgebied van 'Fruitkwekerij De Braecken' is de recreatieve poort Goirle gepland. De terreingrootte van de recreatieve poort zal 1,9 ha beslaan. Het gehele terrein zal landschappelijk worden ingepast met struweel, haagbeplanting en solitaire bomen. De inrichting van de recreatieve poort is onder te verdelen in de volgende aspecten: Parkeerplaats, informatievoorziening, paardenstandplaats, fietsenstalling, horeca, terras, openbare toiletvoorziening, speel-/recreatieweide en een bedrijfswoning. Ten behoeve van de recreatieve poort wordt een pand gerealiseerd waar de horeca in gevestigd zal worden. Ten aanzien van continuïteit en veiligheid wordt het noodzakelijk geacht dat er ter plaatse ook een bedrijfswoning wordt gevestigd. Het publiek kan op de locatie gratis parkeren.

FASERING
2012-2013
PARTNERS

De natuurpoort zal door de exploitant Mutsaers worden gerealiseerd.

VEREISTE MEDEWERKING

Het bestemmingsplan Recreatieve Poort Goirle is vastgesteld door de gemeenteraad van Goirle op 5 oktober 2010. Er wordt overleg georganiseerd van de beide gemeenten, de bewoners van het landgoed, Brabants Landschap en de exploitanten van de Recreatieve Poort en de Nieuwe Hoef over een veilige verkeerscirculatie en het reguleren van de recreatiedruk op het landgoed. Ook de bewegwijzering en de recreatieve routes van en naar de recreatieve poort zullen in dit overleg besproken worden.



Afbeeldingen: schetsen Natuurpoort voorgevel en zijgevel

4.2 Realisatie speel-, klim- en educatiebos

DOEL

Het bieden van een veilige speelmogelijkheid voor kinderen gecombineerd met natuureducatie.

MAATREGELEN

Aan de zuidkant van de natuurpoort zal een speel- en klimbos met een educatieve functie worden gerealiseerd van ca. 5 hectare. Dit is een klimpark op hoog niveau ten aanzien van kwaliteit en vermaak. In dit natuurbelevingsbos worden het leven in de lucht, het leven op de grond en het leven onder de grond verbeeld. Hierna wordt het project nader toegelicht.

FASERING

2012-2015

PARTNERS

Het speel- en klimbos zal geëxploiteerd worden door het in Tilburg gevestigde bedrijf voor outdooractiviteiten, Rocks 'n Rivers. Het speel- en klimbos wordt gerealiseerd met een zorgvuldige en prudente afweging voor mens, bos en natuur.

VEREISTE MEDEWERKING

Wijziging bestemmingsplan nodig (gemeente Hilvarenbeek)



Referentiebeelden klimbos

Rocks 'n Rivers Eco Outdoor & Events Center "De Rooversche Leij"

Aanleiding:

Rocks 'n Rivers gaat een samenwerkingsverband aan met Familie Mutsaers en Familie van Puijenbroek. Waarbij Rocks 'n Rivers een deel van het terrein in erfpacht neemt of huurt en dit geschikt maakt voor de uitvoer van haar activiteiten.

Opzet:

Het Eco Outdoor en Events Center krijgt een "frisse", ecologische en natuurlijke uitstraling.

De volgende zaken maken de plek bijzonder:

- Natuurlijke omgeving (bos / hei / vennen / beekjes)
- Authentieke / natuurlijke uitstraling
- Passend in het landschap ter plaatse van Landgoed Gorp & Rovert
- Historisch besef

Het terrein gaat bestaan uit de volgende onderdelen:

Klimaatveld / evenementen terrein:

Dit wordt het evenemententerrein wat multi inzetbaar is. Bestaande uit open grasveld, liefst met bomen er omheen voor hoogte activiteiten, overkapping voor programma uitleg en educatie.

Daarnaast komt er een weerstation, infopanelen over klimaat(verandering) en weer.

Dit terrein wordt gebruikt voor:

Eco- Events:

- ♣ Klimaat spelen (Mission Planet Earth, Energy Games, etc.)



Outdoor events:

- ♣ Groot deel van het huidige aanbod van Rocks 'n Rivers activiteiten/concepten

Streek activiteiten bv. Landgoed spelen:

- ♣ Activiteiten passend bij de sfeer en stijl van de omgeving (schapen drijven, roofvogels temmen, koningschieten, cricket, etc.)



Natuur Belevings Bos / Adventure Bos:

Dit stuk bos wordt ingericht met avontuurlijke outdoor activiteiten (altijd begeleid door gediplomeerde instructeurs) gekoppeld aan informatie over de natuur (flora, fauna en de kansen en bedreigingen van klimaatverandering en natuurprotectie)



Voorbeelden van inrichting plek voor informatievoorziening en informatiepaneel

Leven onder de grond:

De uitleg bestaat uit waaruit bestaat de grond, wat en hoe leeft de flora en fauna onder de grond. En wat voor vervuiling er in de grond plaats vindt en wat de gevolgen zijn. De activiteit bestaat uit een onderaards gangen stelsel met diverse hindernissen en verplaatsingsvormen.



Leven op de grond:

De uitleg bestaat uit wat er op de grond in het bos leeft (flora en fauna) en de voedselketen. Daarnaast worden de gevolgen van vervuiling en milieuprojecten aangegeven..

De activiteit bestaat uit een avontuurlijk team challengeparcours. Met uitdagende hindernissen gelinkt aan de processen in de natuur.



Leven in de bomen en struiken

De uitleg bestaat uit wat voor planten en bomen groeien op welke plekken en wat zijn de functies van de planten o.a. fotosynthese. Welke dieren leven op welke plekken en waarom (spechten, spinnen, etc.). Wat zijn de gevolgen van ontbossing, verzuring, etc.

De activiteit bestaat uit boomklimmen en High-Rope parcours.



Leven in de lucht:

De uitleg bestaat uit waaruit bestaat de lucht, wat zijn de gevolgen van luchtdruk, etc. wat leeft in de lucht. Wat zijn de gevolgen van luchtverontreiniging voor de flora en fauna.

De activiteit bestaat uit vrije val simulator, tokkelbaan / tyrolienne, pendel.



Speelbos

Speciaal voor kinderen tot 12 jaar komt er een speelbos waar "avontuurlijk spelen" centraal staat. Met natuurlijke elementen in een volledig natuurlijke setting kunnen de kinderen op een veilige manier spelen en de natuur beleven.

4.3 Aanleg fietspaden

DOEL

Verbetering routestructuur Kempische Landgoederen

MAATREGELEN

Momenteel kent met name het fietsroutenetwerk een aantal ontbrekende schakels. De eigenaar van het Landgoed is bereid om grond beschikbaar te stellen om deze ontbrekende schakels te realiseren, zoals staat weergegeven op de overzichtskaart. Hiermee wordt ook uitvoering gegeven aan het maken van een verbinding met Landgoed De Utrecht. Realisatie is afhankelijk van beschikbare subsidiemogelijkheden.

FASERING

2012-2018

PARTNERS

Kempische Landgoederen, Brabants Landschap.

VEREISTE MEDEWERKING

Beoogde tracees voor nieuwe fietspaden dienen te worden opgenomen in het Bestemmingsplan Landgoed Gorp & Rovert. De landgoedeigenaar is bereid om grond ter beschikking te stellen voor de aanleg van fietspaden. Voor financiering wordt een beroep gedaan op de beide gemeenten en de provincie Noord-Brabant.

Omgevingsvergunning van de gemeente is nodig. Indien voor de aanleg van de fietspaden het kappen van bomen noodzakelijk mocht zijn is een ontheffing van de herplantplicht in het kader van de Boswet nodig. De inschatting is dat dit slechts in zeer beperkte mate nodig zal zijn.



8.5 Thema Bouwen

5.1 Herbestemming Roovertsche schuur in combinatie met nieuwbouw

De huidige Roovertsche schuur was voorheen een boerderij met erf, dat thans nog goed herkenbaar is. Door een brand in de jaren dertig is een deel afgebrand. Het resterende deel is vervolgens gebruikt als schuur. Daardoor is de woonbestemming verloren gegaan in het bestemmingsplan. Het plan is om op deze historische plaats, ter versterking van de cultuurhistorische waarde van Landgoed Gorp & Rovert te komen tot een herbestemming in combinatie met nieuwbouw.



Foto: in zwart-wit de originele boerderij met schuur en bijgebouwtje voor de brand

Uit de klankbordgroep bijeenkomst op 30 september is duidelijk geworden dat de realisatie van de recreatiewoningen niet bij voorbaat op brede steun kan rekenen. Dit was aanleiding voor Landgoed Gorp & Rovert om twee varianten te ontwikkelen die recht doen aan het streven om nieuwe duurzame dragers te creëren en tegelijkertijd beter passen op de voorgestelde locatie. Beide hierna beschreven varianten zijn gebaseerd op de gedachte dat het de historische bebouwing van de kern Rovert versterkt. De verwachting is dat beide varianten ongeveer dezelfde revenuen opleveren. Deze twee varianten waren:

A) Roovertsche schuur herbestemmen tot woning, in combinatie met de nieuwbouw van een nieuwe langgevelboerderij waar 4 B&B accommodaties in worden ontwikkeld (steeds 4-6 persoons). Een dergelijke toevoeging doet meer recht aan de cultuurhistorisch waardevolle gehucht Rovert dan 6 verspreide logies.

B) Roovertsche schuur herbestemmen tot een dubbele woning, in combinatie met de nieuwbouw van een nieuwe langgevelboerderij waarin 2 geschakelde permanente wooneenheden in worden ontwikkeld. Deze variant is visueel redelijk vergelijkbaar met de vorige variant, met dien verstande dat de druk op het gebied lager zal zijn dan de recreatieve bestemming.



Foto: huidige situatie Roover'sche schuur

Op grond van de ontvangen reacties en de gevoerde discussie in de klankbordgroep van 23 april 2012 is gekozen voor Variant B: de Roover'sche schuur herbestemmen tot woning voor 2 woningen.

5.2 Nieuwbouw langgevelboerderij op plaats van verdwenen boerderij

Rond 1845 stond er op de plaats waar nu tijdelijk populierenbos is, een boerderij bestaande uit een hoofdgebouw en vermoedelijk een schuur. Op deze locatie (Biehal genoemd) zijn in het bos de contouren van het oude boerenerf met omringende akkertjes nog te herkennen.

De boerderij is verdwenen, wanneer precies is onbekend. Wat nog rest is een hoop stenen bedekt met aarde en blad, een grote kastanje aan de huidige bosrand en de overblijfselen van een put op het erf ten zuiden van de hoop stenen. De boomgaard is inmiddels een gaard van jonge berken in ruime rijen.

in combinatie met nieuwbouw van 2 permanente wooneenheden in een nieuwe langgevelboerderij op een locatie waar voorheen een boerderij gestaan heeft. In totaal worden op beide locaties samen 4 wooneenheden toegevoegd.

De voorgestelde ontwikkeling is om op deze historische plek van de verdwenen boerderij een nieuwe woonfunctie te realiseren voor 2 wooneenheden in een langgevelboerderij passende bij de stijlkenmerken van de bestaande bebouwing op Landgoed Gorp & Rovert.

Als referentiebeeld voor beide te realiseren langgevelboerderijen geldt onderstaande foto uit 1923, waarop te zien is dat de Roover'sche schuur zoals die er nu staat voorafgegaan werd door een langgevelboerderij.

Historische Foto Roovertsche Schuur



Ten behoeve van de herbestemming van de Roovertsche schuur en de nieuwbouwlocatie van de langgevelboerderij wordt conform de verplichting van de Verordening Ruimte voor de toepassing van artikel 7.8 een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek dient door middel van een cultuurhistorische waarde-analyse te onderbouwen dat Landgoed Gorp & Rovert als entiteit een complex van cultuurhistorisch belang is. Dat onderzoek beschrijft verder de stijlkenmerken van landschap en monumenten van het landgoed en beoordeelt de geschiktheid van de bouwlocaties vanuit de optiek van de cultuurhistorie. De uitkomst van het cultuurhistorisch onderzoek zijn sterk richtinggevend voor het op te stellen bestemmingsplan voor het landgoed, dat gebaseerd zal worden op de voorgestelde ontwikkelingen in het onderhavige Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert. Het Ontwikkelingsplan en de beoogde bestemmingswijzigingen daarbinnen zullen eveneens dienen te voldoen aan de vereisten van artikel 2.1 uit de Verordening Ruimte met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en kwaliteit van landschap en natuur.

DOEL

Versterking economische dragers ten behoeve van de duurzame instandhouding van het waardevolle cultuurhistorische complex Landgoed Gorp & Rovert.

MAATREGEL

Herbestemming Roovertsche schuur tot woning in de vorm van een langgevelboerderij van maximaal 1.500 m³ voor 2 woningen en realisatie van nieuwbouw in een langgevelboerderij op de locatie Biehal van 1.500 m³ met 2 wooneenheden. De (nieuw)bouw dient wat betreft stijlkenmerken te passen bij de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het landgoed als geheel en zal worden voorzien van een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan voor de betreffende twee bouwlocaties.

FASERING

Uitvoering wordt verwacht voor de periode 2014 – 2020.

PARTNER

Regie over ontwikkeling bouwlocatie en bouw van de woningen berust bij de landgoedeigenaar.

VEREISTE MEDEWERKING

Planologische medewerking is nodig van de gemeente Hilvarenbeek voor bestemmingswijziging in een eigen bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Rovert, vergezeld van een anterieure overeenkomst en een cultuurhistorisch onderzoek. Toetsing van de voorgestelde ontwikkelingen aan de Verordening Ruimte. Na vaststelling van bestemmingsplan zullen de bouwvergunningen worden aangevraagd.

5.3 Slopen bestaand pompgebouw

Wat betreft de mogelijke herbestemming van het bestaande pompgebouw zijn verschillende opties besproken. Door de landgoedeigenaar was kenbaar gemaakt dat deze bebouwing indien wenselijk behouden zou kunnen blijven voor de toekomst, onder de voorwaarde dat een marktpartij een nieuwe rendabele invulling (ook op de lange termijn) kon geven. Hiervoor zijn twee varianten neergelegd bij de klankbordgroep:

A) Het pompgebouw en bijbehorende infrastructuur wordt gesloopt. Het opruimen van oude restanten kan richting provincie mogelijk als motivatie dienen om nieuwe functies te realiseren (nieuw 'rood' in de vorm van de nieuwbouw bij de Roover'sche schuur toevoegen door oud 'rood' te verwijderen).

B) Mocht blijken dat de klankbordgroep behoud belangrijk vindt, wordt onder regie van één van de klankbordgroepleden een lokale prijsvraag uitgeschreven (in combinatie met een set van uitgangspunten van de eigenaar van het Landgoed). Een jury beoordeelt inzendingen en beoordeelt of wordt verder gewerkt aan één van de ingezonden ideeën.



Er zijn diverse ideeën aangedragen voor de herbestemming van het pompgebouw. Deze stuiten echter op veel bezwaren van verschillende zijden waaronder die van de natuurorganisaties. Het risico van verkeersaantrekkende werking van bijvoorbeeld een uitspanning of kiosk met terras werd als een ongewenste ontwikkeling beoordeeld. Hoewel het jammer wordt gevonden dat een cultuurhistorisch relict verloren gaat bij slopen, is dit op dit moment de enig mogelijke optie. De brandweer heeft reeds diverse malen vanwege veiligheidsrisico's aangedrongen op sloop.

Op dit moment wordt gekozen voor sloop van het pompgebouw. Met de Heemkundekring Goirle De Vyer Heertgangen en B-team Goirle is afgesproken dat zij nog de gelegenheid krijgen om een voorstel voor behoud van dit erfgoedelement te komen alvorens tot sloop wordt overgegaan.

DOEL

Vermindering van veiligheidsrisico, met name vernieling en brandstichting.

MAATREGEL

Slopen van het pompgebouw.

FASERING

Sloop wordt beoogd in 2013.

PARTNERS

Uitvoering in opdracht van de landgoedeigenaar

VEREISTE MEDEWERKING

Aanvraag sloopvergunning bij gemeente Goirle.

8.6 Thema Landschap en cultuurhistorie

6.1 Herstel laanstructuren / Warande

DOEL

Verhoging landschappelijk waarden door herstel historische lanen.

MAATREGELEN

De huidige karakteristiek van het lanenstelsel op het landgoed is ontstaan tijdens de ontginningen van rond 1930 waarbij de onrendabele percelen zijn samengevoegd tot percelen van minimaal 12 hectare. De lanen zorgde voor een goede ontsluiting van de percelen en maakte het landgoed tot een geheel. De lanen dienen ook vandaag de dag nog tot de belangrijkste ontsluitingswegen van het landgoed. De familie Van Puijenbroek is mede opdrachtgever van het Lanenplan dat in 2010 door Eelerwoude is opgesteld. De 'warande' op het landgoed is in de 18^e eeuw in verval geraakt door het groeiverschil van de verschillende boomsoorten. De schaduwverdragende soorten zijn doorgegroeid en de andere soorten zijn achtergebleven. Door de lanenstructuur van de warande weer te herstellen wordt de warande weer beleefbaar.



De realisatie van het herstel van de lanen en warande is afhankelijk van beschikbare subsidies.

FASERING

2012-2021

PARTNERS

Het Brabants Landschap.

VEREISTE MEDEWERKING

Geen medewerking vereist.

8.7 Thema Energie uit biomassa

Dat de familie Van Puijenbroek al bezig is met het benutten van niet rendabele houtstromen voor het opwekken van energie blijkt al uit de plannen voor de biomassa-centrale nabij Havep ten behoeve van stadsverwarming Goirle. Naar aanleiding van vragen van bewoners is familie Van Puijenbroek ook bereid om initiatieven van bewoners te ondersteunen. Mochten bewoners over willen gaan tot de aanschaf van een eigen verbrandingsinstallatie kan hout uit de omringende bossen worden geleverd als brandstof.



8.8 Projecten van derden

Diverse partijen zien op Landgoed Gorp & Rovert een aantal projecten graag uitgevoerd. Het betreft projecten die niet op de gronden van de familie van Puijenbroek worden uitgevoerd maar wel binnen of nabij het landgoed zijn gesitueerd.

- ontwikkeling van een Kempische Landgoederenroute;
- ommetjes Goirle (gedeeltelijk over het landgoed);
- faunapassage Turnhoutsebaan;
- weg bij Natuurpoort (bespreken in intergemeentelijk overleg).

Landgoed Gorp & Rovert is bereid om mee te werken aan deze projecten.

8.9 Afgevalen projecten

In het kader van de ontwikkeling van de Kempische Landgoederen en voorliggend ontwikkelingsplan zijn door diverse partijen projecten genoemd welke niet in het ontwikkelingsplan zijn opgenomen. De aanleg van nieuwe solitaire bomen, de realisatie van een natuurcorridor van Papschot naar de Rovertse Hei, het beter zichtbaar maken van de beek, het opwaarderen van de natuurwaarden rondom het Bankven, en het open maken van de zone Papschot zijn voor de familie van Puijenbroek op dit moment projecten welke geen prioriteit hebben, dan wel niet wenselijk zijn.

Aanleg nieuwe solitaire bomen

De bedoeling was om op open ruimtes, zijnde de akkerbouwgebieden, solitaire bomen te plaatsen. Dit heeft echter dusdanig nadelige effecten voor de landbouw op die gebieden dat hieraan geen medewerking kan worden verleend.

Natuurcorridor Papschot - Rovertsche Heide

Dit was een wens vanuit Natura2000. Het ging om een corridor midden door de langgerekte akker bij Papschot van de Rovertse Heide naar Papschotse Heide. Dit heeft zeer nadelige gevolgen voor het akkerbouwgebied. Aangezien het akkerbouwbedrijf één van de belangrijkste economische pijlers van het landgoed is, kan hieraan geen medewerking worden gegeven.

Beek beter zichtbaar maken

Het ging om het beter beleefbaar maken van het fraaie beekdal van de Rovertsche Leij op het landgoed. Dit zou echter een enorme investering vragen en zou het huidige karakter grotendeels teniet doen. Nu loopt er reeds een smal (clandestien) wandelpad langs, meer is ter plaatse niet mogelijk. Daarnaast ligt dit ook midden in de natte natuurparel, en ook om die reden is deze ingreep niet gewenst.

Evenementenweide

Na overleg met bewoners over de initiële locatie midden op het landgoed bij Gorp (Paradijsakker), is vanwege de te verwachten onrust en verkeersdruk tijdens evenementen eerst besproken om het terrein te verplaatsen naar een akker tegen de natuurpoort aan in de gemeente Goirle. Na sondering bij mogelijke uitbaters van een dergelijk terrein werd duidelijk dat de investeringen om er een aantrekkelijk evenemententerrein van te maken niet terug te verdienen zijn met de mogelijke opbrengsten en al helemaal niet boven de huidige agrarische opbrengsten uit zullen komen. Om deze reden is het voorgestelde project Evenementenweide als nieuwe bestemming komen te vervallen.

Openmaken zone Papschot

Het gaat hier om het rooien van deel van de bebossing rond het ven van Papschot om het meer beleefbaar te maken. Dit voorgestelde project is afgefallen omdat het onrecht aandoet aan de huidige situatie en ligt in kwetsbaar gebied (Natura2000, natte natuurparel)

Recreatievijver

Bedoeling was om bij de Braacken vijver de mogelijkheid voor waterrecreatie te bieden. Dit is echter niet opportuun gebleken. In het verleden zijn er te veel problemen geweest met clandestien vissen en zwemmen en vandalisme aan het pomphok (tbv fruitkwekerij voor beregening). Daarom is ook dit project komen te vervallen.



9. Procedure

Het voorliggende Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover is een nadere uitwerking van de toekomstvisie en inrichtingsplannen die voor de Kempische Landgoederen zijn opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar "De Kempische Landgoederen: Samen aan Zet!" (Eelerwoude, 2011). Om de plannen uit te kunnen voeren is in de gemeente Hilvarenbeek een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Wij stellen voor om voor de gemeente Hilvarenbeek te komen tot een eigen bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Roover.

Voor het gedeelte van het landgoed dat ligt op grondgebied van de gemeente Goirle is thans geen bestemmingswijziging nodig. Wij stellen voor om bij de volgende herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Goirle te komen tot een eigen bestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Roover.

Met de gemeente Hilvarenbeek is besproken hoe de uitkomsten van het ontwikkelingsplan planologisch het beste vertaald kunnen worden, zodat in 2012 gestart kan worden met de uitvoering. Met de gemeente is afgesproken dat het ontwikkelingsplan aan het college van B&W wordt aangeboden en dat het college een inhoudelijk standpunt inneemt. Met de gemeente zijn verschillende opties besproken voor wat betreft de planologische procedure.

Wij stellen de gemeente Hilvarenbeek op basis van het huidige ontwikkelingsplan voor om een eigen bestemmingsplan op te stellen voor Landgoed Gorp & Roover. Aan de gemeente wordt daarom verzocht om de plannen niet onderdeel uit te laten maken van het herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Naast het Bestemmingsplan Landgoed Gorp & Roover zal ook een anterieure overeenkomst worden opgesteld om te borgen dat de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd, waarbij de gemeente planologische medewerking verleent aan de in het onderhavige Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Roover voorgestelde ontwikkelingen als economische dragers voor de instandhouding van het landgoed als grootschalig erfgoedcomplex.

Landgoed Gorp & Roover heeft reeds opdracht verleend voor de uitvoering van een cultuurhistorisch onderzoek van het landgoed. Daarin worden de bestaande cultuurhistorische waarden van het landgoed (gebouwen en landschap) beschreven en geanalyseerd. De stijlkenmerken van het landgoed worden beschreven. Van daar uit zal vanuit cultuurhistorisch gezichtspunt worden beoordeeld waar nieuwbouw en herbestemming mogelijk zijn op basis van artikel 7.8 van de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant.

Voor wat betreft de plannen op het grondgebied van de gemeente Goirle wordt voorgesteld om, waar noodzakelijk, af te wijken van het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Dit bestemmingsplan is namelijk recent herzien, waarin bovendien planologisch is geanticipeerd op een aantal nieuwe functies van Landgoed Gorp & Roover. Zo is voor de bouw van de nieuwe Natuurpoort aan de Turnhoutsebaan reeds vergunning verleend.





Bijlagen

- 1) Overzicht Klankbordgroep Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert
- 2) Provinciale natuurdoeltypen kaart en ambitiekaart NNP Gorp en Rovert en Papschot
- 3) Projectenoverzicht Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert
- 4) Kaartbijlagen



Bijlage 1: Overzicht leden klankbordgroep

Gemeente Goirle	Joep Horevoorts
Gemeente Hilvarenbeek	Mark van Doormaal
Provincie Noord-Brabant	Elles Aertsen
Waterschap de Dommel	Nynke Heeg
Waterschap de Dommel	Philip Schellens
Streekhuis Kempenland	Martien van Bavel
Brabants Landschap	Hans Schep
Bewoners Landgoed Gorp & Rovert	Hannie Stappers
Bewoners Landgoed Gorp & Rovert	Anita Peeters
Brabantse Milieufederatie	Loek Hilgers
Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek eo	Jan Neggers
Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek eo	Peer Busink
B-team Hilvarenbeek	Hans Haven
B-team Hilvarenbeek	Ed van Kordelaar
B-team Goirle	Jan Heesters
B-team Goirle	Victor Retel Helmich
B-team Goirle	Rob van Dijk
Heemkundekring Goropius Becanus	Kees Naaijken
Heemkundekring Vyer Heertgangen Goirle	Bernard Robben
Heemkundekring Vyer Heertgangen Goirle	Jan van Eijck
Werkgroep Heemkunde Esbeek	Jan van Helvoirt
Werkgroep Heemkunde Esbeek	Frank Hafkemeijer

Met de Klankbordgroep zijn 2 bijeenkomsten georganiseerd, op 30 september 2011 en op 23 april 2012.

Op 7 juni 2012 is met de leden van de natuurorganisaties en heemkundekringen een uitgebreid bezoek gebracht aan de projectlocaties van het Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert.



Bijlage 2: Provinciale natuurdoeltypen kaart en ambitiekaart NNP Gorp en Rovert en Papschot



Legenda Natuurdoeltypen

water

-  Multifunctioneel water
-  Natuurlijke laaglandbeek/Moeras
-  Natuurlijke laaglandbeek
-  Beek/Rivier/Waterloop met natuurvriendelijke oevers
-  Soortenrijk water
-  Ven (ongebufferd)
-  Ven (gebufferd)
-  Ven (ongebufferd-gebufferd)

nat open gebied

-  Moeras
-  Rietmoeras/Grote zeggenmoeras
-  Grote zeggenmoeras
-  Kleine zeggenmoeras
-  Hoogveen
-  Natte heide/Hoogveen
-  Natte heide
-  Natte heide/Gagelstruweel
-  Gagelstruweel
-  Vochtig heischraal grasland
-  Dotterbloemhooiland
-  Blauwgrasland
-  Vochtig schraalland en heide
-  Vochtig schraalland
-  Vochtig schraalland/Bloemrijk grasland

droog tot vochtig open gebied

-  Zandverstuiving
-  Zandverstuiving/Droge heide
-  Droge heide
-  Droog heischraal grasland
-  Droog heischraal grasland en heide

-  Weidevogelgrasland
-  Bloemrijk grasland (d) en Braam/Doomstruweel
-  Bloemrijk grasland (d)
-  Bloemrijk grasland (d/v)
-  Bloemrijk grasland (v) en Braam/Doomstruweel
-  Bloemrijk grasland (v)

Bossen

-  Multifunctioneel bos
-  Hakhout/Griend
-  Braam/Doomstruweel
-  Bos met verhoogde natuurwaarde
-  Wilgenbroekbos
-  Elzenbroekbos
-  Berkenbroekbos/Elzenbroekbos
-  Berkenbroekbos
-  Vogelkers-Essenbos/Elzenbroekbos
-  Vogelkers-Essenbos
-  Berken-Eikenbos (v)/Berkenbroekbos
-  Berken-Eikenbos (v)
-  Berken-Eikenbos (v)/Beuken-Eikenbos (v)
-  Berken-Eikenbos (d)/Beuken-Eikenbos (d)
-  Eiken-Haagbeukenbos
-  Eiken-Haagbeukenbos/Vogelkers-Essenbos
-  Beuken-Eikenbos (v)/Vogelkers-Essenbos
-  Beuken-Eikenbos (v)/Eiken-Haagbeukenbos/Elzenbroekbos
-  Beuken-Eikenbos (v)/Eiken-Haagbeukenbos/Vogelkers-Essenbos
-  Beuken-Eikenbos (v)/Eiken-Haagbeukenbos
-  Beuken-Eikenbos (v)

overig

-  Reservaatsakker
-  Begeleid-natuurlijke eenheid

BIJLAGE 3

Projectenoverzicht Ontwikkelingsplan Landgoed Gorp & Rovert

BIJLAGE 4

Kaartbeelden Landgoed Gorp & Rovert

-  Luchtfoto Landgoed Gorp & Rovert
-  Topografie Landgoed Gorp & Rovert
-  Grondsoorten Landgoed Gorp & Rovert
-  Bodemtypen landgoed Gorp & Rovert
-  Historische Kaart Landgoed Gorp & Rovert 1900
-  Ontwikkelingenkaart Landgoed Gorp & Rovert