Gijzenrooi Informatiebijeenkomst

ARCADIS

KRUIT KOK LANDSCHAPSARCHITECTEN

Geldrop-Mierlo

natuur dichtbij huis
Brabants Landschap

Toekomstvisie Gijzenrooi

7 december 2023

Programma

- **Welkom door de Wethouder**



© Arcadis 2022









Programma

- 19.30 uur **Welkom** door de Wethouder
- Wat is aan deze informatieavond **vooraf gegaan** en **ontwikkelingen**
- Plenaire **presentatie van visie** op het gebied

- Ca. 20.15 uur **Informatiemarkt**
- Beantwoorden van vragen, zorgen en belangen

- Ca. 21.15 uur **Terugkoppeling** **en plenaire afsluiting**

Landschaps-ecologisch systeem	**Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijke en recreatieve kader tot op erfniveau**
Recreatie, medegebruik en vrijheidsgraden	**Beheer & ondernemen**

Programma

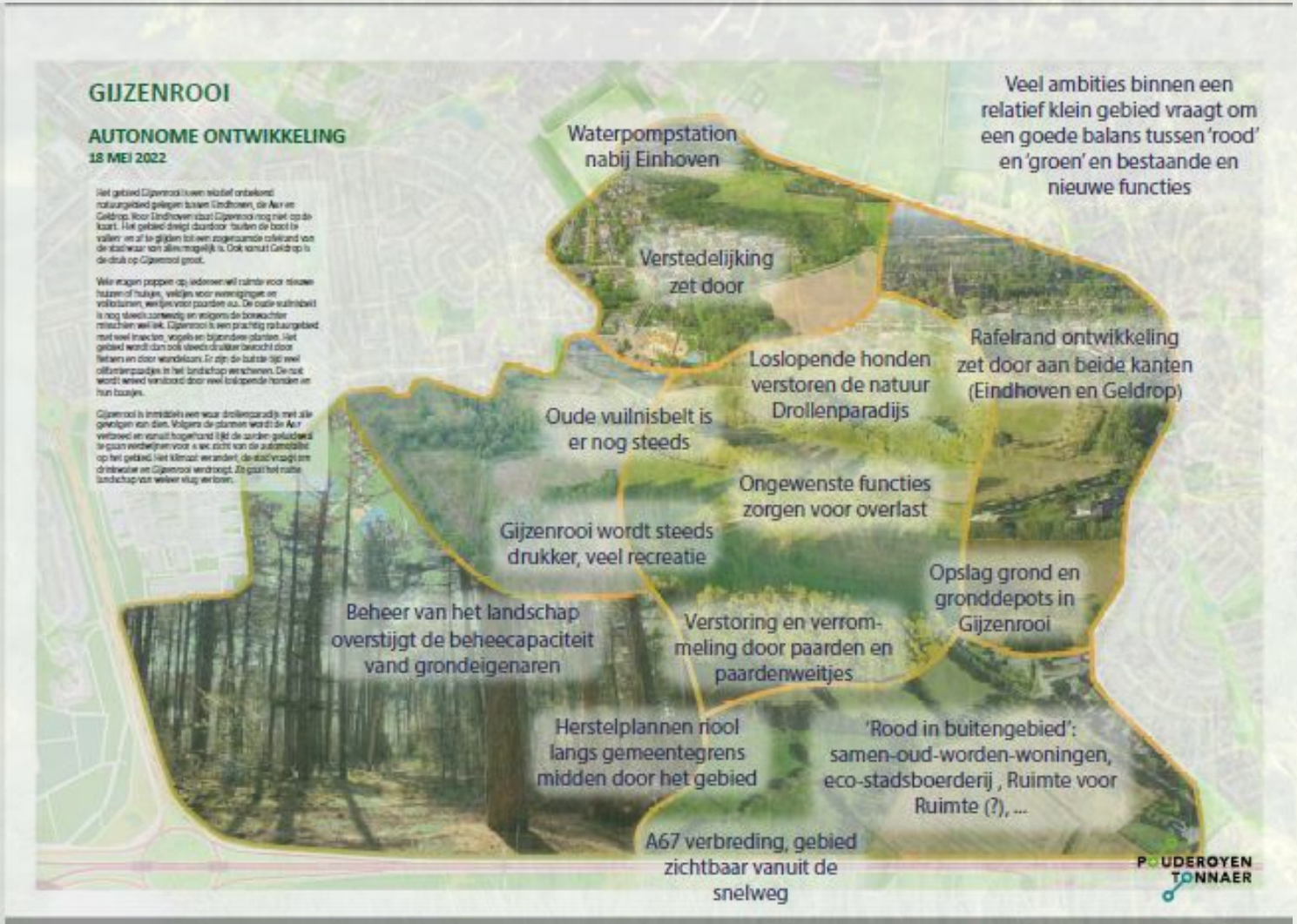
- Wat is aan deze informatieavond **vooraf gegaan** en **ontwikkelingen**

Landschaps-ecologisch systeem	**Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijke en recreatieve kader tot op erfniveau**
Recreatie, medegebruik en vrijheidsgraden	**Beheer & ondernemen**

2022: Verkenning Pouderoyen en conclusies in een tussenrapportage

- 1. Niets doen geen optie
- 2. Geldrop-Mierlo en Brabants Landschap trekken samen op
- 3. Kansen voor hydrologisch herstel
- 4. Duidelijke wandel- en fietsroutes
- 5. Terughoudend met ‘rode’ functies

Belangen opgehaald op informatieavond 18 mei 2022 (maar alleen bij stakeholders vanuit Geldrop-Mierlo)



MOOI GIJZENROOI

WENSBEELD

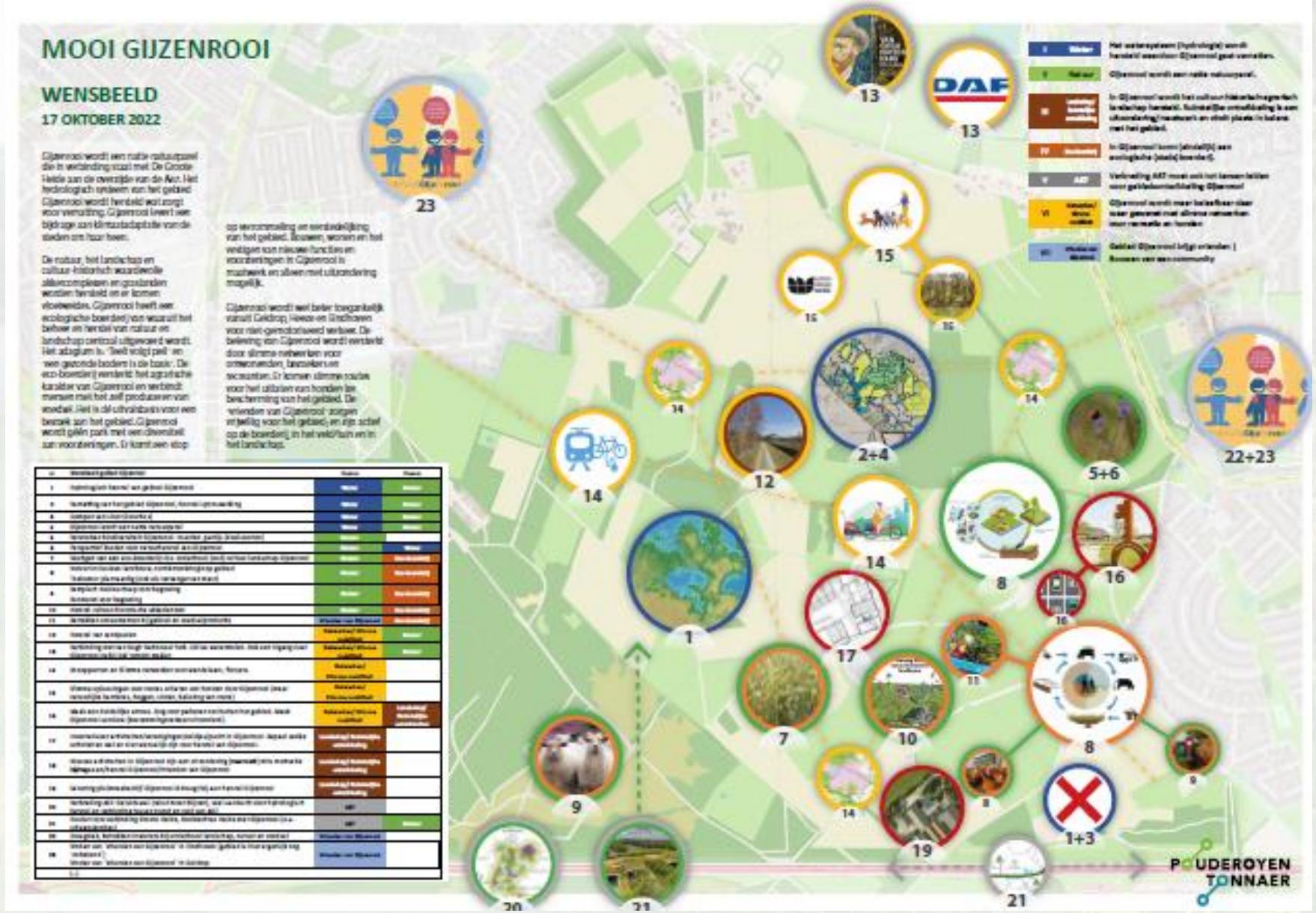
17 OKTOBER 2022

Gijzenrooi wordt een rustig natuurgebied die in verbinding staat met De Groote Heide aan de overzijde van de A67. Het hydrologisch systeem van het gebied Gijzenrooi wordt hersteld wat zorgt voor vernatting. Gijzenrooi levert een bijdrage aan klimaatadaptatie voor de steden om haar heen.

De natuur, het landschap en cultuur-historisch waardevolle elementen en gronden worden hersteld en er komen recreatieve routes. Gijzenrooi heeft een ecologische boerderij van waaruit het beheer en herstel van natuur en landschap centraal uitgevoerd wordt. Het adagium is: 'Zwelt volgt peil' en 'een gezonde bodem is de basis'. De eco-boerderij versterkt het agrarische karakter van Gijzenrooi en verbindt mensen met het zelf produceren van voedsel. Het is dé uitvalsbasis voor een bezoek aan het gebied. Gijzenrooi wordt gelijk park met een diversiteit aan voorzieningen. Er komt een stop op verrommeling en verdere verkleining van het gebied. Bouwen, wonen en het vestigen van nieuwe functies en voorzieningen in Gijzenrooi is maatwerk en alleen met uitzondering mogelijk.

Gijzenrooi wordt veel beter toegankelijk vanuit Geldrop, Heeze-en Sterkhoven voor niet-gemotoriseerd verkeer. De beleving van Gijzenrooi wordt versterkt door slimme netwerken voor ommetjes, banenlaken om te ontdekken. Er komen slimme routes voor het uitlaten van honden (ter bescherming van het gebied). De 'vrienden van Gijzenrooi' zorgen vrijwillig voor het gebied en zijn actief op de boerderij, in het veld/ruin en in het landschap.

nr.	Wensbeeld gebied Gijzenrooi	Thema	Thema
1	Hydrologisch herstel van gebied Gijzenrooi	Water	Water
2	Verhoging van het gebied Gijzenrooi, kwelcompensatie	Water	Water
3	Ontgraven van de Dommelbeemden	Water	Water
4	Gijzenrooi wordt een natte natuurparel	Water	Water
5	Verminderen hondenbeleving Gijzenrooi - inventen, panty, draadcontrole	Natuur	
6	Recreatief fietsen door de natte natuurparel en de parkeer	Natuur	Water
7	Verhogen van een eco-boerderij in de omgeving (zoals vanaf Landschap Gijzenrooi	Natuur	Recreatie
8	Natuurinclusief wonen, combinatiemogelijkheden gebied Natuurlijke plaatsmogelijkheden natuurgemeenschap	Natuur	Recreatie
9	Verplicht maximaal aantal toegang Kenmerk voor toegang	Natuur	Recreatie
10	Verbind natuurlijke elementen van gebied	Natuur	Recreatie
11	Verbinden verwachtingen in gebied en waterpeilbeheer	Waterbeheer Rijkswaterstaat	Recreatie
12	Verbind van wandpaden	Natuurbeheer Rijkswaterstaat	Natuur
13	Verbinding vormen tussen technisch fonk. natuur waterbeheer, met een ingang naar Gijzenrooi, en de natte natuur	Natuurbeheer Rijkswaterstaat	Natuur
14	Ontgaanpunten en fietsers verbinden vormen/ontbreken, fietsers	Natuurbeheer Rijkswaterstaat	
15	Diverse oplossingen voor mensen ontstaan van kennen door Gijzenrooi (zoals natuurlijke beheren, hoogten, winter, kalveling van mensen)	Natuurbeheer Rijkswaterstaat	
16	Ideale aan functionele ontmoe. Zorg voor parkeren van buiten het gebied. Ideale Gijzenrooi-centrum. (kan samen ingang als een functie)	Natuurbeheer Rijkswaterstaat	Landschap herstellen ontwikkelen
17	Inventarisatie activiteiten/verwachtingen/zoekplaatsen in Gijzenrooi. Aspect welke activiteiten aan een evenwichtig mix voor herstel van Gijzenrooi.	Landschap/ Natuurlijke ontwikkeling	
18	Diverse activiteiten in Gijzenrooi mix aan en inrichting (**kernrust**) (ons evenwicht te tijdmaps aan/herstel Gijzenrooi/inventen van Gijzenrooi	Landschap/ Natuurlijke ontwikkeling	
19	Verwachtingsmanagement Gijzenrooi (inrichting) aan herstel Gijzenrooi	Landschap/ Natuurlijke ontwikkeling	
20	Verbinding dit - de functie van - (structuur Rijkswaterstaat), aan wandelen voor fietsgebruik tussen de verbinding tussen meer en rust van dit	AAT	
21	Mogelijkheden verbinding tussen delen, Kerkeindse Heide en Gijzenrooi (zie afbeelding)	AAT	Water
22	Ontgraven, herstellen/creëren kruisvormen/verschap, tussen en verbind	Waterbeheer Rijkswaterstaat	
23	Verbind van - Wensbeeld van Gijzenrooi - in Gijzenrooi gebied is mogelijk(zie ook verbinden) Verbind van - Wensbeeld van Gijzenrooi - in overleg	Waterbeheer Rijkswaterstaat	



Heldere doelen geformuleerd vanuit Brabants Landschap en de gemeente Geldrop-Mierlo



- Een streefbeeld voor het gebied om ook het toekomstig beheer te borgen
- Geen park, maar landelijk gebied waarin gewerkt wordt
- Instandhouden van de in cultuurhistorisch opzicht waardevolle oude akkers
- Produceren voedsel op biologische wijze
- Hydrologisch herstel en behoud van zo natuurlijk mogelijke condities, waarbij behoud, benutten en herstel van kwel prioriteit genieten
- Behoud en zo mogelijk vergroten van biodiversiteit.
- Ontwikkelen stad-land relatie (ontmoetingen in en om een hoeve)
- Zonering van de recreatie

natuur dichtbij huis
Brabants Landschap

Geldrop-Mierlo

Belangen vanuit huidige functies en wensen

Voorkom overlast door recreatie die steeds drukker wordt

(o.a. geen extra gemotoriseerd verkeer, parkeren buiten het gebied)

Voorkom overlast loslopende honden, slimme routes

Kampeerboerderij ‘t Uilenest en verstoring

Betere ontsluiting voor medegebruik

© Arcadis 2018

Belangen en vragen

Laat het gebied zoals het is, het is al mooi

Van Samen-oud-worden-woningen tot geen extra bebouwing

Waarom een ecologische stadsboerderij?

© Arcadis 2018

Schetsschuitsessie (uitgebreide ontwerpsessie) 6-7 juli 2023

Van eerder opgehaalde ideeën naar een concreet plan

Waardegericht ontwerpen voor bescherming Gijzenrooi

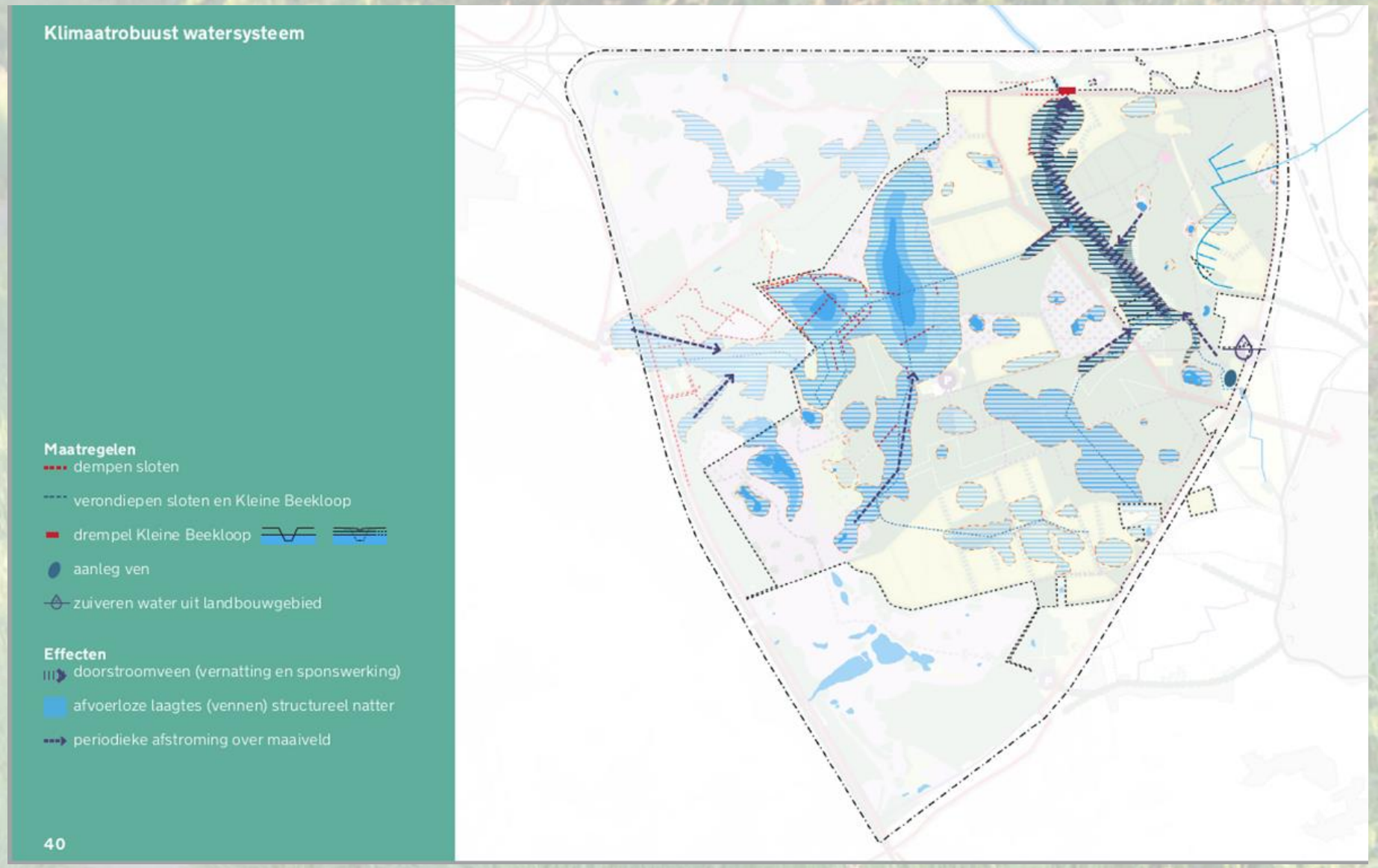
Teelt volgt peil, Dier volgt gewas, Samen

Ontwerpen voor een lange termijn rendabel plan

Van raamwerk naar invulling met gebruik



Ontwikkelingen: Het gebied gaat natter worden; vasthouden, bergen en infiltreren als leidende principes voor Groote Heide: Planning 2024-2025



Ontwikkelingen: **Het transportriool wordt vervangen (11 december is hiervoor een inloopavond). Planning 2024-2025**



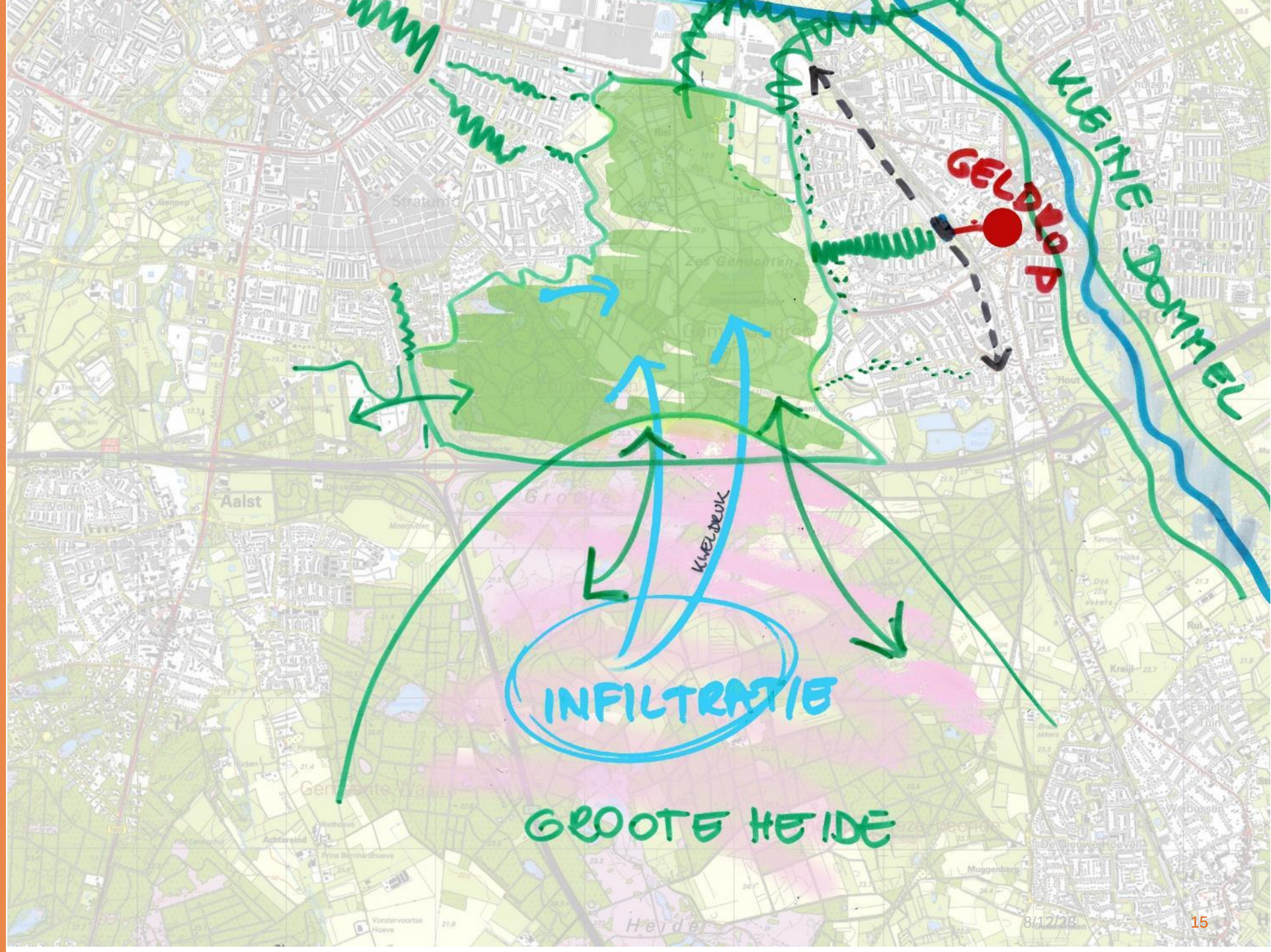
Huidige Context

Bodem

Water

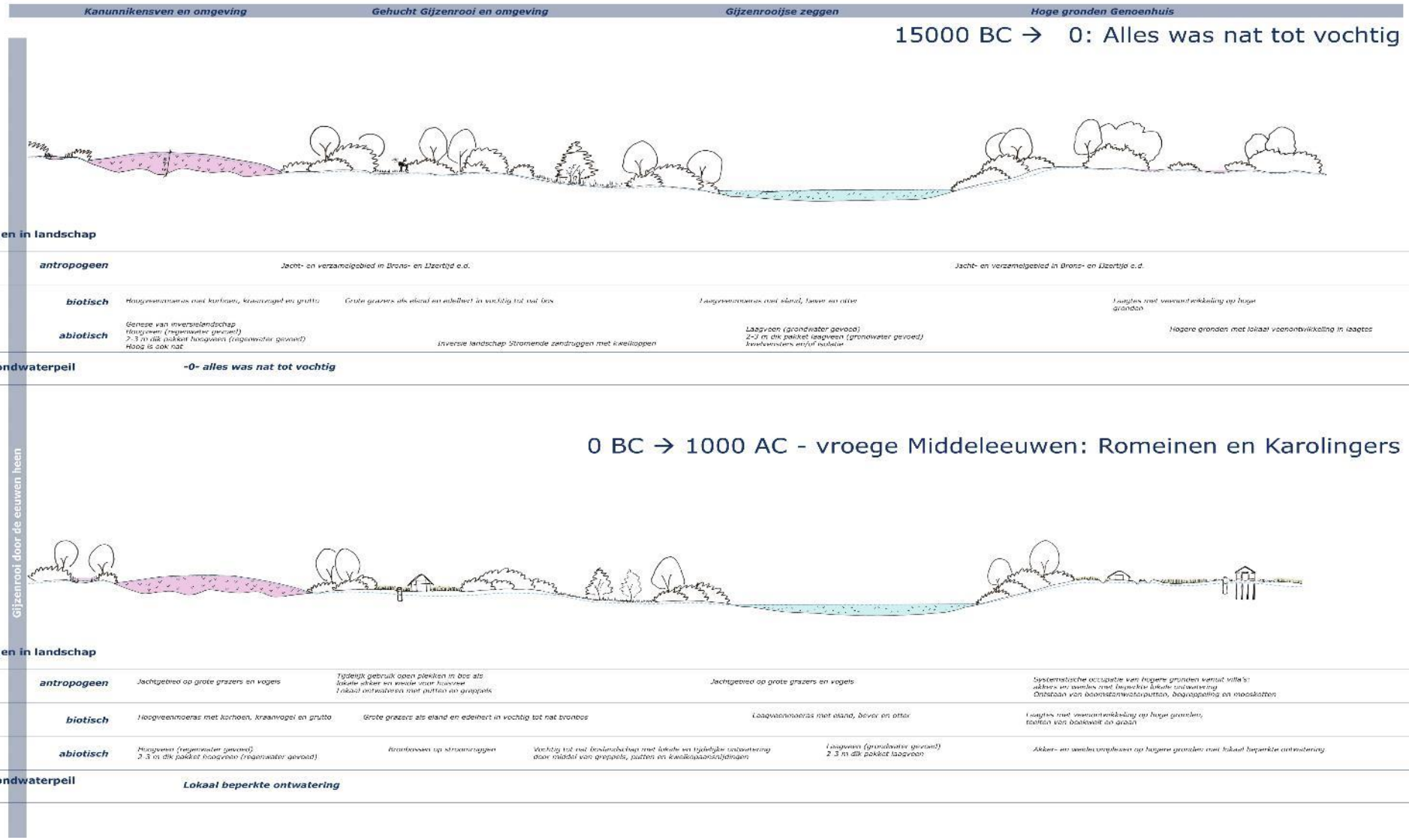
Ecologie

Recreatie



© Arcadis 2022

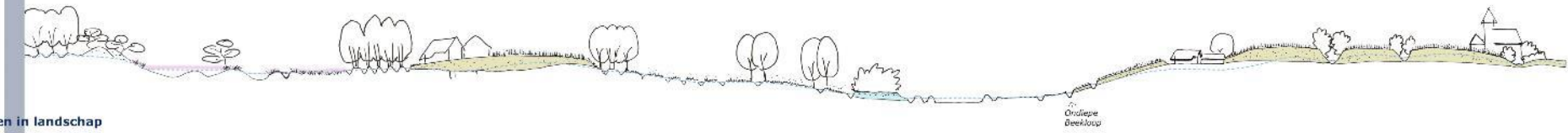
Context in het verleden



© Arcadis 2022

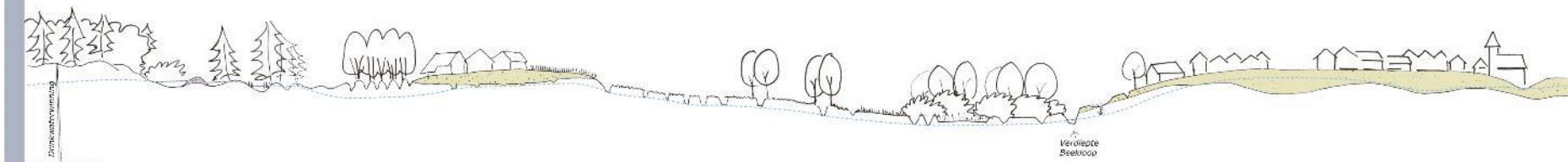
Context in het verleden

1000 AC → 1880: ”Gijsbrecht rooit een bos”, Potstalcultuur en ontbossing



lagen in landschap						
antropogeen	Natte heide in gebruik als spaarbekken voor Eindhovense vloeiweiden Eerste vervening (boekweitekkers?)	(Ontwikkeling van gehucht met greppels en spaarbekkens (als waterbron), ontstaan Gijzenrooi	Vloeiweiden op (venige) gronden gevoed vanuit o.a. bronbossen Aanleg van spaarbekkens , watervoerende, - geleidende en - verdelende en zuur waterkerende houtkallen rondom weides	Turfwinning en kloften in laagveenmoeras	Baerdengen met potstallen Ontstaan Genoenhuis	Gehucht Hoog Geldrop op rand Grote graancomplexen, vlas en andere teelten
biotisch	Ontbossing door begrazing met vee leidt tot open (droge en natte) heide met vennen en lokaal hoogveen				Ontstaan van bolle akkers door plaggensysteem (heide- en grasplaggen)	Waterverzende holle wegen, spaarbekkens, bosjes en houtwallen
abiotisch	Wind krijgt vrij spel op kale grond en zorgt voor stuifduinen en uitgeblazen laagten		Vochtig tot nat boslandschap met tijdelijke ontwatering door middel van greppels, putten en aanboren en/of afdiepen van kwelkopaansnijdingen	Turfwinning in laagveenmoeras, ontstaan open water, kleiputten en restanten laagveen	Opbrengen van grond en plaggen voor betere draagkracht van de graslanden en/of het ontwikkelen van akkers	Esdekken door ophoging met plaggen en zand (tot +1,5m)
grondwaterpeil	**Flinke ontwatering hoogvenen en lokaal ont0en bewatering op vloeiweiden**					

1880 AC → 2023: Moderne tijd brengt moderne inzichten



lagen in landschap						
antropogeen	Bosbouw voor de mijnen, veel naaldbomen Drinkwateronttrekking te Eindhoven	Diepe sloot langs fietspad ontwaterd bronbossen Later meer variatie van loofhout tussen naalhoutbossen (verloving)	Wisselteelt op de bolle akkers (graan, zonnebloemen, lupine en gras)	Paardenwentjes met hokken en linten	Hondenlosloopweiden	Uitbreiding van hoog Geldrop en Genoenhuis met nieuwe woonwijken op esdek
biotisch	Aangevoerd water zet heide om naar nat grasland Begrazing met schapen en schotse Hooglanders	Ernstig verdroogde rabattenbossen	Beweid grasland en lokaal hooiland Begrazing met Schotse Hooglanders en boerenvee	Verdroogd en verland "brookbos"	Historische greppel rondom esdek Hoog Geldrop en Genoenhuis verdroogd	Laagte bij basisschool De Ganzenlaem is relict van natte en vochtige laagtes op esdek
abiotisch	Kanunnikenven heeft nog een natte hoogveen Rietveen door schijn grondwaterspiegel		Alleen in winterseizoen vochtig tot nat, in de zomer droog Verdroging en stikstof overlast		Wadi	
grondwaterpeil	**Gemiddeld grondwaterpeil verlaagd tot -1,5 tot -2 m beneden m.v.**					

© onderzoek en idee: Rob Brinkhof
grafische vormgeving en illustraties: Mariëlle Kok

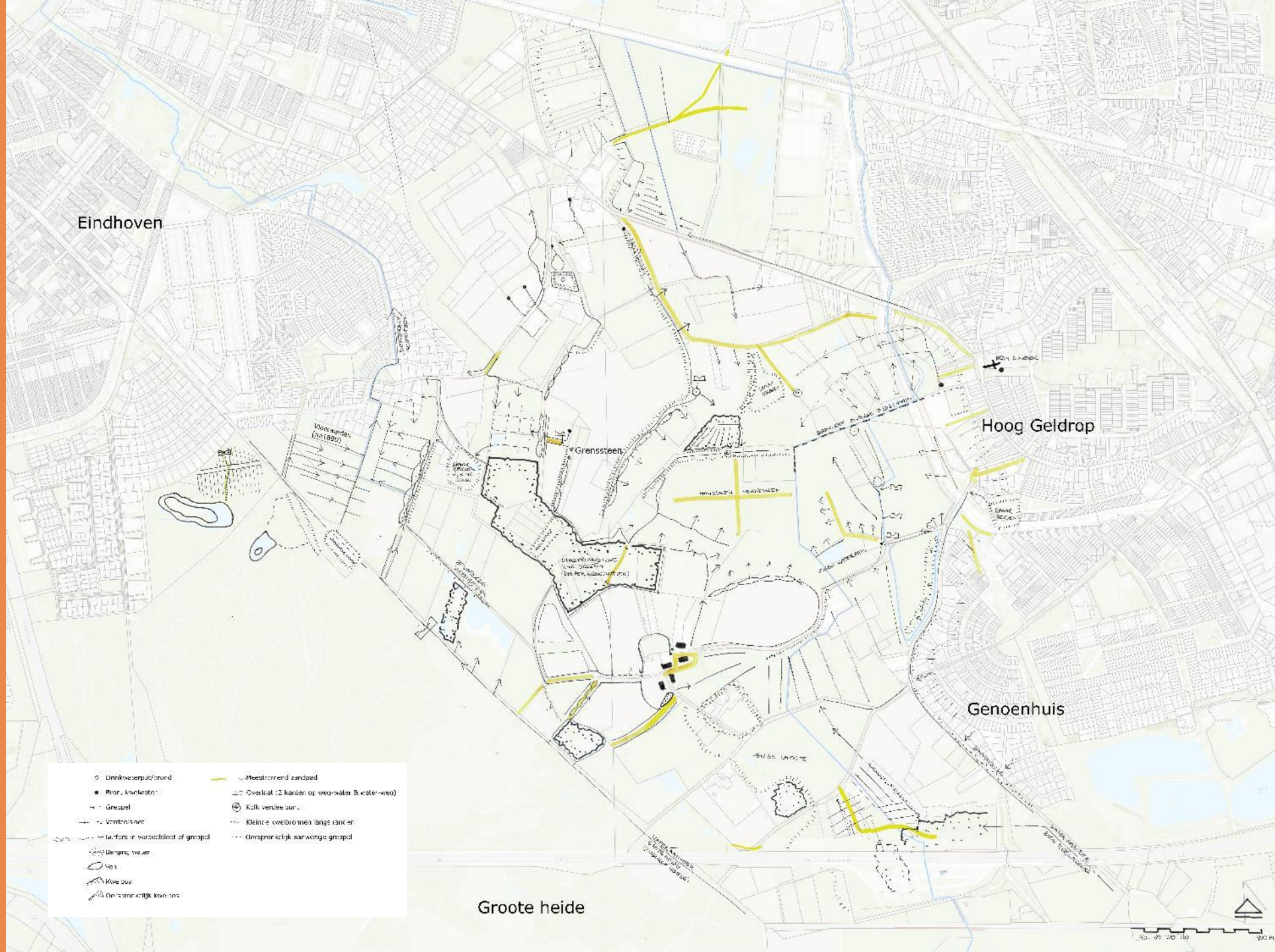
© Arcadis 2022

Historisch watersysteem

Bodem

Water





© Arcadis 2022

Historisch Landgebruik

Bodem

Water

Agrarisch gebruik

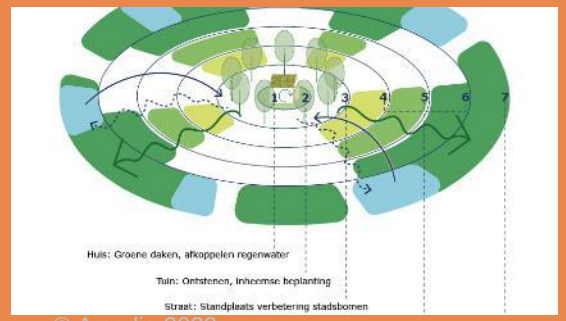
Natuur

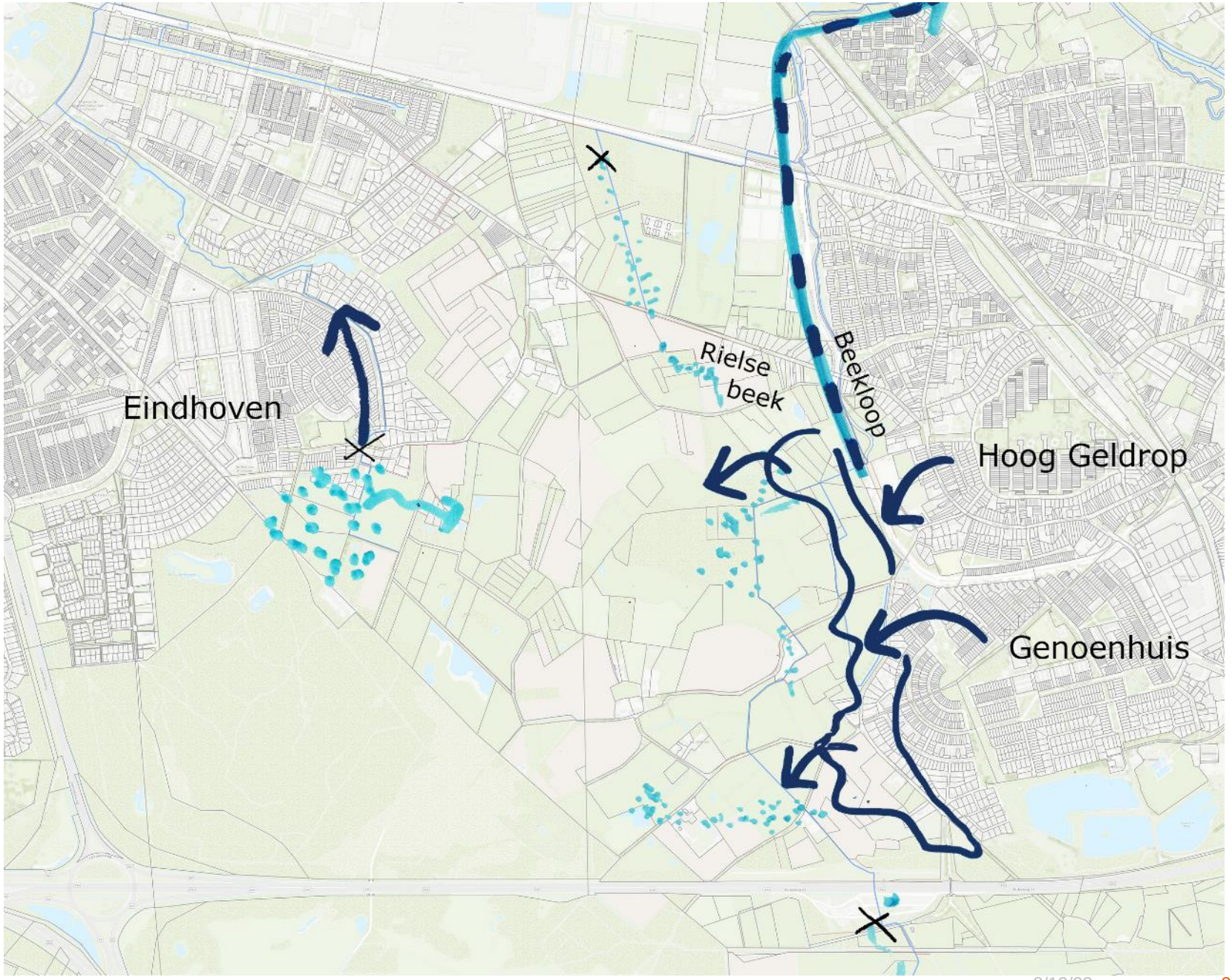


© Arcadis 2022

Visie

Principe van waterbergen, vasthouden, opleiden en infiltreren

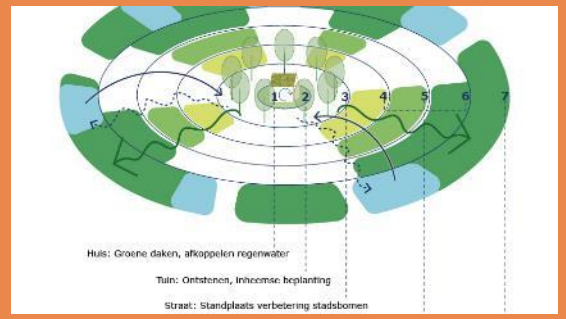




© Arcadis 2022

Visie

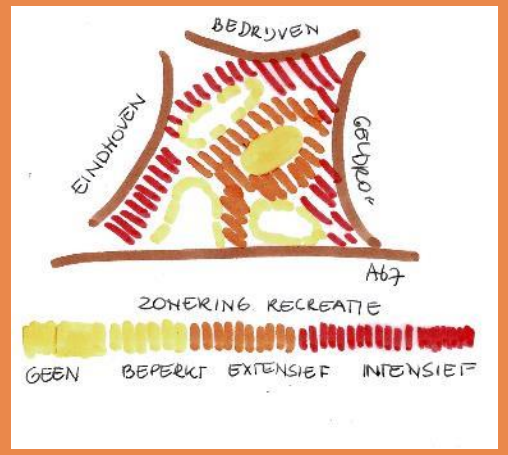
Water



© Arcadis 2022

Visie

Recreatie



Intensieve recreatie

Beperkt toegankelijk

Zeer beperkt toegankelijk

Intensieve recreatie

Beperkt toegankelijk natuurgerichte recreatie

Intensieve recreatie

Beperkt toegankelijk natuurgerichte recreatie

© Arcadis 2022

Visie

Recreatie

Nieuwe paden

Te verwijderen paden



Visie

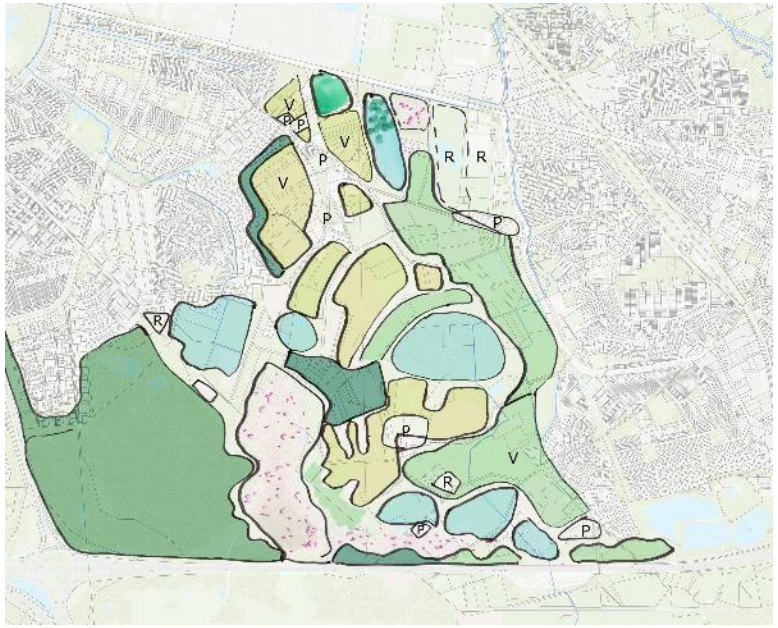
Beheer:

Teelt volgt peil

Dier volgt plant











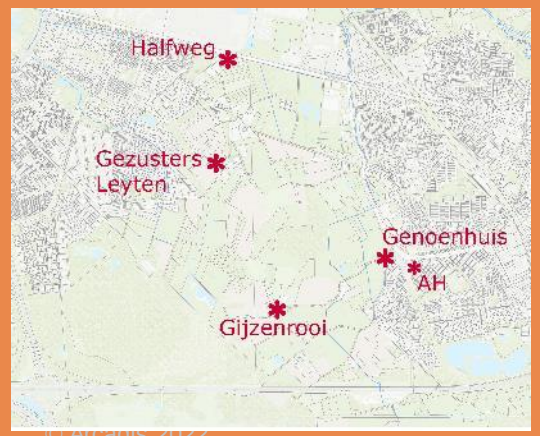
Verbeelding van het landschap



© Arcadis 2022

Gastheerschap





© Arcadis 2022

Amoveren om te creëren

Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijk en recreatieve kader tot op erfniveau

Het creëren van een grote akker aan de noordwestzijde van Gijzenrooi



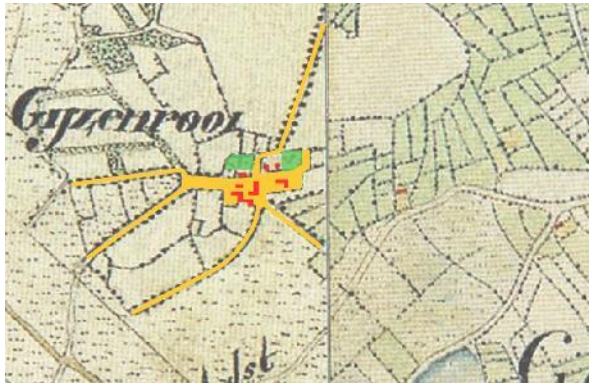




© Arcadis 2022

Gehucht Gijzenrooi

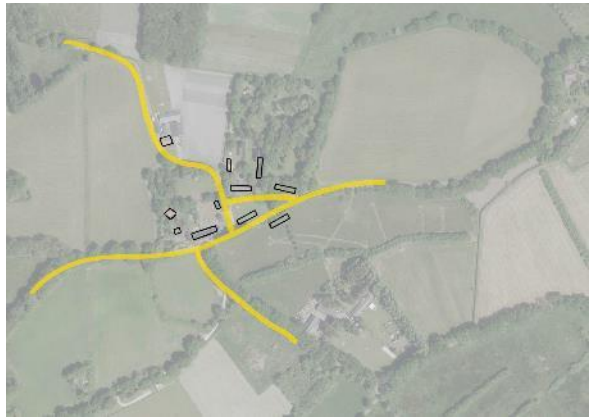
Ontwikkeling en groei

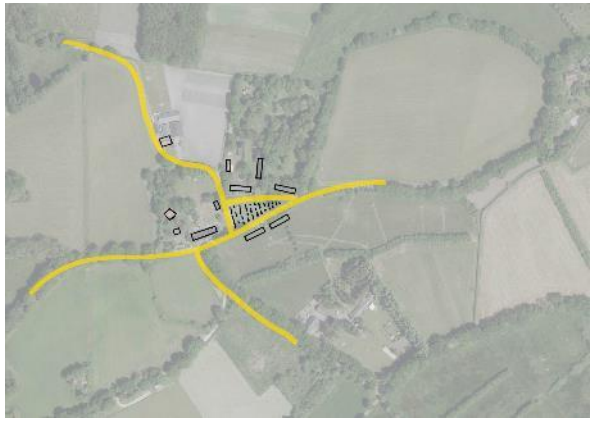


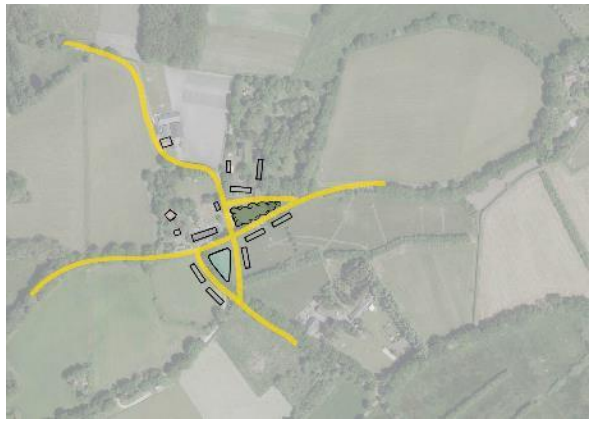


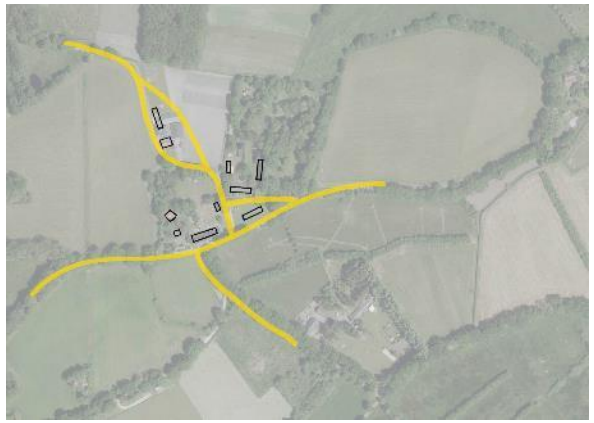


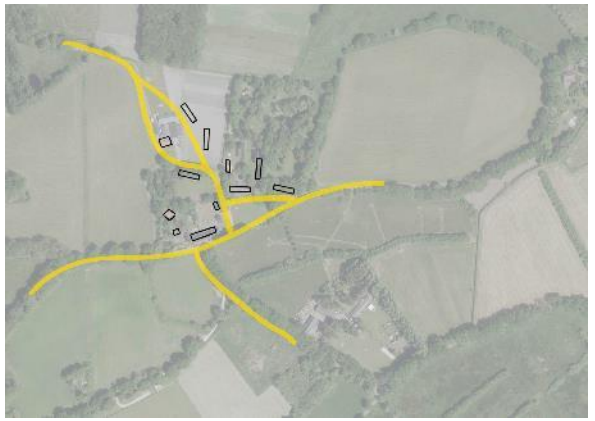












© Arcadis 2022

Verbeelding van het landschap



© Arcadis 2022

Vrijheidsgraden bestaande functies

Huidige functies kunnen blijven bestaan

‘t Uilenest

- Geen uitbreiding, wel aandacht voor impact op omgeving

Modelvliegclub

- Aandacht voor impact en hoe verstoring natuur te minimaliseren

© Arcadis 2022

Locatie voor het ‘Ontmoetingserf’





Figuur: Overzichtskaart met mogelijke locaties ecologische stadsboerderij

Bepalende **criteria** voor bepalen locatie 'stadsboerderij’

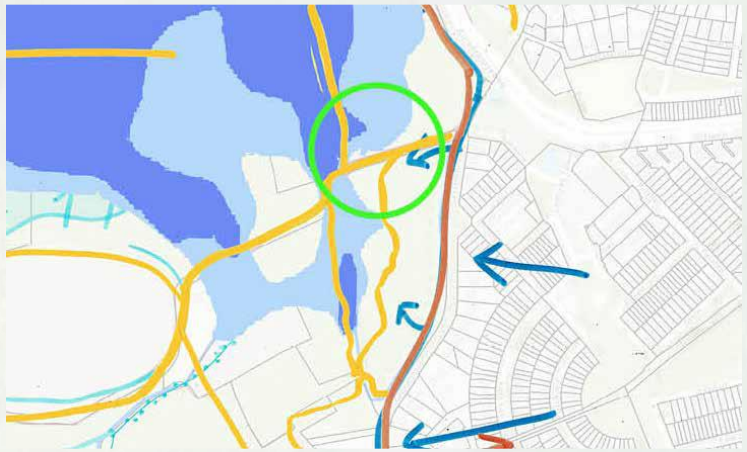
- Ten dienste van het gebied
- Voorkeur voor locatie aan de rand van het gebied, want
  - zo min mogelijk extra verkeersbewegingen
  - Gepaste afstand tot dorpsrand Geldrop-Mierlo (Genoenhuis) in verband met zichtlijnen en ruimtelijke kwaliteit, ca. 100 meter van dorpsrand als richtlijn
  - dienen als toegangspoort tot het gebied
- Goed bereikbaar vanaf de Gijzenrooiseweg (zonder daarbij veel woningen in de randzone met verkeersbewegingen te verstoren)
- Erflocatie waar zowel een veldschuur als volledige boerderij inpasbaar is als ook alleen een veldschuur (dit i.v.m. met open proces naar invulling de afhankelijkheid van marktpartijen)

© Arcadis 2022

Verkenning locatie voor gastheerschap en het ‘Ontmoetingserf’









Eigenschappen voorkeurslocatie aan zijde Genoenhuis

Locatie

- Afstand tot dorpsrand (Genoenhuis) ca. 100 meter
- Mogelijke toegangspoort tot het gebied
- Goed bereikbaar vanaf de Gijzenrooiseweg
- Oppervlakte rode contour: ca. 1,5 ha





© Arcadis 2022

Gastheerschap

Ontmoetingserf en stadsboerderij

Relatie Stad – land



© Arcadis 2022

Tijd en animo



Van: picknicklocatie met uitgiftepunt



Naar: kapschuur met voorlichtings- en uitgiftepunt



Tot: volwaardige natuurinclusieve biologische landbouw

Tijd en animo



Van: picknicklocatie met uitgiftepunt



Naar: kapschuur met voorlichtings- en uitgiftepunt



Tot: volwaardige natuurinclusieve biologische landbouw, met weiden en akkers in het gehele gebied van Gijzenrooi

Businesscase voor een volwaardige en rendabele boerderij

Binnen de gestelde randvoorwaarden (natuurinclusief), ontwikkelingen (vernatting) en (natuur)doelen is een gangbaar agrarisch bedrijf niet haalbaar

Aanvullend verdienvermogen noodzakelijk of beheer Gijzenrooi is aanvullend op andere inkomsten

Zeer waarschijnlijk een combinatie van ondernemers nodig

© Arcadis 2022

Zoektocht naar de ondernemene beheer(organisatie) voor Gijzenrooi

Brabants Landschap en gemeentes gaan op zoek naar een organisatie of samenwerkende organisaties die het beheer van Gijzenrooi op zich gaan

Te starten met een **marktconsultatie**

Daarna een openbare **aanbesteding**

De markt op met een **aanbod** vanuit Brabants Landschap en de gemeentes

© Arcadis 2022

Het aanbod van gemeente Geldrop-Mierlo Brabants Landschap en gemeente Eindhoven

Het **aanbod** vanuit de gemeentes en Brabants Landschap aan gebied en de voorwaarden

Ruim 150 hectare te beheren gebied

- Ca. 50% natuurinclusieve landbouw
- Ca. 50% natuur met doeltypen

Ontmoetingserf met voldoende ruimte voor bijeenkomsten, verkooppunt lokale producten, parkeren en eventueel uitbreiding naar boerderij

© Arcadis 2022

Vervolgproces en planning

December 2023: Verslag en sheets van deze informatieavond

Haalbaarheidsstudie: december 2023 – februari 2024

Toekomstbeeld uitwerken: januari 2024 – februari 2024

In gesprek met lokale stakeholders: december 2023 – januari 2024

Marktconsultatie: januari 2024 – februari 2024

Intentieovereenkomst: maart 2024

Voorleggen aan gemeenteraden en directie BL: april 2024

Volgende informatiebijeenkomst: Q2 2024

Realisatie herinrichting: oktober 2026?

INFORMATIEMARKT

Landschaps-ecologisch systeem	**Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijke en recreatieve kader tot op erfniveau**
Recreatie, medegebruik en vrijheidsgraden	**Beheer & ondernemen**

Geldrop-Mierlo

natuur dichtbij huis
Brabants Landschap

KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Wie geven toelichting op de markt

Landschap en omgeving

Martijn Fliervoet

Wouter van Overmeire

Esther Kruit

Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijke en recreatieve kader tot op erfniveau

Mariëlle Kok

Ouassim Khatraoui

Emma Verschuren

Recreatie en ontsluiting

Stefan Olschewsky

Judith Maatje

Beheer en Ondernemen

Eric Schellekens

Robijn Andringa

Vragen, opmerkingen, contact? Maak gebruik van reactieformulier en de Participatiebus

Terugkoppeling

