

Memo

Aan : de leden van de commissie Ruimte
Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 25 oktober 2022
Cc :
Zaaknummer : 258917
Onderwerp : Gebiedsproces Gijzenrooi: resultaten verkenning en vervolg (beeldvormend)

Inleiding

Op 30 augustus 2021 hebben wij uw raad via een raadsinformatiebrief laten weten dat er een gebiedsproces Gijzenrooi wordt opgestart. Directe aanleiding hiervoor was de verwerving van het intensieve pluimveebedrijf Gijzenrooi 8, maar ook andere ontwikkelingen in Gijzenrooi speelden hierbij een rol. Op 21 februari van dit jaar is uw raad vervolgens via een presentatie geïnformeerd over hoe we dit Gebiedsproces Gijzenrooi willen inrichten en is ook ingezoomd op de wens om in Gijzenrooi een stadsboerderij te vestigen. In het voorjaar zijn verschillende werkateliers georganiseerd, waarin verschillende stakeholders, zoals de gebiedspartners, potentiële exploitanten van de stadsboerderij en (ca. 100) inwoners hun wensen en ideeën hebben gedeeld voor de toekomstige ontwikkeling van Gijzenrooi. De resultaten van deze verkenning alsmede de vervolgstappen zijn opgenomen in voorliggende rapportage.

Wij verzoeken uw commissie kennis te nemen van de bijgevoegde rapportage 'Verkenning gebiedsontwikkeling Gijzenrooi' en in te stemmen met de hierin genoemde vervolgstappen. Belangrijke stap is om de verkenning en het opgenomen wensbeeld om te zetten naar een concreter streefbeeld, die volgend jaar door uw raad kan worden vastgesteld. In de beeldvormende sessie is er ruimte om uw mening te geven over de opgehaalde input en hoe u tegen deze vervolgstappen van het gebiedsproces aankijkt.

Conclusies

Op grond van de uitgevoerde verkenning kunnen een aantal conclusies getrokken worden, die gelden als uitgangspunt voor het vervolg. Deze conclusies hebben enerzijds betrekking op de opgaven in het gebied (Gijzenrooi) en anderzijds op de bijdrage die een ecologische (stads)boerderij hieraan kan leveren.

Het gebied Gijzenrooi

1. Niets doen is geen optie

Met name klimaatverandering (verdroging) en de recreatieve druk vanuit Geldrop en Eindhoven maken dat het gebied vraagt om een intensief beheer. Zonder dit beheer dreigen de bestaande landschappelijke en ecologische waarden van Gijzenrooi (verder) af te nemen. M.a.w. de autonome ontwikkeling van het gebied (zie hoofdstuk 2) leidt niet vanzelf tot het



wensbeeld voor Gijzenrooi (zie hoofdstuk 3). Actie is dus vereist om de kwaliteiten en weerbaarheid van het gebied te versterken.

2. *We trekken samen op met Brabants Landschap*

De gemeente (ca. 50 ha.) en Brabants Landschap (ca. 270 ha., waarvan ca. 75 ha. inzetbaar voor agrarisch natuurbeheer) bezitten samen het merendeel van alle gronden in Gijzenrooi. Het gebiedsproces heeft beide partijen in de gedachte gesterkt dat samenwerking essentieel is. Niet alleen om te komen tot een toekomstbestendig beheer van het gebied, maar ook om de betrokkenheid van belangrijke gebiedspartners, zoals provincie, waterschap, gemeente Eindhoven en Van Gogh Nationaal Park, bij Gijzenrooi te vergroten.

3. *Kansen voor hydrologisch herstel*

De in 2021 uitgevoerde landschapsecologische systeemanalyse (LESA) toont aan dat het wenselijk is om het historische watersysteem van Gijzenrooi te herstellen zodat de 'sponswerking' van het gebied weer haar werk kan gaan doen. Het gebiedsproces heeft duidelijk gemaakt dat er kansen liggen om Gijzenrooi te vernatten door de in de LESA voorgestelde herstelmaatregelen uit te voeren. Vanuit de omgeving is hier ook breed draagvlak voor.

4. *Duidelijke wandel- en fietsroutes*

Als belangrijk recreatief uitloopgebied voor bewoners van zowel Eindhoven (Stratum) als Geldrop wordt Gijzenrooi door steeds meer wandelaars en fietsers bezocht. Met name de vele olifantenpaadjes, die in de loop der tijd in het landschap zijn ontstaan, zorgen voor verstoring en vervuiling. Dit heeft een schadelijk effect op natuur. Tegelijkertijd willen we als gemeente de recreatieve (belevings)waarde van Gijzenrooi vergroten (zie o.a. Omgevingsvisie). Het is daarom nodig om recreanten beter (en slimmer) door het gebied te geleiden.

5. *Terughoudend met 'rode' functies*

Het streven voor Gijzenrooi is primair gericht op het versterken van de groene kwaliteiten (natuur en landschap) van het gebied. Tegelijkertijd is Gijzenrooi door de korte nabijheid van Eindhoven en Geldrop (en de A67) onderhevig aan een constante druk van verstedelijking. Om de groene kwaliteiten van Gijzenrooi te behouden en te versterken zijn daarom nieuwe stedelijke ('rode') functies in het gebied, zoals wonen, alleen voorstelbaar als zij bijdragen aan het behoud en herstel van het kleinschalige agrarische cultuurlandschap van Gijzenrooi.

De ecologische (stads)boerderij

1. *Boerderij ten dienste van het gebied*

Het realiseren van een ecologische (stads)boerderij in Gijzenrooi is geen doel op zich, maar de verschillende werkateliers bevestigen wel het idee dat een boerderij in het gebied kan bijdragen aan belangrijke gebiedsopgaven. Een boer die woont en werkt in Gijzenrooi biedt op de lange termijn goede garanties voor een duurzaam beheer van het gebied. Dit geldt zowel voor de akkers (b.v. graanvelden met akkerbloemen), de (natte) hooilanden en de natuurpercelen (extensief beheer door runderen / schapen). Een boerderij in het gebied kan ook dienen als ontmoetingspunt voor bezoekers van het gebied en kan recreanten helpen om ze verantwoord door het gebied te geleiden.



Memo

2. 3 leidende principes

Uit het gebiedsproces zijn een drietal leidende principes opgehaald, waar de ecologische (stads)boerderij aan moet voldoen.

1. *Teelt volgt peil*

Vanuit het oogpunt van klimaatbestendigheid en zuinig watergebruik houdt dit in dat het natuurlijk waterpeil en de bodemgesteldheid leidend zijn voor het agrarische grondgebruik.

2. *Dier volgt plant*

Dit betekent dat het beschikbare areaal voor productie van voedergewassen en de behoefte aan begrazing van het gebied maatgevend zijn voor de veebezetting van de boerderij.

3. *Relatie stad-land*

Het streven is gericht op het vergroten van de betrokkenheid bij Gijzenrooi van inwoners (consumenten), bedrijfsleven en natuurorganisaties. De boerderij kan hieraan bijdragen als ontmoetingsplek of door lokale voedselproductie en (natuur)educatie.

3. Locatiekeuze

In een eerste zoektocht naar een mogelijke locatie voor vestiging van de ecologische stadsboerderij heeft de gemeente samen met Brabants Landschap drie potentiële locaties verkend. Uit het werkatelier met inwoners kwam sterk naar voren dat met name een toename van de verkeersdruk werd gevreesd. Door inwoners werd daarom aangedrongen op een locatie dicht bij de entree van het gebied. Hieruit is een 4^e locatie naar voren gekomen, die nu als voorkeursoptie geldt (zie paragraaf 4.4).

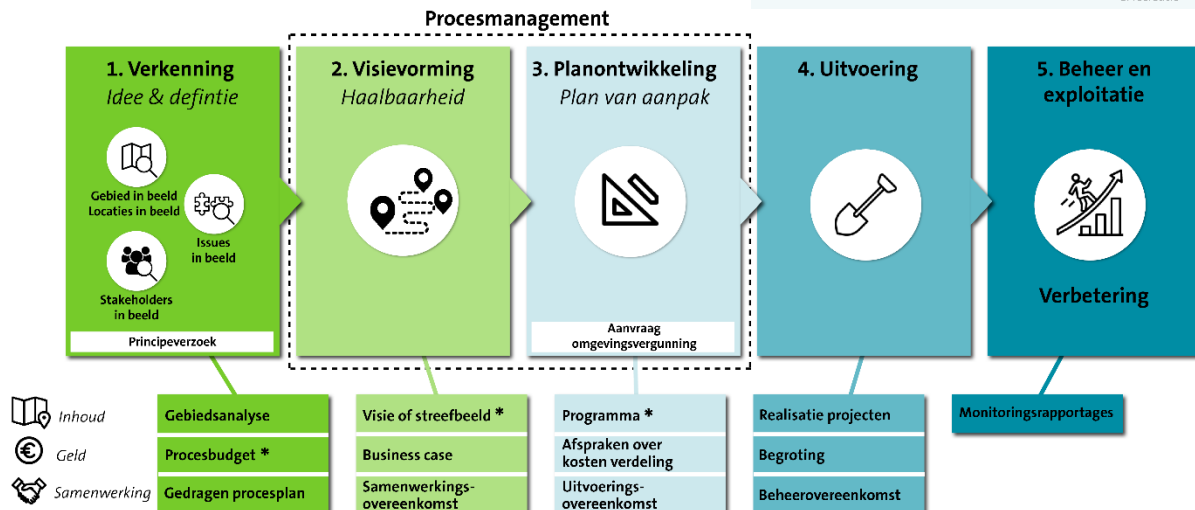
Hoe nu verder?

Voorliggende rapportage is gedeeld met alle bij het gebiedsproces betrokken partijen en is voor een ieder te raadplegen op de website geldrop-mierlo.nl/gebiedsproces-gijzenrooi. Het gebiedsproces Gijzenrooi is echter nog niet klaar. Doel van het gebiedsproces is immers om te komen tot een (breed gedragen) streefbeeld (gebiedsvisie) dat richting geeft aan de verdere ontwikkeling van het gebied. Wij stellen hiervoor de volgende vervolgstappen voor:

Puzzelen met de ruimte

Aanpak gebiedsproces

Ieder gebied heeft zijn eigen unieke opgaven, identiteit en stakeholders. Een gebiedsproces speelt zich altijd af in de context van transitieopgaven in het landelijk gebied. De aanpak van een gebiedsproces is dan ook altijd maatwerk.



Opstellen streefbeeld Gijzenrooi

In de rapportage wordt aangegeven dat de volgende stap het uitwerken van een streefbeeld is voor het gebied Gijzenrooi (zie hoofdstuk 5). In het streefbeeld zullen duidelijke keuzes worden gemaakt over de locatie van de (stads)boerderij, het beoogde landgebruik, aanpassingen voor de entree van het gebied en de verdere inrichting van het gebied. Dit streefbeeld zal worden afgestemd met de in het gebiedsproces betrokken partijen en vervolgens (volgens planning) begin volgend jaar ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Financiële haalbaarheid boerderij (business case)

Gemeente Geldrop-Mierlo heeft de afgelopen jaren al behoorlijk geïnvesteerd in het gebied Gijzenrooi, o.a. via de verwerving van het pluimveebedrijf Gijzenrooi 8 en de verwerving van agrarische gronden. Er ligt een afspraak met het Brabants Landschap om 5 ha. van deze gronden aan hen door te verkopen. Ook zal een deel van de agrarische gronden worden afgewaardeerd naar natuur, waarvoor vanuit het Groen Ontwikkelfonds nog een financiële tegemoetkoming mogelijk is (spelregels hiervoor zijn sterk aan veranderingen onderhevig). Ook zijn er bij de verwerving van het intensieve pluimveebedrijf Gijzenrooi 8 zgn. Ruimte voor Ruimterechten verkregen, die o.a. ingezet kunnen worden voor een woning bij de (stads)boerderij. Deze zouden eventueel ook ingezet kunnen worden om de bebouwingsconcentratie te versterken.

Samenwerkingsovereenkomst

Zoals eerder al aangegeven trekken Geldrop-Mierlo en Brabants Landschap gezamenlijk op. Uiteindelijk is het de bedoeling dat hier een formele samenwerkingsovereenkomst onder komt te liggen, waarin o.a. afspraken met de exploitanten van de stadsboerderij over inrichting en beheer van het gebied een plek zullen krijgen.

Memo

Bijlagen

1. Rapportage 'Verkenning gebiedsontwikkeling Gijzenrooi' (13 oktober 2022), inclusief bijlagen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester