

Bijlage 1

GIJZENROOI

AUTONOME ONTWIKKELING

18 MEI 2022

Het gebied Gijzenrooi is een relatief onbekend natuurgebied gelegen tussen Eindhoven, de A67 en Geldrop. Voor Eindhoven staat Gijzenrooi nog niet op de kaart. Het gebied dreigt daardoor 'buiten de boot te vallen' en af te glijden tot een zogenaamde rafelrand van de stad waar van alles mogelijk is. Ook vanuit Geldrop is de druk op Gijzenrooi groot.

Vele vragen poppen op; iedereen wil ruimte voor nieuwe huizen of huisjes, veldjes voor verenigingen en volkstuinen, weides voor paarden e.a. De oude vuilnisbelt is nog steeds aanwezig en volgens de boswachter misschien wel lek. Gijzenrooi is een prachtig natuurgebied met veel insecten, vogels en bijzondere planten. Het gebied wordt dan ook steeds drukker bezocht door fietsers en door wandelaars. Er zijn de laatste tijd veel olifantenpaadjes in het landschap verschenen. De rust wordt wreed verstoord door veel loslopende honden en hun baasjes.

Gijzenrooi is inmiddels een waar drollenparadijs met alle gevolgen van dien. Volgens de plannen wordt de A67 verbreed en vanuit hogerhand lijkt de aarden geluidswal te gaan verdwijnen voor 4 sec zicht van de automobilist op het gebied. Het klimaat verandert, de stad vraagt om drinkwater en Gijzenrooi verdroogt. Zo gaat het natte landschap van weleer vlug verloren.

Waterpompstation
nabij Eindhoven

Verstedelijking
zet door

Veel ambities binnen een
relatief klein gebied vraagt om
een goede balans tussen 'rood'
en 'groen' en bestaande en
nieuwe functies

Rafelrand ontwikkeling
zet door aan beide kanten
(Eindhoven en Geldrop)

Loslopende honden
verstoren de natuur
Drollenparadijs

Oude vuilnisbelt is
er nog steeds

Ongewenste functies
zorgen voor overlast

Gijzenrooi wordt steeds
drukker, veel recreatie

Opslag grond en
gronddepots in
Gijzenrooi

Beheer van het landschap
overstijgt de beheercapaciteit
vand grondeigenaren

Verstoring en verrom-
meling door paarden en
paardenweides

Herstelplannen riool
langs gemeentegrens
midden door het gebied

'Rood in buitengebied':
samen-oud-woorden-woningen,
eco-stadsboerderij, Ruimte voor
Ruimte (?), ...

A67 verbreding, gebied
zichtbaar vanuit de
snelweg

Bijlage 2

MOOI GIJZENROOI

WENSBEELD

17 OKTOBER 2022

Gijzenrooi wordt een natte natuurparel die in verbinding staat met De Grootte 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 van de steden om haar heen.

De natuur, het landschap en cultuur-historisch waardevolle akkercomplexen en graslanden worden hersteld en er komen vloeiwelides. Gijzenrooi heeft een ecologische boerderij van waaruit het beheer en herstel van natuur en landschap centraal uitgevoerd wordt. Het adagium is: 'Teelt 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 géén park met een diversiteit aan voorzieningen. Er komt een stop

op verrommeling en verstedelijking van het gebied. Bouwen, wonen en het vestigen van nieuwe functies en voorzieningen in Gijzenrooi is maatwerk en alleen met uitzondering mogelijk.

Gijzenrooi wordt wel beter toegankelijk vanuit Geldrop, Heeze en Eindhoven voor niet-gemotoriseerd verkeer. De beleving van Gijzenrooi wordt versterkt door slimme netwerken voor omwonenden, bezoekers en recreanten. 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/tuin en in het landschap.

nr	Wensbeeld gebied Gijzenrooi	thema	thema
1	Hydrologisch herstel van gebied Gijzenrooi	Water	Natuur
2	Vernatting van het gebied Gijzenrooi, herstel sponswerking	Water	Natuur
3	Dempen van sloot (locatie x)	Water	Natuur
4	Gijzenrooi wordt een natte natuurparel	Water	Natuur
5	Versterken biodiversiteit Gijzenrooi: Insecten, patrijs (doelsoorten)	Natuur	
6	Perspectief bieden voor natuurherstel van Gijzenrooi	Natuur	Water
7	Vestigen van een eco-boerderij t.b.v. onderhoud (oud) cultuur landschap Gijzenrooi	Natuur	Eco-boerderij
8	Natuur inclusieve landbouw, nutriëntenkringloop gebied Toekomst: plantaardig (ook als vervanger van mest)	Natuur	Eco-boerderij
9	Kempisch Heideschaap voor begrazing Runderen voor begrazing	Natuur	Eco-boerderij
10	Herstel cultuur-historische akkerlanden	Natuur	Eco-boerderij
11	Betrekken consumenten bij gebied en voedselproductie	Vrienden van Gijzenrooi	Eco-boerderij
12	Herstel van zandpaden	Netwerken/ Slimme mobiliteit	Natuur
13	Verbinding met van Gogh Nationaal Park. Collse watermolen. Ook een ingang naar Gijzenrooi nabij DAF terrein maken.	Netwerken/ Slimme mobiliteit	Natuur
14	Knooppunten en Slimme netwerken voor wandelaars, fietsers.	Netwerken/ Slimme mobiliteit	
15	Slimme oplossingen voor routes uitlaten van honden door Gijzenrooi (meer natuurlijke barrières, heggen, sloten, beleving van route)	Netwerken/ Slimme mobiliteit	
16	Maak een duidelijke entree. Zorg voor parkeren net buiten het gebied. Maak Gijzenrooi autoluw (bestemmingsverkeer uitzonderd).	Netwerken/ Slimme mobiliteit	Landschap/ Ruimtelijke ontwikkeling
17	Inventariseer activiteiten/verenigingen/veldjes/pacht in Gijzenrooi. Bepaal welke activiteiten wel en niet wenselijk zijn voor herstel van Gijzenrooi.	Landschap/ Ruimtelijke ontwikkeling	
18	Nieuwe activiteiten in Gijzenrooi zijn een uitzondering (maatwerk) mits motivatie bijdrage aan/herstel Gijzenrooi/Vrienden van Gijzenrooi	Landschap/ Ruimtelijke ontwikkeling	
19	Sanering pluimveebedrijf Gijzenrooi 8 draagt bij aan herstel Gijzenrooi	Landschap/ Ruimtelijke ontwikkeling	
20	Verbreiding A67: Geluidswal (talud moet blijven), veel aandacht voor hydrologisch herstel en verbinding tussen noord en zuid van A67.	A67	
21	Ecoduct voor verbinding Grootte Heide, Strabrechtse Heide met Gijzenrooi (o.a. schaapskuddes)	A67	Natuur
22	Draagvlak, Betrekken inwoners bij onderhoud landschap, natuur en voedsel	Vrienden van Gijzenrooi	
23	Vinden van 'Vrienden van Gijzenrooi' in Eindhoven (gebied is hier eigenlijk nog 'onbekend')	Vrienden van Gijzenrooi	
23	Vinden van 'Vrienden van Gijzenrooi' in Geldrop	Vrienden van Gijzenrooi	
(...)			

I Water

Het watersysteem (hydrologie) wordt hersteld waardoor Gijzenrooi gaat vernatten.

II Natuur

Gijzenrooi wordt een natte natuurparel.

III Landschap/ Ruimtelijke ontwikkeling

In Gijzenrooi wordt het cultuur-historisch-agrarisch landschap hersteld. Ruimtelijke ontwikkeling is een uitzondering/maatwerk en vindt plaats in balans met het gebied.

IV Eco-boerderij

In Gijzenrooi komt (eindelijk) een ecologische (stads)boerderij.

V A67

Verbreiding A67 moet ook tot kansen leiden voor gebiedsontwikkeling Gijzenrooi

VI Netwerken/ Slimme mobiliteit

Gijzenrooi wordt meer beleefbaar-daar waar gewenst-met slimme netwerken voor recreatie en honden

VII Vrienden van Gijzenrooi

Gebied Gijzenrooi krijgt vrienden | Bouwen van een community

Bijlage 3

Verslag

Aan	Gemeente Geldrop-Mierlo
Betreft	Verslag Bewonersavond Gijzenrooi
Datum	18 mei 2022
Project	Gebiedsontwikkeling Gijzenrooi

Aanwezigen:

- ca. 75 personen bewoners (deelnemerslijst is bekend bij gemeente)
- Brabants Landschap: Martijn Fliervoet (gebiedsbeheerder)
- Wethouder: Marc Jeucken
- Gemeente Geldrop-Mierlo: Stefan Olschewesky (jurist RO), Robijn Andringa (natuur en landschap)
- Landschapspark Gijzenrooi LESA studie: Rob Brinkhof

PouderoyenTonnaer:

- Martijn Barendse (adviseur ruimtelijke ontwikkeling & milieu)
- Mireille Winkelmolen (strategisch omgevingsmanagement)
- Noa van Rheeden (stagiair)

Meer informatie:

- www.mooigijzenrooi.nl
- Hier vindt u ook de presentaties van deze avond.

Welkom aan iedereen. Fijn dat iedereen aanwezig kan zijn bij dit werkatelier. Het doel van dit werkatelier is het ontstaan van gesprekken over het gebied met inwoners.

Introductie

“Mooi Gijzenrooi” is het onderwerp van dit werkatelier. Mireille Winkelmolen bespreekt hoe het programma van de avond zal verlopen.

Het programma:

- **Welkom:** Wethouder dhr. Marc Jeucken (gemeente Geldrop-Mierlo)
- **De opgave voor gebied Gijzenrooi:** dhr. Stefan Olschewsky & dhr. Robijn Andringa

(gemeente Geldrop-Mierlo)

- **Het gebied Gijzenrooi:** dhr. Martijn Fliervoet, Brabants Landschap
- **Mooi Gijzenrooi:** dhr. Rob Brinkhof (initiatiefnemer/onderzoeker LESA studie)
- **Voorlopige resultaten gebiedsproces Gijzenrooi:** Mw. Mireille Winkelmolen
- **Werkatelier:** 9 groepen met kaart 'wensbeeld Gijzenrooi'

Terugblikkend op de twee voorafgaande werkateliers, is in het eerste werkatelier met een aantal belanghebbenden (Waterschap, Brabants Landschap, gemeente Eindhoven en de provincie) informatie vertaald in kaarten. Tijdens het tweede werkatelier is gekeken naar mensen die een steentje willen bijdragen aan het concept van de ecologische boerderij. Tijdens dit derde werkatelier worden deze resultaten gedeeld, verder uitgewerkt en opgeleverd aan de gemeente. Vervolgens wordt het voorgelegd aan het College en de Raad.

Kort verslag:

Per onderwerp op het programma is een kort verslag gemaakt. Op www.mooigijzenrooi.nl kunt u de presentaties nalezen.

- **Welkom:** Dhr. Marc Jeucken heet iedereen van harte welkom. Hij geeft aan dat de gemeente Geldrop-Mierlo al langere tijd investeert in de toekomst van Gijzenrooi. De gemeente heeft o.a. gronden verworven en op verzoek van de gemeente is het pluimveebedrijf aan Gijzenrooi 8 onlangs beëindigd en het wordt gesaneerd. Dit betekent dat er nu een start gemaakt kan worden met de voorbereidingen voor de komst van een eco-stadsboerderij. Het idee is dat het hele gebied Gijzenrooi beter beheerd kan worden vanuit/met een boerderij. Deze bijeenkomst maakt deel uit van 'de verkenning' van de stappen die nodig zijn om verbetering van het gebied Gijzenrooi te realiseren. De wethouder geeft ook aan dat hij erg veel plannen en initiatieven ontvangt van partijen 'die iets in Gijzenrooi willen doen/bouwen'. Ook is hij benaderd voor grootschalige woningbouw in het gebied omwille van expats in Eindhoven. Hij geeft aan dat de gemeente al deze plannen af zal houden om het gebied te beschermen.
- **De opgave voor gebied Gijzenrooi:** Dhr. Stefan Olschewsky geeft aan dat het gebied Gijzenrooi erg belangrijk is voor de gemeente Geldrop-Mierlo. Hij beschrijft de opdracht die de gemeente gegeven heeft aan adviesbureau PouderoyenTonnaer, en welke stappen er nu gezet worden in het proces. Hij geeft aan dat de gemeente het belangrijk vindt dat de inwoners van/rondom Gijzenrooi in een vroegtijdig stadium betrokken worden. [Voor meer informatie zie presentatie gemeente Geldrop-Mierlo op www.mooigijzenrooi.nl](http://www.mooigijzenrooi.nl)
- **Het gebied Gijzenrooi:** Dhr. Martijn Fliervoet van het Brabants Landschap geeft aan dat het uniek is dat het gebied Gijzenrooi nooit een ruilverkaveling gekend heeft zoals dit wel het geval is voor bijna heel Noord-Brabant. Hierdoor is de unieke structuur (kleine percelen) grotendeels behouden gebleven. Echter, het gebied staat voor grote uitdagingen zoals verdroging en verdere verstedelijking. Er wonen veel mensen in het stedelijke gebied rondom Gijzenrooi. Hierdoor wordt het ook steeds drukker in het gebied. Vooral de vele, loslopende honden zorgen naast veel hondenpoep ook voor verstoring van de natuur (broedende vogels, insecten e.a.). Hoewel Gijzenrooi een heel mooi gebied is, is er de komende jaren veel nodig om het gebied ook mooi

te houden. Dit gaat niet vanzelf. Nu Het Brabants Landschap geeft aan dat Gijzenrooi van oudsher een agrarisch cultuurlandschap is. Slechts een klein van het gebied is een natuurgebied dat in perioden afgesloten is (broedseizoen e.a). De rest van het gebied is voor natuurinclusief agrarisch gebruik om het oude landschap in stand te houden. Het is een gebied waarin gezaaid, gemaaid en geoogst wordt. Het behouden van de (kleine) oude natuurlijke akkers is van groot belang. Nu gebeurt dit door een biologische boer uit Heeze (best ver weg). Het gebied is echter te groot en zorgt voor te veel werk (want het komt bij het werk van zijn eigen boerderij). Gijzenrooi is ook lastig bereikbaar voor agrarische voertuigen; de grote agrarische voertuigen moeten nu door de wijk rijden om bij het gebied te komen (dit kost te veel tijd en zorgt voor overlast).

Volgens dhr. Fliervoet is een ecologische boerderij in het gebied nodig voor het beheer van de natuur en van het oude landschap; Het verbouwen van graan trekt veel fauna aan (komt de patrijs nog ooit terug?) en kan gebruikt worden voor voedsel of veevoerders, het begrazen van grasland (door runderen) en van heide (door schapen) en voor het geven van informatie aan bezoekers. De boerderij is ook een plek waar de vrijwilligers voor het onderhoud van het landschap elkaar en anderen (winkeltje, herenboeren e.d.) kunnen ontmoeten.

Voor meer informatie zie presentatie Brabants Landschap op www.mooigijzenrooi.nl

- **Mooi Gijzenrooi:** Dhr. Rob Brinkhof (woont in Eindhoven maar wandelt graag en vaak met zijn hond door Gijzenrooi) geeft aan dat hij als vrijwilliger het initiatief genomen heeft om het gebied Gijzenrooi te onderzoeken. Samen met de gemeente Geldrop-Mierlo, het Brabants Landschap en het Waterschap De Dommel heeft hij het gebied Gijzenrooi systematisch onderzocht waarbij vooral gekeken is naar de kwaliteit van het landschap, de natuur en de bodem (LESA studie). De conclusie van het onderzoek is dat het heel erg belangrijk is dat het (oude) watersysteem van het gebied hersteld wordt. De komst van de A67 heeft dat systeem verstoord; er zijn twee losse gebieden ontstaan. Voor de waterhuishouding is het belangrijk dat de verbinding weer hersteld wordt. Er is veel voor nodig om te voorkomen dat Gijzenrooi verdroogt. Uit de studie blijkt ook dat het wenselijk is dat het beheer van het gebied verbetert en een eco-boerderij kan hier een grote bijdrage aan leveren. Dhr. Brinkhof geeft aan dat er vroeger vloeiweides waren; grasland dat in de winter onder water gezet werd zodat er een buffer was voor het voorjaar. Zo kon er al snel gras gemaaid, gedroogd en als hooi geoogst worden voor de koeien. Dhr. Brinkhof nodigt alle aanwezigen uit om een steentje bij te dragen aan een Mooi Gijzenrooi. Hij hoopt dat er een stichting opgericht wordt die zich in wil zetten voor 'de toekomst van Gijzenrooi'. Geïnteresseerden kunnen zich bij hem melden. Voor meer informatie zie presentatie van dhr. Brinkhof op www.mooigijzenrooi.nl
- **Voorlopige resultaten gebiedsproces Gijzenrooi:** Mw. Mireille Winkelmolen geeft aan de gemeente opdracht gegeven heeft om te verkennen op welke wijze Gijzenrooi versterkt kan worden en wat er nodig is om tot een ecologische boerderij te komen. Deze bijeenkomst is het 3^e werkatelier is. In het 1^e werkatelier hebben een aantal partijen (grondeigenaren zoals de gemeente Geldrop-Mierlo, het Brabants Landschap en gemeente Eindhoven, Provincie Noord-Brabant en dhr. Brinkhof namens het LESA onderzoek) aangegeven 1) Wat er gebeurt als er niets gedaan wordt (autonome situatie) en 2) Welke verbeterpunten en wensen er zijn voor de

toekomst van het gebied 'Mooi Gijzenrooi'. Het resultaat is een wensbeeld (kaart). Deze kaart is een *concept* kaart. Tijdens deze bijeenkomst kunnen de aanwezige inwoners deze verder aanvullen zodat er een volledig(er) beeld ontstaat. Tijdens het 2^e werkatelier is er met een aantal deskundigen gewerkt aan het vormen van een beeld van 'de ecologische boerderij'. Als een concept; het staat nog niet vast waar deze boerderij gaat komen en hoe deze er precies uitgaat zien. Het is een boerderij die ten dienste staat van het gebied Gijzenrooi. Mw. Winkelmolen heeft het idee van een eco-boerderij verbeeld als een soort dartbord met meerdere cirkels. Oplopend van een klein naar een groter oppervlakte; de binnenste cirkel is het erf met de gebouwen, daaromheen de arbeidsintensieve en kostbare gewassen zoals de groentetuin, het fruit e.d., dan de extensievere gewassen zoals granen etc. dan de gras-en hooilanden en dan de heidevelden en de bossen. Dit soort boerderijsystemen vind je vooral in oudere landschappen; de boerderij ligt dan vaak in het dorp en de landerijen liggen steeds verder buiten het dorp. Misschien dit een inspirerend model voor Gijzenrooi. Aan de slag!

Voor meer informatie zie presentatie van PouderoyenTonnaer op www.mooigijzenrooi.nl

- **Werkatelier:** De aanwezige bewoners hebben in ca. 9 groepen samen gesproken over welke wensen, tips en aandachtspunten zij zien voor de toekomst van het gebied Gijzenrooi en de komst van een eco-stadsboerderij.

Discussies

Gedurende de verschillende presentaties worden vragen gesteld door bewoners waardoor discussies ontstaan.

Discussie in de zaal:

Er is de nodige onrust in de zaal, onder een aantal aanwezigen (ca. 20-25% van de aanwezigen). Namens deze aanwezigen nemen enkele personen steeds het woord. Hierdoor vragen de presentaties iets meer tijd dan voorzien. Hieronder volgt een samenvatting met de hoofdlijnen van deze discussie. Op inhoud: a) Het niet nodig vindt dat er iets gaat veranderen voor Gijzenrooi; 'Het is al een mooi gebied, vooral zo laten!' b) Twijfelen aan de noodzaak voor de komst van een boerderij; 'dit is niet nodig', 'zorgt voor nog meer drukte in Gijzenrooi', 'jullie moeten beter uitleggen waarom die boerderij er zo nodig moet komen'.

Op procedure: c) 'Wij betalen belasting aan de gemeente, Gijzenrooi is dus van ons, wij vinden dat de boerderij er niet hoeft te komen, de gemeente moet naar ons luisteren', 'wij willen geen boerderij in het zicht van onze huizen'.

Op proces: 'Wij worden niet betrokken bij het proces', 'de plannen zijn vast al helemaal klaar', 'wij hebben geen inspraak gehad', 'jullie doen toch wat jullie willen'.

Korte reactie door mw. Winkelmolen (PouderoyenTonnaer). Het Brabants Landschap en de gemeente

Geldrop-Mierlo zijn eigenaar van de gronden. U bent als inwoner helaas voor u, geen eigenaar van de gronden omdat u gemeentebelasting betaalt. U kunt wel stemmen en op basis van de verkiezingen wordt er een gemeenteraad benoemd die uiteindelijk een besluit nemen. Als de eigenaren van de gronden het verstandig vinden dat er om redenen geïnvesteerd moet worden om het gebied Gijzenrooi mooi en gezond te houden voor de toekomst dan is dat hun goed recht (en plicht). Als het Brabants Landschap en de gemeente Geldrop-Mierlo, als eigenaar van de gronden, het beheer van Gijzenrooi uit willen voeren met 'een boerderij' dan is dat ook hun goed recht. U wordt juist in een vroegtijdig stadium geïnformeerd dat beide partijen het voornemen hebben om een eco-boerderij te vestigen in het gebied. De vraag 'of er een eco-boerderij komt' is niet aan u als inwoner maar aan de eigenaren. Brabants Landschap en de gemeente Geldrop-Mierlo zullen zelf aan moeten tonen dat het plan wel of niet haalbaar en uitvoerbaar is. De besluitvorming van het plan voor de komst van een eco-stadsboerderij (principe-verzoek) vindt uiteindelijk plaats door het College van burgemeester en wethouders en door de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo.

Het idee van een eco-boerderij wordt vandaag 'als concept' aan u gepresenteerd. U kunt op deze bijeenkomst aangeven wat u van het idee vindt (voor/tegen/anders), en/of tips, aanvullingen en aandachtspunten kenbaar maken aan het Brabants Landschap en aan de gemeente Geldrop-Mierlo. Zij staan open voor uw terugkoppeling en willen hier ook zo veel als mogelijk is, rekening mee houden bij het vervolg van het project.

Resultaat Werkatelier 'Mooi Gijzenrooi':

- Elke groep geeft kort een samenvatting van hoe het gesprek aan tafel verlopen is en welke punten hier uit voort zijn gekomen. Alle punten zijn met stickers op de kaarten geplakt.
- Alle posters met stickers zijn verzameld en uitgewerkt. De informatie van alle posters is geclusterd per thema. [De foto's van de posters staan op www.mooigijzenrooi.nl.](http://www.mooigijzenrooi.nl)



Samenvatting van de belangrijkste aandachtspunten uit de terugkoppeling uit de zaal.

- **A67:** Oproep aan de wethouder en aan de gemeente Geldrop-Mierlo om: a) de verbreding tegen te houden; want door gevoelig gebied met oude waterstructuren b) om – als de A67 wel verbreed wordt - niet akkoord te gaan dat de dijk/talud/aarden geluidswal verdwijnt voor 4 sec zicht van de automobilist op het gebied c) om als de A67 wel doorgaat, dan te zorgen dat er veel compensatiemiddelen komen die ten gunste gebracht moeten worden aan het gebied Gijzenrooi
- **Uitlaten van honden:** Het is goed als hier slimme routes voor komen zodat het wel mooi wandelen is maar dat de honden en hun baasjes zo min mogelijk kunnen verstoren. Denk aan water, heggen, struiken etc.
- **Wonen:** Géén grootschalige woningbouw in Gijzenrooi. Gijzenrooi is een mooi gebied en moet behouden blijven.
- **Locatie eco-stadsboerderij:** Er zijn meerder ideeën over de locatie van de eco-boerderij. Er lijkt een voorkeur voor het vestigen van de boerderij in/nabij het stedelijk gebied ('stadsboerderij'), tegen Geldrop aan. En niet midden in het gebied ('nabij de AH?', 'op de locatie waar nu de zandopslag is?' (zie kruisjes op de kaarten)
- **Nut en noodzaak eco-boerderij in/voor gebied Gijzenrooi.** Er is meer uitleg nodig over de eco-boerderij en de noodzaak voor het gebied. Waar komt de boerderij?, wat gebeurt er? Waarom is de eco-boerderij goed voor het gebied Gijzenrooi?
- **Proces en relatie met de gemeente:** Inwoners willen informatie ontvangen/na kunnen lezen over de voortgang van het project. Zij willen niet verrast worden.
- **'Vrienden van Gijzenrooi':** Een groot aantal aanwezigen laat (in)direct merken dat zich betrokken voelen en dat zij veel om Gijzenrooi geven. Het gebied is erg belangrijk en zorgt ervoor dat het mooi wonen en leven is in Geldrop. Zij vinden het belangrijk dat er goed voor Gijzenrooi gezorgd wordt zodat het gebied ook in de toekomst mooi blijft.

Bijlage 4

Bijlage 4: Programma integrale gebiedsontwikkeling

Natte natuurparel Gijzenrooi

Programma integrale gebiedsontwikkeling 'Natte natuurparel Gijzenrooi'	
[levend document]	
I Het watersysteem (hydrologie) wordt hersteld waardoor Gijzenrooi gaat vernatten	
zie: Rapport LESA (2021)	
1.1	Hydrologisch herstel Gijzenrooi van zuid naar noord (werk stroomafwaarts)
1.2	De Groote Heide wordt een spons (gebied)
1.3	Beekloop gaat dicht (maar blijft zichtbaar) (Zuid)
1.4	Herstel sponswerking Gijzenrooi: gebruik de natuurlijke laagtes in gebied (natte heide, broekbossen e.d)
1.5	Herstel sponswerking Gijzenrooi door 'spaarbekkens'
1.6	Herstel (Middeleeuwse) vloeiwelides (grasland). Herstel van oude watersystemen.
1.7	Herstel oostelijke graslanden --> vernatting
1.8	Waterwinning Brabant Water (Groote Heide) stoppen (Zuid)
Reacties bewonersbijeenkomst:	
<i>Beheer van landschap super belangrijk</i>	
<i>Investeren in het duurzaam behoud van het landschappelijk gebied, waar mogelijk "rewilding"</i>	
<i>Zorgen om als er meer water wordt gerealiseerd, dat woonwijk Genoehuis wel droog blijft!</i>	
<i>Watersysteem herstellen met voorrang! Regelen i.v.m. plannen voor verbreden A67 UNESCO!</i>	
<i>Verbeteren van de waterhuishouding --> OK.</i>	
<i>Welke invloed heeft het vernatten op de mogelijkheden om te baeren?</i>	
<i>Opwaarderen waterhydrologie = geweldige actie</i>	
<i>Grondwater omhoog, wateropslag vergroten</i>	
<i>Waterbeheer aanpakken en verbeteren van ecologische natuur: helemaal mee eens!</i>	
<i>Niet alles overhoop om "de oude sloten" te herstellen</i>	
<i>Natter = prima! Hoe natter hoe beter</i>	
<i>Betrekken ijzeren man bij waterbeheer?</i>	
II Gijzenrooi wordt een natte natuurparel	
2.1	Herstel hydrologie van het gebied Gijzenrooi is het allerbelangrijkste. Het is de basis voor een natte natuurparel.
Gijzenrooi wordt natte natuurparel: 1: Natura 2000, 2: Natte heide 3: Droge heide 4: Natuurlijke graslanden 5: Oude akkercomplexen	
2.2	Voltooien NNB opgave (laatste percelen)
Gemeente Eindhoven staat open voor BL inzake verwerven gronden in stadsrand tegen Eindhoven aan (percelen ca. 6-7 ha?). Omvormen naar natte	
2.3	graslanden?
2.4	Gemeente Eindhoven staat open voor BL inzake verwerven gronden nabij Riel (percelen ca. 2-3 ha?). Ten behoeve van eco-boerderij!
2.5	Optimaal natuurbeheer op NNB-gronden
2.6	Gijzenrooi is vooral belangrijk voor de insectenfauna en weidevogels (doelsoort: Patrijs?). Wat wordt het natuurbeheertype?
Aansluiten bij netwerk Natura 2000 en typische habitat soorten	
2.7	Gijzenrooi krijgt een kern-natuurgebied-rustgebied: Rondom de Zegge.
2.8	Verbinden van gebied Gijzenrooi met andere natuurgebieden zoals De Groote Heide, Strabrechtse Heide e.d (idee: ecoduct)
2.9	Verbinden van Eindhoven met gebied Gijzenrooi: kleine verbinding is mogelijk nabij DAF terrein
Reacties bewonersbijeenkomst:	
<i>Wadi aangrenzend aan perceel Genoehuis - overgang naar waterbeheer</i>	
<i>Er zijn mooie plannen maar daarnaast meer mensen, meer drukte is niet goed voor de natuur</i>	
<i>Geen natuurpoort in het gebied! Te grootschalig</i>	
<i>Het groen de wijk in: plansoorten en groenstroken verbetering biodiversiteit is zeer goed mogelijk</i>	
<i>Vogel/dier beheer, bij wie komt dit te liggen?</i>	
<i>Patrijzen mogen terug</i>	

III In Gijzenrooi wordt het cultuur-historisch-agrarisch landschap hersteld	
3.1	Gijzenrooi is agrarisch landschap en natuur--> geen park!
3.2	De akkercomplexen in Gijzenrooi zijn historisch erfgoed (nooit ruilverkaveling gehad) Herstel cultureel-historische-agrarische akkers (akkercomplexen)
3.3	Centraal beheer van NNB-gronden Gijzenrooi (landschapsherstel)
3.4	De aanleg van kruidenranden in het gebied (insecten fauna)
3.5	Om op de hoge akkers voedsel te kunnen produceren voor de mens
3.6	Prioriteit is herstel van (historische) graslanden (insecten fauna)
3.7	Geen bomen (bos) toevoegen in Gijzenrooi (beleid Provincie N-Brabant) anders dan daar waar dit passend is (oorspronkelijke landschappelijke
3.8	Netwerk van (oude) zandpaden in Gijzenrooi
3.9	Toevoegen van een aantal percelen Genoehuis (gemeente G-M) aan NNB
Reacties bewonersbijeenkomst:	
<i>Bebouwing verduurzamen en waar mogelijk terugbrengen in authentieke staat - nieuwe functies in bestaande panden</i>	
<i>Behoud agrarisch landschap! Koeien/schapen terugbrengen</i>	
<i>Minder wandelpaden om natuur te ontlasten</i>	
<i>Recreatie tot op zekere hoogte beperken en focus op natuurrecreatie</i>	
<i>Koeien horen in het landschap</i>	
<i>Vleermuizen</i>	
<i>Vuilnisbelt opruimen / saneren</i>	
<i>Biodiversiteit + behoud cultuurlandschap staat voorop!</i>	
<i>Cultuurlandschap doortrekken naar de wijk. Daar bijvoorbeeld ook meidoornhegjes etc.</i>	
<i>Niet maaien in mei! Natuurlijke bermen</i>	
<i>Laat ook de huidige, oorspronkelijke wegen in huidige staat = authenticiteit</i>	
<i>Vuilnisbelt aanpakken zodat het veilig is. DAF hierop aanspreken</i>	
<i>Meer landbouw dan veeteelt denk aan de graan tekorten</i>	
<i>Tol heffen voor niet bewoners</i>	
<i>Het gebied is al heel mooi!</i>	
<i>Woningbouw in welke vorm dan ook stoppen</i>	
<i>Commerciële activiteiten uitsluiten</i>	
<i>Stop grond dump/opslag naar Gijzenrooiseweg</i>	
<i>Geen extra bebouwing/huizen</i>	
<i>Wooncoöperatie mogelijk maken</i>	
<i>Wat is er waar van het gerucht dat de Geldropse molen naar Gijzenrooi verplaatst gaat worden, en waar?</i>	
<i>Hoe voorkomen we woningen? In dit gebied</i>	
<i>Samen oud worden, lang kunnen blijven wonen in het gebied; collectief</i>	

IV	In Gijzenrooi komt (eindelijk) een ecologische (stads)boerderij
4.1	Een eco-boerderij dient een waardevolle toevoeging zijn voor het gebied en landschap van Gijzenrooi
4.2	Eindelijk een stadsboer: Boerderij moet er nu gewoon komen!
4.3	Droge locatie, indien nodig op een terp
4.4	Locatie met goede ontsluiting want het is een boerderij (werktuigen)
4.5	Teelt volgt peil
4.6	Eco-boerderij versterkt de bodem (mag geen afbreuk doen aan de ondergrond)
4.7	Tuinbouw buiten NNB (niet op gronden Brabants Landschap)
4.8	Integraal beheer, herstel kringloop (historisch) bv gebruik heidevelden, potstal e.d. NB: Goed beheer van het landschap vraagt veel deskundigheid, zorgvuldigheid en kennis. Het zal een grote uitdaging zijn om 'een goede boer' te vinden. Er zijn er maar weinigen die dit goed in de vingers hebben.
4.10	Wens dat de eco-boerderij een soort uitvalsbasis wordt voor het gebied
4.11	Wens voor een informatiepunt over natuur en landschap Gijzenrooi op locatie boerderij
4.12	Stadsboerderij kan van toegevoegde waarde zijn voor consumenten uit Geldrop
4.13	Stadsboerderij kan van toegevoegde waarde zijn voor consumenten uit Eindhoven
4.14	Aantonen dat de komst van een eco-boerderij (rood) een toegevoegde waarde levert voor het gebied t.a.v. water, natuur, landschap (groen)
	Reacties bewonersbijeenkomst:
	<i>Gebied Gijzenrooi wel goed beheren maar geen extra bebouwing</i>
	<i>Beheer van landbouwgrond door boeren d.m.v. gewassen maar zonder bouw van woonhuis/(woon)boerderij</i>
	<i>Herenboerderij bij voorkeur elders, enkel grond beschikbaar stellen of op minimale schaal</i>
	<i>Garantie voor géén extra gemotoriseerd verkeer!!!</i>
	<i>Geen fysieke boerderij</i>
	<i>Herenboer concept fantastisch!</i>
	<i>Herenboerderij aan de Gijzenrooiseweg</i>
x	<i>Boerderij niet ver het gebied in, dat er geen verkeer Gijzenrooi in hoeft</i>
	<i>Ecologische boerderij met eventueel winkeltje leuk!! Of "herenboeren" voorwaarde is geen toename auto's in het gebied</i>
	<i>Geen Heerenboer, als 80-90% geïnteresseerden uit de regio Helmond komt, dan daar vestigen</i>
	<i>Ik wil weten waar mijn eten vandaan komt</i>
	<i>Pluktuin</i>
x	<i>Groente afgifte op bijvoorbeeld parkeerplaats Albert Heijn of Boerenbond</i>
	<i>Korting op groente voor minder bedeelden</i>
	<i>Verdeelplaats groentes enzo buiten het gebied</i>
x	<i>Combinatie maken met uilenest?</i>
	<i>De ecologische boerderij alleen voor beheer, geen recreatie!</i>
	<i>Waarom de ecologische boerderij zo dichtbij de bewoonde wereld? Op de plek van de kippen boerderij</i>
x	<i>Locatie eventuele boerderij verder in het gebied, zonder bereikbaarheid van auto's</i>
x	<i>Waarom alleen naar dit gebied gekeken als vestigingsplek voor de boerderij? Waarom bijvoorbeeld niet in bestaand gebouw op Riel Eindhoven?</i>
	<i>Waarom boerderij hier? Gemeente Eindhoven géén partij of mogelijkheid?</i>
x	<i>Zorgen over plek boerderij - over grote toeloop van mensen en verkeer zoals in Gennepshoeve</i>
x	<i>Locatie boerderij in de buurt van Geldrop - richting Albert Heijn - aan de rand van Geldrop om verkeer in gebied te beschermen</i>
	<i>Producten vanuit de eco boerderij plaatselijk verkopen in landwinkel buiten het natuurgebied (i.v.m. verkeer) of in de lokale supermarkt</i>
	<i>Boerderij met winkel voor lokale producten voor mensen in Geldrop = leuk</i>
x	<i>Parkeerplaats en nieuwe route naar boerderij vanuit de plek waar nu grond voor Jonkvrouw wordt opgeslagen (langs de brede Gijzenrooiseweg)</i>
	<i>Liever geen bebouwing maar als het dan toch moet...</i>
	<i>Boerderij + parkeerplaats start wandelroute --> geen horeca!</i>
	<i>In principe eens met ecologische boerderij, maar wel onder voldoende controle (stichting)</i>
	<i>Ecologische boerderij puur voor beheer landschap, géén publieke functie!</i>
	<i>Een boerderij heeft een economisch belang. Ik zou zo'n boerderij in een stichting onderbrengen zodat verschillende belangen van verschillende stakeholders afgewogen kunnen worden (boer, recreanten, omwonenden ...) Ik wil wel in zo'n stichting (A. van 't Hof)</i>
	<i>Geen horeca in de boerderij; dit komt al vaker zoals Mi Pils</i>
	<i>Géén, niet méér autoverkeer - deze activiteit genereert (auto)verkeer</i>
x	<i>Boerderij aan de rand van het gebied i.v.m. drukte - verder niet bouwen in Gijzenrooi</i>
	<i>Hoe wordt boerderij rendabel gemaakt? = gekocht met gemeenschapsgeld</i>
	<i>Wel agrarisch beheer, maar zonder boerderij, woning - desnoods boerderij op locatie gronddepot aan Gijzenrooiseweg liever géén gebouw</i>
	<i>Mocht er een boerderij gebouwd moeten worden laat dat dan een Brabantse boerderij zijn en geen modern gebouw</i>
	<i>Svp niet nog een zorgboerderij. Kunnen we alleen nog boeren in combinatie met zorg inkomsten?!</i>
	<i>Herenboeren heeft geen gebouw nodig</i>
	<i>Boerenbedrijf prima, maar waarom een gebouw? Kan het zonder?</i>
	<i>Geen voorkeursbehandeling voor eventuele beheerders</i>
	<i>Wat is het? Stadsboeren, ecologische boeren, herenboeren, zorgboeren, cooperatie, agrarisch cultuurlandschap?!</i>
x	<i>Locatie tegenover de Albert Heijn</i>
	<i>Waarom geen zorgboerderij? Met dagbesteding, geen horeca</i>
	<i>Gebruik bestaande boerderij voor stadsboerderij/herenboerderij; eerst succes bewijzen voor er iets nieuws komt</i>
	<i>Hoe verkeer zo min mogelijk houden? Bijvoorbeeld geen horeca</i>
	<i>Motivatie boerderij erg onduidelijk</i>
x	<i>Eventueel locatie Bakermans kopen</i>
x	<i>Geen boerderij tegenover woningen</i>
	<i>Boerderij = geen coöperatie of herenboerderij</i>
	<i>Doe aan beeldvorming; hoe de boerderij eruit zou kunnen komen te zien</i>
	<i>Prima idee voor een boerderij, mits voldaan aan de randvoorwaarden vandaag benoemd</i>
	<i>Ik wil geen heerenboerderij maar wel een ecologische boerderij die goed is voor het gebied!</i>
	<i>Boerderij moet niet voor een elite zijn (200 leden) maar voor de directe omgeving en de mensen in de buurt</i>
	<i>Naam voor nieuwe boerderij: LACO-2</i>
	<i>Ecologische boerderij met kleine horeca (uitgebaat door mensen met een beperking)</i>

V	Verbreiding A67 moet ook tot kansen leiden voor gebiedsontwikkeling Gijzenrooi
5.1	Verbreiding van de A67 bij Gijzenrooi dient compensatie kansen op te leveren voor Gijzenrooi
5.2	Voorstel om een nieuw Eco-duct te realiseren op een best passende plek. Het idee is al ingebracht bij Rijkswaterstaat (A67). Moet habitats met elkaar verbinden.
5.3	Voorstel is om een beekdoorgang te realiseren onder de A67
5.4	Om na verbreding opnieuw aarden wallen te plaatsen als bescherming voor het gebied Gijzenrooi?
5.5	Vraag: Blijft viaduct Stratum straks bestaan of kan dit viaduct verdwijnen? Voor recreatie is viaduct van belang
	Reacties bewonersbijeenkomst:
	<i>Metingen om de luchtkwaliteit en geluid te meten wat van de A67 komt. Er zijn in het verleden metingen gedaan in de woonwijk, maar niet in het buitengebied</i>
	<i>Geen verbreding A67!!!!</i>
	<i>Geluidswal (over de volle lengte doorgetrokken) een must met of zonder verbreding</i>
	<i>Vuurnisbelt gebruiken voor geluidswal (wel goed afgesloten natuurlijk)</i>
	<i>Aanpassing A67 --> NO GO - stikstof --> hoe bezwaar maken??</i>
	<i>Zonnepanelen op de geluidswal</i>
	<i>Geen zonneparken en windmolens</i>
	<i>Geen 4 sec zicht geluidswal</i>
	<i>Zorgen om A67, wat gebeurt er met geluidswal? A.u.b laten staan!</i>
	<i>Geluidswal weg bij A67 is een dwaas plan. De wal moet eerder hoger om geluidsoverlast tegen te gaan. Neem hoge muur op de A58 bij Tilburg als voorbeeld</i>
	<i>Hogere en langere geluidswal!! Eventueel zonnepanelen op geluidswal</i>
	<i>Geen verbreding van de wegen Genoenhuis/Gijzenrooi dat lokt uit tot nog(!) harder rijden en nog meer onveilige situaties</i>
	<i>Meer wegen trekken meer verkeer aan. Weg zit zo weer vol. Stikstof! Geen wegunuitbreiding. Hoe bezwaar maken?</i>
	<i>Welke invloed heeft de uitbreiding van de snelweg op het natuurgebied?</i>
	<i>Ondoorzichtige geluidswal</i>
	<i>Ecoduct</i>
	<i>Riolering kan prima langs de nieuwe A67</i>
	<i>Hoge en goede geluidswal (eco? Groen?) ook op viaduct</i>
	<i>Verbreiding A67 kán aan 2 kanten</i>

VI	Gijzenrooi wordt meer beleefbaar-daar waar gewenst-met slimme netwerken voor recreatie en honden
6.1	Beter ontsluiten Gijzenrooi (voor niet-gemotoriseerd verkeer)
6.2	Gijzenrooi wordt goed bereikbaar voor inwoners Geldrop
6.3	Gijzenrooi wordt goed bereikbaar voor inwoners Eindhoven. Ruimte voor ontspanning is van grote toegevoegde waarde voor Brainport Eindhoven.
6.4	Optimaliseren van routes (fiets, wandelaar e.d.): slimme netwerken
6.5	Optimaliseren van routes voor uitlaten honden: slimme oplossingen
	Reacties bewonersbijeenkomst:
	<i>Nieuwe wandelpaadjes mogen weg</i>
	<i>Geen loslopende honden</i>
	<i>Uilenest mooie locatie voor koffie met vlaai, terras, verbinding tussen mensen</i>
	<i>Diversiteit in landschap: natuur, wonen, boeren, recreatie</i>
	<i>Hondenliefhebbers komen met auto's en laten bij ons de hond uit! Niet welkom</i>
6x	<i>Gemotoriseerd verkeer verbieden, uitgezonderd bestemmingsverkeer</i>
	<i>Meer toezicht</i>
x	<i>Parkeren op zandopslag en vanuit daar alleen ongemotoriseerd verkeer</i>
	<i>Fietspad doortrekken vanaf kern Geldrop en GEEN auto's</i>
	<i>Geen extra traffic door de wijk</i>
	<i>Fietspad naar Mie Pils verbeteren, maar niet verbreden</i>
	<i>Natuurpoort is deels bewustwording omtrent belang natuur maar ook aantrekking van mensen = druk op recreatie</i>
	<i>Hoe wordt het verkeer binnen het gebied gehandhaafd? Inclusief honden</i>
	<i>Beperking verkeer in kwetsbaar gebied: geen olifantenpaadjes, mountainbikers, motorcrossers, autoverkeer</i>
	<i>Goede aansluiting gemeentegrand met Blgrond met eenduidig beheer</i>
	<i>Minder hondenpoep - hondenbeleid aanpassen en handhaven!!</i>
	<i>Mountainbikers en quads eruit houden!</i>
	<i>Geen roedels honden uitlaten, honden alleen aan de lijn</i>
	<i>Hoe waarborgen we dat er niet te veel druk op het gebied ontstaat?</i>
	<i>Financiële beeld 3 'villa's' recreanten/tourisme versus exploitatie</i>
	<i>Beheren is noodzakelijk, echter ook zonder recreanten mogelijk</i>
	<i>Leeftijdsbestendige wandelroutes --> droge voeten --> 3, 5, 7 km ronde (rolroutes kinderwagen)</i>
	<i>Zakjes voor hondenpoep op wandelroute</i>
	<i>Toevoegen fietspaaltjes om verkeer tegen te gaan</i>
	<i>Informeren hondenbezitters</i>
	<i>Aanpakken van onwetendheid van hondenbezitters (ballen, poep, waar je mag loslopen)</i>
	<i>Drollenparadijs = onzin (er liggen niet overal drollen, wel op de verkeerde plaats)</i>
	<i>Honden aan de lijn (behalve op aangewezen plaatsen)</i>
	<i>Geen extra autoverkeer in het gebied (ook geen parkeerplaatsen in het gebied)</i>
	<i>Afzonderlijke parkeerplaatsen; niet parkeren in de wijk door bezoekers!</i>
	<i>De aangrenzende wijken meer inclusief maken - versterking van Gijzenrooi - beplanting - maaibeeld</i>

VII Gebied Gijzenrooi krijgt vrienden Bouwen van een community	
7.1	Opstellen van een narratief (water in) Gijzenrooi
7.2	Gehucht Riel: Versterken beleving watersysteem met inwoners
7.3	Gehucht Riel: Herstel kwelwater-bronnen --> herstel grachten
	Betrekken van bewoners en het publiek, bij de opgave van gebied Gijzenrooi. 'Het is geen park. Bloemetjes worden gemaaid'. Want ook bij ecologische landbouw hoort dat het land gebruikt wordt; maaien, hooien, grazen, graan oogsten etc. Framing van gebied als 'ecologisch
7.4	landbouwgebied' is belangrijk.
7.5	Kan stedelijk water uit stadsrand Eindhoven iets betekenen voor voorkomen van verdroging van heidegebied Gijzenrooi?
Reacties bewonersbijeenkomst:	
	<i>Mooi als er een toegevoegde waarde kan zijn voor bewoners van Geldrop</i>
	<i>Meer aandacht vanuit de gemeente voor de bewoners van het buitengebied</i>
	<i>Hoe worden wij geïnformeerd? Wat zijn de mogelijkheden tot inspraak nu?</i>
	<i>Onduidelijk proces, wensen bewoners gepeild door erg(!) sturende enquête! Het voelt alsof plannen vast liggen en het geen nut heeft om wensen aan te geven</i>
	<i>Inwoners gebied meer betrekken bij landschapsinrichting plannen</i>
	<i>Stichting = vrienden van Gijzenrooi = omwonenden en andere belanghebbenden betrokken en richting geven aan het beheer van de boer</i>
	<i>Een boerderij heeft een economisch belang. Ik zou zo'n boerderij in een stichting onderbrengen zodat verschillende belangen van verschillende stakeholders afgewogen kunnen worden (boer, recreanten, omwonenden ...) Ik wil wel in zo'n stichting (A. van 't Hof)</i>
	<i>Samenwerking met Eindhoven actief zoeken</i>
	<i>De "Vrienden van Gijzenrooi" bestaat al" herenboeren heeft een achterban van 300+ geïnteresseerden</i>
	<i>Wat is een reële tijdsplanning 2022?</i>
	<i>Bouw een educatiecentrum waar de waarde van Gijzenrooi wordt uitgelegd</i>

Bijlage 5

Bijlage: Stakeholders in Beeld

Hieronder zijn de organisaties en personen vermeld die uitgenodigd zijn en/of hebben deelgenomen aan de werkateliers¹.

Gebied Gijzenrooi:

- Brabants Landschap: Martijn Fliervoet (gebiedsbeheerder), Mari de Bijl (boswachter in gebied Gijzenrooi)
- Provincie Noord Brabant: Dennis Walraven (natuur), Nienke Monnee (planoloog)
- LESA Gijzenrooi: Rob Brinkhof
- Gemeente Eindhoven: Frank Verhagen (gebiedsbeheerder), Karel Beljaars
- Gemeente Geldrop-Mierlo: Judith Maatje (stedenbouwkundige), Stefan Olschewsky (jurist RO), Robijn Andringa (natuur en landschap)
- Van Gogh Nationaal Park: Arie Ras
- Waterschap de Dommel: Ilja Frenken (planvormer)
- Brabant Water (...)

Ecologische stadsboerderij:

- Brabants Landschap: Martijn Fliervoet (gebiedsbeheerder)
- Stichting Kempisch Heideschaap: Sjraar van Beek
- Herenboeren: Marco Anema, Arno de Roest
- Schapenhouder: Rob Adriaans en Jante Adriaans
- Land & Co: Helmer Wieringa (adviseur), betrokken bij haalbaarheidstudie 2017
- Gemeente Geldrop-Mierlo: Stefan Olschewsky (jurist RO), Robijn Andringa (natuur en landschap)
- Provincie Noord Brabant: Nienke Monnee (planoloog)

Bewoners en omwonenden van het gebied Gijzenrooi (gemeente Geldrop-Mierlo)

Er waren ca. 75 inwoners aanwezig.

¹ Uitvoering en inhoudelijke begeleiding door PouderoyenTonnaer

Bijlage 6

Bijlage: Issues in Beeld

Een issue is een probleempunt, een onderwerp dat verdere discussie en overleg vraagt omdat het een afgeleide is van een belang. Verschillende partijen hebben verschillende belangen. Hieronder worden enkele issues genoemd die in de werkateliers en in de bewonersavond naar voren zijn gekomen.

Issues rondom ontwikkeling gebied Gijzenrooi tot natte natuurparel:

- ☐ LESA studie (2021) is gereed. Wat wordt er besloten? Vernatten of niet?
- ☐ Er is nog geen goed hydrologisch onderzoek uitgevoerd. Wie gaat hiertoe opdracht geven?
- ☐ Wat betekent hydrologisch herstel voor de inwoners van Gijzenrooi en het huidige gebruik van het gebied?
- ☐ Winning van drinkwater versus bevoeiing van akkers; kunnen beide opgaven samengaan?
- ☐ Vormt de oude vuilnisbelt een gevaar op vervuiling als waterstand omhoog gaat?
- ☐ A67: Verbreding van de snelweg is bijzonder lastig voor Gijzenrooi. Rekening houden met hydrologisch herstel van het gebied en verbinding waterhuishouding van beide zijden.
- ☐ A67: Een talud/dijk moet blijven. Geen direct zicht vanuit de snelweg op gebied Gijzenrooi en vooral niet andersom.
- ☐ A67: Verbinding tussen natuurgebieden aan beide zijden kan veel beter. Een nieuw ecoduct is een grote wens (dure opgave)
- ☐ Gijzenrooi heeft nu nog maar weinig bekendheid/betekenis voor Eindhoven. Is het wenselijk dat dit verbetert? Wat komt daar dan bij kijken?

Issues rondom de nieuw te vestigen ecologische stadsboerderij:

- ☐ *Locatie voor boerderij liever 'dichtbij stedelijk gebied', want de boerderij lijkt in gewenste opzet meer op een 'brede maatschappelijke voorziening voor versterking van de leefbaarheid' versus locatie van 'een boerderij (agrarische functie)' verder van stedelijk gebied af (buitengebied) zoals gebruikelijk is.*
Mogelijke oplossing: Locatie kiezen die goed ontsloten is en goede voorzieningen treffen voor een entree naar het gebied met parkeergelegenheid (mobiliteit hub van gemotoriseerd verkeer naar niet-gemotoriseerd verkeer c.q. wandelen).
- ☐ *'Publiek toegankelijk' versus 'productie voor leden' (besloten: zoals in bijvoorbeeld het Herenboeren concept)*
Mogelijke oplossing: met een winkel(tje) dat 'ook een soort van lid is namens een aantal (50) monden'
- ☐ *'Productie van vlees' versus 'vee is een afgeleide van het gebied' en 'zoveel mogelijk plantaardig'*
Voorstel: Concessies doen aan het idee dat de ecologische stadsboerderij vlees produceert. Vlees is in dit concept 'een gelukkige bijvangst', en 'dierlijk eiwit wordt zoveel mogelijk vervangen door plantaardig eiwit'. Oproep om te vernieuwen en 5 stappen vooruit te denken.
- ☐ *'1 boer' (familie) die alles regelt' (vergelijk Genneperhoeve) of 'meerdere boeren met een gezamenlijk erf' (co-productie)*

- Geld/Investeringsen:
 'boerderij wordt particulier ontwikkeld' versus 'brede maatschappelijke voorziening gebaseerd op een gezamenlijk/gedragen businessconcept voor exploitatie'
- Organisatie/Vakmanschap
 - Natuurboer: Werkzaamheden t.a.v. beheer gebied (beheerpakketten) stelt hoge eisen aan de uitvoering. Dit vak moet je leren. Beheer op basis van beheerpakketten vraagt éénduidige aansturing en organisatie en wordt 'onder regie van Brabants Landschap' uitgevoerd. Niet iedereen is een goede natuurboer.
 - Schapenboer: Het aansturen van een kudde Kempische Heideschapen stelt hoge eisen aan een herder. Niet iedereen is een goede schaapsherder.
 - Koeien/vleesveeboer: Het houden van ecologische runderen met een natuurlijk rantsoen stelt hoge eisen aan de boer. Niet iedereen is een goede koeien/vleesvee boer. Niet iedereen wil/kan kaas maken (als dat een wens is).
 - Vollegrondsgroente teler/fruitteiler/kas: Het telen van ecologische en/of biologisch dynamische groenten en (hoogstam) fruit vraagt veel vakmanschap. Niet iedereen is een goede groente-/fruitteiler.
 - Zorgboer: Het begeleiden van hulp-boeren vraagt veel vakmanschap. Niet iedereen is een goede zorgboer.
 - Manager: Het runnen van een multifunctionele ecologische stadsboerderij is niet eenvoudig. Niet elke buitenboer heeft zin in een complexe financiële administratie op kantoor.
 - Communicatie-boer: Het goed kunnen communiceren over alle werkzaamheden in het gebied voor de natuur, over de boerderij en alle activiteiten op het erf vraagt veel tijd en is niet voor iedereen weggelegd.
- Voorstel: Of je zoekt naar '1 boer' die alles kan, al dan niet met ondersteuning van vrijwilligers en met veel geld (nieuw vestiging) die in staat is om een gedragen concept te ontwikkelen voor nu en voor de toekomst.
- Voorstel: Of je zoekt naar een stadsboerderij die ruimte biedt aan meerdere boeren (en aanverwante bedrijvigheid) op een gezamenlijk erf, met steun van partijen die samen in staat zijn om veel geld bij elkaar te brengen en in staat zijn om een gedragen concept te ontwikkelen voor nu en in de toekomst.
- Of anderszins: als uitkomst van voorkeur/besluitvorming van de grondeigenaren en/of de investerende partijen ('wie betaalt, bepaalt')
- *Voorstel: om dit verder uit te werken in de vorm van een businessconcept in de vervolgfase.*
- (...)

Het overzicht van issues kan verder aangevuld worden. Het is een levend document. Het overzicht is afhankelijk van welke stakeholders betrokken zijn of worden en is een afgeleide van vele verschillende belangen. In elke fase ontstaan nieuwe vraagstukken of is er een wens tot verdere inhoudelijke verdieping.

Bijlage 7

Integrale gebiedsontwikkeling Gijzenrooi + eco stadsboerderij

Informatiebijeenkomst
Gemeenteraad Geldrop-Mierlo
21 Februari 2022

Martijn Barendse, planoloog
Mireille Winkelmolen, adviseur strategisch omgevingsmanagement

Inhoudsopgave

1. Aanleiding
2. Opdracht
3. Gebied: 1^e Analyse
4. ECO-stadsboerderij: Verkenning
5. Vervolgstappen

1. Aanleiding



Aanleiding

- Al 25 jaar inzet voor beschermen kwetsbaar cultuurlandschap Gijzenrooi
- Lang gekoesterde wens voor een ecologische stadsboerderij
- Nu lijken de signalen eindelijk op groen te staan
 - Gemeente Geldrop-Mierlo en Brabants Landschap hebben inmiddels gronden verworven
 - Het intensieve pluimveebedrijf is vorig jaar door de gemeente verworven
 - De provincie staat open om dit agrarische bouwvlak naar een nieuwe plek te verplaatsen (met draagvlak via een gebiedsproces)
 - Natuurinclusieve (stads)landbouw staat volop in de schijnwerpers
 - Diverse partijen staan klaar om in Gijzenrooi te investeren

Doel: Gebiedsproces Gijzenrooi

Raadsinformatiebrief 30 augustus 2021

- Relatie Gijzenrooi met Groote Heide en Strabrechtse Heide
- Initiatief Herenboeren Rijk van Dommel en Aa
- Verbreding A67
- Landschappelijke en Ecologische SysteemAnalyse (LESA)
- Inrichting Gijzenrooi (nieuw inrichtingsplan)
- Woonbebouwing
- Van Gogh Nationaal Park
- Situering van een nieuwe stadsboerderij

Doel: Gebiedsproces Gijzenrooi

- Versterken kleinschalig agrarisch cultuurlandschap
- Behoud en realisatie begrensde 'EHS' nu NatuurNetwerkBrabant (NNB)
- Verbeteren beheer van de gemeentelijke gronden (ca. 50 ha)
- Verbeteren beleefbaarheid van het gebied (extensieve recreatie)
- Vestigen van een ecologische stadsboerderij
- Realiseren van enkele Ruimte voor Ruimte kavels (financiering)
- Vinden van evenwicht in belangen (PPP) Komen tot een gedragen gebiedsproces

Uitgangspunten: Gebied Gijzenrooi

- Museaal landschap
- Vincent van Gogh (Nationaal Park) : '150 jaar geleden'
- Natte natuurparel (Gijzenrooise Zegge)
- Reservaatgebied
- Brainport Eindhoven
- (...)

→ Opstellen nieuw inrichtingsplan natuurbeheer Gijzenrooi

2. Opdracht



Opdracht

Het doel van de gemeente Geldrop-Mierlo is om middels **een gebiedsproces** te komen tot een streefbeeld voor landschapsontwikkeling van Gijzenrooi met verkenning voor een nieuw te realiseren ecologische (stads)**boerderij**.

Opdracht

1. Opstellen van een desk-study van het gebied
2. Met daaruit volgende enkele scenario's voor de ontwikkeling voor een stadsboerderij in Gijzenrooi
3. En een plan van aanpak voor het vervolg/gebiedsproces
4. Presentatie aan de raad (info avond 21 februari 2022) waarmee Geldrop-Mierlo een soort (door)start kan maken voor het gebiedsproces.

[1^e Analyse...]

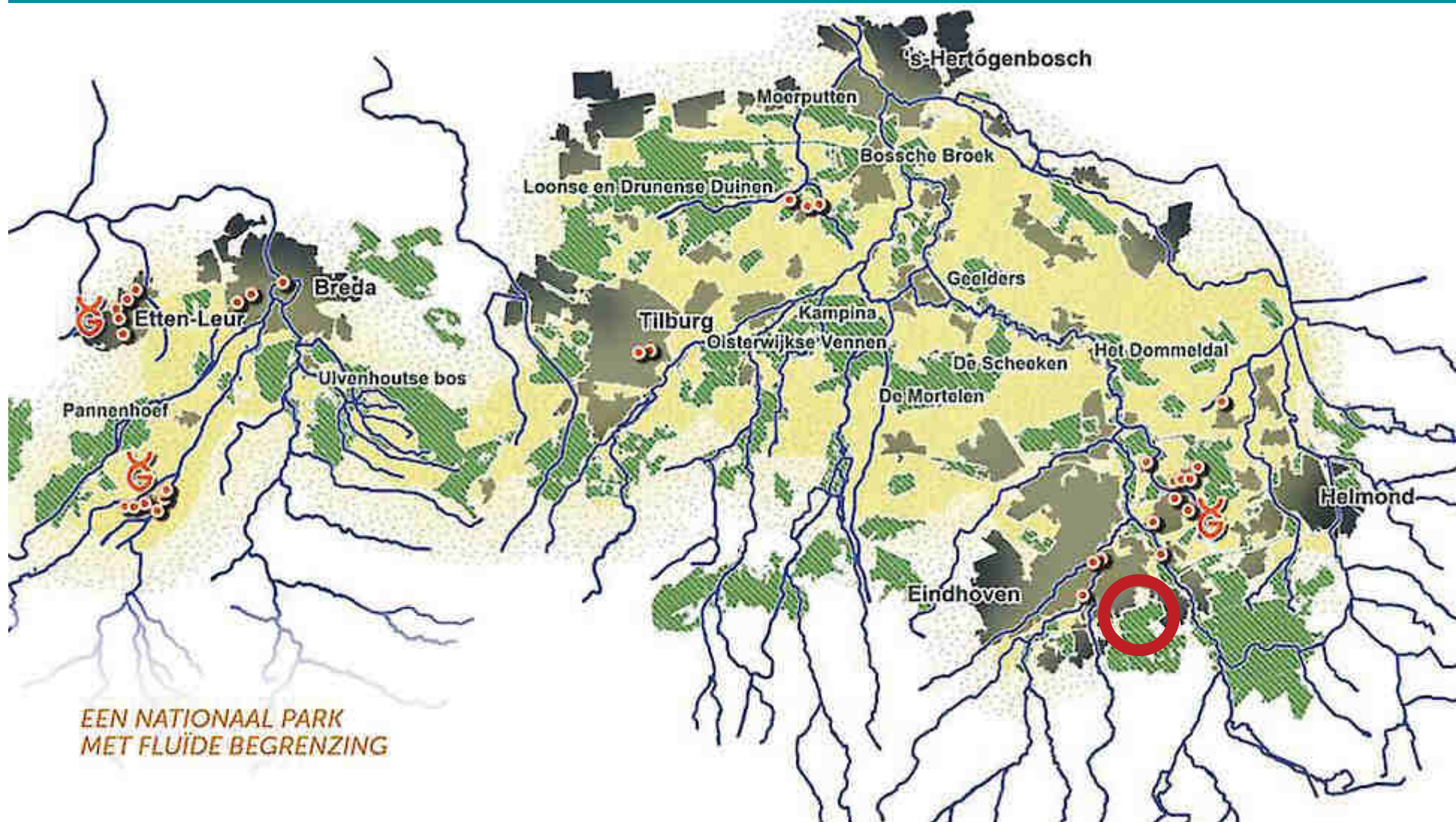
3. Het gebied



Desk-study uitvoeren

- Historische analyse
- Bestaand beleid
- Natuurwaarden
- Netwerken (gemotoriseerd verkeer, fietsers, wandelaars)

Desk-study

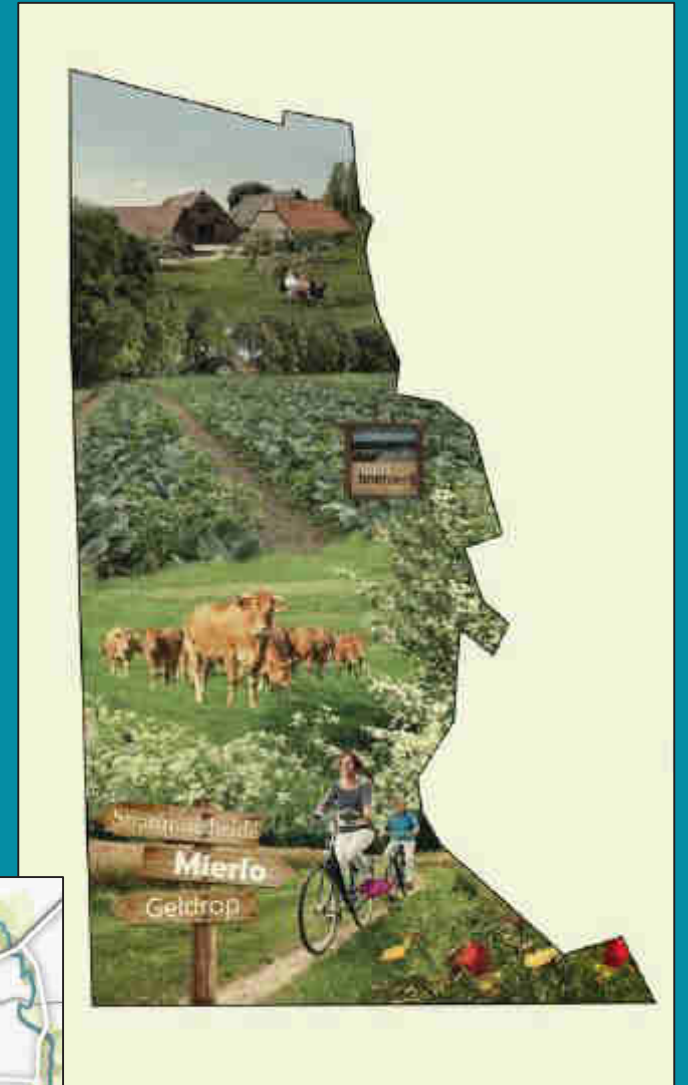


Desk-study

Bestaand beleid gemeente

Omgevingsvisie op hoofdlijnen:

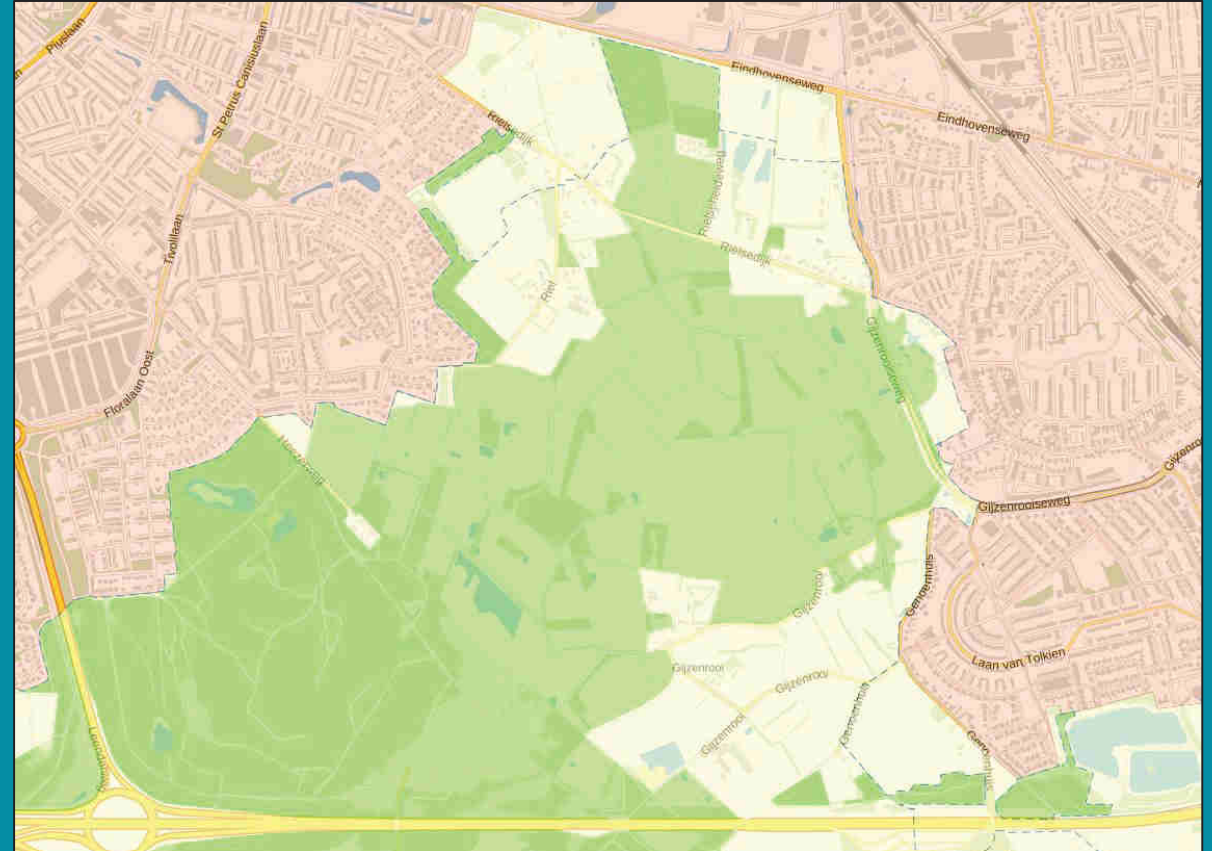
- Authentiek agrarisch landschap;
- Natuurwaarden versterken;
- Kansen voor een boerderij;
- Verkeersdruk beperken.



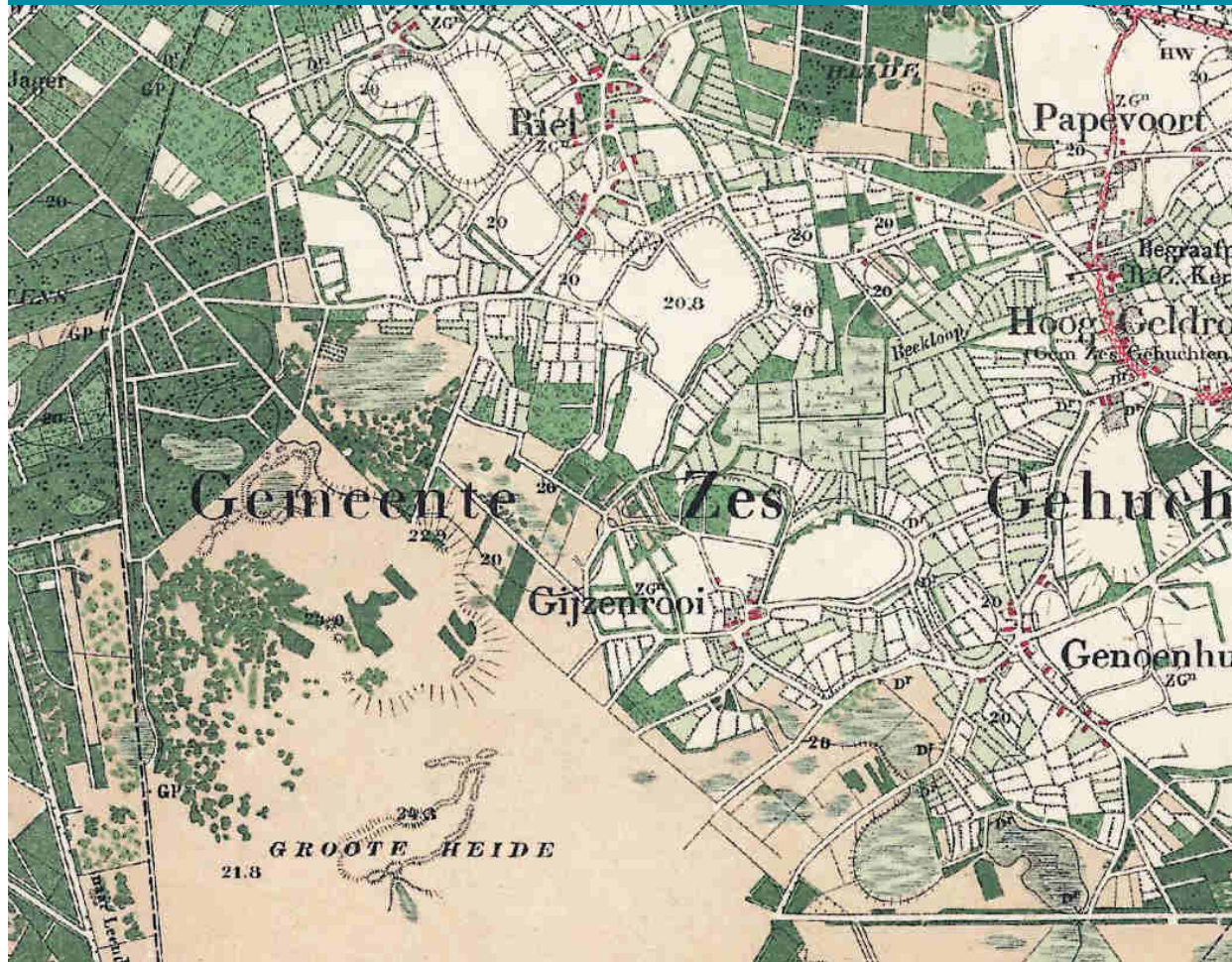
Bestaand beleid provincie

Omgevingsverordening:

- Natuurnetwerk Brabant;
- Attentiezone waterhuishouding;
- Beperkingen veehouderij.



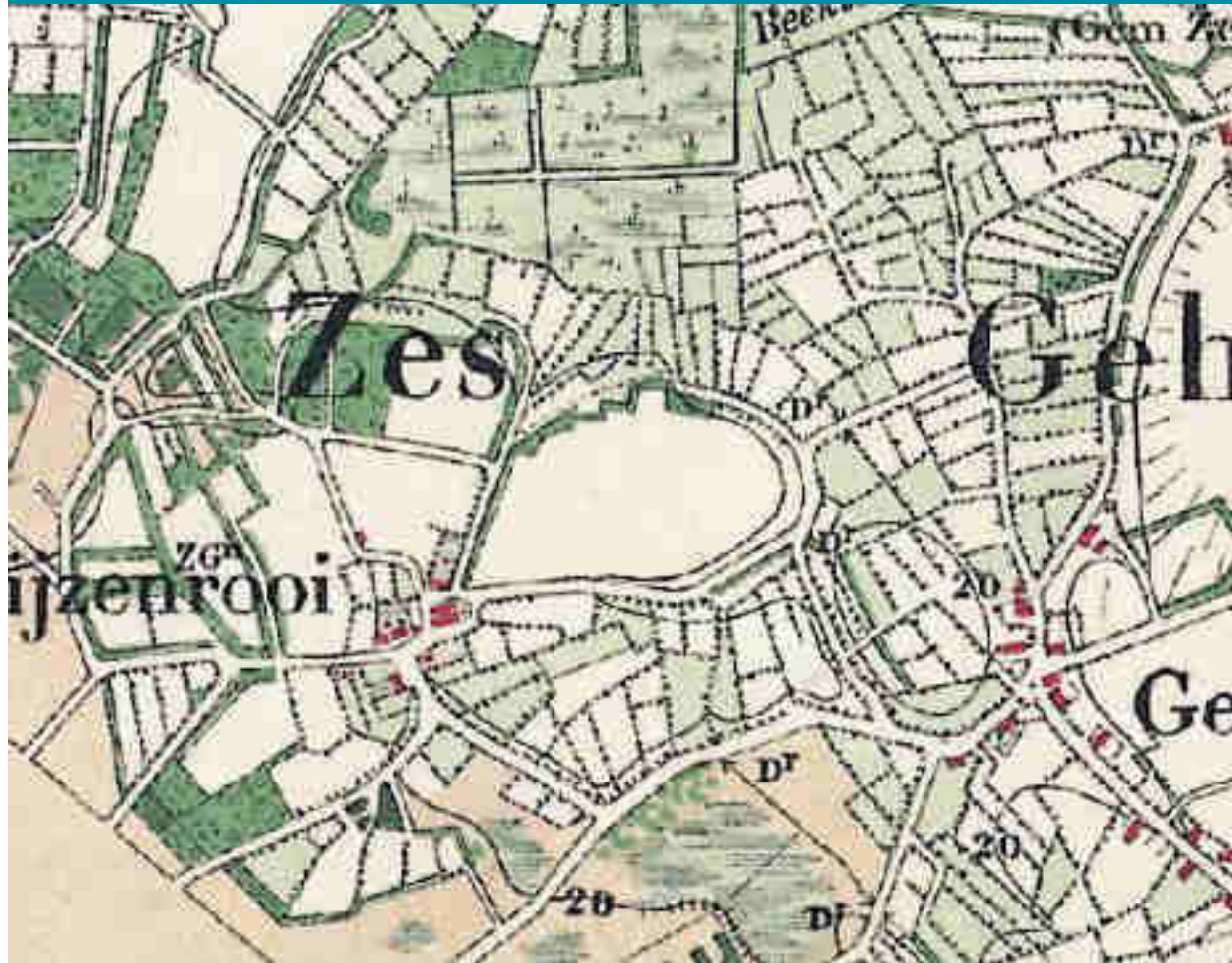
1925



2020



1925

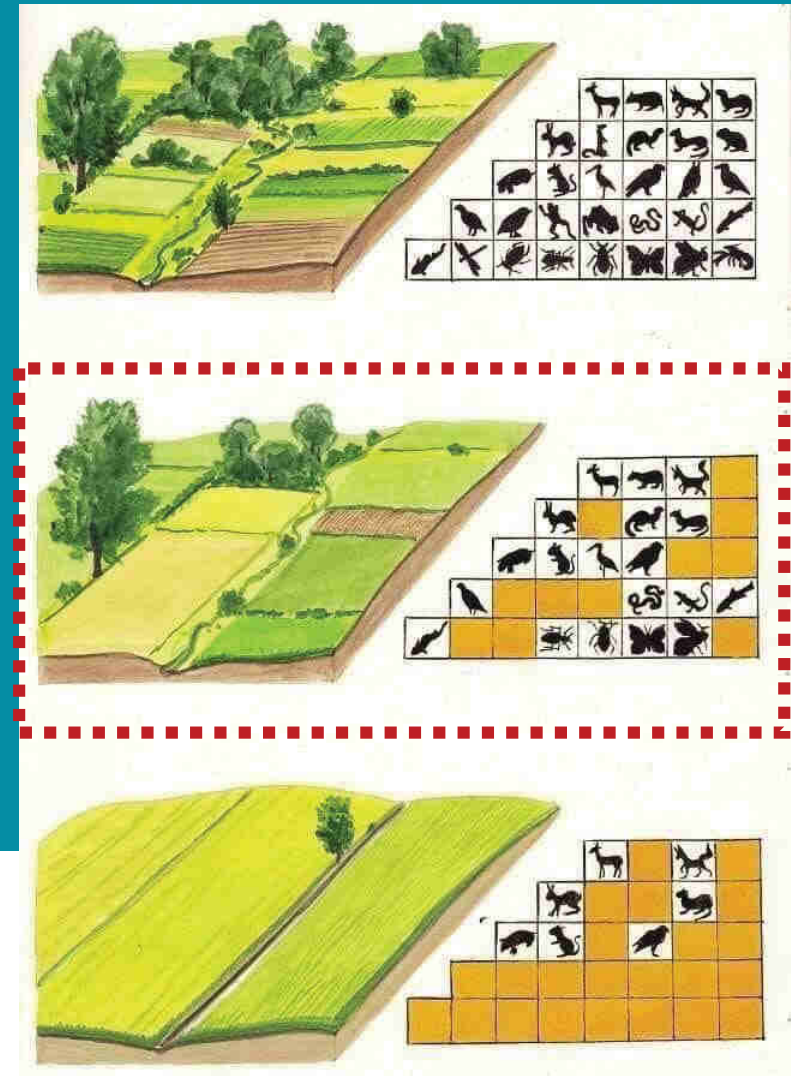


2020



Desk-study

- LESA – studie
- Provinciale ambities:
 - Natuurnetwerk Brabant
 - Attentiegebied waterhuishouding
- Gemeentelijke ambities:
 - Authentiek agrarisch landschap



Desk-study: Analyse bereikbaarheid Gijzenrooi



- Vestigingsvoorwaarde: Locatie 'boerderij' moet goed bereikbaar zijn
- Herenboeren: Er zijn zorgen van omwonenden 'wordt te druk?'
- Brabants Landschap: Veel buiten paden en loslopende honden

Wat valt op?

Eén officiële parkeerplaats
voor recreatieverkeer
bereikbaar via woongebied

P

Gebied zonder uitgezette
wand- en fietsroutes

Centrale fiets- en
wandroute

Twee plaatsen om de A67 over te steken,
waarvan één alleen voor wandelaars

Geen autoverbinding naar Heeze

Verkenning...

4. Eco stadsboerderij



Van 25 jaar 'dromen' naar ...?



Lang gekoesterde wens: Ecologische stadsboerderij



Biologisch-Dynamisch
125 ha
Melkvee als basis (40 koeien)

- Landgoed Gennep (Natuurschoonwet)
- Erfpacht gemeente Eindhoven
- 40 ha waarvan 15 ha natuur
- In beheer: ruim 85 hectare elders



Landbouw

Natuurbeheer

Zorg

Winkel

Educatie

Proeverij

- Tuinderij

- + 1.000 m2 kas

- Bijen

- Jongvee / Slachtvee

- Kippen

- Kaasmakerij

1 familie
vrijwilligers
Ca. 50.000 bezoekers per jaar

Terugblik: Stadsboerderij Gijzenrooi (2017)

Gemeente is eerstverantwoordelijke in:

- Een verkenning vanwege haar beleidswens en het aanreiken van de gronden;
- Het doen van een voorstel voor de vestigingslocatie op haar gronden; zij gaat in deze verkenning het planologische traject na, evenals andere aspecten van regelgeving en draagt zorg voor de gewenste samenspraak met burenen;
- Keuze van één locatie om voldoende concreet te zijn (...);
- (...)

Oriëntatiefase

Even terug: Van stap 2 naar stap 1

Stap 1: Het idee – Oriëntatie – Wat is er nodig?

Ecologische stadsboerderij Gijzenrooi

?

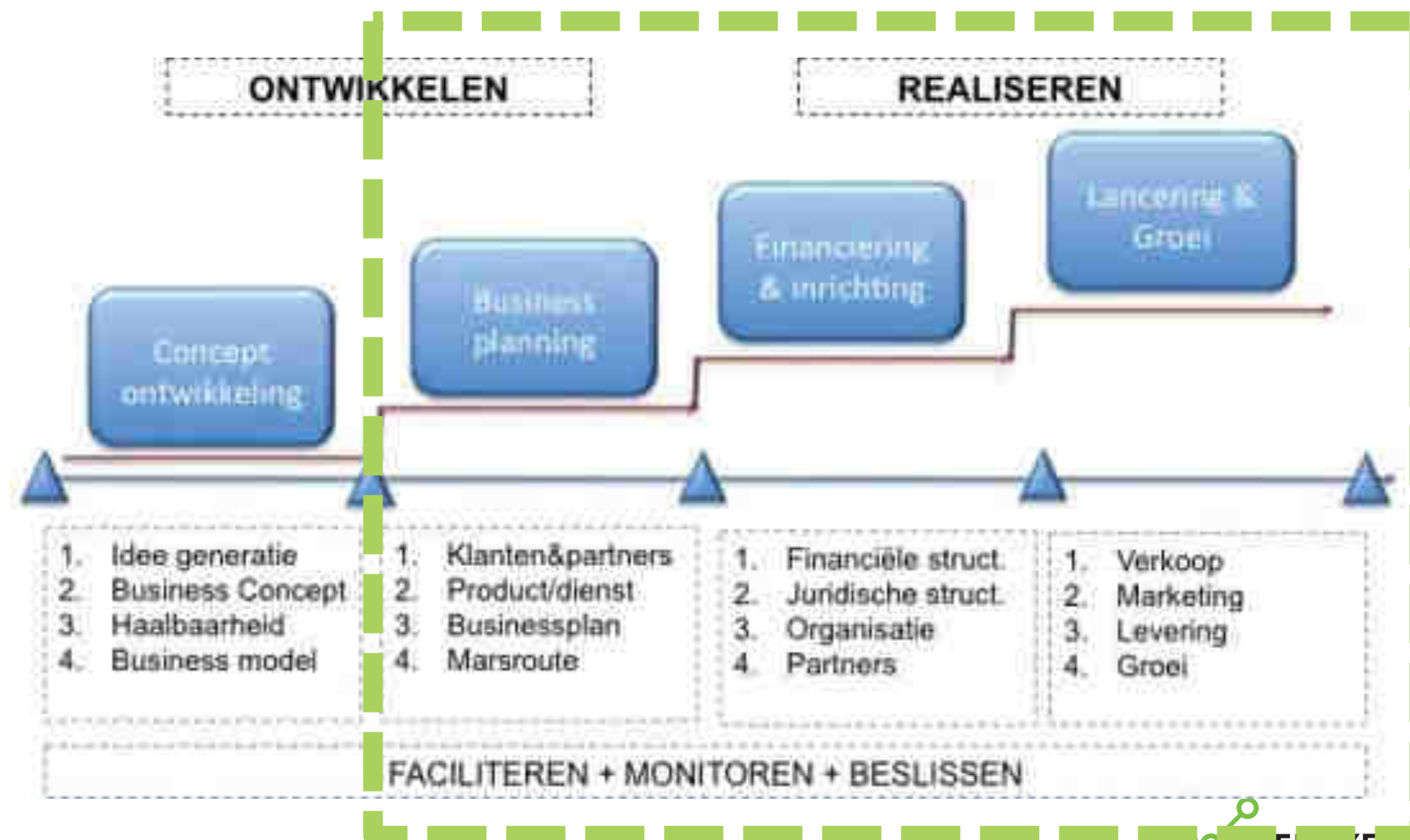
1. Wie/Wat

2. Waar

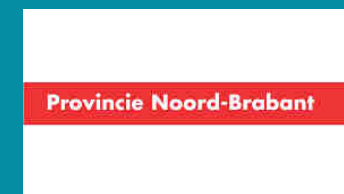
3. Hoe

4. Waarom

5. Wanneer



Wie? Spelers in gebiedsproces (...)



‘oog en oor voor kansen en zorgen bij omwonenden’

Wie? Wat?

Naam	Wat
Gemeente Geldrop- Mierlo	Eco stadsboerderij Op grondbuiten NNB Beheer (overige) gronden (→ hogere natuurwaarden)
Brabants Landschap	Natuur + informatiepunt + punt vrijwilligers Beheer van natuurgronden (NNB) volgens doelen/types Begrazing door (50) runderen . Na-begrazing door schapen.
Herenboeren	Geen duur gebouw / tijdelijke units / snelle start 20 ha voor fruit, groente, kruiden, voedergewassen vee Vlees van (20) runderen , varkens en eieren van kippen Gronden buiten NNB (gemeente)
Stichting Kempisch Heideschaap (SKS)	Hier komt nog informatie
Schapenboer/herder in Gijzenrooi	Hier komt nog informatie
Huidige pachters	Verwachting dat pacht van gronden gaat veranderen

Waar?: Bouwblok

Eco stadsboerderij - Gemeente Geldrop-Mierlo

- Bouwblok 1 ha 'kan in principe overal op gemeentegrond landen' mits passend en draagvlak
- Uitgangspunt is dat N-rechten volstaan
- Positief t.o.v. initiatief Herenboeren:
 - Hoe ziet 1^e stap er dan uit?
 - Voorstel: Tijdelijke voorzieningen als opstap naar (...)
- Verzoek: Breng meerdere opties in beeld

Waar?



Aandachtspunten bij locatieontwikkeling

- Naar één centrale locatie: Erf waar meerdere functies samenkomen
- Snel eerste stap zetten: 'Tijdelijke voorzieningen' treffen
 - Voorwaarde: voorzieningen verwijderen na voltooiing stadsboerderij;
 - Procedure: Tijdelijk afwijken voor maximaal 10 jaar:
 - Vóór 1 juli 2022: 2.12 lid 1 sub 2 Wabo (kruimelgeval);
 - Na 1 juli 2022: Omgevingswet: buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Aandachtspunten bij locatieontwikkeling

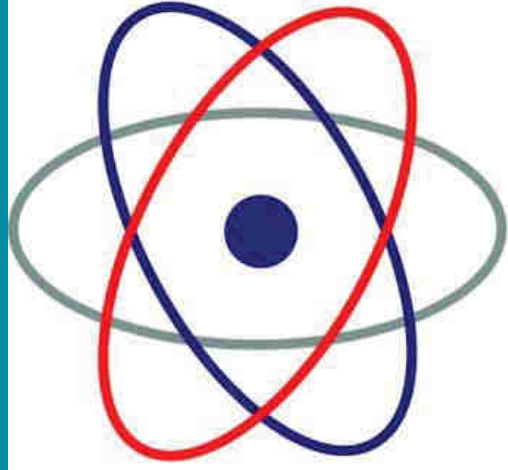
- Milieukundige inpassing
 - Rundveehouderij met voldoende afstand tot geurgevoelige objecten (50 m);
- Verkeersontsluiting (gemotoriseerd, fiets- en wandelverkeer)
- Hydrologische situatie;
- Cultuurhistorische situatie;
- Landschappelijke inpassing.

Aandachtspunten bij locatieontwikkeling

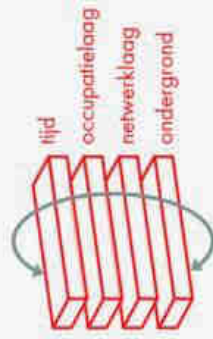
- **Provincie Noord-Brabant:**
 - Nieuwvestiging in het buitengebied in principe uitgesloten;
 - Nieuwe veehouderijen niet in de zone rondom het Natuurnetwerk Brabant (beperkingen veehouderij):
 - Gebied 'Verbod uitbreiding veehouderij';
 - Gebied 'Beperkingen veehouderij'

Aandachtspunten bij locatieontwikkeling

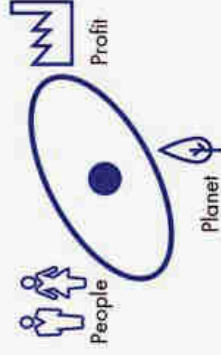
- **Provincie Noord-Brabant:**
 - Maatwerk voor een 'sympathiek' initiatief met een breed maatschappelijk draagvlak, totstandgekomen in een 'gebiedsproces';
 - Uitzondering voor verbod op nieuwvestiging door verplaatsing pluimveehouderij Gijzenrooi 8;
 - Diep, breed en rond.



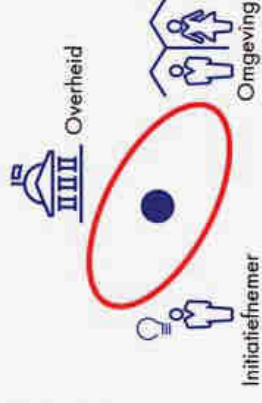
diepe manier van kijken



ronde manier van kijken



brede manier van kijken



5. Vervolgstappen



Vervolgstappen

- Vervolg van de opdracht
- 1^e verkenning gebied en locatie (desk-study)
- Spelers in beeld brengen (interviews)
- Voorbereidingen treffen verkenning vestiging Herenboeren (planologisch / tijdelijk / ontwikkeling in stappen) per 1 januari 2023 (?)
- Voorbereidingen 1^e Werkatelier Gijzenrooi
- 1^e Werkatelier Gijzenrooi

Kans

- Thema Ontwikkeldag metropoolregio Brainport Eindhoven op 19 mei a.s. bij de Herenboeren in Cranendonck
 - *Regionale verdieping op 'landbouw en natuur'*
- 4 voorbeelden: waaronder Herenboeren 'Gíjzenrooi'

Samen werken aan een natuurlijk Gijzenrooi

Samen werken aan duurzaam voedsel

- Mooie spannende opdracht
- Kansrijk dankzij vele voorbereidingen Gemeente Geldrop-Mierlo
- Groeimodel: Stap voor stap
- Van klein naar groter
- Ieder op eigen wijze
- Samen naar één punt (streefbeeld)

Uw informatiebijeenkomst

- Is dit wat u verwacht?
- Heeft u suggesties? Tips?

**Bedankt voor
uw aandacht**



Bijlage 8



<i>Geldrop</i>	30 augustus 2021	<i>onderwerp</i>	Raadsinformatiebrief Gijzenrooi – opstarten gebiedsproces
		<i>registratienr</i>	258917

Beste leden van de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo,

Inleiding

Het gebied Gijzenrooi is een waardevol kleinschalig agrarisch cultuurlandschap rondom de natte natuurplek van de Gijzenrooise Zegge. Het Brabants Landschap en de gemeente Geldrop-Mierlo zijn de grootste grondeigenaren in het gebied, waarbij de gronden van Geldrop-Mierlo met name rondom de weg Gijzenrooi liggen (tussen de A67 en de Gijzenrooise Zegge in). In totaal heeft Geldrop-Mierlo hier circa 50ha voornamelijk agrarische gronden in eigendom en het Brabants Landschap circa 75ha, in totaal gaat het om circa 125ha.

Geldrop-Mierlo verpacht haar gronden jaarlijks aan agrarische ondernemers, maar heeft al lang geleden, samen met het Brabants Landschap de wens geuit om een actief en zichtbare ecologische stadsboerderij in dit gebied te vestigen, zodat het bestaande beeld van het kleinschalige agrarische cultuurlandschap verder kan worden versterkt en ook beter kan worden beleefd.

De afgelopen jaren zijn er behoorlijk wat ontwikkelingen geweest in het gebied Gijzenrooi, waardoor er nu aanleiding is om uw raad bij te praten over de stand van zaken via deze raadsinformatiebrief. Dit zal in het najaar in principe een vervolg krijgen via een op te stellen gebiedsvisie voor het gebied Gijzenrooi, waar in deze raadsinformatiebrief verder op wordt ingegaan. Er zal, na afstemming met de provincie, via een zogenaamde gebiedsgerichte aanpak een wensbeeld voor Gijzenrooi worden opgesteld, wat de basis zal zijn voor de vervolgstappen om het kleinschalige agrarische cultuurlandschap in Gijzenrooi te versterken.

Het gebied Gijzenrooi

Gijzenrooi is een van die bijzondere museale landschappen binnen de Provincie Noord-Brabant. Het kleinschalige landschap met akkers, graslanden en moeras zijn gelukkig nooit het slachtoffer geworden van ruilverkaveling. In de zomermaanden is het een bij omwonenden geliefd landschap met graanakkers vol met klaprozen, gele ganzenbloem en korenbloemen. In 2019 is er het mooiste zandpad van Brabant verkozen. En ondanks dat het ingeklemd ligt tussen Eindhoven, Geldrop en de A67 is er nog steeds sprake van een redelijk 'compleet en samenhangend' Middeleeuws landschap. © LESA Gijzenrooi.



Wens om ecologisch boerenbedrijf naar Gijzenrooi te halen dateert uit 1996

Al 25 jaar geleden is in een gezamenlijk project van de Provincie, Brabants Landschap, Waterschap de Dommel, het ministerie van LNV en de gemeente Geldrop het gebied Gijzenrooi aangewezen als reservaatgebied, waar in principe geen activiteiten zijn toegestaan die in strijd zijn met ecologisch beheer. In dat kader is een flink deel van het gebied overgedragen aan het Brabants Landschap en is afgesproken dat er een ecologische rundveehouderij gevestigd zou gaan worden. In de hierop volgende reconstructiejaren (1997-2010) is, met name vanuit de provincie, steeds getracht het intensieve pluimveebedrijf Gijzenrooi 8 te verplaatsen, maar om tal van redenen is dat steeds niet gelukt. In 2010 hebben de eigenaren definitief besloten om op hun bedrijf op Gijzenrooi 8 te blijven zitten en is er ook een nieuwe pluimveestal gerealiseerd.

Nadien hebben de gemeente Geldrop-Mierlo en het Brabants Landschap het stokje van de provincie overgenomen en zijn tal van pogingen ondernomen om een melkveebedrijf of stadsboerderij naar het gebied te krijgen. Dit is steeds niet gelukt vanwege financiële redenen en ruimtelijk-juridische redenen (het ontbreken van beschikbaar agrarisch bouwvlak).

2019 - Uitwerken Businesscase Gijzenrooi – verwerven pluimveebedrijf

Drie jaar geleden is er voor gekozen om samen met gebiedspartners het Brabants Landschap, Groen Ontwikkelfonds Brabant, (Rijkswaterstaat) en ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte een businesscase op te stellen om de locatie Gijzenrooi 8 te verwerven. De stikstofdiscussie (het intensieve pluimveebedrijf Gijzenrooi ligt heel dicht bij het Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte heide en Plateaux en is daarmee een piekbelaster) heeft enerzijds de noodzaak van de verwerving nog duidelijker gemaakt, maar anderzijds ook bemoeilijkt vanwege de onduidelijkheid over de stikstofrechten die ook nu nog steeds bestaat. Uiteindelijk heeft de gemeente het voortouw genomen in de verwerving van het pluimveebedrijf, ondanks de nodige (financiële) onzekerheden.

Relatie met woningbouwimpuls centrum Geldrop

In het verlengde hiervan is ook in de woningbouwimpuls voor het centrum van Geldrop de mogelijke verwerving van de locatie Gijzenrooi 8 ingebracht. Dit i.v.m. de te verwerven stikstofrechten voor de honderden extra woningen.

Overeenkomst verwerving pluimveebedrijf Gijzenrooi 8

Dit heeft nu uiteindelijk geresulteerd in een overeenkomst over de verwerving van het pluimveebedrijf Gijzenrooi 8 en de bijbehorende stikstofrechten. De familie zal hier blijven wonen, maar het intensieve agrarische bouwvlak komt te vervallen en de bedrijfsopstallen zullen op termijn worden gesloopt. Voor wat betreft de stikstofrechten en hoe deze in de toekomst toegepast kunnen worden zal nog aanvullend overleg met de provincie nodig zijn.

Aankoop ruim 12,5ha agrarische grond nabij Genoenhuis

In het verlengde van de verwerving van het intensieve pluimveebedrijf Gijzenrooi 8 is in 2020/2021 ook nog bijna 12,5 ha aan agrarische gronden verworven (voornamelijk gelegen tegen de weg Genoenhuis aan). Deze gronden waren, naast het intensieve pluimveebedrijf, nog de belangrijkste gronden op Gijzenrooi, die intensief (voornamelijk maisteelt) werden gebruikt. De gemeente is nog met Brabants Landschap in overleg of zij op termijn nog 5 a 6 ha aan gronden van de gemeente overnemen. De aankoop van deze gronden past binnen de uitgangspunten voor het gebied Gijzenrooi en biedt de gemeente meer armslag in het verder optimaliseren van het landschappelijk beheer van Gijzenrooi.

Hiermee zijn bijna alle gronden in het gebied Gijzenrooi in eigendom van de gemeente Geldrop-Mierlo en het Brabants Landschap, waardoor er nu ruimte ontstaat om het ecologisch beheer van de (gemeentelijke gronden) verder invulling te geven.



Start gebiedsgericht proces Gijzenrooi

De verwerving van de locatie Gijzenrooi 8 en de bijbehorende stikstofrechten en het beschikbaar komen van een 'agrarisch bouwvlak' houdt in dat een belangrijke hobbel om de mogelijkheid om in het gebied een 'stadsboerderij' te realiseren, is genomen. Hiermee zou er weer een zichtbaar, actief en extensief boerenbedrijf in Gijzenrooi komen, waarvan in de huidige situatie geen sprake is.

Dit is de directe aanleiding om in het najaar, na afstemming met de provincie, een gebiedsproces Gijzenrooi, op te starten. Een dergelijk gebiedsproces (of gebiedsgerichte aanpak) houdt in dat vanuit een breed perspectief met alle betrokken gebiedspartners, inwoners en omwonenden naar het gebied wordt gekeken, dat alle verschillende opgaves, wensen en belangen worden verzameld om tot een overkoepelend visiedocument te komen. Ook vanuit de provincie wordt een dergelijke gebiedsgerichte aanpak inmiddels als verplichting gesteld om later een bestemmingsplan-procedure in gang te zetten. Dit visiedocument moet de basis zijn van een aantal vervolgstappen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te gaan maken.

Hieronder willen we verder ingaan op een aantal zaken, die ook in dit gebiedsproces aan de orde zullen komen.

Relatie Gijzenrooi met Groote Heide en Strabrechtse heide

Van oudsher was er een directe relatie tussen Gijzenrooi en de heidegebieden van de Stratumse heide, de Groote heide en ook de Strabrechtse heide. We willen deze relatie, ondanks de aanwezigheid van de A67, graag verbeteren. Hierbij wordt vooral gedacht aan een relatie met de schaapskuddes, die in de zomer op de heide grazen en in de winter in Gijzenrooi een plek kunnen krijgen.

Initiatief Herenboeren Rijk van Dommel en Aa

Er ligt een initiatief van de Herenboeren in het Rijk van Dommel en Aa, die op zoek zijn naar een gebied in het stedelijk gebied tussen Eindhoven en Helmond waar zij het concept van de natuurgedreven coöperatieve Herenboerderijen t.b.v. een duurzame en lokale voedselproductie kan uitrollen. Gijzenrooi, dat ingeklemd ligt tussen de stedelijke gebieden van Geldrop en Eindhoven, lijkt hiervoor een zeer geschikt gebied.

Verbreiding A67

Ook de aanstaande verbreding van de A67 werpt zijn schaduw vooruit. De verbreding van de A67 zal in noordelijke richting zijn, waardoor ook het gebied Gijzenrooi zal worden geraakt. Er wordt nu door Rijkswaterstaat een aanzet gemaakt om te komen tot een landschapsplan, waar ook Gijzenrooi bij betrokken wordt. Ook zal er voor de verbreding van de A67 een claim komen op de beschikbare stikstofrechten.

Landschappelijke Ecologische Systeem Analyse

Het gebied Gijzenrooi is sowieso cultuurhistorisch waardevol, maar er zijn steeds meer aanwijzingen dat er al in de middeleeuwen een ingenieus vloeibeweidingsstelsel in Gijzenrooi werd toegepast, die anno 2021 op verrassend veel plaatsen nog zichtbaar zijn in het landschap. Het Brabants Landschap, waterschap de Dommel en de gemeente Geldrop-Mierlo hebben hiervoor een Landschappelijke Ecologische Systeem Analyse laten uitvoeren, waarvan de uitkomsten in het najaar 2021 beschikbaar komen.



Inrichting Gijzenrooi

We willen kijken hoe het beheer van de gemeentelijke gronden kan worden verbeterd om juist het kleinschalige agrarische cultuurlandschap verder te versterken. Om de beleefbaarheid van het gebied te verbeteren zouden er ook nieuwe wandelpaden en andere groenblauwe elementen kunnen worden aangebracht. Dit in combinatie met andere functies van percelen e.d. Dit zou aanleiding kunnen zijn een nieuw inrichtingsplan voor Gijzenrooi te ontwikkelen.

Woonbebouwing

In het hart van Gijzenrooi ligt een kleine bebouwingsconcentratie van woningen. Dit gebied zouden we graag nog iets sterker willen accentueren.

Van Gogh Nationaal park

Geldrop-Mierlo is één van de betrokken gemeenten bij de oprichting van het Van Gogh Nationaal Park. Het Van Gogh Nationaal park is een eigenzinnig, heel Brabants, bijeenbrengen van kunst en cultuur in een landschap, waar het mogelijk is letterlijk in de voetsporen van Vincent te treden. Het vinden van evenwicht tussen economische belangen, natuur en landschap zal centraal staan. Het gebied Gijzenrooi, dat nog veel raakvlakken heeft met het landschap van Vincent van Gogh van ruim 100 jaar geleden, lijkt zeer geschikt om (mede) invulling te geven aan deze opgave.

Situering (mogelijk) nieuwe stadsboerderij

Lange tijd is er van uit gegaan dat een stadsboerderij op één van de bestaande agrarische bouwvlakken zou kunnen worden gerealiseerd en dan met name op de locatie van het intensieve pluimveebedrijf (Gijzenrooi 8). Gelet echter op de toekomstige verbreding van de A67 in noordelijke richting, de ligging vlakbij het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote heide en Plateaux en de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst (Gijzenrooi 8 wordt bestemd tot wonen) betekent dat het nu verworven agrarische bouwvlak op een locatie elders in Gijzenrooi terugkomt. Vanuit een stadsboerderij zou ook het totale gebied beheerd kunnen worden.

Rol raad in gebiedsproces

Naast bovenstaande opsomming van lopende ontwikkelingen / ideeën, spelen er waarschijnlijk nog meer zaken in en rondom Gijzenrooi, die we in het komend najaar willen ophalen uit het gebied.

Eind 2021 willen we uw raad graag meer inhoudelijk in dit proces meenemen en bij voorkeur ook alvast met een doorkijk naar de vervolgstappen, die we in 2022 willen gaan oppakken.

Samenvatting

Al met al heeft de gemeente Geldrop-Mierlo nu nagenoeg alle gronden in het zuidelijk deel van Gijzenrooi in eigendom en is er een overeenkomst gesloten over de verwerving van het pluimveebedrijf Gijzenrooi 8. Dit is het moment met de bewoners, de omgeving erom heen en de gebiedspartners naar het gebied te kijken en tot een soort eindbeeld te komen, waar we met Gijzenrooi naar toe willen. Gijzenrooi is nu al een heel mooi gebied, maar om dit te kunnen behouden en bij voorkeur ook te versterken, willen we als Geldrop-Mierlo graag met een gebiedsproces aan de slag. Hierbij geldt als voorbehoud dat er nog nadere afstemming met de provincie nodig is, met name vanwege de koppeling met het stikstofdossier. Dit zal in september plaatsvinden.

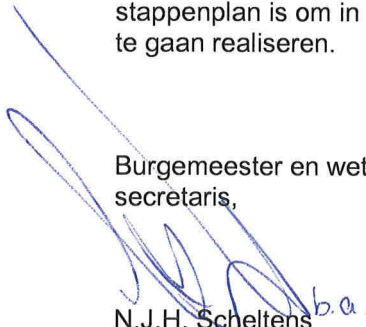
Het behoud, versterken en het beter beleefbaar maken van het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap met een 'stadsboerderij' is wat dat betreft het voornaamste uitgangspunt, maar daar kunnen ook veel andere ontwikkelingen bij aanhaken. En ook het begrip 'stadsboerderij' kan op verschillende manieren worden ingevuld, zolang het maar past bij het gebied Gijzenrooi.

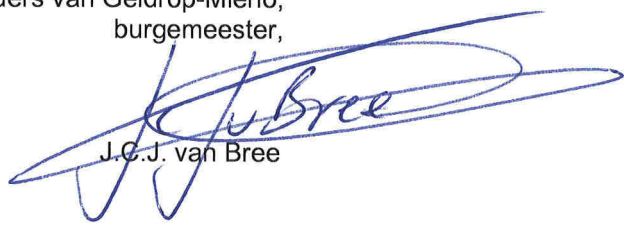


Vervolgstappen

Begin september willen we een ruimtelijk adviesbureau in de arm nemen, die ons in dit gebiedsproces kan begeleiden en die er ook voor zorgt dat alle gebiedspartners, inwoners en omwonenden en andere belanghebbenden op een goede en interactieve manier bij het proces betrokken worden. Het is de bedoeling dat uw raad hier ook actief bij betrokken wordt en dat er eind 2021/begin 2022 een gebiedsvisie/wensbeeld voor Gijzenrooi ligt en dat er ook een concreet stappenplan is om in een aantal stappen werk van te maken om dit wensbeeld ook daadwerkelijk te gaan realiseren.

Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo,
secretaris, burgemeester,


N.J.H. Scheltens


J.C.J. van Bree

