

Gijzenrooi

Informatiebijeenkomst

 ARCADIS

 KRUITKOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN

 Geldrop-Mierlo

 *natuur dichtbij huis*
Brabants Landschap

Toekomstvisie Gijzenrooi

7 december 2023

Programma

- Welkom door de Wethouder



Gijzenrooi
een parel die met de tijd meegroeit



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

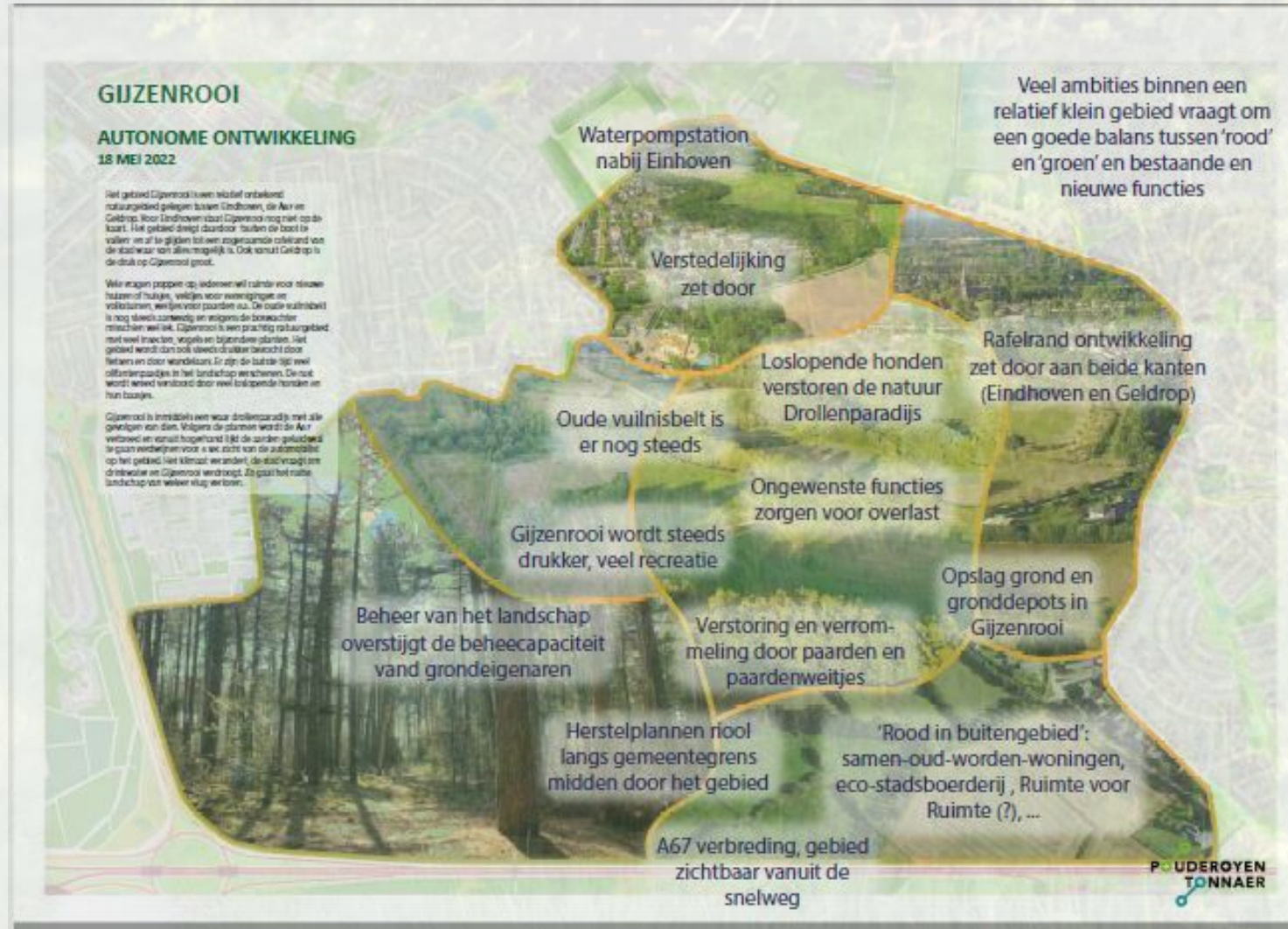
- Wat is aan deze informatieavond **vooraf gegaan** en **ontwikkelingen**

Landschaps-ecologisch systeem	Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijke en recreatieve kader tot op erf niveau
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

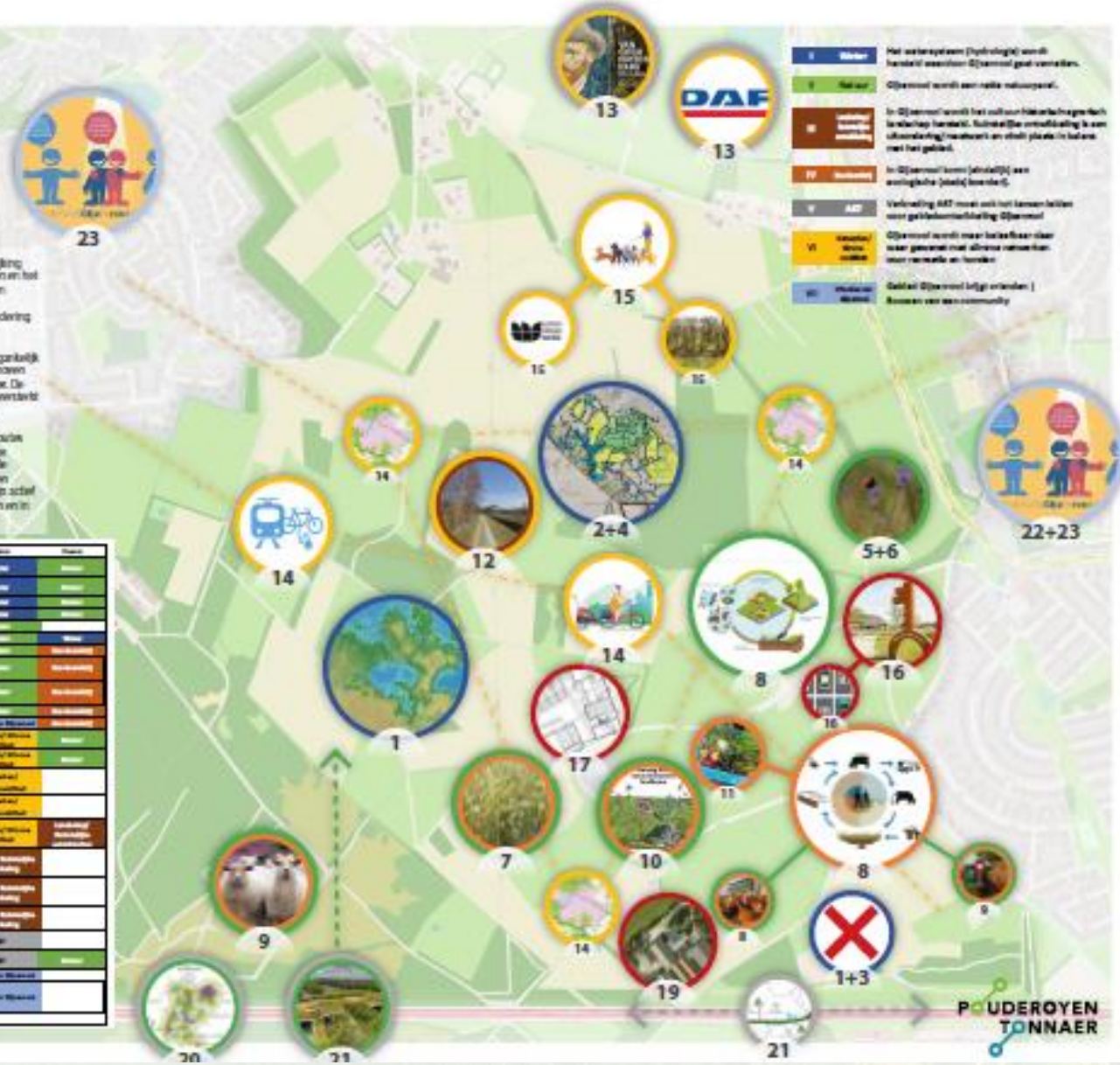
Gijzenrooi wordt een natuurbuurtje die in verbinding staat met De Grote Heide aan de overzijde van de Aor. Het hedendaags ontwerpen van het gebied Gijzenrooi wordt herleidt tot zorg voor verbinding. Gijzenrooi levert een bijdrage aan klimaatadaptatie van de steden om haar heen.

De natuur, het landschap en cultuur-historisch waardevolle gebieden worden en worden worden herleidt en er komen vloeiendes. Gijzenrooi heeft een ecologische boerderij van waaruit het bebouwen en herleidt van natuur en landschap centraal uitgangspunt wordt. Het adagium is "leefte volgt peil" en een goede bodem is de basis. De vloeiendheid herleidt het agrarische karakter van Gijzenrooi en herleidt mensen met het zelf produceren van voedsel. Het is ook uitgangspunt voor een bereik van het gebied. Gijzenrooi wordt geken merkt met een diversiteit van voorzieningen. Er komt een stop

op verspreiding en eenzijdigheid van het gebied. Bouwen, wonen en het verbinden van nieuwe functies en voorzieningen in Gijzenrooi is mogelijk met uitbreiding.

Gijzenrooi wordt ook beter toegankelijk vanuit Geldrop, Heeze en Ginchoven voor niet-geautomatiseerd verkeer. De bebouwing van Gijzenrooi wordt versterkt door slimme netwerken voor omwonenden, bezoekers en bezoekers. Er komen slimme netwerken voor het uitblijven van handen bij bebouwing van het gebied. De verandering van Gijzenrooi zorgt voor een gebied, en zijn actief op de bodem, in het veld/ruim en in het landschap.

nr	Wensbeeld gebied Gijzenrooi	status	toeicht
1	Beleidsplan herleidt van gebied Gijzenrooi	Wettelijk	Wettelijk
2	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
3	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
4	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
5	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
6	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
7	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
8	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
9	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
10	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
11	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
12	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
13	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
14	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
15	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
16	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
17	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
18	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
19	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
20	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
21	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
22	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk
23	Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard	Wettelijk	Wettelijk

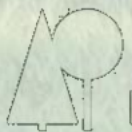


- I. Water** Het watersysteem (hydrologie) wordt herleidt vooruit Gijzenrooi gebouwen.
- II. Natuur** Gijzenrooi wordt een natuurbuurtje.
- III. Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard** In Gijzenrooi wordt het cultuur-historisch waardevolle gebied herleidt tot zorg voor verbinding. Gijzenrooi levert een bijdrage aan klimaatadaptatie van de steden om haar heen.
- IV. Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard** In Gijzenrooi wordt het cultuur-historisch waardevolle gebied herleidt tot zorg voor verbinding. Gijzenrooi levert een bijdrage aan klimaatadaptatie van de steden om haar heen.
- V. Aor** Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard
- VI. Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard** Gijzenrooi wordt een natuurbuurtje.
- VII. Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard** Gijzenrooi wordt een natuurbuurtje.
- VIII. Verbinding van gebied Gijzenrooi, Noord-Opmeerwaard** Gijzenrooi wordt een natuurbuurtje.

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



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

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?

Schetsschuit sessie (uitgebreide ontwerp sessie) 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

Klimaatrobuust watersysteem

Maatregelen

--- dempen sloten

--- verondiepen sloten en Kleine Beekloop

— drempel Kleine Beekloop

● aanleg ven

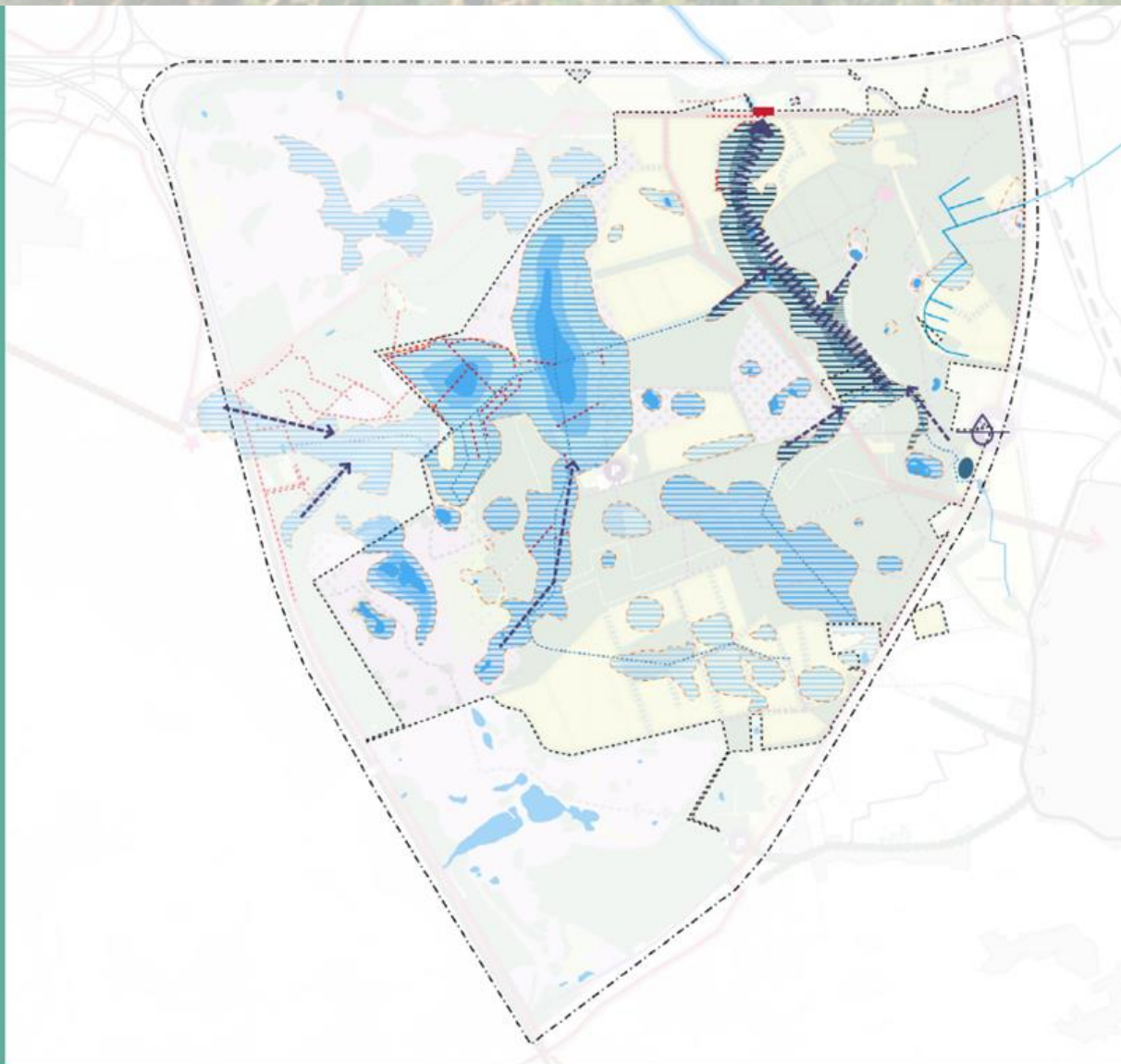
⊕ zuiveren water uit landbouwgebied

Effecten

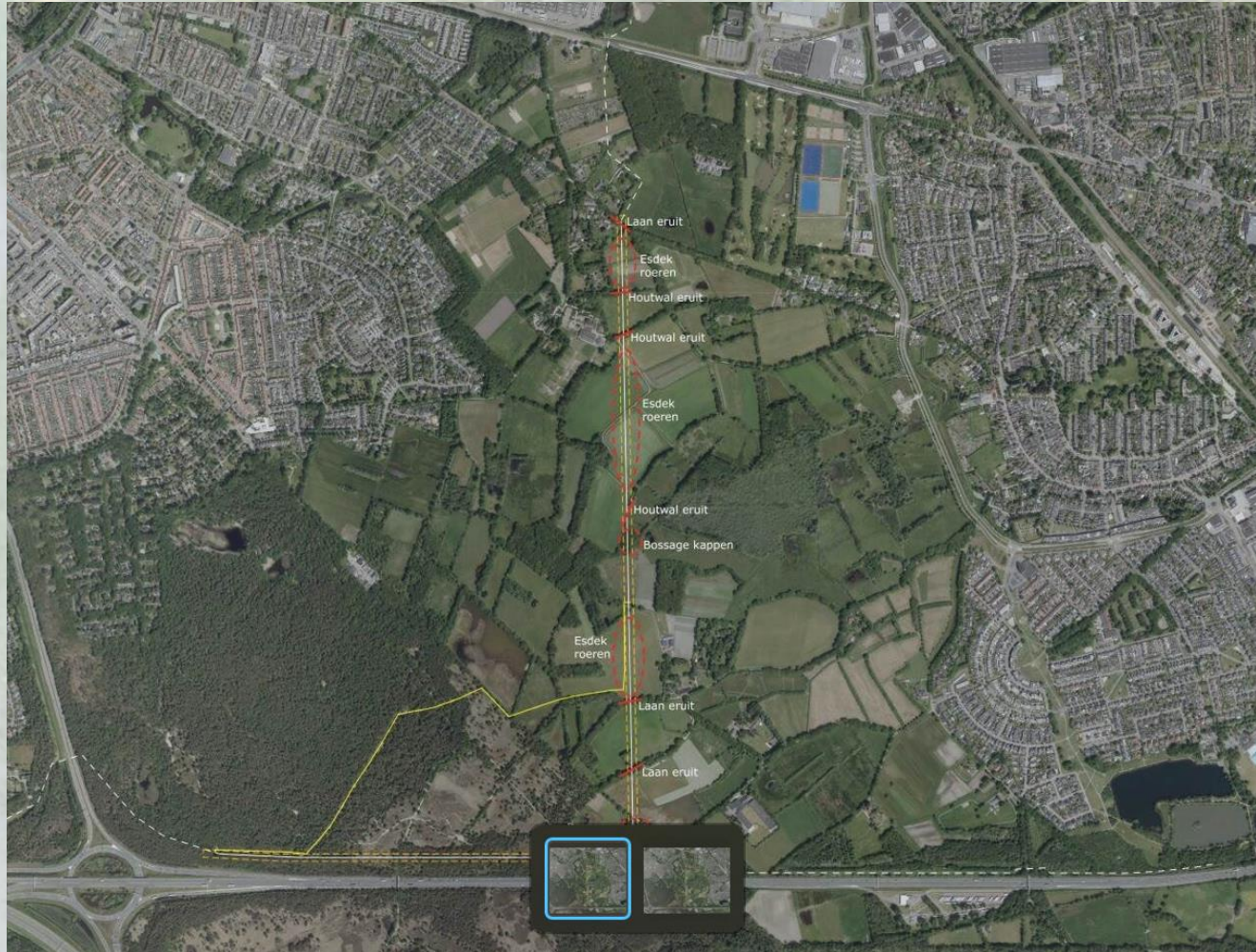
III> doorstroomveen (vernating en sponswerking)

■ afvoerloze laagtes (vennen) structureel natter

---> periodieke afstroming over maaiveld



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



Huidige Context

Bodem

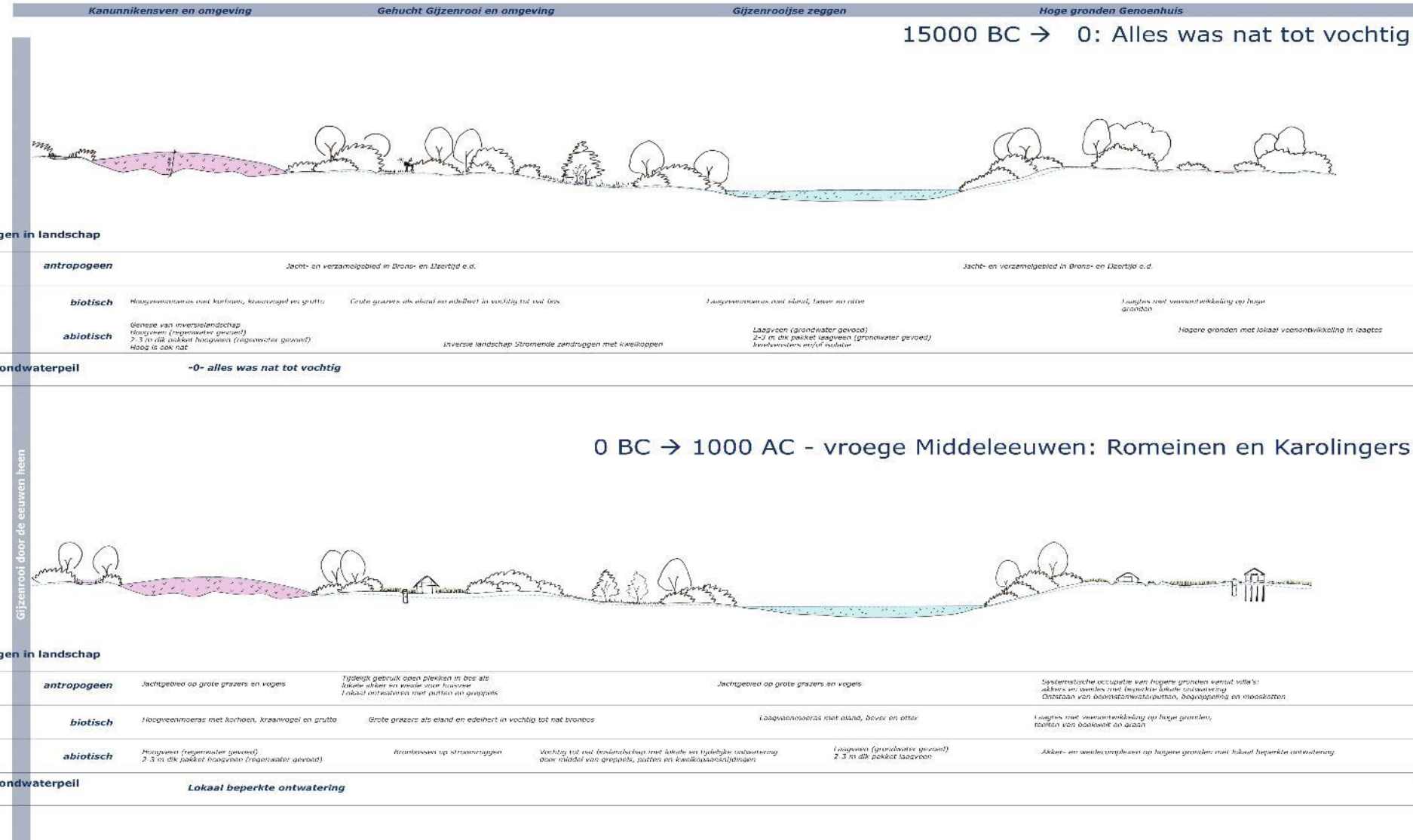
Water

Ecologie

Recreatie

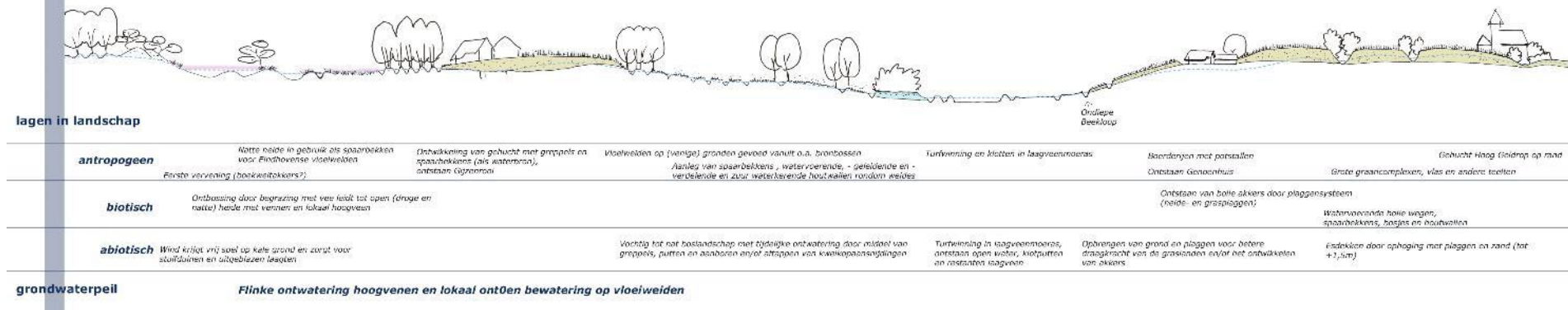


Context in het verleden

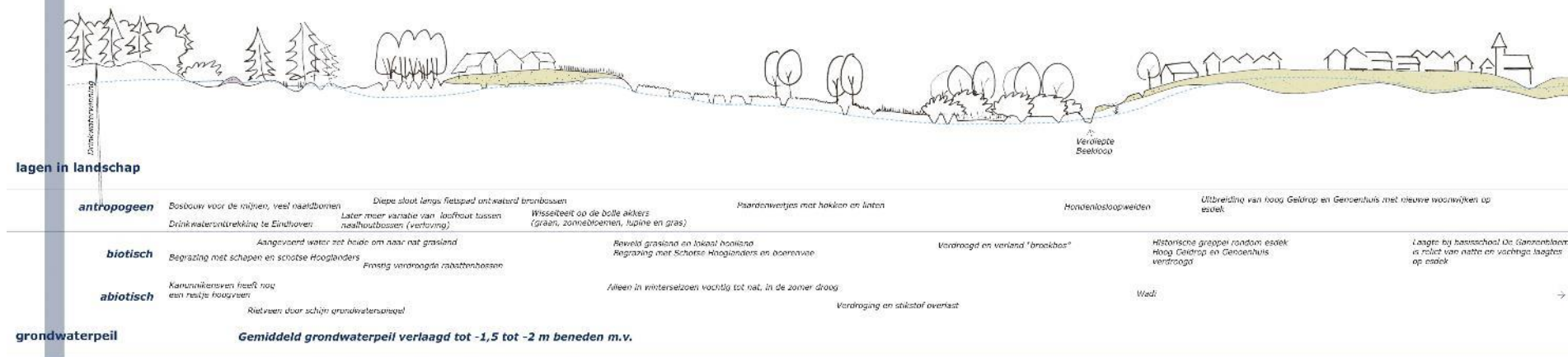


Context in het verleden

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



1880 AC → 2023: Moderne tijd brengt moderne inzichten

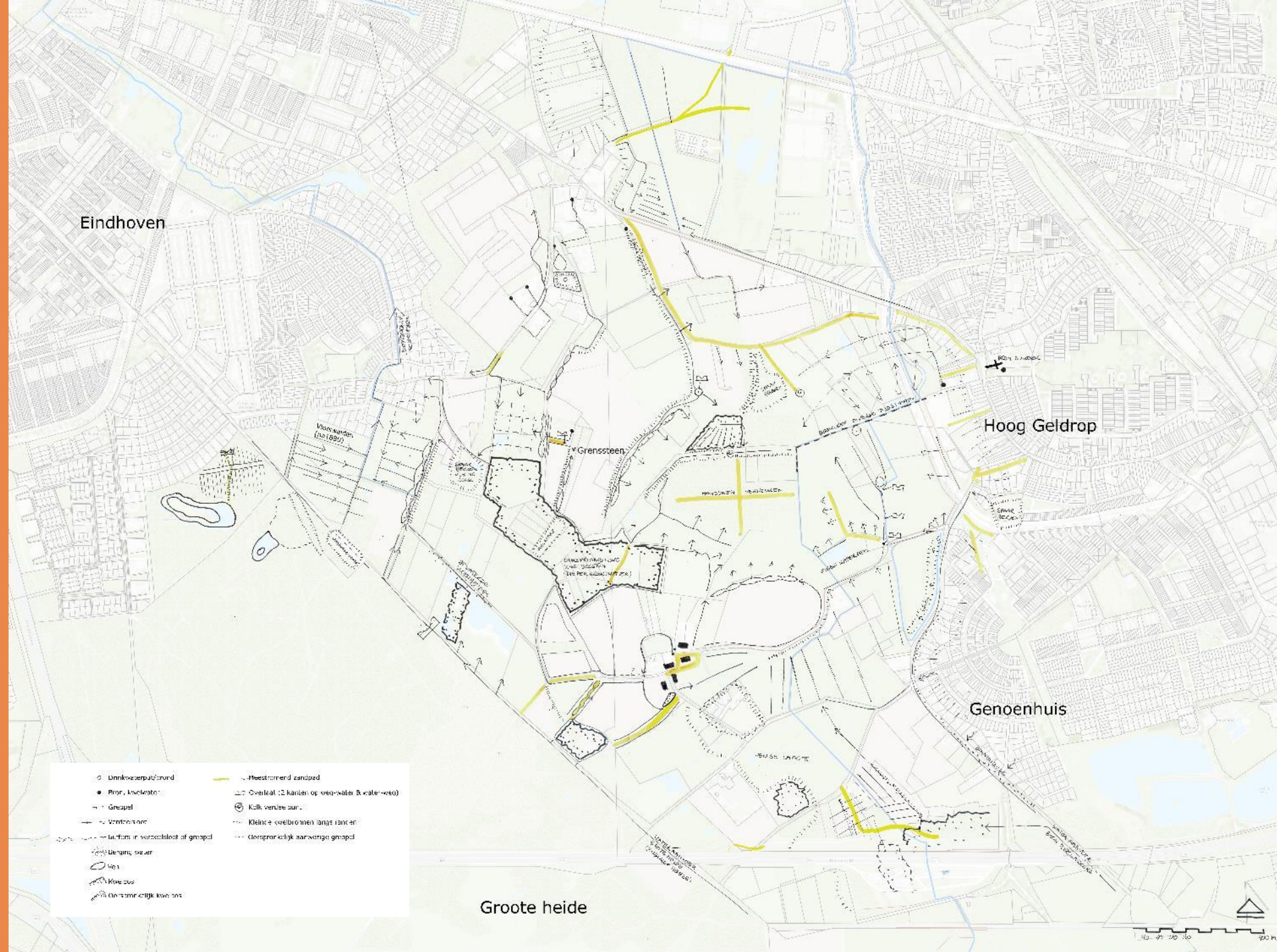


© Onderzoek en idee: Rob Urinkhof
grafische vormgeving en illustraties: Manilla Kik

Historisch watersysteem

Bodem

Water



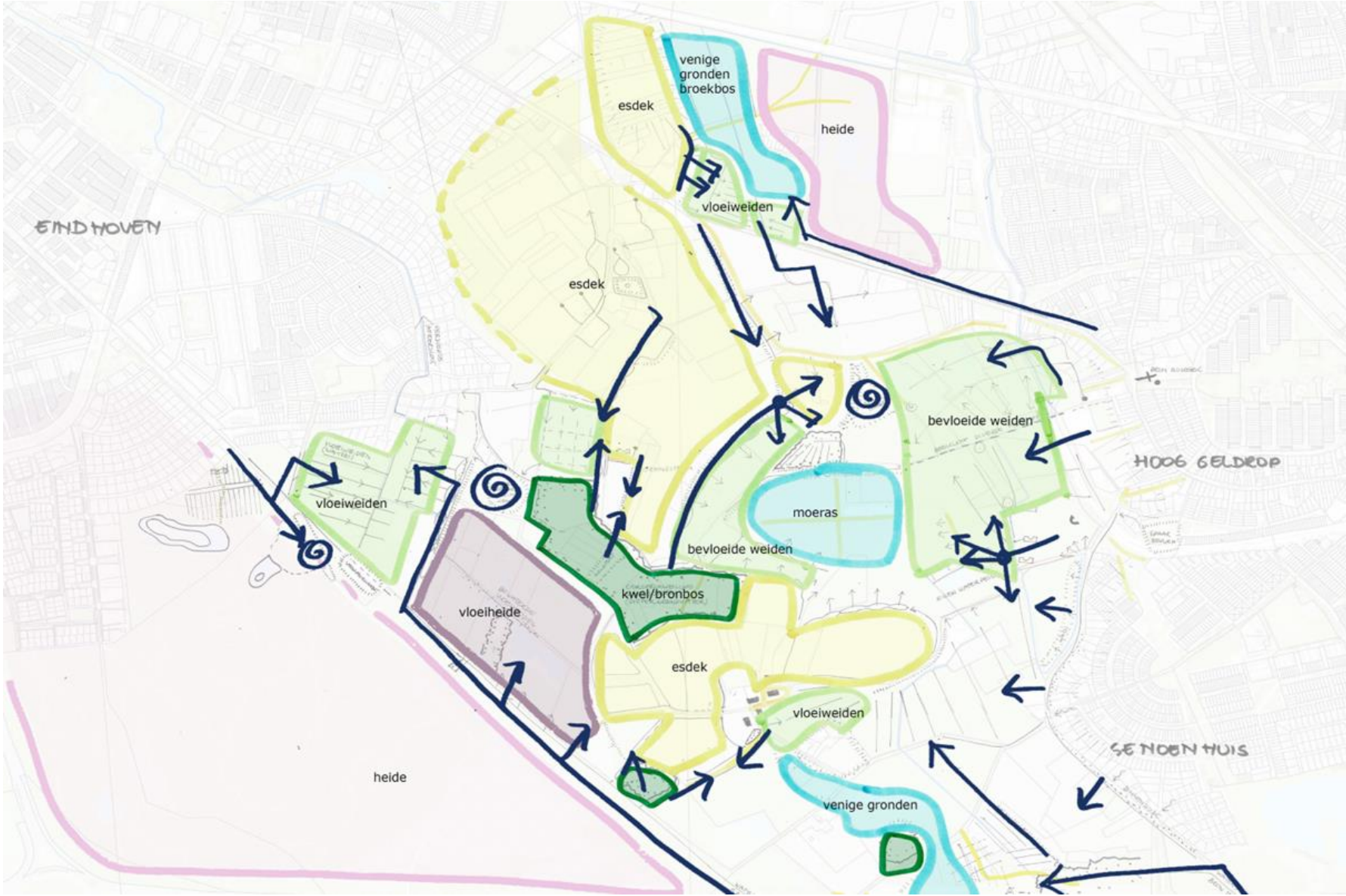
Historisch Landgebruik

Bodem

Water

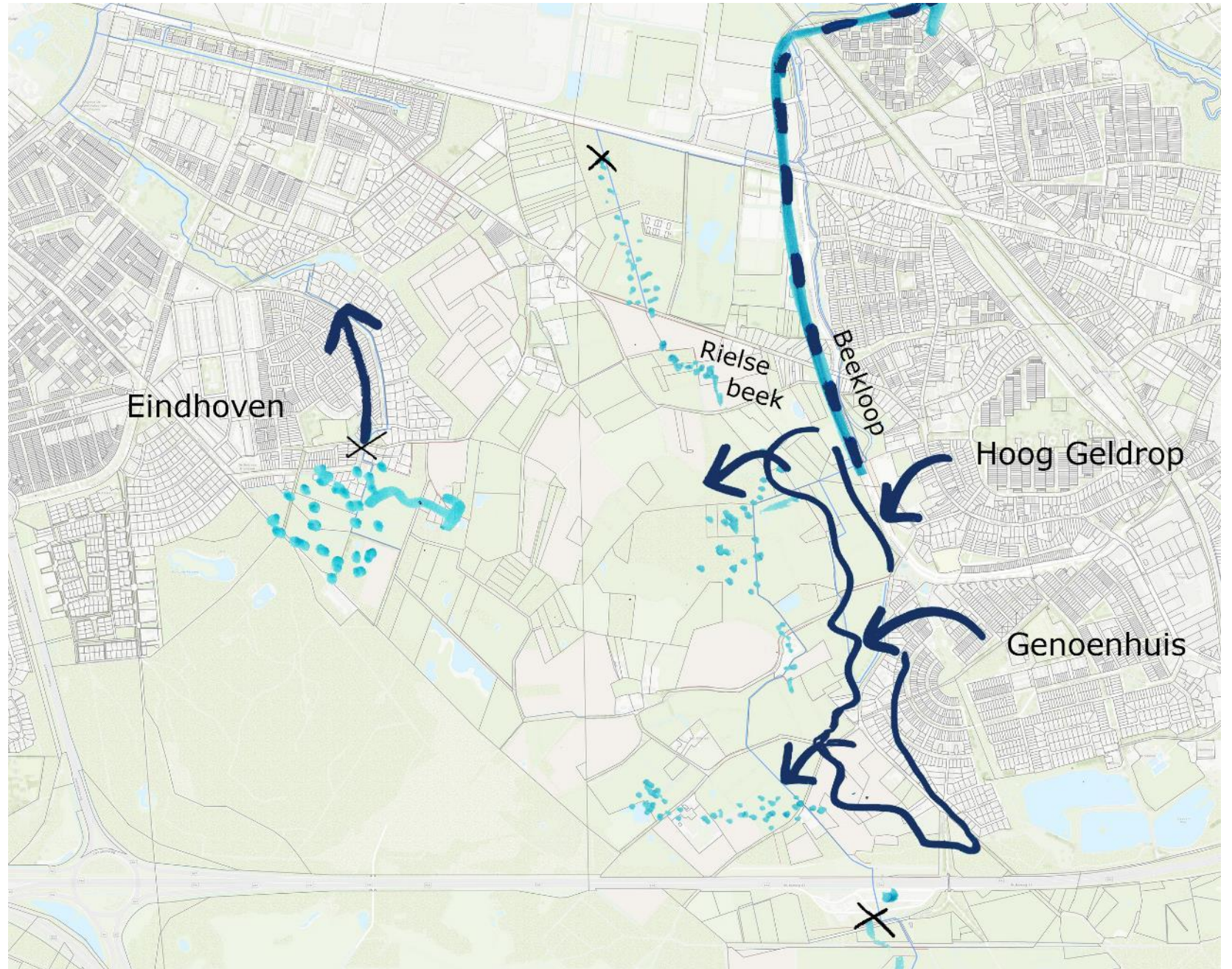
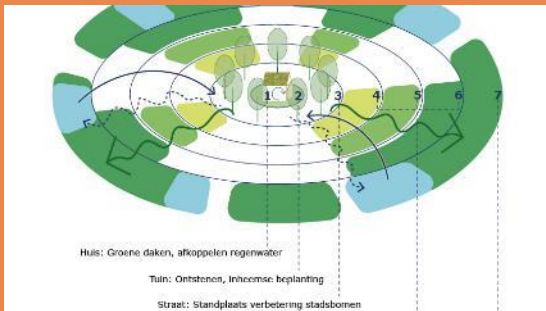
Agrarisch
gebruik

Natuur



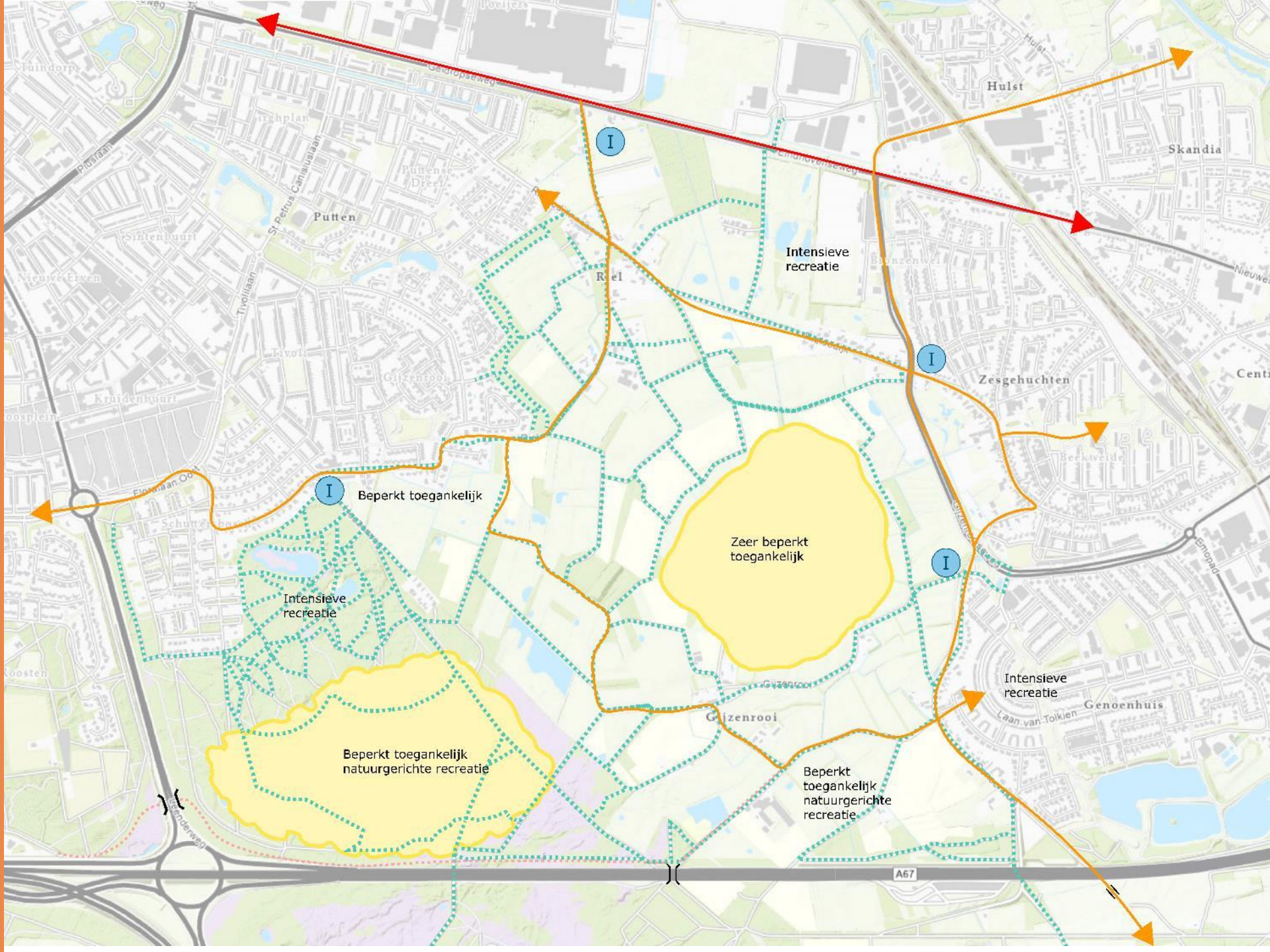
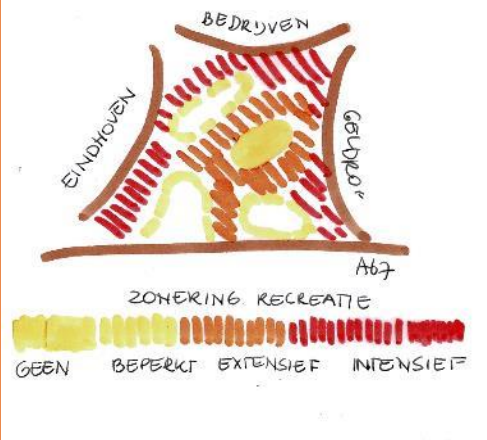
Visie

Principe van waterbergen, vasthouden, opleiden en infiltreren



Visie

Recreatie

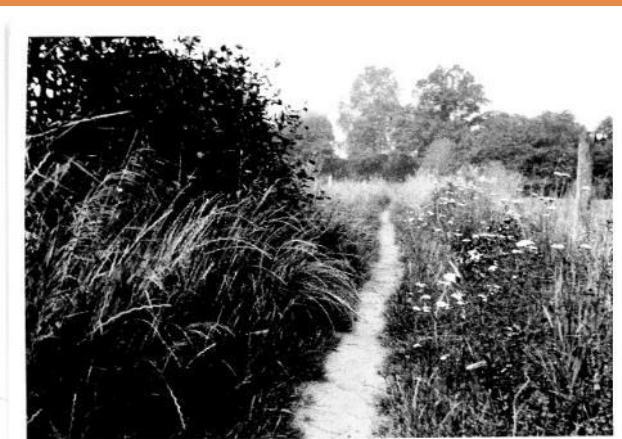
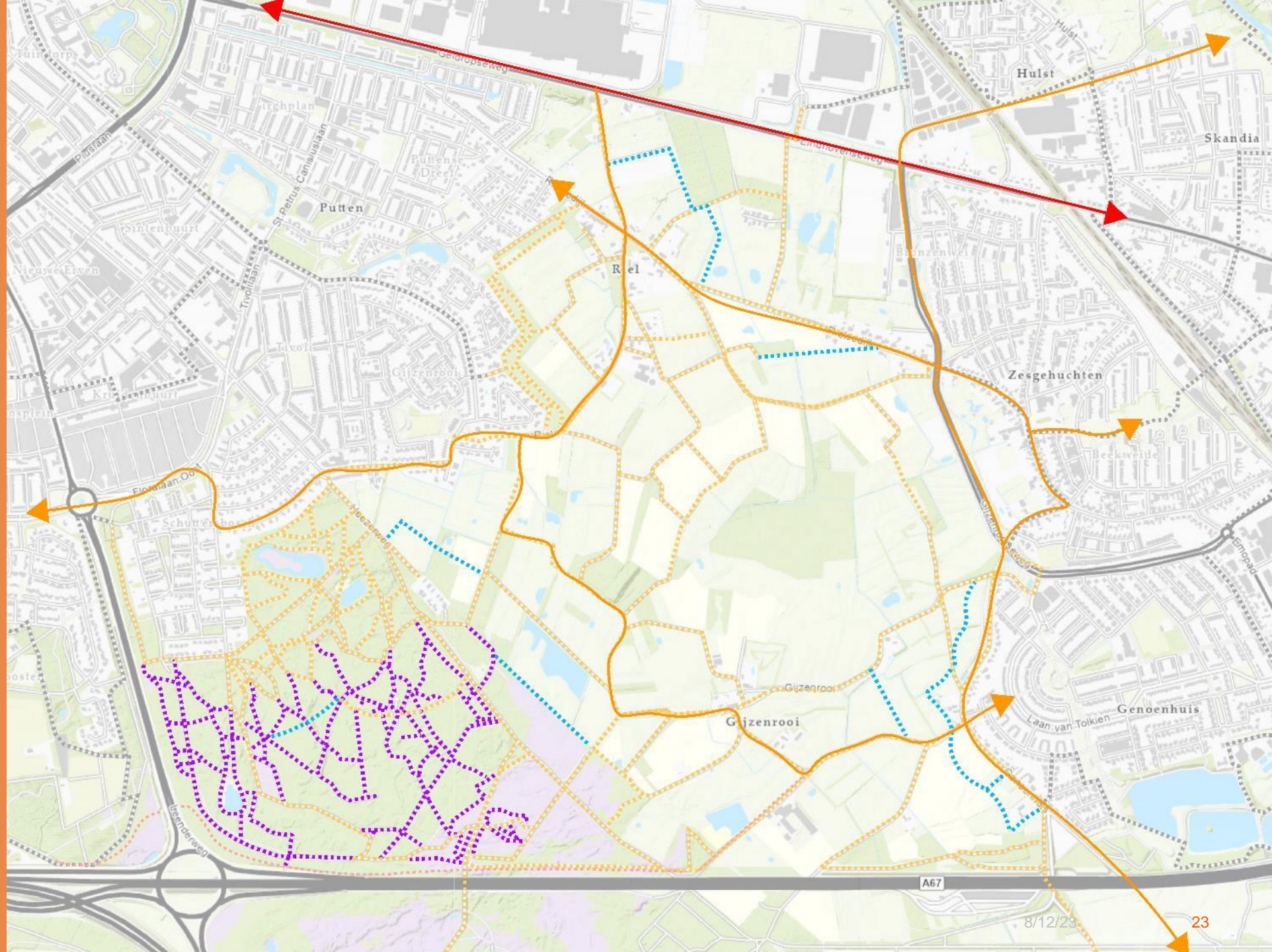


Visie

Recreatie

Nieuwe paden

Te verwijderen paden

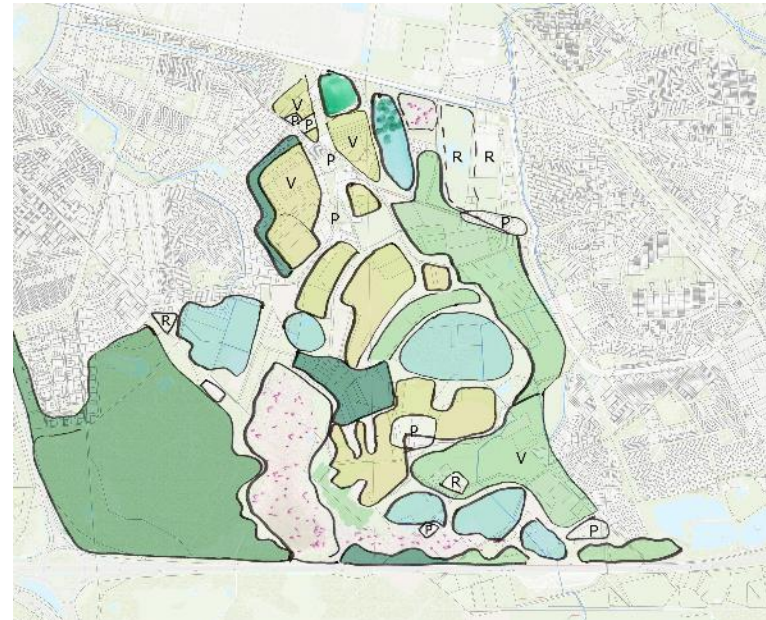


Visie

Beheer:

Teelt volgt peil

Dier volgt plant



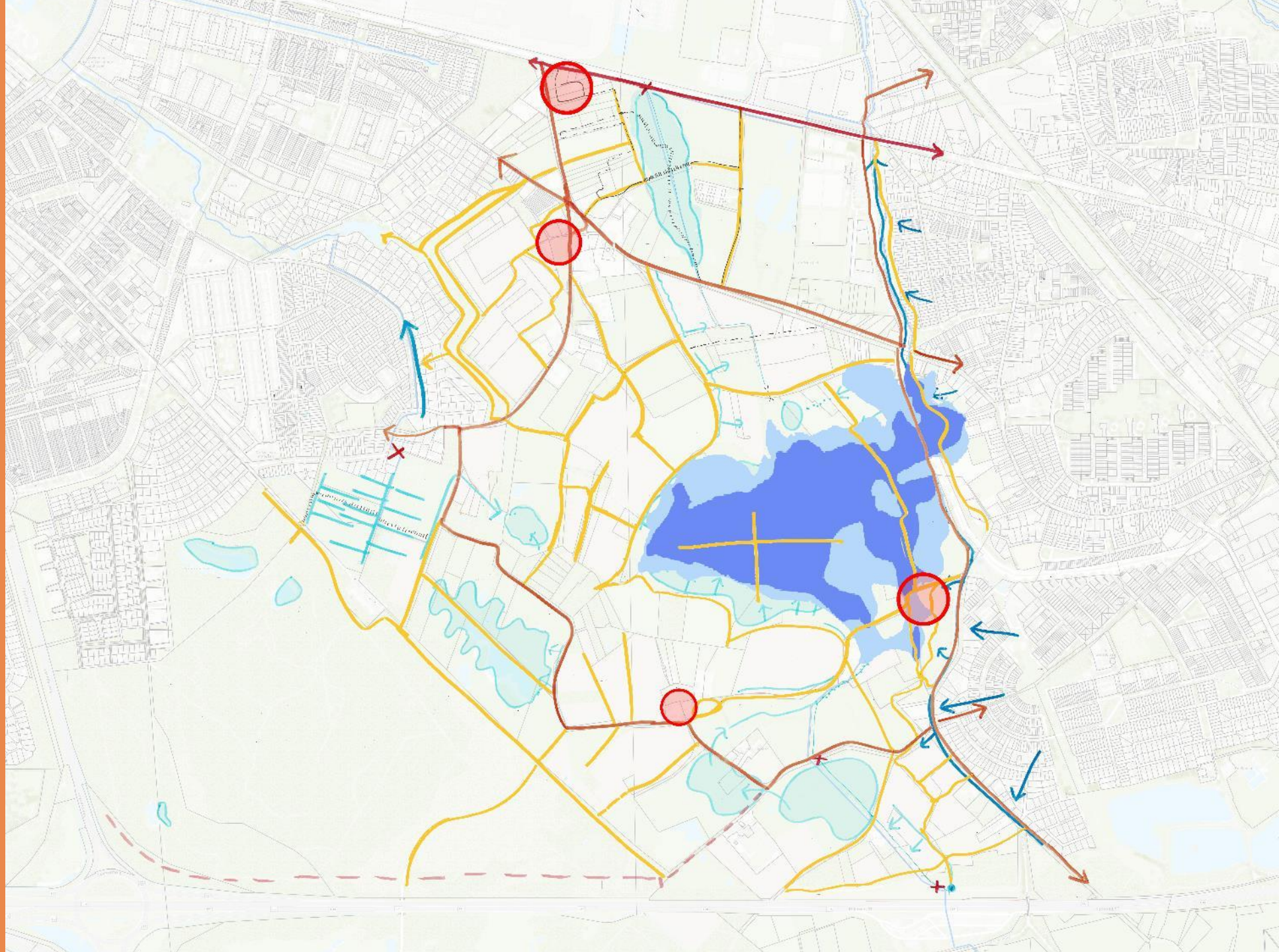
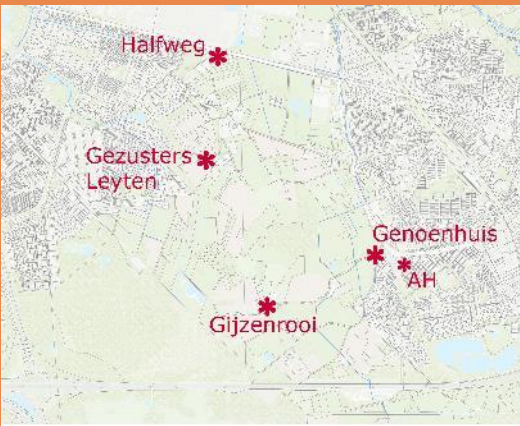
- Droog bos
- Vochtige <-> droge heide
- Kruiden- en faunarijke akker
- Hoogveen - laagveen bos
- Venige, drasse tot natte gronden
- Eiken - Beuken (bron) bos
- Dubbele houtwal (tot 4 rijen)
- Enkele houtwal
- Kruiden- en faunarijk grasland
- V Voedsel
- P Particulier
- R Recreatief

Verbeelding van het landschap

- Moeras
- Natte heide
- Hagen
- Nat bos
- Droog bos
- Kwelbos
- Bosrand
- Akker
- Heide
- Lanen
- Houtwallen
- Spaarbekken
- Monumentale solitaire boom



Gastheerschap



Amoveren om te creëren

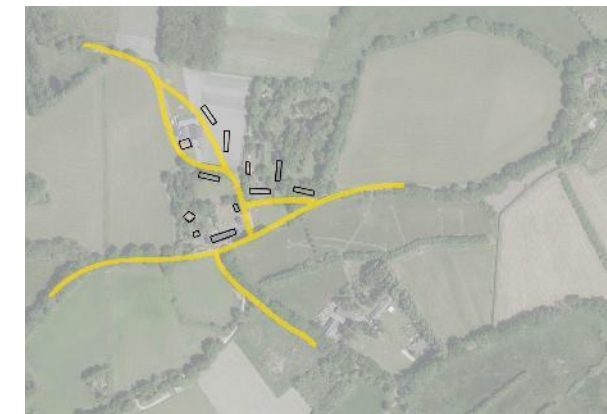
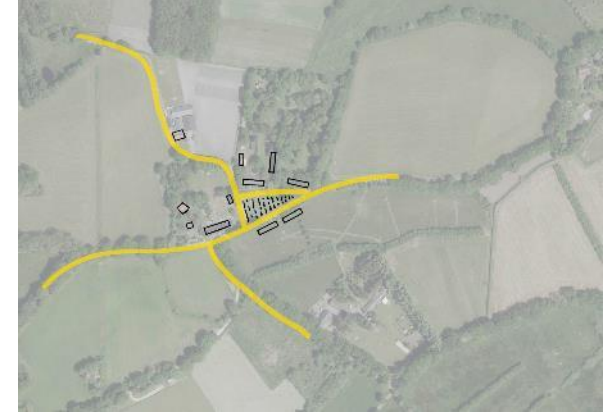
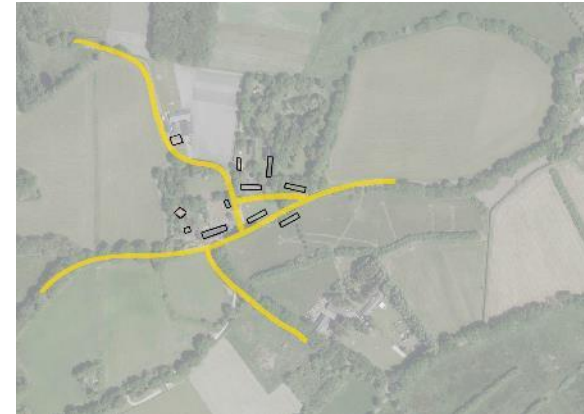
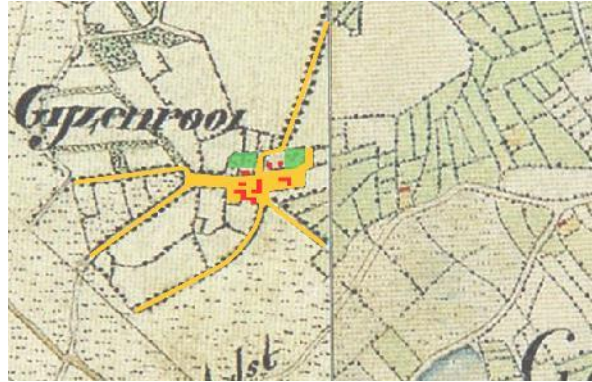
Kwaliteitsverbetering
binnen het
landschappelijk en
recreatieve kader tot
op erfniveau

Het creëren van een
grote akker aan de
noordwestzijde van
Gijzenrooi



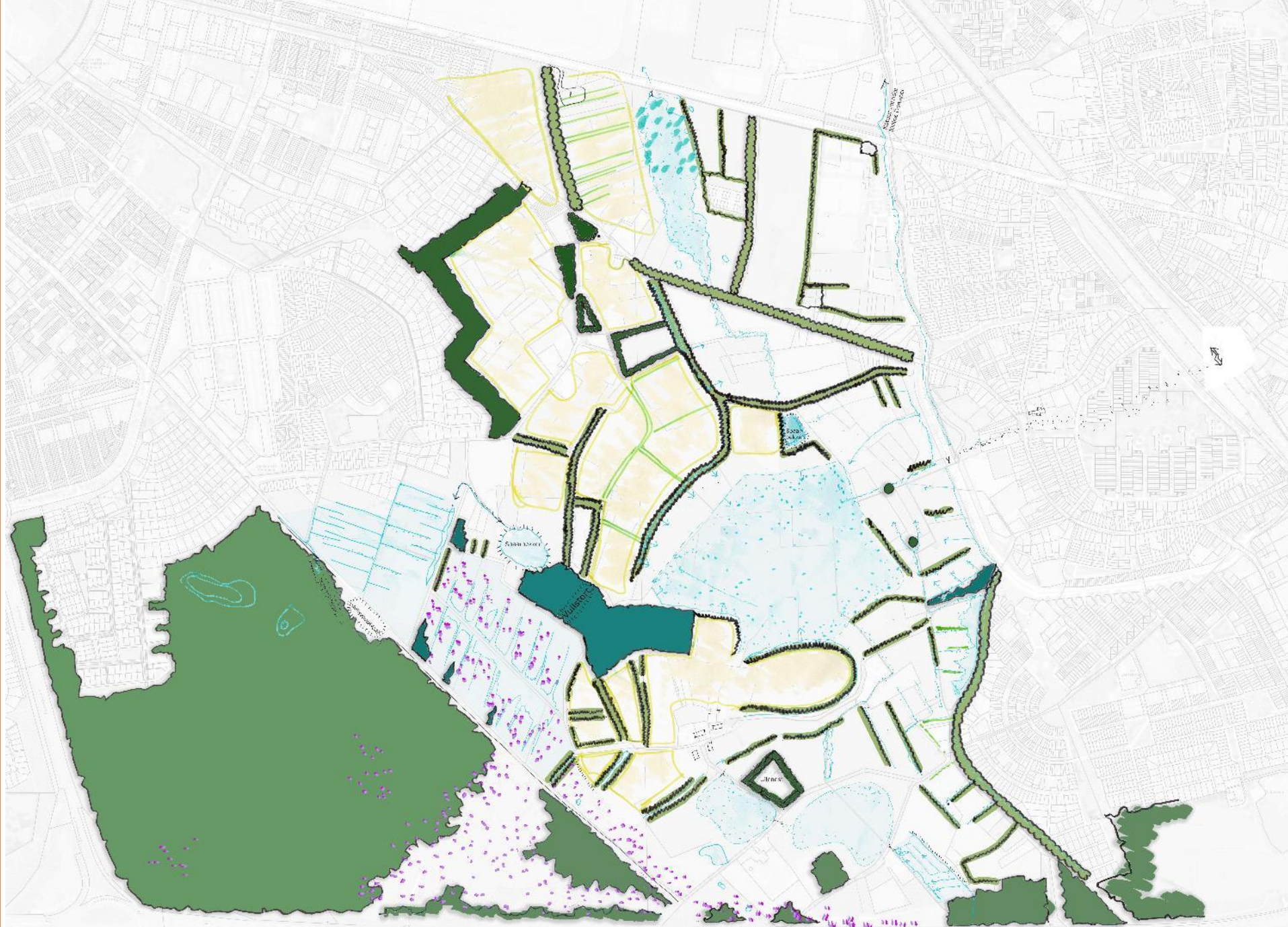
Gehucht Gijzenrooi

Ontwikkeling en groei



Verbeelding van het landschap

- Moeras
- Natte heide
- Hagen
- Nat bos
- Droog bos
- Kwelbos
- Bosrand
- Akker
- Heide
- Lanen
- Houtwallen
- Spaarbekken
- Monumentale solitaire boom



Vrijheidsgraden bestaande functies

Huidige functies kunnen blijven bestaan

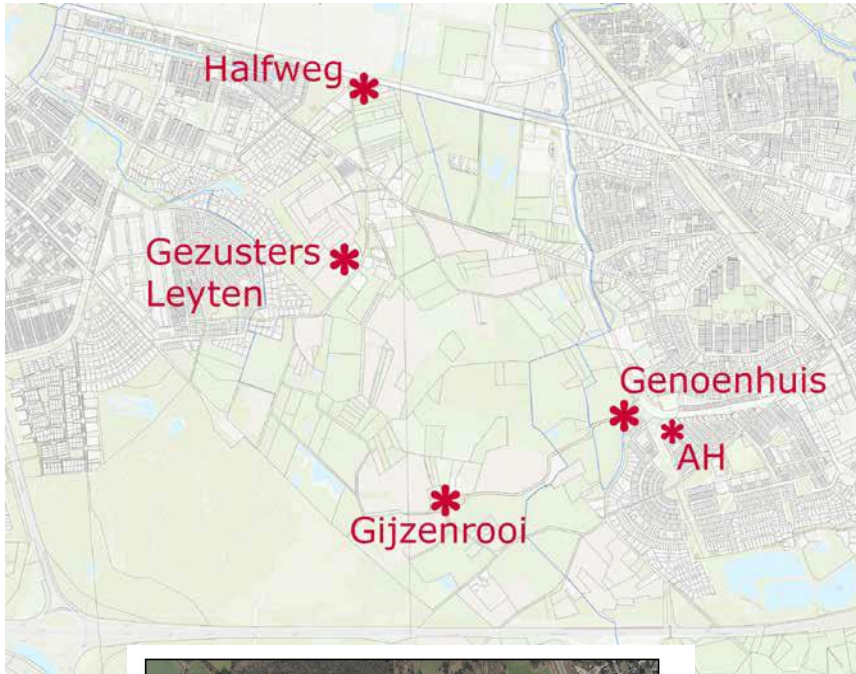
't Uilenest

- Geen uitbreiding, wel aandacht voor impact op omgeving

Modelvliegclub

- Aandacht voor impact en hoe verstoring natuur te minimaliseren

Locatie voor het 'Ontmoetingserf'

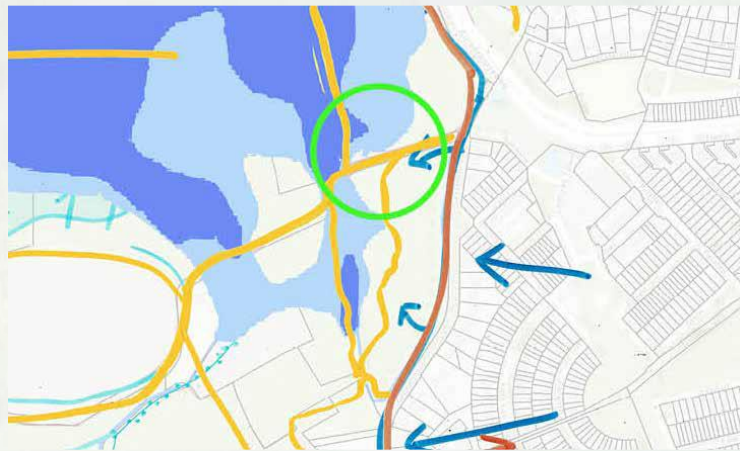
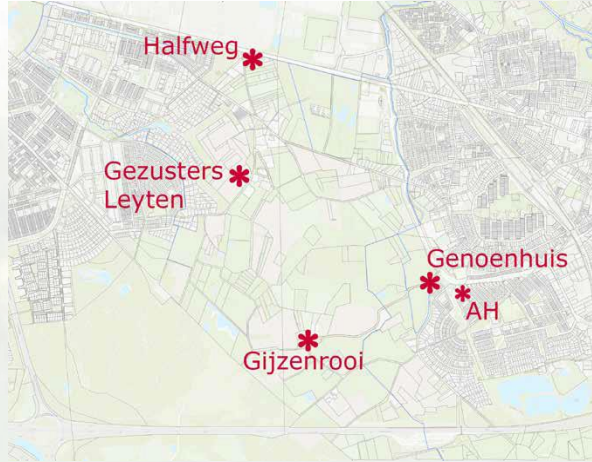


Figuur: Overzichtkaart met mogelijke locaties ecologische stadsboerderij

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)

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



Gastheerschap

Ontmoetingserf en stadsboerderij

Relatie Stad – land



© Arcadis 2022



Van: picknicklocatie met uitgiftepunt



Naar: kapschuur met voorlichtings- en uitgiftepunt



Tot: volwaardige natuurinclusieve biologische landbouw



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

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

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

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

Wie geven toelichting op de markt

Landschap en omgeving

Martijn Fliervoet

Wouter van Overmeire

Esther Kruit

Recreatie en ontsluiting

Stefan Olschewsky

Judith Maatje

Kwaliteitsverbetering binnen het landschappelijke en recreatieve kader tot op erfniveau

Mariëlle Kok

Ouassim Khatraoui

Emma Verschuren

Beheer en Ondernemen

Eric Schellekens

Robijn Andringa



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

Terugkoppeling

