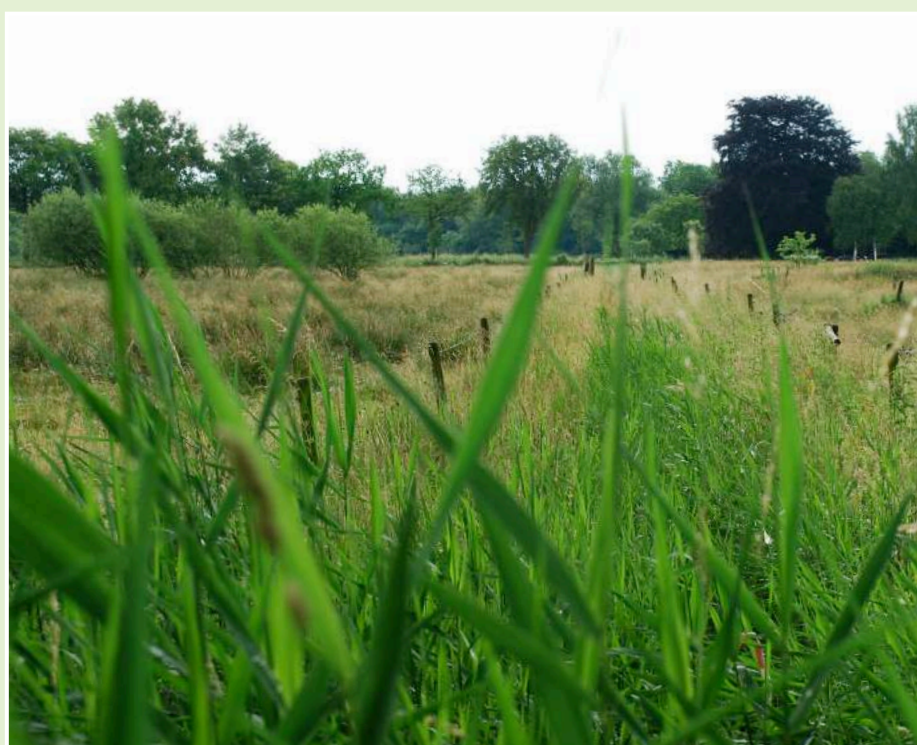


Agrarisch beheer Gijzenrooi

Kaders voor de ontwikkeling van
een landbouwbedrijf



M.M. Visser
E.J.F. de Boer
J.D. Buizer
R. Lensink

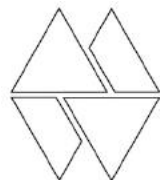


Bureau Waardenburg bv
Ecologie & landschap

Agrarisch beheer Gijzenrooi

Kaders voor de ontwikkeling van een landbouwbedrijf

M.M. Visser
E.J.F. de Boer
J.D. Buizer
R. Lensink



Bureau Waardenburg bv
Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
info@buwa.nl www.buwa.nl

opdrachtgever: Stichting Het Noordbrabants Landschap en Gemeente Geldrop-Mierlo

7 mei 2014
rapport nr. 13-284

Status uitgave: definitief
Rapport nr.: 13-284
Datum uitgave: 7 mei 2014
Titel: Agrarisch beheer Gijzenrooi
Subtitel: Kader voor de ontwikkeling van een landbouwbedrijf
Samenstellers: ir. M.M. Visser
ir. E.J.F. de Boer
ing. J.D. Buizer
drs. ing. R. Lensink
Foto's omslag: Bureau Waardenburg bv
Aantal pagina's inclusief bijlagen: 74
Project nr.: 13-337
Projectleider: ir. M.M. Visser
Naam en adres opdrachtgever: Stichting Het Noordbrabants Landschap
Kasteellaan 4, Haaren
Gemeente Geldrop-Mierlo
Hofstraat 4
5664 HT Geldrop
Referentie opdrachtgever: GIJ.70/131141, 24 juni 2013
Akkoord voor uitgave: Teamleider Bureau Waardenburg bv
ir. E.F.J. de Boer

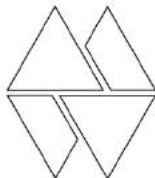
Paraaf:



Bureau Waardenburg bv is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Bureau Waardenburg bv.
Opdrachtgever hierboven aangegeven vrijwaart Bureau Waardenburg bv voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

© Bureau Waardenburg bv / Stichting Het Noordbrabants Landschap, Gemeente Geldrop-Mierlo
Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Bureau Waardenburg bv, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Bureau Waardenburg bv is door CERTIKED gecertificeerd overeenkomstig ISO 9001:2008.



Bureau Waardenburg bv
Adviseurs voor ecologie & milieu

Postbus 365 4100 AJ Culemborg
Telefoon 0345 51 27 10, Fax 0345 51 98 49
info@buwa.nl www.buwa.nl

Voorwoord

Aanleiding

Halverwege de jaren negentig is door de Stichting Het Noordbrabants Landschap en de Gemeente Geldrop het initiatief genomen om in het kader van plattelandsvernieuwing de mogelijkheden te onderzoeken om in Gijzenrooi een biologisch landbouwbedrijf te ontwikkelen. Brabants Landschap was in dit initiatief een belangrijke deelnemer, onder meer door inbreng van gronden. Dit onderzoek is vastgelegd in rapport 'Plattelandsvernieuwing in Gijzenrooi, onderzoek naar de mogelijkheden voor inpassing van een biologisch landbouwbedrijf in het buitengebied van de gemeente Geldrop' (Veen 1996, Bureau Waardenburg, rapport 96-066). Dit initiatief is destijds gestrand. In 2003 is door de Werkgoep Gijzenrooi het 'Integraal Ontwikkelingsplan landelijk gebied Gijzenrooi' opgesteld, dat dezelfde bedoeling heeft en ook het ontwikkelen van een veehouderij voor duurzame instandhouding van het gebied omarmt. Dit plan is in het Landschapsonwikkelingsplan De Peel (2007) benoemd als uitvoeringsproject. Hoewel er onder andere houtwallen zijn aangelegd en akkers op natuurvriendelijke wijze worden beheerd in Gijzenrooi, is aan de ontwikkeling van een landbouwbedrijf nog geen uitvoering gegeven. Ook nu (2013) is er voor een dergelijk initiatief nog steeds draagvlak, maar zijn de marktomstandigheden voor biologische producten gunstiger en is het ruimtelijke ordeningsbeleid veranderd, waardoor het initiatief kansrijker lijkt geworden. Alle redenen voor de toenmalige initiatiefnemers om dit waardevolle idee alsnog een stap verder te brengen richting daadwerkelijke uitvoering.

Probleemstelling

Stichting Het Noordbrabants Landschap en gemeente Geldrop-Mierlo hebben gezamenlijk de meeste gronden in Gijzenrooi in bezit. Zij willen beiden, en met hen vele andere partijen, Gijzenrooi groen, mooi en authentiek houden. Vanuit de woongebieden is Gijzenrooi een belangrijk recreatief uitloop gebied. Een sterke functie van dat groen biedt daarenboven tegendruk tegen stedelijke invloeden, denk aan stadsrandverschijnselen, en het voorkomt verpaupering van het landelijk gebied. De wens is om het beheer van een groot deel van het gebied Gijzenrooi in één hand te geven. Doordat opbrengsten en kosten dan binnen één bedrijfsvoering moeten passen, is een duurzame instandhouding en ontwikkeling van de waarden in het gebied gewaarborgd. De agrarische activiteiten moeten gestoeld zijn op de principes van biologische, verantwoorde landbouw of gelijkwaardig gedachtengoed. Het beheer van natuurgronden kan ook deel uitmaken van het bedrijf en er moet zorgvuldig worden omgegaan met de waterhuishouding. Toevoegen van zorg- en educatieve elementen aan het gebied zijn zeer welkom.

Opdracht

Om een potentiële ondernemer die in Gijzenrooi een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf wil ontwikkelen duidelijk te maken binnen welk krachtenveld hij of zij aan de slag gaat, moest het verouderde rapport uit 1996 geactualiseerd worden. Het

geactualiseerde rapport verschaft duidelijkheid over de mogelijkheden (en onmogelijkheden) van het gebied en de eisen die door Brabants Landschap, Gemeente Geldrop-Mierlo en provincie Noord-Brabant worden gesteld aan de ontwikkeling van een bedrijf en aan het beheer van de landerijen. Het doel van de actualisatie is te komen tot een hedendaags en helder kader waarbinnen de gewenste ontwikkelingen in Gijzenrooi ruimtelijk en procedureel uitgewerkt kunnen worden. De gemeente Geldrop-Mierlo en Brabants Landschap hebben tezamen opdracht verleend aan Bureau Waardenburg om deze actualisatie uit te voeren.

Projectteam en begeleiding

De samenstelling van het projectteam van Bureau Waardenburg is als volgt:

- Mascha Visser (projectleiding, landschappelijke inpassing, recreatie)
- Rob Lensink, Robert Jan Jonkvorst, Edward de Boer (natuur- en milieuwetgeving, natuurwaarden)
- Jan Dirk Buizer (kaarten, milieuwetgeving)

Wim Dijkman van het Centrum voor Landbouw en Milieu (CLM) is een belangrijke referent geweest voor het opstellen van het hoofdstuk over de ontwikkelingen in de landbouw en de kansen voor een agrarisch ondernemer. Er is gewerkt op basis van bekende en beschikbare informatie en een kort veldbezoek.

Begeleiding van deze opdracht vond plaats door de projectgroep, bestaande uit Martijn Fliervoet (namens Stichting Het Noordbrabants Landschap) en Robijn Andringa (namens de Gemeente Geldrop-Mierlo). Daarnaast hebben Jos van Hoeij en Hans Sniijders bijgedragen aan het project. Bij de Provincie Noord-Brabant is gesproken met Martien Mols en John Verboom. Wij danken hen allen zeer voor de prettige samenwerking.

Inhoud

Voorwoord	3
1 Inleiding	7
1.1 Gebiedsdoelstelling Gijzenrooi	7
1.2 Doelstelling ondernemer	8
1.3 Plangebied en context	9
1.4 Uitgangspunten	9
2 Gebiedskarakteristiek en de betekenis voor ontwikkeling verbreed ecologisch agrarisch bedrijf	11
2.1 Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische kwaliteiten	11
2.2 Landschappelijke opbouw, grondgebruik en beheer	13
2.3 Bodem en waterhuishouding	17
2.3.1 Bodem	17
2.3.2 Waterhuishouding	18
2.4 Natuurwaarden	22
2.5 Toegankelijkheid & bereikbaarheid	25
3 Beleid en regelgeving in relatie tot ontwikkeling verbreed ecologisch agrarisch bedrijf te Gijzenrooi	27
3.1 Ruimtelijk beleid	27
3.1.1 Structuurvisie Noord-Brabant en Verordening Ruimte	27
3.1.2 Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Geldrop-Mierlo	32
3.1.3 Strategische Visie Geldrop-Mierlo	34
3.1.4 Structuurvisie gemeente Geldrop-Mierlo	34
3.1.5 Nota Rijk van de Dommel en Aa (ISV & mer)	34
3.1.6 Landschapsontwikkelingsplan De Peel	35
3.1.7 Integraal ontwikkelingsplan landelijk gebied Gijzenrooi	36
3.2 Natuurwetgeving en beleid	37
3.2.1 Natura 2000	37
3.2.2 Natuurwetgeving op Provinciaal niveau	39
3.3 Milieubeleid	42
3.4 Waterbeleid	46
3.5 Archeologie	47
3.6 Recreatie	48
4. Ontwikkelingskansen verbreed ecologisch agrarisch bedrijf in Gijzenrooi	51
4.1 Ontwikkelingen in de landbouw	51

4.2	Landbouwstructuur in Gijzenrooi verbeteren	53
4.3	Ontwikkelingen en kansen in Gijzenrooi	55
4.4	Ondersteuning mogelijk	58
4.5	Kansen verzilveren	61
5	Inspiratie van elders	64
6	Literatuur	66
Bijlage 1	Profielen Beheertypen uit het subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL).....	68
Bijlage 2	Regels bestemmingsplan	71
Bijlage 3:	Artikel 6.3 Verordening Ruimte 2014 Veehouderijen in de Groenblauwe mantel .	73

1 Inleiding

1.1 Gebiedsdoelstelling Gijzenrooi

De Gemeente Geldrop-Mierlo, Brabants Landschap maar ook gemeente Eindhoven en de Provincie Noord-Brabant zijn het erover eens dat het gebied Gijzenrooi met zijn landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden moet worden behouden. Het gebied heeft een belangrijke uitloopfunctie voor recreanten voornamelijk vanuit Eindhoven en Geldrop. De gronden rondom de Kleine Beekloop en de Gijzenrooise Zeggen hebben daarnaast een belangrijke functie voor de waterhuishouding van het gebied, die weer zeer bepalend is voor het behoud van de natuurwaarden.

Om de landschappelijke karakteristiek en bijbehorende waarden van het gebied voor lange termijn te waarborgen is landbouwkundig gebruik van percelen, uiteraard met groot respect voor de gebiedskwaliteiten, een belangrijk hulpmiddel. Het ontwikkelen van een landbouwbedrijf is onder voorwaarden mogelijk op deze plek. Daarom wordt een ondernemer gezocht die deze kans wil en kan verzilveren. Met deze rapportage als kader en inspiratiebron kan een ondernemer een businessplan opstellen.

De gemeente Geldrop-Mierlo wil zich in de komende tijd ontwikkelen volgens het profiel zorg, sport en in beweging (*Geldrop-Mierlo, plek met een hart, 2013*). Een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf dat de duurzame instandhouding van landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding en natuurwaarden combineert met een of meerdere kleinschalige publieksfuncties kan hier uitstekend invulling aan geven.

Brabants Landschap heeft veel gronden in bezit, maar heeft niet de middelen noch de ambitie om aankoop, inrichting en beheer te financieren voor het gehele gebied, omdat het gedeeltelijk buiten de Ecologische hoofdstructuur (EHS) ligt. Wel is het zo dat het landgebruik van de omringende gronden effect heeft op de te behouden en ontwikkelen natuurwaarden van de door Brabants Landschap beheerde terreinen. Ook het landbouwkundig gebruik van percelen hoort in dit gebied thuis. Doordat boeren die natuurgronden van Brabants Landschap pachten relatief ver weg gehuisvest zijn en er veel verschillende pachters zijn, lijkt deze vorm van beheer aan populariteit te verliezen, zowel bij Brabants Landschap als bij de boeren. Ook het toegenomen vandalisme (denk aan illegale vuilstort, stroperij, vernieling rasters) beïnvloedt het beheer en de natuurwaarden negatief. Meer toezicht in het gebied door iemand die er woont en zich als gebruiker van de gronden verbonden voelt, zou welkom zijn. De gemeente Geldrop-Mierlo heeft gronden in bezit die worden verpacht, maar het gebruik en beheer van de gronden is versnipperd en gebeurt niet op alle percelen met aandacht voor de bijzondere kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en natuur. Zowel de gemeente Geldrop-Mierlo als de gemeente Eindhoven wil Gijzenrooi groen houden. Vanuit stad en dorp is Gijzenrooi een belangrijk recreatief uitloop gebied. Een sterke functie van dat groen biedt daarenboven tegendruk tegen

stedelijke invloeden, denk aan stadsrandverschijnselen, en het voorkomt verpaupering van het landelijk gebied.

De wens is om het beheer van een groot deel van het gebied Gijzenrooi in één hand te geven. Doordat opbrengsten en kosten dan binnen één bedrijfsvoering moeten passen, is een duurzame instandhouding en ontwikkeling van de waarden in het gebied gewaarborgd. Het gebied moet geen museumlandschap worden, maar juist een functioneel landschap zijn. In dat landschap vinden agrarische activiteiten plaats en komen mensen uit Eindhoven, Geldrop en van verderaf voor rust en ontspanning en mogelijk voor zorg. De agrarische activiteiten, nodig voor het natuurlijk beheer van de gronden, moeten gestoeld zijn op de principes van biologische, verantwoorde landbouw of gelijkwaardig gedachtengoed.

1.2 Doelstelling ondernemer

De ondernemer die in aanmerking wil komen voor het vestigen van een bedrijf op deze locatie beschikt over meerdere competenties en interessevelden. Naast kennis en deskundigheid op het gebied van veehouderij is ook ervaring met natuurbeheer en het telen van (historische) akkergewassen gewenst. Ook wordt van de ondernemer affiniteit verwacht met het ontvangen van bezoekers op het erf en de landerijen, voor recreatieve en/of zorgdoeleinden. Naast oog voor de continuïteit en economische gezondheid van het eigen bedrijf wordt ook een naar buiten gerichte blik verwacht, waarmee bezoekers worden verwelkomd in het gebied en waardering voor de hier aanwezige natuur- en landschapswaarden wordt overgedragen. Dit laatste uiteraard in samenwerking met Brabants Landschap. De naar buiten gerichte blik betekent ook gevoel en respect voor de omgeving waarbinnen het bedrijf functioneert, Gijzenrooi in een ruimere context met diverse ecologische en historische relaties met de omgeving. De onderneming moet aantoonbaar gestoeld zijn op een biologische aanpak of gelijkwaardig gedachtengoed. De criteria waaraan de ondernemer moet voldoen én de vrijheden en kansen die aan deze ondernemer geboden worden, zijn verderop in dit rapport uitgewerkt. Een geïnteresseerde ondernemer wordt gevraagd om een bedrijfsplan op te stellen, waarin het gebruik van de gronden van de gemeente Geldrop-Mierlo en van natuurpercelen van Brabants Landschap een centrale rol speelt. De kern van het bedrijf moet bestaan uit grondgebonden activiteiten en de zorg- en recreatieve activiteiten zijn daarop een aanvulling.

1.3 Plangebied en context



Figuur 1.1: Ligging plangebied Gijzenrooi in zijn omgeving. (Primair zoekgebied in gemeente Geldrop-Mierlo, pas in tweede instantie in gemeente Eindhoven)

1.4 Uitgangspunten

Om aan de gebiedsdoelstellingen te kunnen voldoen is het noodzakelijk dat het bedrijf op lange termijn levensvatbaar is. Zowel voor de toekomst van het gebied als voor de ondernemer is het van belang dat er een realistisch en uitvoerbaar plan wordt uitgewerkt, waarmee er een duurzaam toekomstperspectief wordt vastgelegd.

Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de Provincie Noord-Brabant procedureel medewerking verleent aan dit initiatief, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau. De Provincie Noord-Brabant staat geen nieuw vestiging van agrarische bedrijven toe in het buitengebied. Het benutten van een bestaande bouwkaavel leidt wel tot kansrijke situaties rond de oprichting van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf. Zolang het bedrijfsplan dus uitgaat van ontwikkeling op een bestaand bouwblok is medewerking van de Provincie een realistisch uitgangspunt. Ook de gemeente onderschrijft dit provinciaal uitgangspunt. Alleen als er geen enkele haalbare locatie beschikbaar is, dan ziet de gemeente een nieuwvestiging als een mogelijkheid, waarbij dan de voorkeur zal liggen om dit zo dicht mogelijk op bestaand stedelijk gebied te laten plaatsvinden. Dit zal wel steeds in overleg met de provincie worden opgepakt.

De Gemeente Geldrop-Mierlo, als mede-initiatiefnemer, kan naar verwachting ook procedureel medewerking verlenen aan ontwikkeling van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf in Gijzenrooi. Dat betekent ook dat juridische verankering van een agrarische onderneming in een bestemmingsplan kan plaatsvinden.

Brabants Landschap ontwikkelt en beheert natuur en waardevolle landschappen. Waar mogelijk doet zij dat in samenwerking met anderen, zoals agrariërs en buitenlui. Het uitgangspunt is dat het beheer van Gijzenrooi, met zijn cultuurhistorische en natuurwaarden, op duurzame wijze veilig te stellen is door middel van het oprichten van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf en dat gronden van Brabants Landschap voor langere tijd in het agrarisch bedrijfsmodel zijn in te passen. De kringloop van gewassen en opbrengst uit beheer is hierin een belangrijk aandachtspunt.

2 Gebiedskarakteristiek en de betekenis voor ontwikkeling verbreed ecologisch agrarisch bedrijf

In dit hoofdstuk wordt per relevant aspect de essentie van het gebied toegelicht en worden deze eigenschappen geanalyseerd in het licht van de kansen voor ontwikkeling van een ecologisch agrarisch bedrijf met aanvullende maatschappelijke diensten.

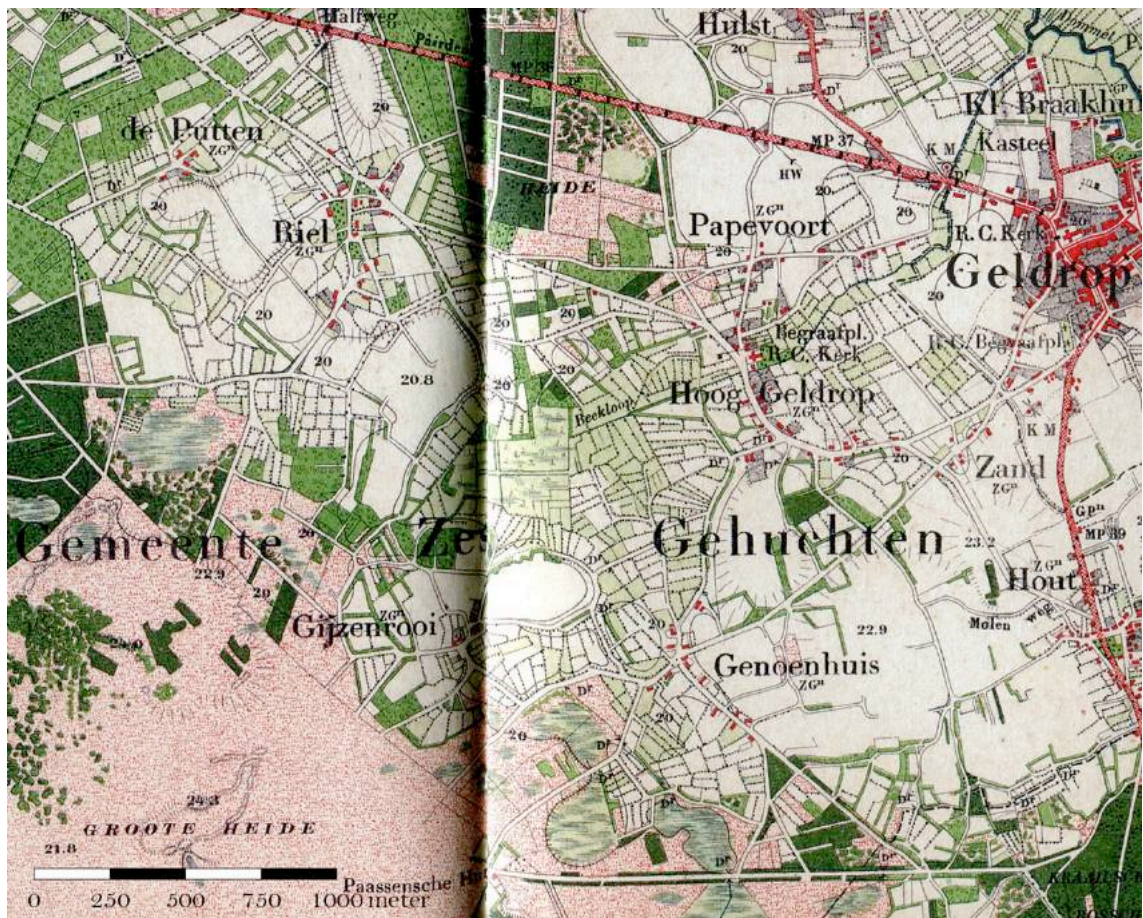
2.1 Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische kwaliteiten

Hoogteligging

Het plangebied heeft een zwak golvend reliëf. De hoogte varieert tussen de 17 en 22 m + NAP (zie fig. 8). De Gijzenrooise Zegge is gelegen in een laagte, die aan de westkant hoefijzervormig wordt omsloten door een zone van bolle akkers. Deze akkers vormen onderdeel van een hogere dekzandrug, waarop ook de gehuchten Riel, Gijzenrooi en Genoehuis en de nieuwste uitbreiding van Geldrop liggen.

Cultuurhistorie

Gijzenrooi is een van de nederzettingen uit de voormalige gemeente Zesgehuchten, dat eerst deel uitmaakte van de heerlijkheid Heeze en zich daarvan in 1810 heeft afgescheiden. De naam Zesgehuchten geeft aan dat de dorpsgemeenschap bestond uit zes gehuchten, te weten Hout (1333), Hoog-Geldrop (1408), Genoehuis (1408), Gijzenrooi (1303), Riel (1302) en Hulst (1333). De gemeenschap ontwikkelde geen overheersende nederzetting. Hun grootste omvang bereikten deze nederzettingen in de 18e eeuw. In Genoehuis stonden toen 24 huizen en in Gijzenrooi 13 (*Vereniging Heemkundekring, 1978*). Later zijn veel woningen en boerderijen verdwenen. Gijzenrooi is momenteel een gehucht van enkele boerderijen en huizen aan een wat verbrede straat, ten zuiden van een open akker. Ten noorden daarvan ligt het moeras de Gijzenrooise Zegge. De naam Gijzenrooi (1303: Ghisenrode) wijst op een ontginning in het bos. Plaatsnamen die eindigen op rode, komen in deze streek vrij veel voor, denk maar aan Sint Oedenrode en Nistelrode. De meeste namen eindigend op - rode dateren uit de 12e en 13e eeuw. Deze 'bosrooiing' is genoemd naar ene Gise, Gijs zouden we nu zeggen (Catalogus cultuurhistorische inventarisatie Geldrop-Mierlo). De oudste nu nog aanwezige boerderijen dateren uit de 19e eeuw, vaak gelegen op oudere fundamenten. Hoewel niet beschermd als monument, zijn deze gebouwen wel cultuurhistorisch waardevol, vooral in hun landschappelijke context.



Figuur 2.1: Historische kaart (Bron: Grote historische topografische Atlas Noord-Brabant, ca. 1905)

Zesgehuchten bestond uit een hoog gebied met duinen in de zuidwestelijke punt, en een gebied met dekzandruggen rond een centrale venige laagte, de Gijzenrooise Zegge. Daaromheen lag een brede strook met hooiland en daaromheen lag weer een krans van gehuchten met open akkers. Daarbuiten lag in veel richtingen vroeger de heide. De zes gehuchten liggen dus op de dekzandruggen om het veengebiedje Gijzenrooise zeggen heen. Geldrop-dorp zou als het zevende gehucht rond die laagte gezien kunnen worden. Het geheel vormt een hoog gewaardeerd historisch groengebied met bos, houtwallen en lanen, genaamd "Zes Gehuchten". Lange tijd werd landbouw bedreven volgens het potstalsysteem. Dit leidde tot de vorming van grote escomplexen op de hogere gronden, zogenaamde 'open fields'. Deze zijn nog steeds als bolle akkers herkenbaar. Direct rondom de gehuchten en op de wat lagere gronden lagen kleinere percelen, omgeven door houtsingels en heggen. Deze waren overwegend in gebruik als wei- of hooiland. De hooilanden heten ook wel beemden.

Na het binnenhalen van de privé hooioogst waren de beemden vaak als gemene weide in gebruik. Ze bestonden uit grasland met sloten en langs de sloten onregelmatige bosjes. Veel hooilanden lagen in beekdalen, sommige in lage plekken die vermoedelijk ooit vennen geweest waren. Ook in de rand van de Gijzenrooise

Zegge was een groot hooilandgebied. Van het kleinschalige patroon van houtsingels en heggen ('bocagelandschap') zijn nog restanten over en Brabants Landschap heeft weer enkele loofhoutsingels aangeplant.

Wat verder van de gehuchten lagen open heide- en veengebieden, die werden gebruikt voor schapenbeweiding, heideplaggen en veensteken. Een deel van deze gronden is eind 19^e eeuw / begin 20^e eeuw ontgonnen tot landbouwgrond of bebost, zoals ten noorden van de Rielse Dijk en ten zuidwesten van Gijzenrooi. De Gijzenrooise Zegge was te nat om te ontginnen. De kern van de Gijzenrooise zegge was en is daarom onverkaveld broekgebied. Hier heeft zich een natuurlijk broekbos ontwikkeld. Ten zuidwesten van het plangebied liggen nog restanten van de oorspronkelijke heidegebieden. De gronden in het plangebied hadden van oudsher een functionele verbondenheid met die heideterreinen.

Het wegen- en verkavelingspatroon is sinds 1850 weinig veranderd. Er heeft nooit ruilverkaveling plaatsgevonden. Daardoor heeft het gebied als geheel een belangrijke cultuurhistorische waarde.

KERN

Het is voor een te ontwikkelen landbouwbedrijf belangrijk om aan te sluiten bij de historische opbouw van het gebied. Zo komen akkers, weides, kleine landschapselementen en bebouwing op de juiste plekken, passend bij de landschappelijke opbouw, de waterhuishouding en de bodem. Aansluiten bij de hoe het agrarisch gebruik eeuwen lang gefunctioneerd heeft en dit vertalen naar een hedendaagse agrarische bedrijfsvoering geeft ook de beste kansen om dit op verantwoorde wijze te doen.

2.2 Landschappelijke opbouw, grondgebruik en beheer

Gijzenrooi als geheel (inclusief het Eindhovense deel) is een vrij kleinschalig, half-open gebied. Het gebied wordt begrensd door duidelijke, gesloten randen: de bebouwing van Eindhoven en Geldrop in het westen en oosten, de bossen van de Grote Heide in het zuiden, en de bebouwing en beplanting langs de Eindhovense Weg in het noorden. Het broekbos van de Gijzenrooise Zegge vormt een besloten eenheid centraal in het gebied. Daar omheen liggen, in een onregelmatige blokverkaveling wei- en hooilanden met kavelgrensbeplanting. Verder van de Gijzenrooise Zegge af zijn de percelen groter, sommige als akker in gebruik en is er iets minder kavelgrensbeplanting. Toch oogt het hier eveneens als een kleinschalig, natuurlijk cultuurlandschap door geleiding van velden met kleine bosjes, ruigtes of korte stukken kavelgrensbeplanting en door het natuurlijke beheer van sommige percelen. De kleine groepjes boerderijen en de bloemrijke akkerranden versterken dit effect. De bochtige eikenlanen (Gijzenrooi, Rielse dijk) zijn markante lijnen in dit veelvormige landschap. Vanaf deze 'lijnen van beleving' openen zich telkens nieuwe doorkijkjes en perspectieven. Langs de wegen liggen geen sloten. De Kleine Beekloop ligt onopvallend door het gebied.

De kleinschaligheid en veelvormigheid van het gebied, de diversiteit van het grondgebruik en de telkens wisselende perspectieven maken Gijzenrooi en omgeving tot een recreatief aantrekkelijk gebied. De rustige landwegen, deels zandpaden, maken een prettige recreatieve beleving van het gebied mogelijk. Het goed beleefbare reliëf draagt daarnaast bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De Gijzenrooise Zegge ligt duidelijk in een laagte. Bij Gijzenrooi ligt een fraaie bolle akker. De kerktoren van Zesgehuchten is op veel plaatsen zichtbaar en vormt een markant oriëntatiepunt.

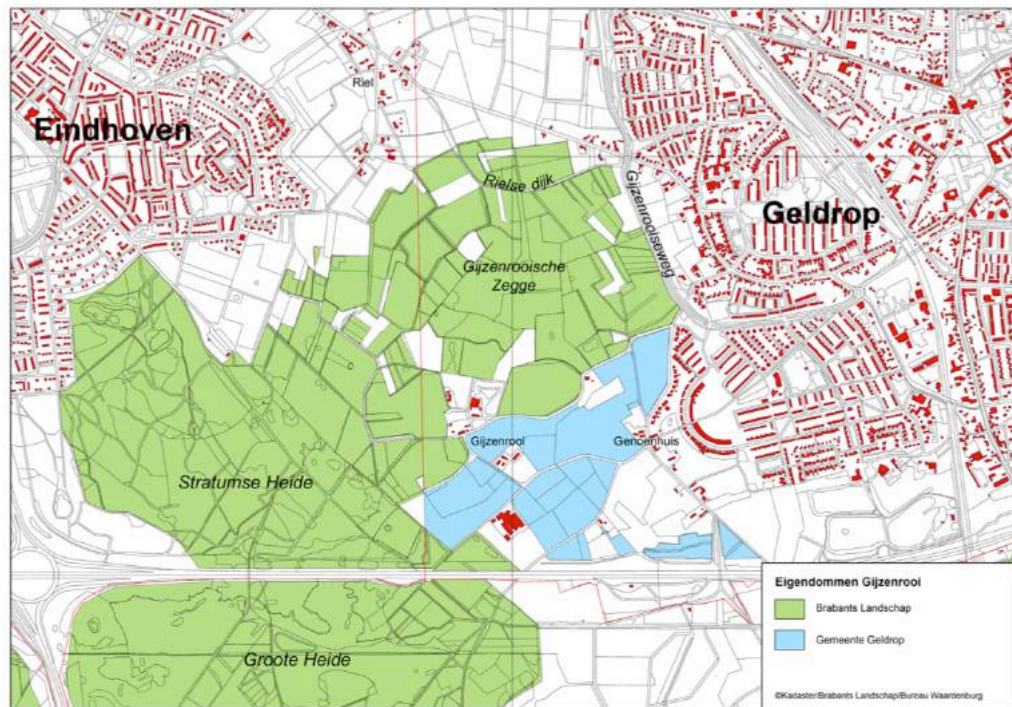


Grondgebruik, beheer en grondeigendom

Brabants Landschap heeft ruim 75ha in bezit in Gijzenrooi (deels in gemeente Geldrop-Mierlo en deels in gemeente Eindhoven), met als kern de Gijzenrooise Zegge en gronden daar omheen. Op de hogere gronden worden op ecologische wijze granen en groenbemestingsgewassen verbouwd, dus zonder gebruik van kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen. Het bemestingsniveau is afgeleid van een opgestelde mineralenbalans, waarbij is uitgegaan van de bemestingsbehoefte en mineralenopname van de afzonderlijke gewassen. De lagere gronden worden als grasland beheerd. Hier wordt vee ingeschaard van boeren uit de omgeving en op kleine schaal voorafgaand daaraan gehooïd. Het bemestingsniveau is laag (max. 59kg N/ha) en afgestemd op bodem, waterhuishouding en natuurpotenties. Een groot deel van de graslanden rond de Gijzenrooise Zegge wordt niet meer bemest. In Gijzenrooi zijn steeds minder boeren actief. Omdat er vanuit de directe omgeving minder vraag is naar inscharing van vee en gewassen, blijkt het lastiger om het gebied op deze wijze te exploiteren. Het agrarisch gebruik vraagt om vergroting van de beheerseenheden, waardoor schaalvergroting van het landschap het (ongewenst) gevolg kan zijn. Brabants Landschap heeft de kleinschaligheid van het landschap gedeeltelijk hersteld door aanleg van houtsingels (els) tussen de graslanden en randbeplanting (eik) van

akkers bij Riel. Ook is de bebouwing van Geldrop deels gemaskeerd door aanleg van een essen-elzenbos aan de oostzijde van de Zegge en is de ecologische relatie met de Stratumse Heide versterkt door de aanleg van een brede eikensingel. (*Beheerplan voor Gijzenrooi en Stratumse Heide, Brabants Landschap 1997*) Meer recent zijn grenzend aan de Stratumse Heide twee percelen verschaald door middel van plaggen. Het betreft compensatiegebieden voor de rugstreeppad, noodzakelijk vanwege de aanleg van nieuwe woonwijken in Genoehuis bij Geldrop.

De gronden van gemeente Geldrop-Mierlo liggen in het zuiden van het gebied Gijzenrooi. Arcadis voert op een flink deel van deze gronden reeds 10 jaar een biologisch beheer. De bodem van deze percelen wordt zodoende geleidelijk verarmd en de aanblik is tamelijk ruig. Her en der is wilde opslag van bijvoorbeeld wilgen blijven staan, wat het geheel een natuurlijke aanblik geeft.



Figuur 2.2: Overzicht grondposities



Figuur 2.3: De Kleine Beekloop ligt onopvallend door het landschap van Gijzenrooi. Links door conventioneel hooi- en weideland en rechts door als natuurgras beheerd terrein (Arcadis).

De gemeente Geldrop heeft in totaal ruim 45 ha grond in eigendom. Van deze 45 ha is, ten zuiden van het gehucht Gijzenrooi, ruim 5,5 ha landbouwgrond particulier verpacht. Ca. 3 ha is verhuurd aan een modelvliegtuigvereniging (gelegen westelijk van kampeerboerderij 't Uilenest). Ook is hier natuurgebied ingericht als compensatie voor de rugstreeppad. Bijna 9,4 ha is gelegen in de strook direct langs de A67 en agrarisch slechts beperkt inzetbaar omdat het vooral bestaat uit bosschages. De overige ruim 25 ha is wel direct geschikt voor de ontwikkeling van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf (nu verpacht via Arcadis).

Aan de kant van Geldrop / Genoenhuis is ca. 11,5 ha landbouwgrond in particulier bezit, verdeeld over verschillende eigenaren. Eén eigenaar bezit hiervan 9,6 ha, maar dit land wordt niet agrarisch geëxploiteerd (wel diverse paardeweitjes).

De aanwezige bebouwing heeft overwegend een woonfunctie, soms gecombineerd met een winkeltje, een camping annex kampeerboerderij, een galerie of een paardenstalling. In het zuidwesten ligt een groot pluimveebedrijf, zonder grond, maar met recent uitgebreide schuren. De kampeerboerderij 't Uilenest exploiteert ook boerengolf in het aangrenzende weiland.

K
E
R
N

Het gebied leent zich uitstekend voor de ontwikkeling van een (melk)veehouderij. Er liggen zowel gronden met de bestemming agrarisch als natuur, die beide kunnen bijdragen aan de bedrijfsvoering. Dit is voor een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf een kansrijke situatie; de gronden met verschillende bestemming (zie paragraaf 3.1.2) kunnen verschillende kosten-baten verhoudingen hebben en elkaar functioneel op het bedrijf versterken. Het halfopen landschap vraagt enerzijds om het openhouden van kavels middels landbouwkundig gebruik en biedt anderzijds kansen voor duurzaam ondernemerschap waarin ruimte is voor vergroenen (in het kader van vergroeningstoelagen in het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid, dat in 2014 een nieuwe fase ingaat. Zie ook hoofdstuk 4). De uitdaging ligt erin om het benodigd beheer van natuurgronden op slimme wijze te koppelen aan de bedrijfsvoering en indien mogelijk ook aan de provinciale subsidies voor beheertypen (zie Bijlage 1).

2.3 Bodem en waterhuishouding

2.3.1 Bodem

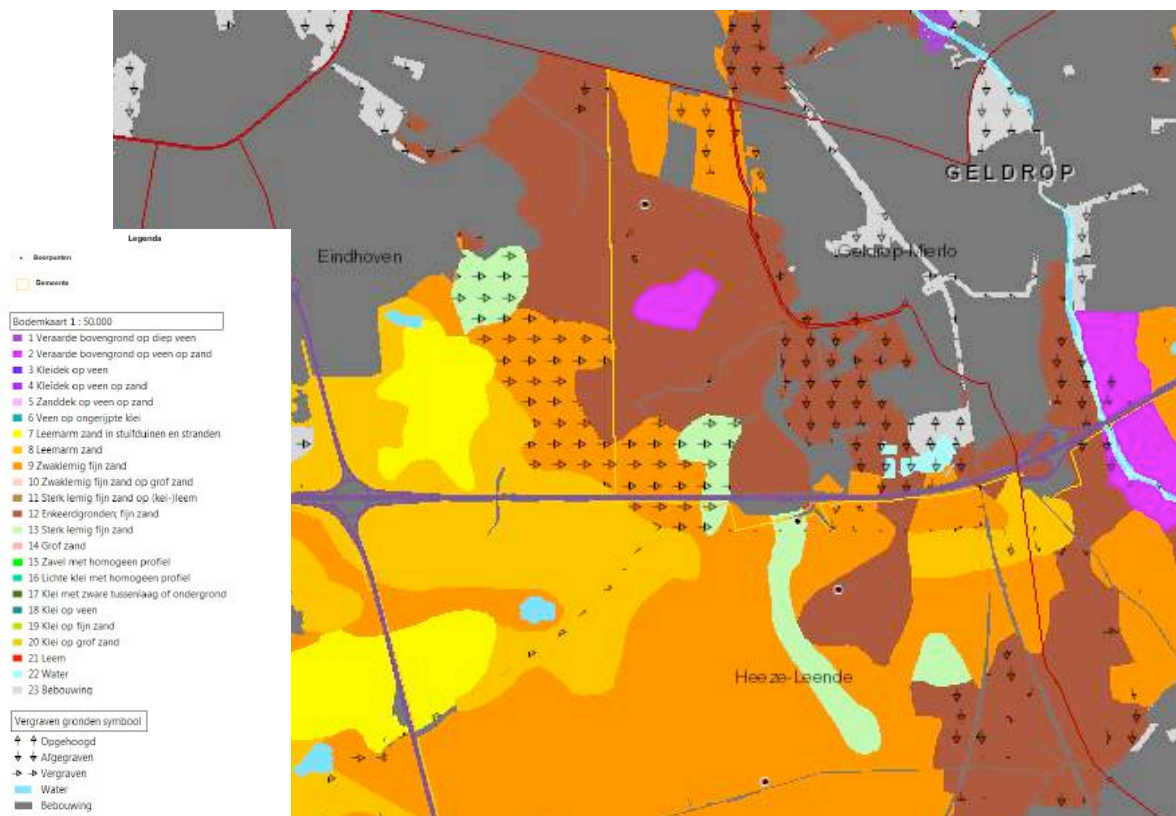
De volgende bodemtypen worden aangetroffen in het plangebied:

Enkeerdgrond (12)

Het grootste deel van het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, ontwikkeld in leemarm en zwak lemig fijn zand. De humushoudende bovengrond is ca. 80 cm dik. De bovenste 25 à 30 cm hiervan (bouwvoor) is wat donkerder van kleur en wat humeuzer dan de onderliggende laag. De enkeerdgronden zijn ontstaan door eeuwenlange bemesting met potstalmest, huisafval, bosstrooisel, heideplaggen en dikwijls ook vrij veel zand. De gronden zijn daardoor duidelijk hoger komen te liggen in het landschap. De enkeerdgronden hebben grondwatertap V, VI of VII en zijn dus tamelijk droog.

Veen (2)

In de Gijzenrooise Zegge wordt broekveen aangetroffen. Broekveen is gevormd in een mesotroof milieu en bestaat voornamelijk uit resten van zeggesoorten en blad- en houtresten van elzen en berken. De grond heeft geen of slechts een zeer dunne, veraarde bovengrond. De zandondergrond begint tussen 50 en 120 cm. In het verleden is in het gebied op kleine schaal veen afgegraven (klotputten). Deze zijn later weer verland. Het gebied heeft grondwatertrap I, zeer nat dus.



Figuur 2.2: Bodemkaart 1:50.000 (bron: Bodemdata)

Veldpodzolgrond (9)

In het zuidwestelijk en noordelijk deel van het plangebied liggen veldpodzolgronden, ontwikkeld in lemig fijn zand. De humushoudende bovengrond is 20 à 30 cm dik. De inspoelingslaag ligt vrij ondiep, tussen 20 en 60 cm. Het betreft relatief vlak gelegen heide-ontginningen op oud dekzand. In het zuidwestelijk deel zijn de gronden geëgaliseerd. De aangrenzende bos- en heidegebieden liggen op jong dekzand en zijn veel reliëfrijker. De veldpodzolgronden hebben overwegend grondwatertrap V of VI, dus droog.

Gooreerdgrond (13)

In het zuidelijk deel van het plangebied ligt nog een geringe oppervlakte gooreerdgrond. De bovengrond en het moedermateriaal zijn vergelijkbaar met die van veldpodzolgrond, maar er is geen inspoelingslaag aanwezig. De gronden zijn geëgaliseerd en liggen relatief laag. Tot het einde van de vorige eeuw was dit een drassige laagte. Het gebied heeft nu grondwatertrap III.

KERN

Bodemgeschiktheid voor akkerbouw en weidebouw

De enkeerdgronden zijn van oudsher gebruikt voor akkerbouw, maar zijn ook zeer geschikt voor weidebouw. De veldpodzolgronden en gooreerdgronden zijn geschikter voor weidebouw dan voor akkerbouw, onder meer omdat ze minder rijk aan humus zijn. Voor het bepalen van de geschiktheid van de bodem voor grondgebonden vormen van landbouw spelen niet alleen de vochthuishouding en de nutriënten, maar ook zaken als de verkruielbaarheid, het reliëf en de zuurgraad van de grond een rol. Gezien het jarenlange beheer van het gebied middels landbouw, mag worden aangenomen dat de gronden hiervoor voldoende geschikt zijn. Een eventuele noodzaak / wens tot bodemverbetering of wijzigingen in de drainage moet in een later stadium van planvorming worden bepaald in relatie tot de natuur- en waterdoelen en de bedrijfsbehoefte.

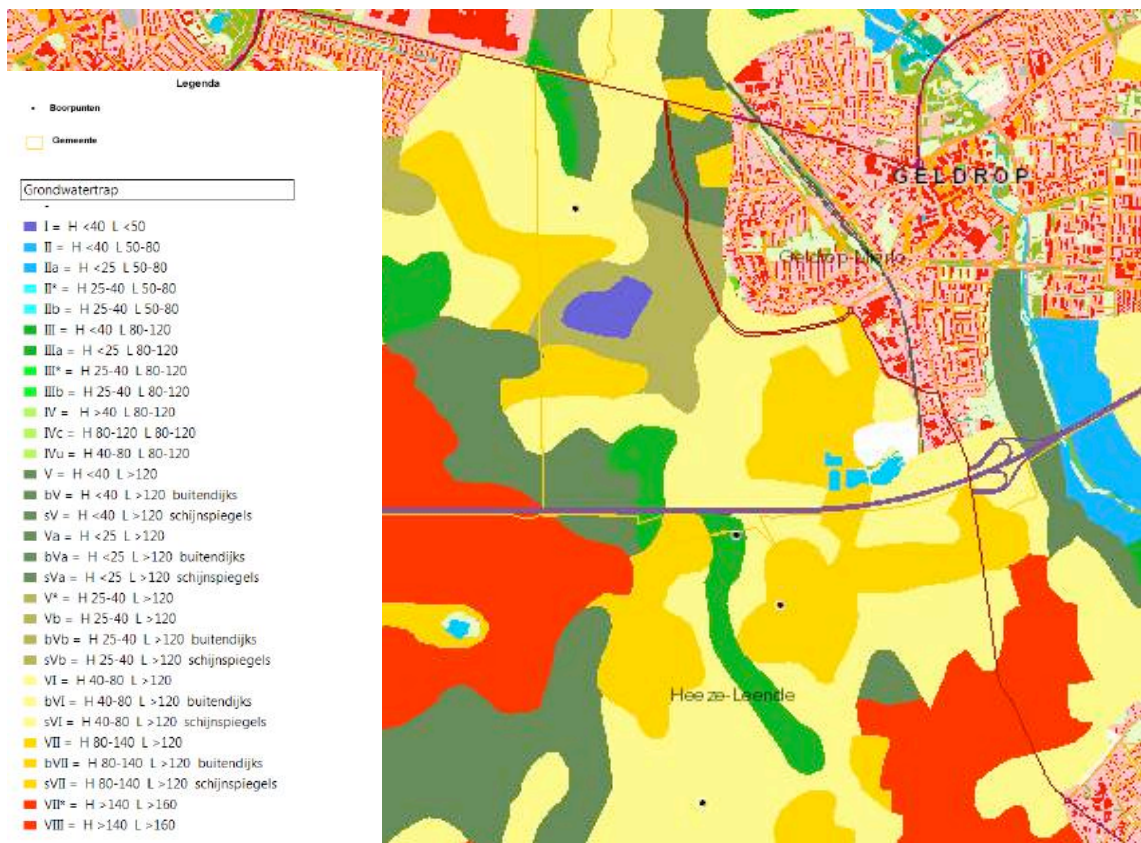
2.3.2 Waterhuishouding

Het gebied van de Gijzenrooise Zegge was vroeger een afvoerloze laagte, waarin water stagneerde en zich veen kon ontwikkelen. Later zijn sloten gegraven, waaronder de Kleine Beekloop, om water af te kunnen voeren. Door de aanwezige kwel is het gebied echter nat gebleven. Dit draagt in grote mate bij aan de natuurpotenties van deze gronden. De omliggende gronden liggen duidelijk hoger en zijn veel droger. Waterhuishoudkundig vormt de Gijzenrooise Zegge één geheel met de omliggende hogere gronden (akkers en bos- en heideterreinen). Dit verschil in waterhuishouding biedt enerzijds goede kansen voor het verhogen van de biodiversiteit in Gijzenrooi en anderzijds kansen voor een divers opgebouwd verbreed ecologisch agrarisch bedrijf, waarbij percelen met verschillende ligging en waterhuishouding een andere, complementaire positie in het bedrijf hebben.

Grondwater

Behalve in het moerasgebied van de Gijzenrooise Zegge is ook op enkele aangrenzende graslanden nog sprake van kwel. Dit blijkt onder andere uit het voorkomen van waterviolier, een indicator voor mineraalarm kwelwater. Er is zowel sprake van ondiepe als van diepe kwel. In de Gijzenrooise Zegge staat het water 's winters op het maaiveld en 's zomers minder dan 50 cm onder maaiveld.

Aanvoer van grondwater vindt plaats vanuit de dekzandrug ten zuidoosten van de Gijzenrooise Zegge, waar de woonwijk Genoehuis is gebouwd, en in mindere mate vanuit de hogere gronden in het zuiden en zuidwesten. Op de hogere gronden ligt het grondwaterpeil meestal dieper dan 80 cm onder maaiveld. 's Zomers kan het water tot dieper dan 160 cm uitzakken.



Figuur 2.3: Grondwatertrappen (bron: Bodemdata)

Oppervlaktewater

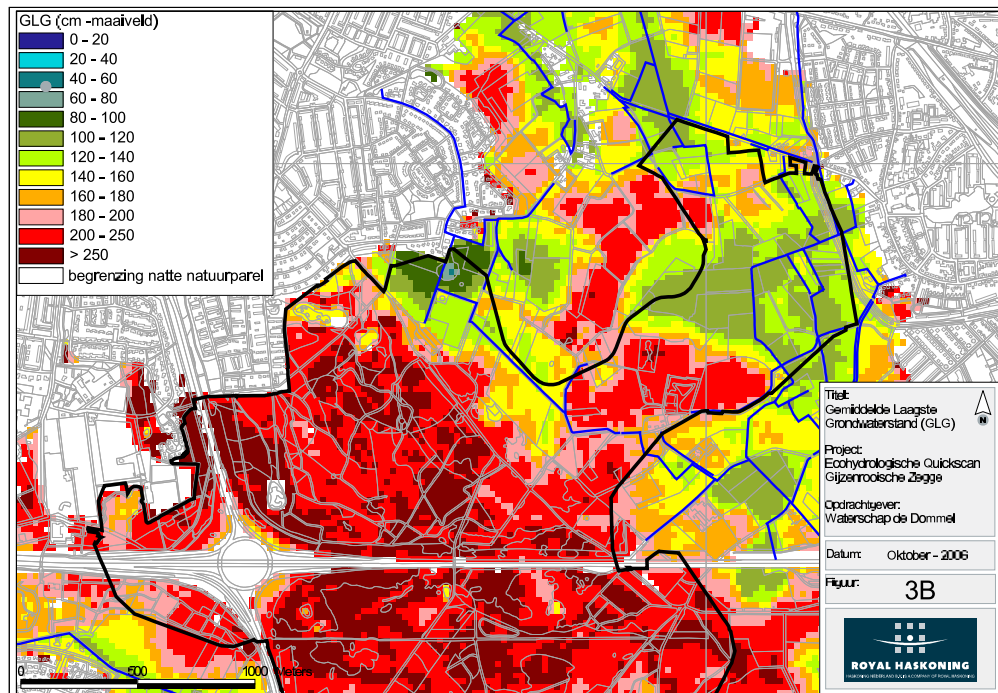
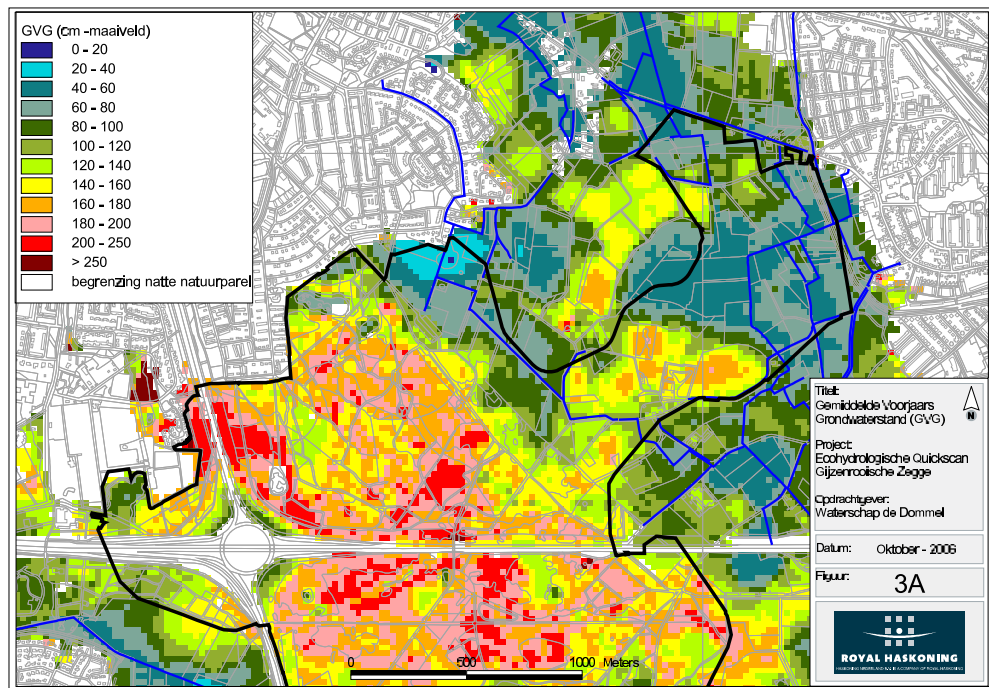
De afwatering van het gebied wordt hoofdzakelijk verzorgd door de Kleine Beekloop (zie figuur 1.1). Deze beek ontspringt ten zuiden van de A67 en stroomt oostelijk langs de Gijzenrooise Zegge om ten noorden van Geldrop in de Kleine Dommel uit te monden. De afwatering van het noordwestelijk deel van het plangebied vindt plaats via de Rielse Loop. Verder lopen er diverse kleinere kavel- en bermsloten door het gebied. De meeste van deze sloten voeren alleen 's winters en in het voorjaar water af

en staan 's zomers droog. Ook de bovenlopen van de Kleine Beekloop en de Rielse Loop staan delen van het jaar droog.

De Kleine Beekloop mondde oorspronkelijk via een onderkluizing onder de bebouwde kom van Geldrop uit in de Kleine Dommel. Inmiddels is een omleiding van de Kleine Beekloop aangelegd, via de westelijke en noordelijke dorpsrand van Geldrop. Door deze omleiding wordt vermenging van beekwater en rioolwater voorkomen en kan tevens een ecologische verbinding ontstaan tussen de Gijzenrooise Zegge en het dal van de Kleine Dommel. Langs de omleiding zijn plaatselijk flauwe oevers en poelen aangelegd. In 2007 is geconcludeerd (Royal Haskoning, Ecohydrologische quickscan, 2007) dat de waterhuishouding van het gebied rondom de Gijzenrooise Zegge grotendeels op orde is, gezien de ecologische doelstellingen van het gebied. Het grond- en oppervlaktewater is voedselarm en het grondwater is goed gebufferd. Let wel: dit is geconcludeerd op basis van het huidige grondgebruik, waaronder grote percelen beheerd als natuurgras, ook buiten de EHS gelegen gronden.

K
E
R
N

Onderzocht moet worden in hoeverre het nodig, wenselijk en haalbaar is om op het te ontwikkelen verbreed ecologisch agrarisch bedrijf beperkingen aan het landbouwkundig gebruik van deze gronden af te spreken die bijdragen aan het behoud van het waterhuishoudkundig evenwicht.



Figuur 2.4: Gemiddelde grondwaterstanden in het voorjaar (boven) en in de zomer (onder) (Bron: Haskoning 2007)

2.4 Natuurwaarden

Flora en vegetatie

De beschrijving van de voorkomende vegetatie en flora is hoofdzakelijk gebaseerd op een inventarisatie uit 1987 door het KNNV (Spronk, 1987), aangevuld met recente waarnemingen uit het Provinciaal Georegister (geraadpleegd augustus 2013) en waarneming.nl (geraadpleegd december 2013). Ook de broedvogelinventarisatie van Gijzenrooi in 2012, door Vogelwerkgroep Geldrop, is geraadpleegd. Omdat deze bronnen niet het detailniveau hebben dat nodig is om een compleet overzicht van de natuurwaarden te bieden, is onderstaande een globale weergave.

De Gijzenrooise Zegge bestaat uit een samenstel van elzenbroekbos, wilgenstruweel en rietmoeras. Een deel bestaat uit wat droger eikenbos. Voorkomende moerasplanten zijn: moerasviooltje, moerasvaren, waterviolier, zompzegge, zwarte zegge, wateraardbei, melkeppe, egelboterbloem en tener walstro. Een deel van deze soorten wordt ook aangetroffen in de sloten en slootkanten in de aangrenzende natte graslanden. Voorkomende soorten van elzenbroekbos zijn: zwarte els, zwarte bes, aalbes, moerasmuur en elzenzegge. In het drogere bos komen veel soorten paddestoelen voor. Verder is de Gijzenrooise Zegge rijk aan mossen en korstmossen. Ook langs de Kleine Beekloop hebben typische oeverplanten weer een plek kunnen vinden.

Rondom de Gijzenrooise Zegge liggen bloemrijke natte graslanden met onder andere pinksterbloem, echte koekoeksbloem en tweerijige zegge. De overige graslanden zijn over het algemeen vrij soortenarm. Op de graslanden die inmiddels extensief worden beheerd is wel een verandering in de vegetatie zichtbaar. Zo is het aandeel witbol in de graslandvegetatie duidelijk toegenomen en krijgen soorten als veldzuring en scherpe boterbloem meer ruimte dan voorheen. Uit praktijkervaringen blijkt dat witbol lange tijd beeldbepalend kan zijn bij het graslandbeheer zoals dat nu wordt uitgevoerd.

De aanwezige drogere houtwallen, bosjes en bermen langs zandpaden bevatten veel soorten die behoren tot de ondergroei van bossen op voormalige heide en ook veel akkeronkruiden. Voorkomende, bijzondere soorten zijn: hengel, dalkruid, valse salie, stijf havikskruid, schermhavikskruid, wilde kamperfoelie, blauwe bosbes en brede wespenorchis.

Op de ecologisch beheerde akkers groeien akkeronkruiden als korenbloem, gele ganzebloem en klaproos.



Van de compensatiegebieden voor de rugstreeppad hebben in eerste instantie tal van pionierssoorten kunnen profiteren. Gezien hun ligging en de verschraling die heeft plaatsgevonden bieden deze percelen in de toekomst ruimte voor specifieke en bijzondere soorten van heischrale en schraal grazige vegetatie. Inmiddels groeit hier al de vrij zeldzame soort pilvaren. Verder komt in de heischrale vegetaties klein warkruid voor en kan langs nieuwe poelen veelstengelige waterbies worden aangetroffen.

Broedvogels

Na de eeuwwisseling is het gebied tweemaal op het voorkomen van broedvogels onderzocht (Coenen *et al.* 2012). Daarbij hebben alleen minder algemene soorten de aandacht gekregen. Soorten als houtduif, roodborst, merel en koolmees komen voor, maar hun talrijkheid is onbekend. De samenstelling van de broedvogelbevolking is een afspiegeling van het aanwezige landschap. Het landschap kent door bosjes, bomenrijen en houtwallen een kleinschalige structuur. Een belangrijk deel is in eigendom en beheer bij Brabants Landschap waardoor de gebruiksintensiteit relatief laag is en percelen en perceelranden relatief ruig zijn. Centraal in het gebied ligt een bos annex moerasgebied met veel oude bomen in natte omstandigheden.

Voorkomende soorten van ouder bos zijn boomklever, boomkruiper, grote bonte specht, kleine bonte specht, groene specht. Soorten die duiden op een kleinschalige structuur met ruigte zijn boompieper, geelgors, grasmus, kneu, roodborsttapuit. Met name geelgors en huismus zijn tussen 2003 en 2012 in aantal gestegen, evenals de boerenzwaluw. Dit is in lijn met de ontwikkeling van kleine landschapselementen en het biologisch beheer van weiden en akkers in Gijzenrooi. Kenmerkend voor natte omstandigheden zijn: blauwborst, bosrietzanger, dodaars, meerkoet, rietgors, waterhoen en in het bos nachtegaal. In 2011 zijn enkele percelen geplagd en zijn poelen aangelegd. Dit resulteerde onder andere in 8 paar kleine plevieren in 2012.

Van de dagroofvogels komen havik, sperwer, buizerd en torenvalk als regelmatige broedvogel voor. Van de nachtroofvogels zijn kerkuil, steenuil en ransuil vastgesteld. Deze lijst wijst op een gevarieerd en relatief goed voedselaanbod voor deze carnivoren.

Van de broedvogels zijn vooral de bos- en bosrandsoorten goed vertegenwoordigd, met name in de Gijzenrooise Zegge. Vooral de soorten van ouder bos zijn in opmars. Voorkomende soorten zijn: boomkruiper, boomklever, nachtegaal, grote lijster, groenling, zwartkop, buizerd en sperwer. In 1995 zijn ook de groene specht, havik en ransuil gesignaleerd. In 2005 en in 2012 zijn onder andere de volgende soorten aangetroffen: kleine en grote bonte specht, groen specht, matkop, staartmees en grauwe vliegenvanger en gekraagde roodstaart.

Verder komen vogels voor van water, moeras en rietruigte, hoewel deze lijken af te nemen. In 1995 hebben gebroed onder andere: dodaars, wintertaling, watersnip, rietgors en kleine karekiet. In 2005 en in 2012 zijn onder andere de volgende soorten aangetroffen: waterhoen, bosrietzanger en rietgors.

Voor de soorten van meer open terreinen met ruige begroeiingen is in 1995 ten opzichte van 1991 een duidelijke vooruitgang zichtbaar. Aangetroffen zijn : patrijs, roodborsttapuit, grasmus, bosrietzanger, kneu en geelgors. In 2005 zijn onder andere de volgende soorten aangetroffen: braamsluiper, grasmus, spotvogel, tuinfluiter, zwartkop, roodborsttapuit en kneu. Een soort als patrijs kan bijvoorbeeld profiteren van een extensiever agrarisch beheer en de biologische akkerbouw in het gebied.

Weidevogelsoorten komen lokaal voor in de meest open delen. In het gebied zijn in 2005 en in 2012 diverse kieviten en scholeksters vastgesteld.

Amfibieën

Tussen 1984 en 1989 zijn de volgende amfibieën in Gijzenrooi aangetroffen (Hoogerwerf 1990): alpenwatersalamander, kleine watersalamander, gewone pad, rugstreeppad, heikikker, bruine kikker en groene kikker. Door de toenemende verdroging (onder meer als gevolg van de aanleg van de woonwijk Genoenhuis) zijn leefgebieden aangetast en zijn deze soorten tussen 1990 en 2010 schaarser geworden. De rugstreeppad is begin jaren negentig alleen nog aangetroffen in een pas aangelegde poel in het zuiden van het gebied, nabij de A67. Nadien zijn rond 1995 verschillende poelen aangelegd met een positief effect. In 2011 zijn verschillende nieuwe poelen alsook grotere waterpartijen aangelegd en zijn percelen geplagd, onder meer ten behoeve van de rugstreeppad. Ook zijn in 2012 larven van de knoflookpad uitgezet.

Overige fauna

Van de overige fauna zijn geen inventarisatiegegevens bekend. Gezien de aard van het gebied mag verwacht worden dat er veel verschillende vlindersoorten en andere insecten voorkomen. Van de zoogdieren zullen waarschijnlijk voorkomen: diverse muizensoorten, vleermuizen, egel, mol, haas, konijn, bunzing, wezel, hermelijn, eekhoorn, en ree. Een kleinschalig landschap met ook vochtige graslanden is een goed habitat ook voor de das.

K
E
R
N

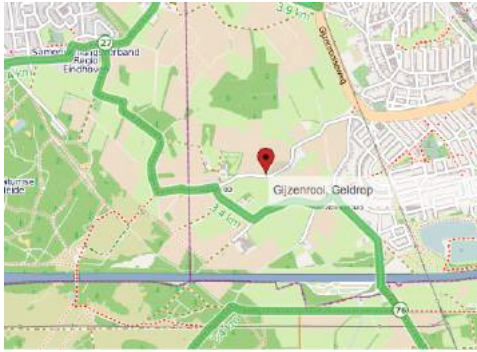
Het ontwikkelen van een biologische melkrundveehouderij is vooral relevant voor soorten van kleinschalig landschap en soorten van open terreinen met ruigtevegetaties. Voor de veehouderij wordt geen bos gekapt of natte gedeelten drooggelegd. Wel zal het aandeel ruigtevegetaties mogelijk afnemen, wat negatieve invloed kan hebben op soorten als patrijs, roodborsttapuit, grasmus, kneu en geelgors. Door voldoende ruigtevegetaties te handhaven, bijvoorbeeld in de vorm van ruigtestroken langs bos- en struweelranden en houtwallen en een brede oeverstrook langs de Kleine Beekloop, vormt een kleinschalig agrarisch landschap met houtwallen en stukjes bos een geschikt biotoop voor dergelijke soorten. Niet te intensief beheerde akkers (geen maïsakkers) hebben ook een positieve invloed op de genoemde soorten. Ook een soort als de knoflookpad, die losse grond nodig heeft om zich in te graven, kan hier van profiteren. Kleine landschapselementen zoals poelen dienen onderdeel uit te maken van het landschap en beheerd te worden met natuurontwikkeling als uitgangspunt.

2.5 Toegankelijkheid & bereikbaarheid

Voor recreatie is het gebied beperkt doch voldoende toegankelijk en bereikbaar, vooral via de Rielse Dijk en de Groenstraat. Gijzenrooi heeft een belangrijke recreatieve functie als fiets- en wandelgebied voor de bewoners van Geldrop en Eindhoven. Er is een recreatieve koppeling met de Stratumse Heide via het landbouwviaduct over de A76. (*Beheerplan Gijzenrooi en Stratumse Heide, Brabants Landschap 1997*)



Door het gebied loopt de bewegwijzerde ANWB-fietsroute 'Gijzenrooi' en het gebied is opgenomen in het fiets-knooppuntennetwerk. Hoewel de wegen inmiddels geasfalteerd



zijn, en daarmee het landelijke karakter iets is afgenomen, is het er nog altijd rustig en aantrekkelijk voor extensieve recreatie. In de Gijzenrooise Zegge is een wandeling uitgezet. Vanuit de wens om het gebied rustig te houden ten bescherming van natuurwaarden is het niet wenselijk om veel aanvullende voorzieningen aan te leggen door het gebied, maar mogelijk wel enkele zaken aan de randen van Gijzenrooi. De

achterliggende gedachte is dat de recreatieve druk dan wordt verspreid en afgeleid van het meest kwetsbare middengedeelte.

Wanneer zich een moderne biologische veehouderij zou vestigen in het gebied is het bedrijf over de bestaande wegen goed bereikbaar. Vanuit het dorp kan het bedrijf dan vanaf de Gijzenrooiseweg via Yavanna bereikt worden, over Genoehuis en / of Gijzenrooi. Er kan een rondje gereden worden. Het gaat om maximaal enkele vrachtwagenbewegingen per week. Dit zorgt niet voor een noemenswaardige toename wat betreft de verkeersdruk. Aangezien bevoorrading en afvoer van goederen van het bedrijf voornamelijk plaatsvindt op tijden dat recreatieve drukte niet is te verwachten, is de mogelijke afname van verkeersveiligheid en rustbeleving in het gebied naar verwachting te verwaarlozen. Dit moet bij een concreet plan nog wel worden beoordeeld.

Gijzenrooi ligt tussen Eindhoven en Geldrop, vlakbij stads- en dorpsbewoners. De behoefte aan kennis over agrarische productieprocessen is latent aanwezig en deels gekoppeld aan de trend dat boeren steeds meer als verantwoord groen ondernemer willen worden gezien. Er kan door kennisuitwisseling te stimuleren meer begrip en waardering ontstaan voor het werk van de boer en meer betrokkenheid van de stedeling bij 'zijn' buitengebied. Wellicht is het mogelijk en wenselijk om op het bedrijf, naast deze niet-tastbare opbrengst, ook werkelijke inkomsten te genereren als gevolg van de nabijheid van de stad en het contact met geïnteresseerde omwonenden. Dit moet in het bedrijfsplan worden uitgewerkt. De basis van de bedrijfsvoering is echter grondgebonden.

KERN

Ontwikkeling van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf, eventueel gecombineerd met andere functies, is qua ligging ten opzichte van stedelijk gebied kansrijk en de bereikbaarheid is voldoende voor zowel de bedrijfsvoering als de bezoekers van het gebied en het bedrijf.

3 Beleid en regelgeving in relatie tot ontwikkeling verbreed ecologisch agrarisch bedrijf te Gijzenrooi

In dit hoofdstuk worden het relevante beleid en de regels die gelden voor ontwikkelingen benoemd en gerelateerd aan de betekenis voor de ontwikkeling van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf te Gijzenrooi.

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Structuurvisie Noord-Brabant en Verordening Ruimte

In 2011 heeft Provincie Noord-Brabant het Koersdocument Transitie Brabantse Stad en platteland vastgesteld. Een van de uitgangspunten is meer participatie en betrokkenheid van de maatschappij, waarbij het denken en handelen van burgers en ondernemers het vertrekpunt is. Er wordt meer ruimte gegeven aan particulier initiatief en bedrijfsleven als er sprake is van maatschappelijke meerwaarde. Van de Structuurvisie Noord-Brabant is er een partiële herziening 2014 verschenen. Ook is er een nieuwe Verordening Ruimte 2014 die vanaf 19 maart 2014 formeel van kracht is geworden.



Figuur 3.1: Uitsnede Structuurvisie Noord-Brabant, partiële herziening 2014. Het plangebied omvat 'kerngebied groenblauw' en 'groenblauwe mantel'.

De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land (het mozaïek van Brabant) op een duurzame wijze te ontwikkelen. Daarnaast is een klimaatbestendige ontwikkeling een opgave. Ook wordt de uitdaging gesignaleerd om economische en sociaal-culturele ontwikkelingen te koppelen aan investeringen in de natuur, maar moet natuur ook bijdragen aan die ontwikkelingen. Ontwikkeling en bescherming van natuur wordt meer dan eerst gekoppeld aan de ontwikkeling van (nieuwe) functies. Zo moet de achteruitgang van biodiversiteit een halt worden toegeeroepen. Voor de ontwikkeling van een duurzaam en vitaal platteland is het zoeken naar een balans in

de kwaliteit van het landelijk gebied en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven, met als uitgangspunt dat er geen verdere groei van de veestapel in Brabant plaatsvindt. Het Brabantse mestoverschot wordt op duurzame wijze verwerkt. Veel meer dan voorheen zet de Provincie in op het ruimte bieden aan economische en sociaal-culturele ontwikkelingen die bijdragen aan investeringen in behoud en ontwikkeling van natuur en daarmee aan realisatie van de ecologische hoofdstructuur. Dat is gunstig voor de in Gijzenrooi gewenste ontwikkelingen.

De provincie bevordert in het natuur- en waterbeheer innovatieve verbindingen (cross-overs). Natuur, water en economie versterken elkaar door samen slim te investeren, zoals in het concept van de green deals. Innovatie is ook mogelijk door de koppeling van natuur met zorg, welzijn en leefbaarheid. De provincie stuurt op de randvoorwaardelijke kwaliteiten voor natuur en water met maatwerkoplossingen. De provincie nodigt particuliere eigenaren en ondernemers uit om delen van de EHS te ontwikkelen. Natuur en landschap worden meer vanuit de regio en dichterbij de samenleving gerealiseerd. Rekening houdend met de algemene belangen biedt de provincie ruimte om economische ontwikkeling te koppelen aan investeringen in natuur. Binnen het ruimtelijk beleid wordt ook het beleid voor natuurcompensatie zo aangepast dat compensatie binnen de nog niet gerealiseerde delen van de EHS prioriteit krijgt. Daarnaast worden de mogelijkheden van financiële compensatie verruimd. (Structuurvisie Noord-Brabant, partiële herziening 2014).

Beleid kerngebied groen-blauw

Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur (EHS) inclusief de ecologische verbindingzones (evz) en waterstructuren uit de Kaderrichtlijn Water (KRW). De Kleine Beekloop in het plangebied valt hier niet onder; in Gijzenrooi zijn geen ecologische verbindingzones op provinciaal niveau aangewezen (hoewel deze er op gemeentelijk niveau wel zijn). Ook liggen er gebieden in het kerngebied groenblauw waar de ontwikkeling van natuur nog moet plaatsvinden (zie verder bij beheertypenkaart).

Toelichting EHS

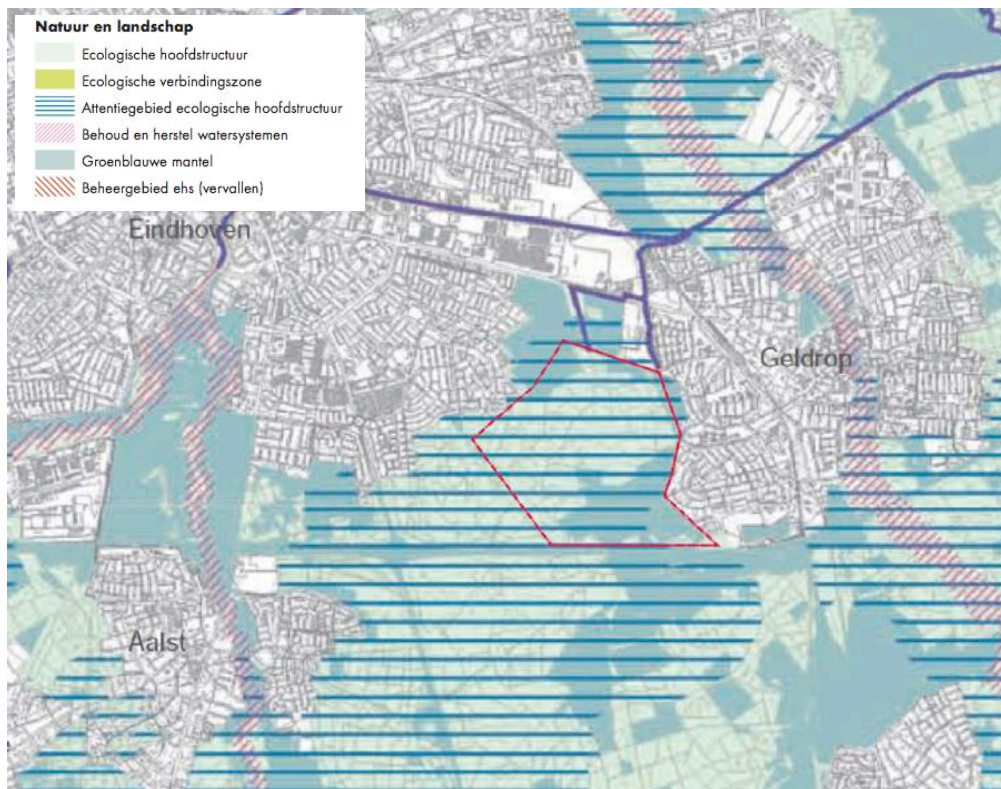
De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Om de populaties gezond te houden en de genetische uitwisseling te bevorderen, is het noodzakelijk dat deze gebieden zowel van voldoende omvang zijn als de mogelijkheid bieden om te migreren tussen deze gebieden. Om de ecologische hoofdstructuur als zo'n netwerk te laten functioneren werkt de provincie ook aan het aanleggen van ecologische verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. Als de omstandigheden in een bepaald gebied tijdelijk verslechteren, kan een soort uitwijken naar een ander geschikt gebied. In het licht van de klimaatveranderingen is dit van toenemend belang.

De regels van de EHS zijn van toepassing op het kerngebied groen-blauw. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde “nee, tenzij”-regime. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsheeft, is er vanwege de ecologische hoofdstructuur geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden. Wel vindt er dan (nog) uiteraard een afweging plaats op ander (ruimtelijk) beleid of regelgeving. Wanneer de wezenlijke kenmerken worden aangetast, hangt af van de actuele en potentiële waarden van het gebied. Dat kunnen zijn: de natuurdoelen en –kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid en de landschapsstructuur. Is er sprake van een significant effect op de wezenlijke kenmerken dan kan een ingreep in beginsel alleen nog plaatsvinden als er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven beschikbaar zijn (bij individuele ingrepen) of als een combinatie van plannen, projecten of handelingen per saldo tot een (kwantitatieve en kwalitatieve) versterking van de EHS leidt. Niet alleen het behouden, herstellen en beschermen van bestaande waarden in de ecologische hoofdstructuur is belangrijk: er moet ook ruimte zijn voor ontwikkelingen, omdat juist daarmee ook kansen ontstaan voor realisering en versterking van de ecologische hoofdstructuur. (*Verordening Ruimte, 2012*).

Beleid groenblauwe mantel

Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk in de groenblauwe mantel (een gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water en waarden gekoppeld aan landschapselementen) als ze bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van natuur, bodem, water en het cultuurhistorisch waardevolle landschap of deze waarden tenminste respecteren. Belevingswaarde en recreatieve waarde van het gebied neemt toe door deze ontwikkelingen en leefgebieden voor plant- en diersoorten worden versterkt. Agrarische bedrijven, al dan niet verbreed met functies gericht op zorg, welzijn, natuurbeheer of groen-blauwe diensten, die afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van de grond hebben een streepje voor. (*Structuurvisie partiële herziening 2014, concept september 2013*)

Wijziging van de begrenzing van de groenblauwe mantel en het kerngebied groenblauw is mogelijk als dit bijdraagt aan behoud, herstel en ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke kenmerken en waarden van de onderscheiden gebieden. Door wijzigingen mag het areaal groenblauwe mantel niet substantieel veranderen. (Artikel 6.2 verordening Ruimte, partiële herziening 2014)



Figuur 3.2: kaart Natuur en landschap Verordening Ruimte 2014 (Provincie Noord-Brabant) met aanduiding plangebied Gijzenrooi

Vestiging van (nieuwe) veehouderij binnen de Groenblauwe mantel

In artikel 6.3 van de Verordening Ruimte (regels) is aangegeven dat binnen de Groenblauwe mantel een nieuwe veehouderij kan worden gevestigd op een bestaand bouwperceel. Hieruit volgt onder meer dat aan de provinciale eisen voor een zorgvuldige veehouderij (de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij) moet worden voldaan, een nieuwe veehouderij goed inpasbaar moet zijn in de omgeving (inclusief dialoog met de omgeving) en het bouwvlak maximaal 1,5 hectare groot mag zijn. Verder moet ook worden aangetoond dat aan bepaalde geur- en fijnstofnormen wordt voldaan. In bijlage 3 zijn deze voorschriften te lezen.

Nadere toelichting provinciaal beleid in relatie tot Gijzenrooi

In het kader van dit rapport is gesproken met de provincie Noord-Brabant. Hieronder volgen de belangrijkste uitkomsten van dit gesprek voor Gijzenrooi. Nieuw-vestiging is echt een heel groot struikelblok in de provincie. Het stichten van een agrarisch bedrijf is uitgesloten; er zijn in de provincie Noord-Brabant genoeg plekken waar al bouwblokken en gebouwen zijn. Er moet echt een bestaand bouwblok van min. 100m² in het (vigerende) bestemmingsplan (huidige bestemming maakt niet uit) beschikbaar worden gemaakt voordat het initiatief kan worden uitgevoerd (op basis van artikel 3.1 lid 2a Verordening Ruimte 2014). Als aan die randvoorwaarde is voldaan is de provincie bereid om vergaand mee te denken met de

ontwikkelingsmogelijkheden. Een bouwvlak mag niet van elders worden 'getransporteerd'.

Het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijven is veranderd in de nieuwe versie van Verordening Ruimte. Zorgvuldige veehouderij krijgt hierin wel ruimte zich te ontwikkelen in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, in tegenstelling tot conventionele veehouderij. Nadere regels worden nog opgesteld. Hiermee moet rekening worden gehouden wanneer een bestaand bouwvlak wordt omgevormd ten behoeve van dit initiatief in Gijzenrooi. Er is dan veel mogelijk, vooral wanneer er een kwaliteitswinst bij hoort. Een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf is hier een middel om natuur te beheren. De provincie is een dergelijke ontwikkeling goed gezind en is bereid creatief mee te denken over de mogelijkheden. Benutten van de Duurzaamheidsladder helpt hierbij, daar wordt ook op gecoörd. De provincie wil ook meebewegen met de EHS-begrenzing; op dit vlak is er veel mogelijk.

Overige regels in relatie tot Gijzenrooi:

- Ruimte voor ruimte regeling – niet aan de orde in Gijzenrooi want het gaat niet om woningen en er moet daarbij 3500 kg fosfaat uit het systeem worden gehaald en gebouwen van intensieve veehouderij worden gesloopt.
- Artikel 11.4 gaat over kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties en biedt mogelijkheden voor een nieuwe woning wanneer het is gelegen in een zoekgebied integratie stad-land. Is hier niet aan de orde.
- Regeling Nieuwe Landgoederen. Dit heeft niet tot doel een verkapte bedrijfsvestiging mogelijk te maken. Het is nog niet eerder voorgekomen dat een nieuw landgoed werd ontwikkeld waarbij niet de opbrengst van woningen maar een agrarische bedrijfsvorm de kern van de business-case was. Het lijkt niet helemaal onmogelijk, maar het is ruimtelijk gezien minder wenselijk. In de (herziene) regeling voor nieuwe landgoederen (artikel 6.9 van de Verordening Ruimte 2014) staat dat de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure moeten hebben en dat de situering en omvang daarvan moeten passen bij de aard en karakter van het landgoed. Deze omschrijving biedt meer ruimte dan in de ontwerpvisie van dezelfde Verordening Ruimte was omschreven (landhuizen met een inhoud van minimaal 1500m³) Gijzenrooi is een kleinschalig agrarisch gebied en daar passen zulke grote landhuizen niet. Wel is het de vraag of een dergelijk model economisch uit kan, omdat de investeringen in een landgoedconstructie erg fors zijn. Dit lijkt te groot voor dit initiatief. Een eventueel landgoed moet wel passen in Gijzenrooi, waar van oudsher alleen gehuchten voorkwamen bestaande uit boerderijen. Qua beeldkwaliteit, cultuurhistorie en landschappelijke inpassing is het maar zeer de vraag of realiseren van een landgoed een reële mogelijkheid is. Wel wordt in artikel 6.9 van de Verordening Ruimte aangegeven dat binnen een landgoed ook 'ruimte is voor een (vollegronds)teeltbedrijf of een veehouderij, die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE (Groot Vee Eenheid) per hectare of minder'. Dit geeft al aan dat een dergelijke constructie binnen voorwaarden wel mogelijk is.

- Schapen en geiten-houderij vestigen is tenminste tot 1 juli 2014 verboden; die regel wordt misschien nog verlengd, dat is onbekend. Wanneer er in het initiatief voor Gijzenrooi geen schapen en geiten voorkomen leidt het tot minder problemen; (biologische) rundveehouderij is dan de gunstigste vorm van landbouw die de minste hobbels hoeft te nemen.
- Een pro-actief traject is een uiterste middel om Gedeputeerde Staten (GS) te vragen een uitzondering op het beleid dat nieuw-vestiging niet is toegestaan te maken. GS is hiertoe alleen genegen wanneer er heel veel milieuwinst tegenover staat. Hoewel er zeker een meerwaarde van het initiatief in Gijzenrooi voor de omgeving zit, is deze niet van zo'n grote en belangwekkende omvang dat het dit middel van een pro-actief traject zou rechtvaardigen. Het kost veel energie en heeft nauwelijks kans van slagen (onder meer vanwege precedentwerking), dus is sterk afgeraden door de provincie. Ook Brabants Landschap vindt dit middel een stap te ver.

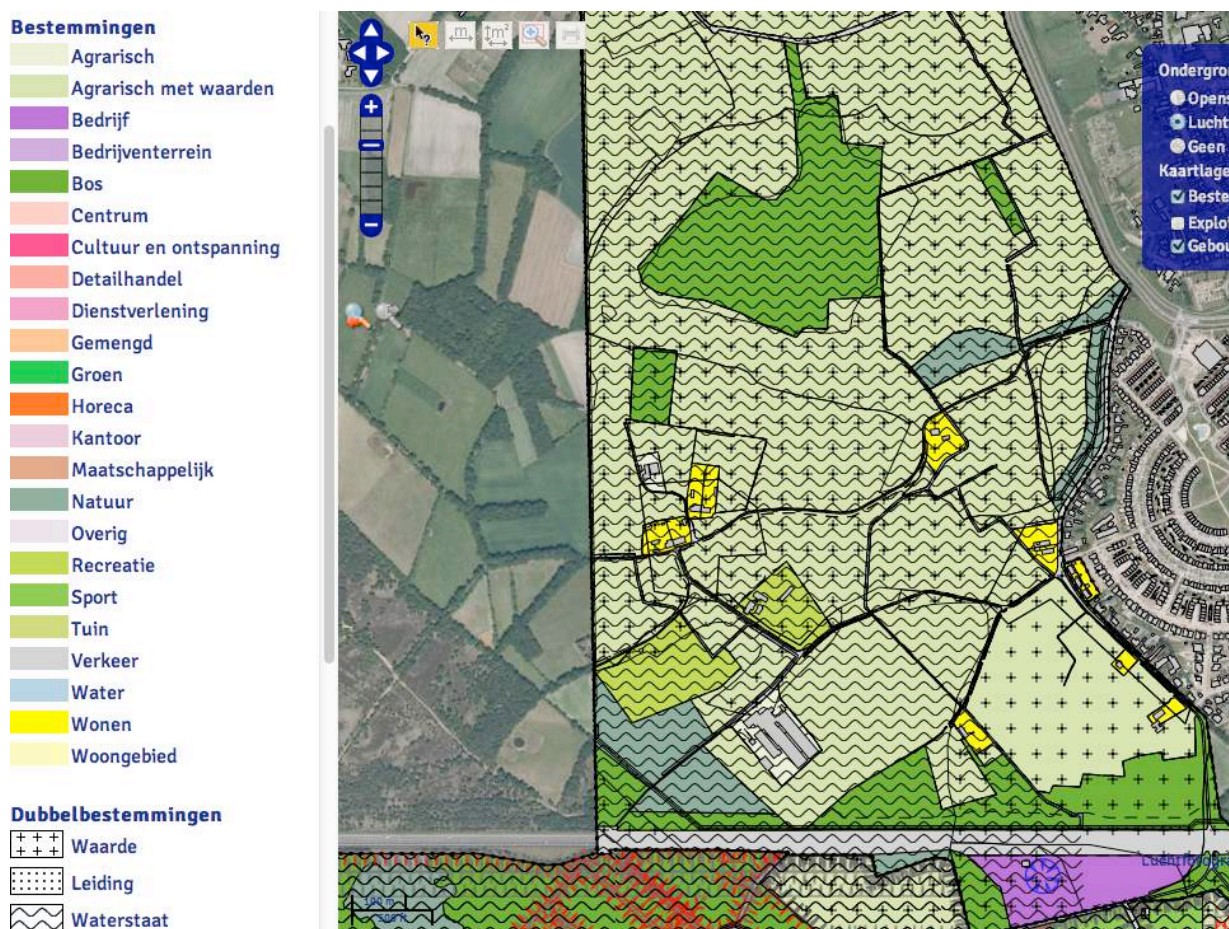
KERN

Uit de analyse van het provinciaal beleid volgt dat de eerste stap in de ontwikkeling van een biologische (melk)veehouderij het zoeken naar een bestaand bouwvlak is. De ondernemer zou op zoek moeten gaan naar een bestaand bouwvlak dat verworven (of gebruikt) kan worden. Nagegaan kan worden of er een agrarisch bedrijf gestopt is of op korte termijn van plan is te stoppen. De gemeente heeft een overzicht van de situatie van diverse adressen in het plangebied, waaraan ten dele de kansrijkheid kan worden afgelezen. De ondernemer zou actief moeten onderzoeken welke mogelijkheden er zijn door het gesprek aan te gaan met personen van een of meerdere adressen. Andersom kan het ook een kans betekenen voor een ondernemer uit het gebied zelf die in deze ontwikkeling wil stappen en reeds de beschikking heeft over een bouwvlak. Op basis van een kansrijk bouwvlak moet dan het bedrijfsconcept worden opgesteld, waaraan het businessplan kan worden gekoppeld. De locatie van de te ontwikkelen bedrijfsgebouwen kan bepalend zijn voor de opbouw van het bedrijf.

3.1.2. Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Geldrop-Mierlo

Een geïnteresseerde ondernemer die voldoet aan het gestelde profiel kan een bouwvlak trachten te verwerven. Een bouwvlak is in principe geschikt voor het ontwikkelen van een grondgebonden landbouwbedrijf wanneer het reeds in het vigerende bestemmingsplan is aangemerkt als bouwblok. Voor de Provincie maakt de bestemming van dit bouwvlak niet uit. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat eerst gekeken moet worden naar de beschikbaarheid van een agrarisch bouwvlak voor het ontwikkelen van een agrarisch bedrijf, maar dat wanneer dit niet mogelijk blijkt onder voorwaarden ook een bouwblok waarop een andere bestemming rust geschikt gemaakt zou kunnen worden. Hiertoe is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, dus dat betekent dat er een nieuw bestemmingsplan of partiële herziening moet worden opgesteld.

Op een agrarisch bouwvlak met een dubbelbestemming 'waarde' mogen volgens de regels van het bestemmingsplan geen gebouwen worden gebouwd. De plus-tekens in de bestemmingsplankaart worden in de planviewer toegelicht als waarde archeologie - 3. Dat betekent dat de gronden een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben (vanwege het esdek dat bestaat uit eeuwenlang opgebrachte grond, pluggen en huisvuil) en dat er geen bouw- of grondwerkzaamheden mogen plaatsvinden dieper dan 0,5m beneden maaiveld, alleen wanneer het gaat om uitbreiding van bestaande bebouwing of bijgebouwen tot 500m². Centraal in het oude gehucht Gijzenrooi ligt de dubbelbestemming 'waarde archeologie – 1', waar de maximale diepte 0,3m en het maximale oppervlak 100m² bedraagt.



Figuur 3.3: Uitsnede bestemmingsplan buitengebied Geldrop-Mierlo (bron: planviewer)

Ter bescherming van de hydrologische, landschaps- en natuurwaarden moet voor werkzaamheden (niet zijnde normaal beheer) worden getoetst; hiertoe is het aanvragen van een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor alle werken buiten het bouwvlak. Het doel hiervan is om ontwikkelingen zodanig te reguleren dat ze geen negatieve, maar indien mogelijk juist positieve, invloed hebben op het landschap.

Het bestemmingsplan buitengebied Geldrop-Mierlo omschrijft **nevenactiviteiten** als volgt: “*activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen*”.

In Bijlage 2 zijn enkele voorschriften uit het Bestemmingsplan Buitengebied overgenomen, waaruit de ontwikkelingsruimte voor nevenactiviteiten blijkt.

3.1.3 Strategische Visie Geldrop-Mierlo

De gemeente Geldrop-Mierlo ziet zichzelf in 2025 als sterke, samenwerkende regiogemeente die een groene buffer vormt tussen Eindhoven en Helmond. Ontwikkelingen in deze sfeer moeten worden benut. Lokaal zijn enerzijds de rust en ruimte en anderzijds goede voorzieningen van belang en regionaal worden kansen op recreatief gebied gesignaleerd. Mogelijkheden om sportvoorzieningen in combinatie met recreatie in het buitengebied worden onderzocht. Ook uitbreiding van sportmedische en wellness-faciliteiten behoren tot de mogelijkheden. Kortom, Geldrop-Mierlo wil zich ontwikkelen volgens het profiel zorg, sport en in beweging. Om invulling te geven aan deze hoofdthema's (ook wel programmaliijnen genoemd) is het programma voor de toekomst uitgewerkt in de strategische agenda: Geldrop-Mierlo, plek met een hart (*juni 2013*). De operationele doelstelling (2014-2018) die hierin zijn opgenomen omvat voor Gijzenrooi de volgende relevante uitspraken:

- Pro-actief inzetten op de herontwikkeling van locaties, die een verhoogde kans op verloedering hebben;
- Geldrop-Mierlo stimuleert actief (maatschappelijke) partners die binnen het thema zorg, sport en beweging activiteiten ondernemen;
- ontwikkelen van nieuwe verdienmodellen, onder meer door aan braakliggende gronden (eventueel tijdelijk) creatief invulling te geven;
- versterken en uitbouwen recreatie en duurzaam toerisme.

Binnen dat programma kunnen projecten een plaats krijgen, waaronder mogelijk ook de duurzame landschapontwikkeling van Gijzenrooi.

3.1.4 Structuurvisie gemeente Geldrop-Mierlo

Gijzenrooi behoort in de Structuurvisie van de gemeente bij de landschapsecologische verbindingszone; een bufferzone tussen Eindhoven en Geldrop. De in de structuurvisie aangegeven coalitie van Brabants Landschap, Waterschap de Dommel, gemeente Eindhoven en gemeente Geldrop-Mierlo en de door deze partijen op te pakken projecten is momenteel toe aan heroverweging.

3.1.5 Nota Rijk van de Dommel en Aa (ISV & mer)

Gijzenrooi is gelegen in de zuidelijke zone van het plangebied van de intergemeentelijke structuurvisie (ISV). Het functioneel wensbeeld gaat hier uit van de kwaliteiten: laagdynamisch, rust, ruraal en halfopen landschap en bos. Daarbinnen

liggen boerderijen met nevenfuncties (bijvoorbeeld recreatie of natuurbeheer) en recreatieve routes vanuit de steden en dorpen en vanaf de stations. Aanbevolen wordt (voor het gehele plangebied van de ISV) mogelijkheden voor health en wellness te benutten. In het projectenlijst zijn geen zaken opgenomen die van invloed zijn op de ontwikkelingen in Gijzenrooi, behalve zijdelings het verbeteren van de natuur in de natte natuurparel Gijzenrooise Zegge. Voorgesteld wordt om de boeren bij de planvorming te betrekken waardoor milieuwinst kan worden verkregen.

3.1.6 Landschapsontwikkelingsplan De Peel

In 2007 is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) De Peel opgesteld, waarvan de gemeente Geldrop-Mierlo deel uitmaakt. Gijzenrooi wordt hierin gekarakteriseerd als Essen- en kampenlandschap met als belangrijkste karakteristieken de bolle ligging van grootschalige akkers met humeuze bovenlaag waarbij in een kronkelend patroon de bebouwing langs de rand staat. De volgende regionale ontwikkelingsrichting wordt voor De Peel voorgesteld:

- versterken herkenbaarheid en ecologisch functioneren beekdalen
- verbinden grotere en kleinere natuurgebieden
- behoud cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen (bolle akkers)
- vergroten herkenbaarheid tussenliggende cultuurlandschappen (door stimuleren kleinschaligheid of juist behoud openheid)
- afronden kernen, ontwikkeling dorpsranden

Voor het essenlandschap geldt als ontwikkelingsrichting:

- oude essen behouden als belangrijke cultuurhistorische elementen, met in het midden ruimte voor akkerbouw. De rand van de es kan verdicht worden, bijvoorbeeld door bebouwing in combinatie met erfbeplanting.
- Recreatieve routes over de es zijn goed mogelijk voor zover dit het open karakter niet aantast
- kleine landschapselementen in de vorm van een solitaire boom op de es of erfbeplanting aan de rand zijn wenselijk.

Voor het kampenlandschap geldt daarnaast dat de kleinschaligheid wordt versterkt door het in standhouden en versterken van de structuur van houtwallen en singels. Voor het beekdallandschap, waartoe een brede zone rondom de Kleine Beekloop in het LOP wordt gerekend, geldt dat er ruimte is voor een mix van gangbare en verbrede landbouw, met een voorkeur voor extensieve rundveehouderijen, maar in het beekdal is nieuwe bebouwing niet wenselijk. In het zuiden van Gijzenrooi ligt ook een stuk dat is gekarakteriseerd als kleinschalige zandontginning, waarvan de schaal en recreatieve waarde gebaat zijn bij een verdere verdichting van het landschap met bomenlanen, houtwallen, polen, natuurvriendelijke oevers, kruidenrijke graslanden.

Voor deze ontwikkelingsrichting worden de volgende maatregelen gestimuleerd:

- landschappelijke erfbeplanting
- aanleg recreatieve routes (in combinatie met landschapselementen)
- aanvullen / aanleggen laanbeplanting
- graanteelt (streekeigen producten)
- aanleg kleine landschapselementen als knotwilgen, singels, poelen in het beekdal

Verspreid door de gemeente Geldrop-Mierlo zijn deze uitvoeringsprojecten van toepassing:

- bestaande gehuchten in het landschap accentueren door aanleg houtige elementen in gehuchten
 - beekloop weer zichtbaar maken middels aanleg van kleine landschapselementen
- Voor Gijzenrooi wordt in dit plan verwezen naar het 'Integraal ontwikkelingsplan landelijk gebied Gijzenrooi' (*Werkgroep Gijzenrooi, 2003*).

3.1.7 Integraal ontwikkelingsplan landelijk gebied Gijzenrooi

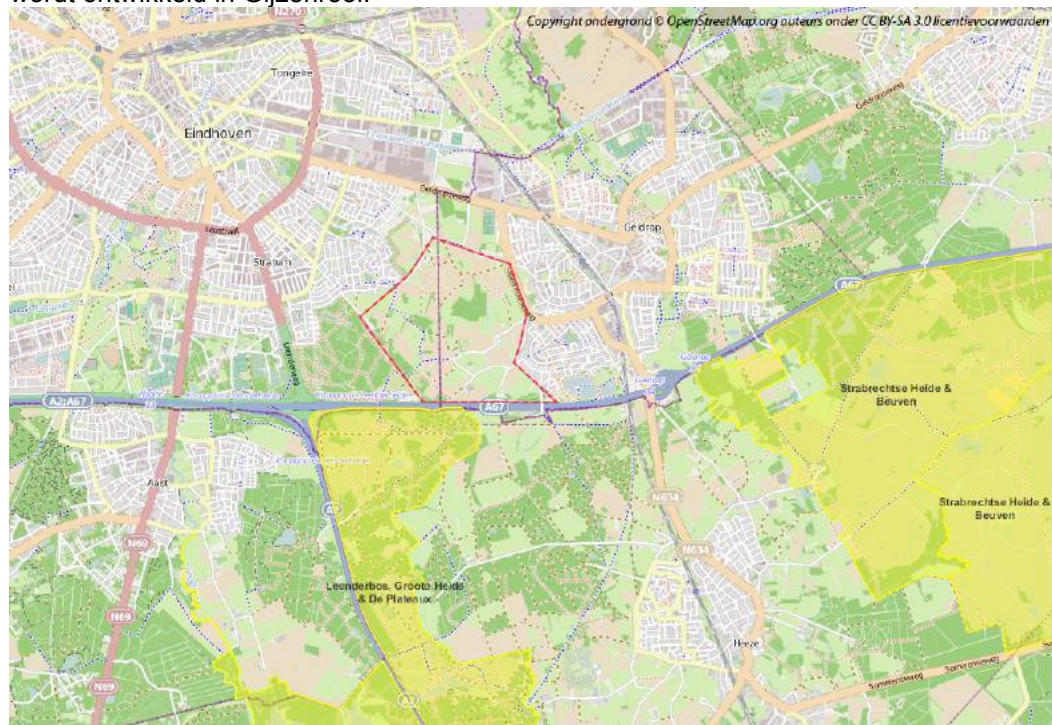
Stichting het Noordbrabants Landschap, het Ministerie van LNV, de gemeente Geldrop(-Mierlo) en de Provincie Noord-Brabant, aangevuld met gemeente Eindhoven en Waterschap de Dommel, hebben een uitwerking gemaakt van het oorspronkelijke plan voor platteland vernieuwing in Gijzenrooi (*Bureau Waardenburg, Veen 1996*). Dit plan, het 'Integraal ontwikkelingsplan landelijk gebied Gijzenrooi', heeft tot doel om de verschillende, op kleinschalige wijze met elkaar vervlochten landschapstypen met zijn diverse natuur- en cultuurhistorische waarden te behouden als groene geleiding tussen Eindhoven en Geldrop. Het behoud van het natuurgedeelte wordt gewaarborgd door het eigendom van Brabants Landschap en voor de overige gronden zou ook zo'n duurzame beheersituatie moeten worden gecreëerd. Vestiging van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf kan daarin een belangrijke functie vervullen. De Waterhuishouding kan bij de verdere ontwikkeling van het gebied verder worden geoptimaliseerd, met name ten aanzien van actuele en potentiële natuurwaarden. De kwetsbaarheid van aanwezige populaties dient verder te worden verminderd door aanleg van ecologische verbindingzones richting Eindhovens Kanaal / Kleine Dommel en richting Groote Heide. Extensieve dagrecreatie (wandelen en fietsen) wordt gezien als de meest passende vorm van recreatie; uitbreiding van verblijfsrecreatie wordt vooralsnog niet voorgestaan. In tegenstelling tot het LOP staat dit plan geen wezenlijke uitbreiding van de recreatieve padenstructuur voor, vanwege de kwetsbaarheid van het gebied, behalve de verbindingen met het stedelijk gebied. Vanuit cultuurhistorische waarden van het gebied worden de volgende aanbevelingen voor ruimtelijke ontwikkeling gedaan:

- doordacht gebruik van het landschapspatroon en de daarin gelegen groen-blauwe elementen voor het versterken van landschap, natuur en recreatieve routes.
- herkenbaar houden van afzonderlijke landschappelijke eenheden
- zoveel mogelijk intact laten van het archeologisch bodemarchief
- zorgvuldig omgaan met regionale bouwkundige karakteristiek (ook bij niet-monumenten)
- behouden, intensiveren en uitbreiden van historische groenstructuren, met aandacht voor lokale (boom)soorten die passen bij het plaatselijke bodemtype.

3.2 Natuurwetgeving en beleid

3.2.1 Natura 2000

Gijzenrooi maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & Plateaux. Ten noordoosten van Gelderop ligt het Natura 2000-gebied Strabrechtse Heide & Beuven. Beide terreinen zijn aangewezen voor diverse habitattypen die kenmerkend zijn voor het voormalige bos- en heidelandschap op voedselarme dekzanden waar enkele beken doorheen lopen. Van een aantal habitattypen is de kritische depositiewaarde ruim lager dan de huidige (1.900 mol N/ha/jr) en de toekomstige achtergronddepositie. Additionele uitstoot van vooral NH_4^+ als gevolg van nieuwe initiatieven (zoals een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf in Gijzenrooi) kan een bedreiging vormen voor de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & Plateaux. De nabijheid van het Natura 2000-gebied leidt tot de verplichting om een NB-wetvergunning aan te vragen wanneer een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf wordt ontwikkeld in Gijzenrooi.



Figuur 3.1: Ligging N2000 gebieden nabij Gijzenrooi

Tabel 3.1 Overzicht van de habitattypen van Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux en hun kritische depositiewaarden (kdw) van stikstof (Van Dobben et al. 2012). De kdw van stikstof is uitgedrukt in mol N ha⁻¹ jr⁻¹.

habitattypen		gevoeligheidsklasse	kdw
H3130	zwakgebufferde vennen	zeer gevoelig	410
H3160	zure vennen	zeer gevoelig	410
H7110B	*actieve hoogvenen (heideveentjes)	zeer gevoelig	400
H2330	zandverstuivingen	zeer gevoelig	740
H2310	stuifzandheiden met struikhei	zeer gevoelig	1.100
H4030	droge heiden	zeer gevoelig	1.100
H7210	*galigaanmoerassen	zeer gevoelig	1.100
H4010A	vochtige heiden (hogere zandgronden)	zeer gevoelig	1.300
H7150	pioniervegetaties met snavelbiezen	gevoelig	1.600
H6510A	glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	gevoelig	1.400
H91D0	*hoogveenbossen	gevoelig	1.800
H91E0C	*vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	gevoelig	1.860
H5130	jeneverbesstruwelen	gevoelig	2.180
H3260A	beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)	minder/niet gevoelig	>2.400

Jarenlang bestond er de mogelijkheid om de eventuele additionele uitstoot bij een gewijzigde bedrijfsvoering extern te salderen via de provinciale depositiebank. Saldering betekent dat een door een bedrijf veroorzaakte toename van de N-depositie (in mol N/jr) uit een nieuwe stal op een N-gevoelig habitat vereffend moet worden met de afname van de N-depositie op hetzelfde habitat (Provincie Noord-Brabant 2013). Eind 2013 heeft een uitspraak van de Raad van State over een dergelijke constructie geresulteerd in een besluit van de provincie Noord Brabant om het saldo van de provinciale depositiebank op 0 te zetten. Praktisch houdt dit in dat er geen nieuwe salderingsverzoeken meer in behandeling zullen worden genomen. Het salderen middels de depositiebank is geen optie meer bij vergunningverlening op basis van de Natuurbeschermingswet.

Dit houdt in dat bedrijven zelf ammoniakrechten aan moeten kopen en dat gemeenten gevraagd zullen worden in te stemmen met het overhevelen van ammoniakrechten. Dit systeem van externe saldering kent nogal wat haken en ogen. Dit is een belangrijk aandachtspunt.

De Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant is in het leven geroepen om de verslechtering van de kwaliteit van de voor stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied te voorkomen. De doelstelling is hoofdzakelijk om de emissie uit stallen te verminderen. Hiervoor gelden een drietal randvoorwaarden:

- geen (regionale) toename van dieraantallen;
- emissiereducerende technieken werken zoals vereist;
- er vindt voldoende innovatie plaats in emissiereducerende technieken bij met name rundvee.

Zie verder paragraaf 3.3 milieubeleid.

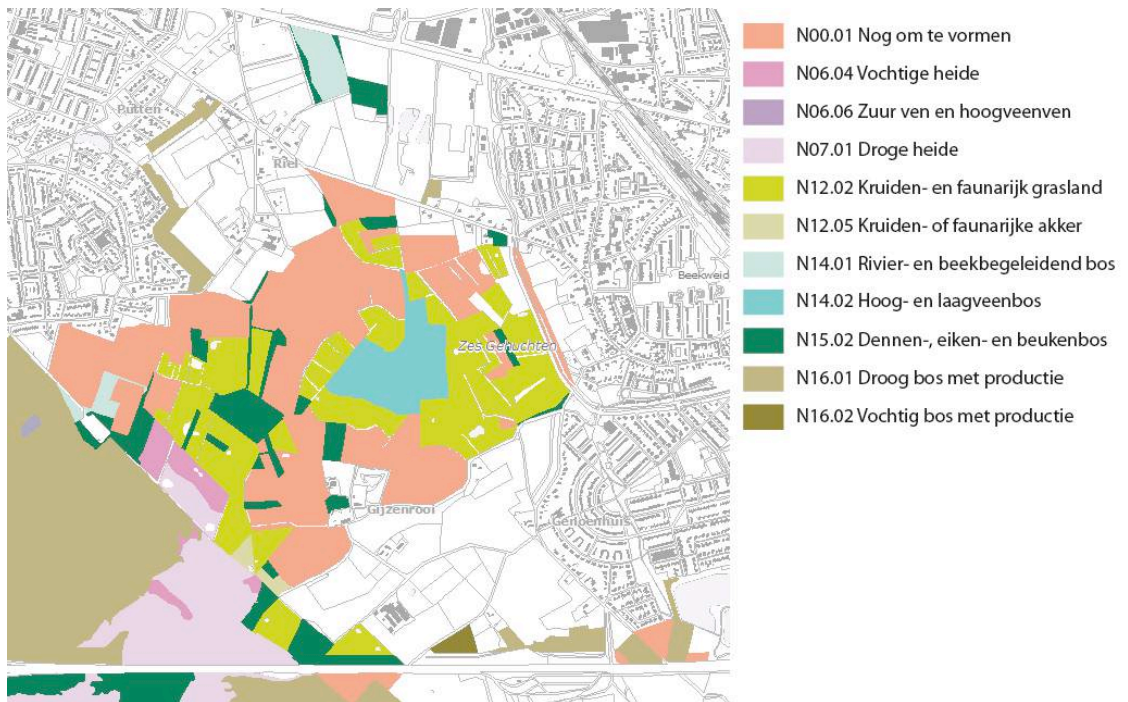
3.2.2 Natuurwetgeving op Provinciaal niveau

Binnen het plangebied in Gijzenrooi zijn verschillende aanduidingen onderscheiden: Natte natuurparel, Attentiegebied EHS en Beheergebied EHS. In de Verordening Ruimte worden de natte natuurparels niet apart onderscheiden, omdat de natte natuurparels onderdeel uitmaken van de EHS en in die zin al een bepaalde mate van bescherming genieten. De in de verordening Ruimte opgenomen attentiegebieden EHS omvatten zowel de EHS (natte natuurparels) als een zone daaromheen, in dit geval de groenblauwe mantel en beheergebied EHS. Natte natuurparels zijn, volgens de definitie in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 waterafhankelijke delen van de Groene Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden en sterk afhankelijk zijn van hoge grondwaterstanden of kwel. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid er op gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting af te stemmen op de ecologische doelstellingen. Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van natte natuurparels (zoals de Gijzenrooise zeggen) verslechtert, wordt een beschermingsbeleid gevoerd, waarbij wordt uitgegaan van een hydrologisch stand still.

Activiteiten die geen directe link hebben met het peil van oppervlakte- of grondwater of met het onderhoud van oppervlaktewateren kennen aanvullende regelgeving in het ruimtelijk spoor van het provinciaal beleid: instructieregels. Deze bepalingen zijn een ongewijzigde voortzetting van hetgeen was opgenomen in de (correctieve herziening van) de reconstructieplannen. Er gelden in deze gebieden, behalve de beperkingen die voortvloeien uit de bepalingen over de ecologische hoofdstructuur, geen beperkingen ten aanzien van normaal landbouwkundig gebruik en ten aanzien van bouwen/bouwwerken.

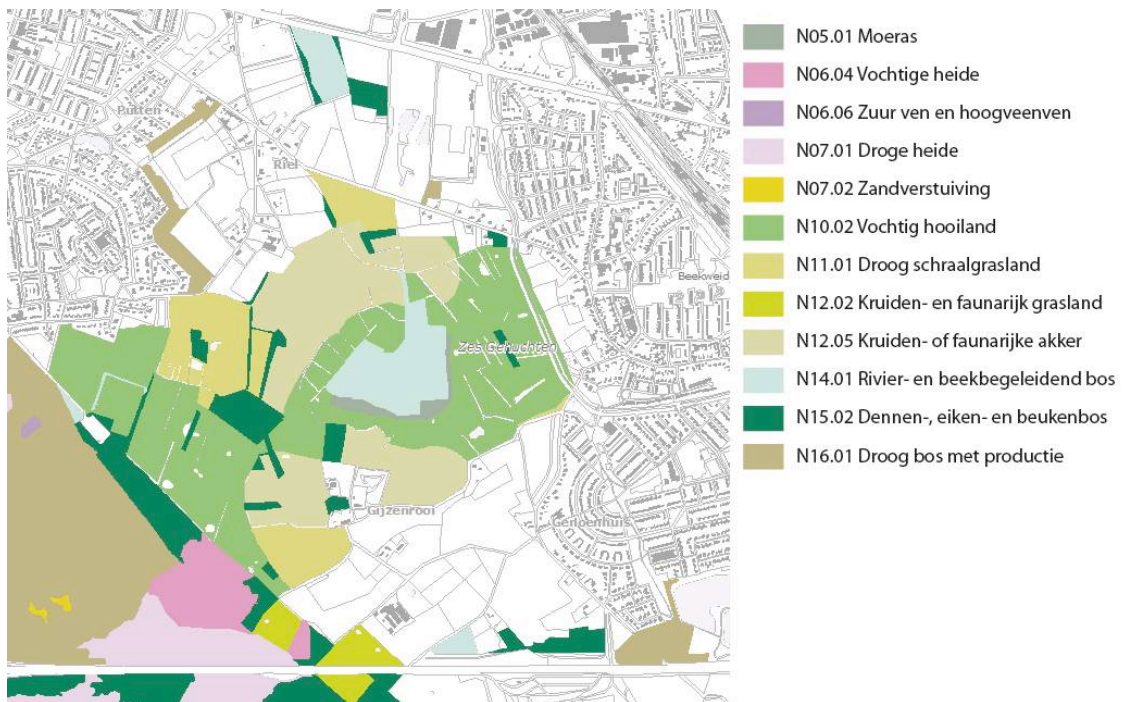
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is voor Brabant geconcretiseerd in het Natuurbeheerplan (2012-2013) en heeft de naam Groene Hoofdstructuur. Een belangrijk deel van het plangebied maakt deel uit van de Groene hoofdstructuur. In figuur 3.2 is de kaart 'Natuur en landschap' uit verordening Ruimte weergegeven en in figuur 3.4 de beheertypenkaart uit het Natuurbeheerplan.

De beheertypen geven invulling aan de EHS. Centraal in de aanwijzing ligt de boskern van de Gijzenrooise Zeggen (14.02 Hoog- en Laagveenbos), met daar omheen kruiden en faunarijk grasland (12.02). De roze percelen zijn in de ogen van de Provincie wel EHS maar betreffen landbouwpercelen die nog niet ingericht zijn als natuur. Deze aanduiding is niet altijd overeenkomstig de werkelijkheid, gezien de voortgang van ontwikkelingen, zoals hier het akkerbeheer door Brabants landschap. Enkele bospercelen hebben de aanduiding 15.02 Dennen-, Eiken- en Beukenbos. Het zuidelijk deel van het plangebied maakt geen deel uit van de Groene Hoofdstructuur (noch van de EHS, maar liggen wel in de Groenblauwe mantel en het attentiegebied t.b.v. EHS).



Figuur 3.4: Beheertypenkaart (Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2012-2013)

In het natuurbeheerplan van de Provincie is ook een ambitiekaart opgenomen, waarin de Provincie laat zien welke toekomstige beheertypen (met daaraan verbonden natuurwaarden) worden nagestreefd per perceel (zie figuur 3.5).



Figuur 3.5: Ambitiekaart (Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2012-2013)

Beheertypen subsidiestelsel

Centrum voor Landbouw en Milieu (CLM) heeft aan de hand van teksten van de Indexen Natuur en Landschap en ervaringen met projecten samen met boeren profielen voor de beheertypen opgesteld. Dit geeft een overzicht van hetgeen een beheerder (of een agrariër, dat hangt af van de afspraken met de grondeigenaar) zou moeten doen om een bepaald beheertype in stand te houden, welke bijdrage dat mogelijk aan de agrarische bedrijfsvoering zou kunnen bieden en (globaal) welke beheervergoeding daar tegenover kan staan. In Bijlage 1 zijn enkele van deze profielen, die mogelijk aan de orde zijn in Gijzenrooi, opgenomen. Let wel: SNL is alleen van toepassing op grond in eigendom of erfpact.

K
E
R
N

De ontwikkeling van een biologische (melk)veehouderij dient expliciet rekening te houden met het provinciaal natuurbeleid, met dien verstande dat de ambitie voor het toekomstig natuurbeheer met een goede onderbouwing zou moeten kunnen worden bijgesteld. Een goede afstemming met Brabants Landschap over de beheerwijze van hun terreinen en de eventueel daarvoor te ontvangen subsidies of beheervergoedingen, is daarin van groter belang. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat hij / zij tenminste van delen van het natuurgebied van Brabants Landschap beheerstaken opneemt in de reguliere bedrijfsvoering.

3.3 Milieubeleid

Verordening Ruimte 2014

Zoals eerder aangegeven zijn in de nieuwe Verordening Ruimte 2014 specifieke normen opgenomen op het terrein van geur en fijnstof. Zo is in artikel 6.3.lid 1d aangegeven dat aangetoond moet worden dat 'de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20% tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke tenminste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.'

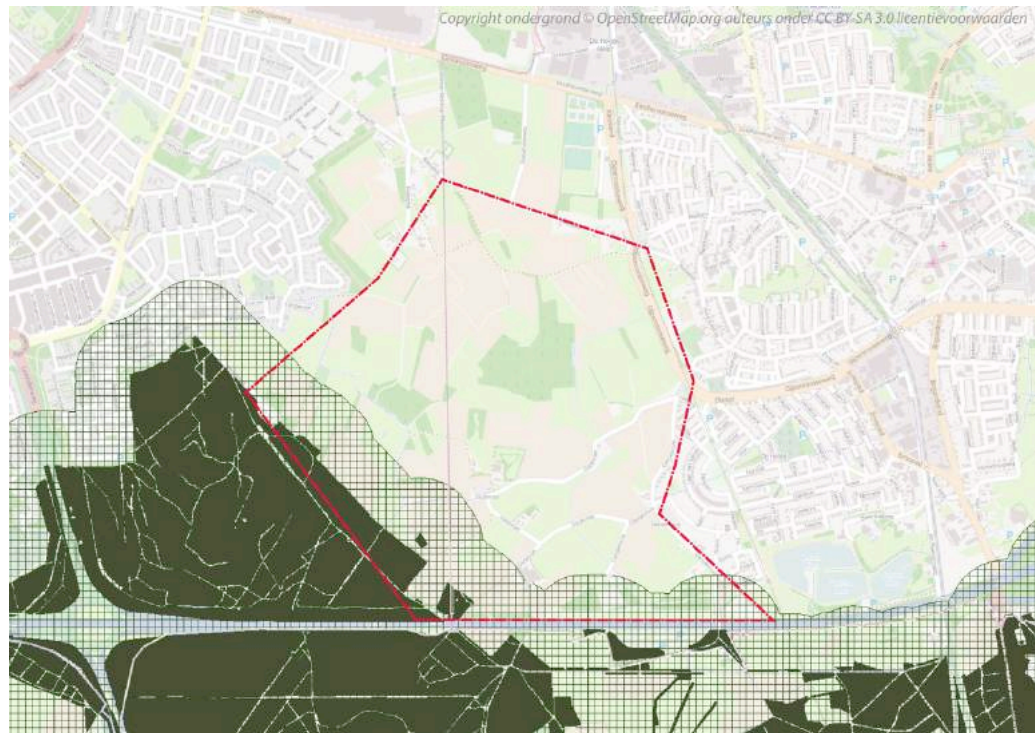
In artikel 6.3.lid 1e is aangegeven dat aangetoond moet zijn 'dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³'.

In de onderbouwing behorende bij het initiatief zal aan deze voorschriften en dus aan deze specifieke normering moeten worden voldaan.

Wet ammoniak en veehouderij

In Noord-Brabant hebben 1.150 veehouderijen te maken met de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Deze is bedoeld om zeer kwetsbare gebieden te beschermen tegen de schadelijke uitstoot van ammoniak afkomstig uit mest.

De Wav verplicht elke provincie zeer kwetsbare gebieden op kaart aan te wijzen en te beschermen. In Noord-Brabant gaat het om meer dan 600 grote en kleinere natuurgebieden. Deze beslaan ca. 61.300 hectare. Het zijn natuurgebieden die kwetsbaar zijn voor verzuring en liggen binnen de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook de voor verzuring en vermesting door ammoniak (ofwel stikstofdepositie) gevoelige N2000-gebieden vallen dus onder de ingevolge de Wav aangewezen zeer kwetsbare gebieden, ook 'Leenderbos, Grootte Heide en Plateaux'. Om de aangewezen gebieden ligt een beschermingszone van 250 meter. Veehouderijbedrijven die (gedeeltelijk) in kwetsbare natuur of een beschermingszone liggen, mogen hun veestapel slechts beperkt uitbreiden. Voor hen geldt een maximum hoeveelheid ammoniak die uitgestoten mag worden uit de mest van het vee (de wet noemt een maximale ammoniakemissie van 2446 kg). Het vestigen van nieuwe bedrijven of ontwikkelen van dierverblijven in de Wav-zones is in principe verboden, behoudens in enkele uitzonderingssituaties (wanneer men beneden het vastgestelde ammoniakplafond blijft, of de uitbreiding een bestaande melkveehouderij betreft met uitsluitend melkvee tot maximaal 200 stuk melkkoeien en 140 stuks vrouwelijk jongvee uitgaande van de maximale emissiewaarde).



Figuur 3.7: Zeer kwetsbare gebieden en de beschermingszone van 250m nabij Gijzenrooi (Wav)

Wanneer er al een dierverblijf staat hoeft deze niet te worden afgebroken. In de beschermingszone van kwetsbare gebieden mag wel een dierenverblijf worden opgericht wanneer deze dieren uitsluitend of in hoofdzaak worden ingezet voor natuurbeheer. Oprichting van een veehouderij met dieren waarvoor geen emissiefactoren zijn opgenomen is niet toegestaan.

Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (AMvB Huisvesting)

Deze regeling uit 2008 bepaalt dat veehouderijbedrijven waarvoor emissiearme huisvestingssystemen beschikbaar zijn per 2013 emissiearm moeten worden. Alleen nog huisvestingssystemen die aan de maximale emissiewaarden voldoen mogen nog worden toegepast. Ook de melkveehouderij krijgt per 2014 te maken met een verplichting om de emissie terug te dringen. Gesproken wordt van 10% middels voeren managementmaatregelen. Voor jongvee, zoogkoeien, schapen, geiten en dergelijke gelden vooralsnog geen maximale emissiewaarden.

Programmatiese aanpak Stikstof (PAS)

Met name op de zandgronden is de bestaande stikstofdepositie zo hoog dat de kritische grenswaarden in alle hier aanwezige N2000 gebieden voor een of meer habitattypen wordt overschreden. Deze hoge achtergrondwaarden leiden ertoe dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn, ook wanneer deze slechts een zeer lage stikstofuitstoot tot gevolg zouden hebben. Die gebieden zitten qua economische ontwikkeling dus op slot. Vanuit het ministerie van economische zaken wordt er daarom gewerkt aan de PAS (Programmatiese aanpak Stikstof), met als doel

economische ontwikkeling weer mogelijk te maken. Uitgaande van een autonome daling van de achtergrondwaarden als gevolg van schoner wordende auto-motoren, maakt de PAS het mogelijk om ontwikkelingen met een kleine uitstoot toe te staan, zonder dat in de toekomst de totale depositie op natuurgebieden toeneemt. De verwachting is dat deze regel eind 2014 vigerend wordt. Bij het Rijk en provincie wordt hier hard aan getrokken, maar het is een zeer complexe materie.

Wet geurhinder en veehouderij

In de Wet geurhinder en veehouderij is de toetsingsystematiek mede gebaseerd op de vaststelling van de geuruitstoot van een stal. Op basis van deze geuruitstoot en het voorgeschreven verspreidingsmodel V-Stacks wordt de geurbelasting op omliggende gevoelige objecten berekend. De bronsterkte is gebaseerd op de geuremissie uitgedrukt in Odeur Units (OU_{ES}^{-1}) per dier vermenigvuldigd met het aantal aanwezige dieren. In de bij deze wet horende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) worden in onderstaande tabel de geuremissiefactoren weergegeven per diercategorie. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen, uitgedrukt in 98-percentielwaarden, voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze standaardfactoren dienen gehanteerd te worden bij de toepassing van V-Stacks in vergunningsprocedures (Ogink 2010).

Voor relevante diersoorten gelden de volgende geuremissiefactoren (op 05-08-2013):

Rundvee

A 1	Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	niet vastgesteld
A 2	Zoogkoeien ouder dan 2 jaar	niet vastgesteld
A 3	Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	niet vastgesteld
A 4	Vleeskalveren tot 8 maanden	35,6
	– chemische luchtwasser (30% reductie)	24,9
	– biologische luchtwasser (45% reductie)	19,6
A 5	Vleesstierkalveren tot 6 maanden	35,6
A 6	Vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie)	35,6
A 7	Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar	niet vastgesteld

Schapen

B 1	Schapen ouder dan één jaar, inclusief lammeren tot 45 kilo	7,8
-----	--	-----

Het aantal mogelijk te houden schapen (7,8 odour units per schaap) is niet bekend. Het is niet te verwachten dat geurhinder als gevolg van de schapen tot een overbelaste situatie zal leiden.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:

- a) ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b) ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het plaatsen van een mestbassin mag alleen op tenminste 100m van een geurigevoelig object (in de praktijk zijn dit woningen) met uitzondering van een bedrijfswoning van een naburig veehouderijbedrijf (zoals Gijzenrooi 4 en 8), dan geldt een minimale afstand van 50m. Voor opslag van agrarische bedrijfsstoffen, waaronder kuilvoer, geldt, mits afgedekt een minimale afstand van 25m tot geurigevoelige objecten. Een dierenverblijf mag worden opgericht op minimaal 50m van geurigevoelige objecten (hier woningen) binnen de bebouwde kom en op minimaal 25m van geurigevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Bedrijfswoning en verkeerslawaaai

In de omgeving van de locatie ligt de A67. Op grond van de Wet geluidhinder heeft deze weg een zone van 400 meter vanaf de as van de weg (buiten stedelijk gebied, 4 rijstroken), waarin geluidhinder een beperkende factor kan zijn voor nieuwbouw. Indien de ontwikkeling van een biologische (melk)veehouderij ook nieuwbouw van een bedrijfswoning omvat, moet rekening worden gehouden met deze regel. Als de bedrijfswoning binnen 400 m van de weg wordt gebouwd, moet worden onderzocht of aan de voorkeurgrenswaarde voor verkeerslawaaai wordt voldaan. De 'voorkeurgrenswaarde wegverkeer' is vastgesteld op 48dB.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van Gijzenrooi liggen geen risicovolle bedrijven. Ontwikkeling van een biologische (elk)veehouderij voldoet dan ook aan de risicogrenswaarde uit het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een spoorweg en buiten het invloedgebied (externe veiligheid) van de A67. Transporten van gevaarlijke stoffen nabij het plangebied zullen slechts incidenteel voorkomen. Nabij het plangebied zijn geen ondergrondse of bovengrondse hoofdtransportleidingen voor gas of elektriciteit gelegen. Externe veiligheid vormt geen beperking voor dit plan.

Bodem

Voor het oprichten van een woning is een bodemonderzoek noodzakelijk, zodat kan worden vastgesteld dat het schone grond betreft.

De milieuaspecten zijn een belangrijk en kritisch aandachtspunt bij de ontwikkeling van een biologisch landbouwbedrijf in Gijzenrooi. De milieuwetgeving is de laatste jaren sterk aan verandering onderhevig, waarbij steeds meer en hogere eisen worden gesteld. In de nieuwe Verordening Ruimte zijn harde eisen opgenomen inzake de uitstoot van geur en fijnstof. Wel kan pas bij de locatiekeuze van het bedrijf goed worden bepaald aan welke voorschriften op het terrein van de milieuwetgeving moet worden voldaan. Ook het soort bedrijfsvoering en de dieren aantallen zijn daarbij zeer relevant. Rekening moet worden gehouden met minimaal aan te houden afstanden tot voor ammoniak, geur en geluidgevoelige gebieden of objecten. Afhankelijk van de vaststelling van de PAS is het in hoge of minder hoge mate van belang om emissierechten ter verhandelen of op andere wijze mee te nemen in het op te stellen businessplan.

3.4 Waterbeleid

In het Provinciaal Waterhuishoudingsplan is voor de functie 'water voor de groenblauwe mantel' het volgende beleid opgenomen:

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden die voornamelijk zijn gelegen in grote delen van de EHS, de robuuste ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. Hieronder wordt ook begrepen de buffering van omgevings- en klimaatinvloeden op deze gebieden. De mantel heeft daarnaast óók eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. Ook groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik. Voor deze deelfunctie geldt beperkt beschermingsbeleid. Dit houdt in, dat binnen deze gebieden in beginsel waterhuishoudkundige ingrepen mogen plaatsvinden, mits deze zijn gericht op het verbeteren van de condities voor natuur of op verbetering van de landbouwkundige condities na afweging in het kader van de omgevingstoets (zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor ontwikkelingen in de groenblauwe mantel). Het ruimtelijk beleid in de groenblauwe mantel is vooral gericht op ontwikkeling van groenblauwe waarden. Waterschap de Dommel heeft voor waterhuishoudkundige ingrepen regels in de keur opgenomen.

In de Natte natuurparels en de beschermingszones (deze zijn in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 gecombineerd en opgenomen als 'attentiegebieden EHS') gelden beperkingen in de vorm van een aanlegvergunningenstelsel voor activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals drainage en diepploegen.

De Brabantse waterschappen hebben in de afgelopen jaren EVZ's aangelegd, om doelsoorten de gelegenheid te geven zich te verspreiden. Vaak werd daarbij gebruik gemaakt van natuurvriendelijke oevers met een flauw talud als migratieroute voor natte doelsoorten. De aanleg van flauwe oevers langs beken blijkt echter minder gelukkig vanuit het oogpunt van beekherstel en de Europese Kaderrichtlijn Water

(KRW). Om te beginnen hebben de doelsoorten voor beekherstel/KRW niet alleen flauwe, maar juist ook steile oevers nodig. Ten tweede wordt bij aanleg van nvo's meestal het doorstroomprofiel vergroot, waardoor de stroomsnelheid daalt. Een voldoende hoge stroomsnelheid is één van de belangrijkste parameters voor het halen van de doelen van Beekherstel/KRW, en in beken is deze momenteel vrijwel altijd te laag. Daarom moet de aanleg van nvo's langs beken altijd kritisch worden bekeken.

Waterschap de Dommel noch Provincie Noord-Brabant heeft verdere uitvoering van de plannen voor de Kleine Beekloop nog op de agenda staan. Het Waterschap heeft aangegeven dan ook geen geld meer te steken in het ontwikkelen van de ecologische verbindingzone (evz) langs de Kleine Beekloop. Waterschap De Dommel voorziet zelf geen ontwikkelingen in Gijzenrooi. Wel is het zo dat, wanneer zich in het gebied ontwikkelingen voordoen, het Waterschap bereid is mee te denken over de vraag hoe deze ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het verbeteren van de waterhuishouding.

Ondanks dat het geen formele status meer heeft, heeft de gemeente nog wel de ambitie om een brede natte natuurstrook langs de Kleine Beekloop te realiseren, ten behoeve van ecologische verbinding en landschapsbeleving. De gemeente betreurt dat het zuidelijk deel van de Kleine Beekloop geen provinciale EVZ-aanduiding meer heeft en dat het Waterschap er niet meer in wil investeren. In relatie tot de planontwikkelingen in Gijzenrooi ziet zij de aanleg van de EVZ graag gecombineerd met de vestiging van een nieuw bedrijf.

3.5 Archeologie

De kern van het geliberaliseerde archeologiebestel in Nederland is dat het de initiatiefnemer van ruimtelijke ingrepen vrijstaat om voor de uitvoering van alle vormen van archeologisch onderzoek zelf een keuze maken uit (erkende) aanbieders op de archeologische markt. De veroorzaker is verantwoordelijk voor de kosten van archeologisch vooronderzoek en (alleen als behouden niet mogelijk is) van een opgraving. Dit is het zogenaamde veroorzakerprincipe ofwel “de verstoorder betaalt”, een uitvloeisel van het Verdrag van Malta. De gemeente geeft via (standaard)richtlijnen, meestal is dit een Programma van Eisen (PvE), aan hoe dat onderzoek dient te worden verricht.

Gezien de lange bewoningsgeschiedenis van Gijzenrooi is het aannemelijk dat er plaatselijk archeologische vondsten in de bodem kunnen worden aangetroffen. Voor het ontwikkelen van een perceel met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning in Gijzenrooi zijn drie verschillende categorieën archeologische verwachtingen mogelijk:

1. Hoge archeologische verwachting met esdek

Archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden groter dan 500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld;

2. Middelhoge archeologische verwachting met esdek

Archeologisch onderzoek vereist bij bodemingrepen en te bebouwen oppervlakten van projectgebieden groter dan 2.500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld;

3. Lage archeologische verwachting met esdek

Archeologisch onderzoek vereist bij mer-plichtige en grootschalige inrichtingsprojecten vanaf 10.000 m².

K
E
R
N

Zodra de ligging en wijze van uitvoeren van het initiatief bekend zijn, kan de archeologische verwachting nader worden gespecificeerd en zal worden bepaald of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Doorgaans wordt dan eerst een archeologisch bureau- onderzoek gedaan, waaruit blijkt hoe er verder gegaan dient te worden en of een aanvullend veldonderzoek (graven van sleuven) nodig wordt geacht. Een erkend archeoloog beoordeelt namens de gemeente de conclusies uit het bureau-onderzoek en geeft aan op welke wijze het onderzoek al dan niet moet worden vervolgd.

3.6 Recreatie

Het beleid voor recreatie is afgeleid van de 'Nota recreatie in het buitengebied' van de gemeente Geldrop-Mierlo (2007). Trends en ontwikkelingen binnen de sector recreatie en toerisme laten zich karakteriseren door:

- vergrijzing en vraag naar luxe
- fietsen
- meerdere korte vakanties in voor- en naseizoen
- gezinnen
- activiteiten
- zorg en welzijn

Hierbij is diversiteit belangrijk, dus voorkom dat er veel van hetzelfde is. Ook is een onderscheidend aanbod ten opzichte van andere gemeenten van belang. Dit zijn zeer belangrijke aspecten die moeten worden meegenomen bij de eventuele ontwikkeling van neventakken bij het verbreed ecologisch agrarisch bedrijf te Gijzenrooi, vooral wanneer het gaat om dagrecreatie. Voor het buitengebied zijn nieuwe locaties voor dagrecreatie onder voorwaarden toegestaan, mits deze iets toevoegt aan hetgeen er al in de gemeente is. Ook horeca wordt gezien als dagrecreatie en is in Gijzenrooi alleen toegestaan wanneer ze aan het buitengebied is gerelateerd. Elke aanvraag wordt apart bekeken aan de hand van een ruimtelijke en economische onderbouwing.

Verder is er een grote vraag naar kampeerlocaties in een groene omgeving dichtbij voor wandelaars en fietsers toegankelijke natuurgebieden. Deze moeten uitstekende voorzieningen hebben om bij het vergrijzende publiek in de smaak te vallen. De ontwikkeling van een natuurkampeertrein is echter uitgesloten in de gemeente Geldrop-Mierlo. Alleen kamperen op kleinschalige kampeertreinen is in het buitengebied toegestaan onder de voorwaarde dat het platteland niet verder versteent. Stacaravans zijn uitgesloten. Voldaan moet worden aan de volgende inrichtingseisen:

- op passende wijze landschappelijk inpassen met gebiedseigen beplanting van zowel kampeertrein als parkeervoorziening (op eigen terrein)
- alleen in ruimtelijke samenhang met de gebouwen
- toiletvoorzieningen in bestaande bebouwing

- maximaal aantal kampeerplaatsen is 15, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke en natuurwaarden.

Trekkershutten worden gezien als een bijzondere vorm van kleinschalig kamperen en zijn vanwege de gewenste diversificatie van het aanbod gewenst, onder voorwaarde van hoge beeldkwaliteit en inpassing. De maat van een trekkershut is maximaal 30m² en hij moet het gehele jaar gebruikt kunnen worden. Trekkershutten kunnen door de gemeente worden toegestaan op of in de directe omgeving van (cultuur)historisch of landschappelijk bijzondere plaatsen en moeten aansluiten op bestaande bebouwing.

In bestaande bebouwing is het mogelijk om als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf plattelandskamers te ontwikkelen (maximaal 50m² per kamer, maximaal 300m² totaal). Ook hier is landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting van belang, zodat geen aantasting (en liefst herstel) van cultuurhistorische, monumentale en landschappelijke waarden plaatsvindt. Ook moet gebruik het hele jaar mogelijk zijn en moet parkeren op eigen terrein en goed ingepast plaatsvinden. Unicitéit, ruimtelijke en economische onderbouwing worden in ogenschouw genomen bij de beoordeling door gemeente en provincie.

In Gijzenrooi is in de bestaande bossen (centraal en langs de randen van het gebied) en in een groter centraal gelegen gedeelte ter weerszijden van de Gijzenrooise Zegge geen recreatieve ontwikkeling toegestaan. In de rest van het gebied is extensieve recreatie alleen toegestaan op bestaande en voormalige bouwblokken (of eventueel op een duurzame projectlocatie voor recreatie en toerisme).

K
E
R
N

Wanneer een te ontwikkelen verbreed ecologisch agrarisch bedrijf naast de agrarische inkomsten ook recreatieve voorzieningen wil exploiteren dan zijn extensieve vormen van recreatie onder voorwaarden toegestaan. Het erf zelf moet hiervoor geschikt gemaakt worden en dient als eenheid zorgvuldig in het landschap te worden ingepast. Verbredingsactiviteiten kunnen deel uitmaken van het totale businessplan van de te ontwikkelen onderneming, maar het is aan te bevelen dat het businessplan ook zonder deze verbredingsactiviteiten sluitend is.

4. Ontwikkelingskansen verbreed ecologisch agrarisch bedrijf in Gijzenrooi

4.1 Ontwikkelingen in de landbouw

Vergroenen

In de landbouw wordt vergroening, inclusief beheer van natuur en landschap, vaker gezien als een kans voor duurzaam ondernemerschap. Het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid van de Europese Unie (GLB) wordt in 2014 ingrijpend gewijzigd. Leidend daarin is het thema 'Vergroening'. het stelsel wordt zo veranderd dat alle boeren een basistoelage per hectare krijgen en dat zij daarnaast in aanmerking kunnen komen voor een extra vergroeningstoelage, onder voorwaarde dat zij vergroenen. Overigens zijn de eisen hiervoor nog niet vastgesteld, maar het lijkt erop dat houtwallen, watergangen, heggen en dergelijke kunnen bijdragen aan het halen van die eisen. Daarom groeit momenteel bij boeren de interesse in samenwerking met natuurorganisaties. Naast de veranderende regelgeving wordt ook in de regionale en de globale voedselketens duurzaam produceren met aandacht voor natuur en landschap steeds belangrijker gevonden. (*mond. med. Wim Dijkman, CLM*)

Collectieven

Het agrarisch natuurbeheer wordt onder het nieuwe GLB bij voorkeur gestuurd en georganiseerd door 'collectieven'. Deze kunnen bestaan uit lokale agrarisch ondernemers en (andere) grondeigenaren zoals waterschappen. De tendens is dat natuurbeherende organisaties lokaal hun expertise willen aanbieden, in ruil voor medezeggenschap en in de verwachting dat een collectief dat is opgewassen is tegen zijn taak kan zorgen voor behoud van natuur- en landschapswaarden. Biodiversiteit op de gronden die natuurgebied omringen kan versterkt worden, wat ook de natuurwaarde van natuurterreinen kan doen verhogen. Wanneer beheer van omringende terreinen meer gericht is op natuur- en landschapswaarden en bijvoorbeeld ook de waterhuishouding hier meer op wordt afgestemd, kan als afgeleide daarvan ook de effectiviteit van het beheer van de natuurgronden groter worden.

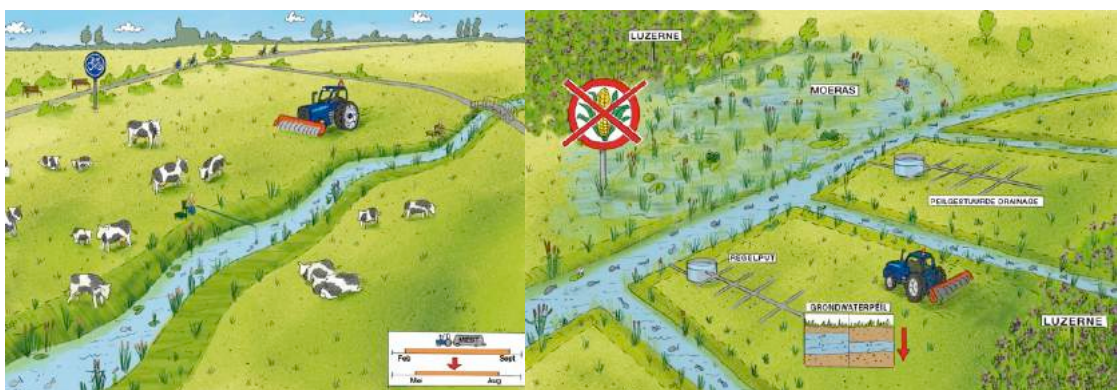
Drijfveren van agrarisch ondernemers

Van oudsher hebben ondernemers een allergie voor (te veel) regels. De algemene tendens is dat ondernemers niet afhankelijk willen zijn van bijdragen van de overheid, maar dat zij op eigen kracht hun bedrijf runnen. Wanneer er vanuit natuur, landschap en water randvoorwaarden worden gesteld aan de bedrijfsvoering (die opbrengstreductie tot gevolg hebben) dan willen zij daarvoor gecompenseerd worden, maar uiteindelijk bepalen zij zelf de koers van hun bedrijf. Ondernemers staan meer open voor het opnemen van beperkingen ten aanzien van het beheer van gronden wanneer deze veranderingen gepaard gaan met versterking van de bedrijfsstructuur

(productiecapaciteit, kavelstructuur, hoeveelheid grond). De landbouw beseft meer dan ooit dat biodiversiteit een essentiële productiefactor is. De (her)ontwikkeling van biodiversiteit en landschap is een belangrijk onderdeel van maatschappelijk verantwoord ondernemerschap. Daarmee kan de agrariër de gunst van het publiek winnen cq behouden. Het gaat de ondernemer niet om de te verkrijgen vergoedingen, maar om geld te kunnen verdienen met zijn bedrijf. (*Ondernemende EHS, CLM 2013*) Het toevoegen van nevenactiviteiten heeft in het lange termijn perspectief van de ondernemer alleen zin wanneer daarmee de basis-inkomsten van een op zichzelf gezond bedrijf worden aangevuld. Een bedrijf dat met nevenactiviteiten een gat moet dichten heeft weinig toekomstperspectief (en vaak ook geen opvolger); de nevenactiviteiten kosten ook arbeid en kundigheid. (*mond. med. Wim Dijkman, CLM*)

Principe van 'Een ondernemende EHS'

Provincie Noord-Brabant heeft aangegeven de landgebruiksstrategie van 'De ondernemende EHS' te omarmen. ZLTO heeft deze strategie met hulp van CLM ontwikkeld, vanuit de case Langstraat. In deze tijd van een zich terugtrekkende overheid wordt meer initiatief verwacht vanuit de samenleving. De ondernemende EHS als ontwikkelstrategie waarin het ondernemerschap centraal staat, springt hierin. De essentie van 'De ondernemende EHS' is de sturing op landgebruik en omgevingskwaliteit en een meer sturende rol daarop vanuit het waterbeheer. Gebruik het land voor de juiste zaken, passend in het systeem. In de RO wordt nu juist gestuurd op gebruiksfunctie, denk aan bestemming Landbouw versus bestemming natuur. Het idee erachter is ook dat de natuurdoelen die de EHS beoogt ook gerealiseerd kunnen worden wanneer de gronden niet worden aangekocht door provincie of natuur beherende instanties, maar wanneer boeren onder voorwaarden geld kunnen verdienen middels die terreinen. Zo kunnen zowel ondernemerschap als zorg voor natuur, landschap, beleving en recreatief medegebruik duurzaam worden gediend. Het is essentieel dat het principe van 'De ondernemende EHS' wordt toegepast vanuit de kracht van de ondernemer(s) of het collectief en niet alleen maar omdat het sociaal-maatschappelijk gewenst is. Hoewel Gijzenrooi niet geheel in de EHS ligt, is het gebied wel geschikt voor de toepassing van de ontwikkelingsstrategie van de Ondernemende EHS.



Figuur 4.1: Illustraties uit de brochure 'Een ondernemende EHS', (Bron: ZLTO). Agrarisch gebruik afgestemd op natuurlijke omstandigheden is duurzamer.

4.2 Landbouwstructuur in Gijzenrooi verbeteren

De landbouw in Gijzenrooi is momenteel zeer versnipperd. Er is geen sprake van één sterk agrarisch bedrijf. Doordat agrariërs over het algemeen opschalen met hun bedrijf, worden verder weg en/of verspreid gelegen percelen minder interessant. Hoewel momenteel in Gijzenrooi alleen veldkavels in gebruik zijn bij agrariërs die op enige afstand hun bedrijfsgebouw hebben, is er bij Brabants landschap een wachtlijst. Het kan ook voor agrarische bedrijven, bijvoorbeeld in het dal van de Kleine Dommel net ten noorden van Geldrop, interessant zijn om gebruik te kunnen maken van natuurgras. Steeds meer wordt natuurgras benut voor bodemverbetering; het maaisel wordt door de bodem van andere percelen (met name akkers) gemengd. Dit zou ook een optie kunnen zijn voor maaisel uit de Gijzenrooise Zegge. Het natuurgras kan ook als voedsel voor het vee worden gebruikt. Aangenomen wordt dat kruidenrijk voedsel de weerbaarheid van het vee verhoogt, hoewel het vooralsnog lastig blijkt om het causale verband aan te tonen. Wel is het van belang om het juiste vee-ras te kiezen, want niet elk ras is even goed in staat om kruidenrijke grasmengsels te verteren. *(mond. med. Wim Dijkman, CLM)*

Het feit dat er in Gijzenrooi een combinatie beschikbaar is van gronden met een natuurbestemming en gronden met een agrarische bestemming, maakt de opbouw van een agrarisch bedrijf flexibeler dan wanneer alle gronden in de EHS zouden liggen. De basis van een agrarisch bedrijf zal komen te liggen in het gedeelte dat nu van de gemeente is (met agrarische bestemming) en aanvullend kunnen inkomsten gegenereerd worden uit de gronden van Brabants Landschap, met bestemming natuur. Juist deze combinatie van gronden maakt ontwikkeling kansrijk. *(mond. med. Wim Dijkman, CLM)* De ondernemer die hierin wil stappen moet zelf een bedrijfsplan opstellen waarin de kansen van het gebied optimaal worden ingezet ten gunste van de bedrijfsvoering, onder de in dit rapport gestelde voorwaarden voor natuur, landschap en waterhuishouding.

Duurzame situatie creëren voor alle partijen

Een goede samenwerking tussen gemeente, Brabants Landschap en de ondernemer is de insteek voor dit initiatief. Een samenwerkingsovereenkomst kan dit formaliseren. De ontwikkeling van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf is voor alle partijen in dit gebied nieuw; alleen met een goede samenwerking en duidelijkheid over gedeelde en eigen belangen kan dit tot stand komen.

Een onderneming heeft zekerheid nodig voor de toekomst. Omdat de beschikking over grond de belangrijkste pijler is voor een agrarisch bedrijf, moet de ingebruikgeving zorgvuldig worden uitgewerkt. Het is aanbevelenswaardig om de hoogte van de pacht af te stemmen op de kosten en inkomsten van beheer, inclusief de beschikbare subsidies. Wanneer de pachtvoorwaarden gelijk lopen met de subsidie (de SNL-systematiek hanteert een termijn van 6 jaar) kunnen de hoogte van pacht of de voorwaarden worden bijgesteld wanneer er veranderingen optreden in het subsidiestelsel. Wel is het belangrijk om duidelijkheid te geven over de (wens tot) verlenging van de pacht, omdat de ondernemer langjarige zekerheid nodig heeft voor

het ontwikkelen van zijn bedrijf. Erfpacht gecombineerd met bouwplanbeperkingen en/of kwalitatieve verplichtingen kan mogelijk een voor alle partijen werkbare situatie opleveren, maar de juridische borging van waarden (ook op lange termijn!) moet specifiek voor Gijzenrooi worden ontwikkeld. (*mond. med. Wim Dijkman, CLM*)

Gemeente Geldrop-Mierlo en Stichting Het Noordbrabants Landschap willen solide partners zijn voor de agrarisch ondernemer die in deze ontwikkeling stapt. Met name Stichting Het Noordbrabants Landschap heeft ruime ervaring met geliberaliseerde pacht en inscharing, gezien in het licht van SNL-subsidie, continuïteit van de ambitie met het gebied en wensen van de ondernemer. De stichting behoudt bij voorkeur grip op de grond, met de bedoeling om op lange termijn de waarden voor het gebied te waarborgen. De samenwerking zal er dan ook onder meer op gericht zijn om de ondernemer zekerheid te bieden, zodat deze in staat is het gebied duurzaam in stand te houden.

Communicatie en betrokkenheid

Het versnipperd eigendom en gebruik zorgt ervoor dat er veel (kleine) gebruikers zijn met ieder hun eigen (deel)belang. Veranderingen in de landbouwstructuur van Gijzenrooi zal dan ook veel personen en bedrijven raken. Hierover moet goed gecommuniceerd worden, mede om te voorkomen dat er veel weerstand komt. Het is daarnaast van groot belang dat de agrariërs en Brabants Landschap (en Arcadis) elkaars belang beter gaan begrijpen; dat leidt tot respect en is een belangrijke voorwaarde voor succesvolle samenwerking. Mensen van buiten de landbouw zien de toegestane (beperkte) mestplaatsing op natuurgrond doorgaans als inkomen voor de boer, terwijl vanuit de ondernemer gezien het ontbreken van mestplaatsingsruimte bij verschrallingsbeheer een kostenpost is; hij moet immers mest afvoeren. Agrariërs vragen bijvoorbeeld ook vaak om een voorkeurspositie voor mensen uit de streek; zij willen zelf zeggenschap houden over het gebied waarmee zij zich verbonden voelen. Natuurbeheerders nemen dit doorgaans over, omdat ook zij streven naar een verankering van de lokale natuurwaarden in de streek. Door de blik te richten op een iets groter gebied, bijvoorbeeld agrarische bedrijven in het dal van Kleine Dommel, doen zich wellicht kansen voor in de lokale sfeer.

K
E
R
N

Kortom: ontwikkeling van een (melk)veehouderij in Gijzenrooi, met zijn diversiteit aan zowel abiotische omstandigheden als juridische status van de percelen, is kansrijk.

De Europese 'verordening biologische productie' hanteert de volgende **definitie**:

De biologische productie is een alomvattend systeem van landbouw- beheer en levensmiddelenproductie waarbij de beste praktijken op milieugebied worden gecombineerd met een hoog niveau van biodiversiteit, de instandhouding van natuurlijke hulpbronnen, de toepassing van strenge normen op het gebied van dierenwelzijn en een productie die is afgestemd op de voorkeur van bepaalde consumenten voor producten die worden vervaardigd met natuurlijke stoffen en procedés. De biologische productie speelt aldus een tweeledige rol in de samenleving, omdat zij zorgt voor enerzijds een specifieke markt als antwoord op de vraag van de consument naar biologische producten en anderzijds collectieve voorzieningen die bijdragen tot de bescherming van het milieu en het dierenwelzijn, alsmede tot de plattelandsontwikkeling.

4.3 Ontwikkelingen en kansen in Gijzenrooi

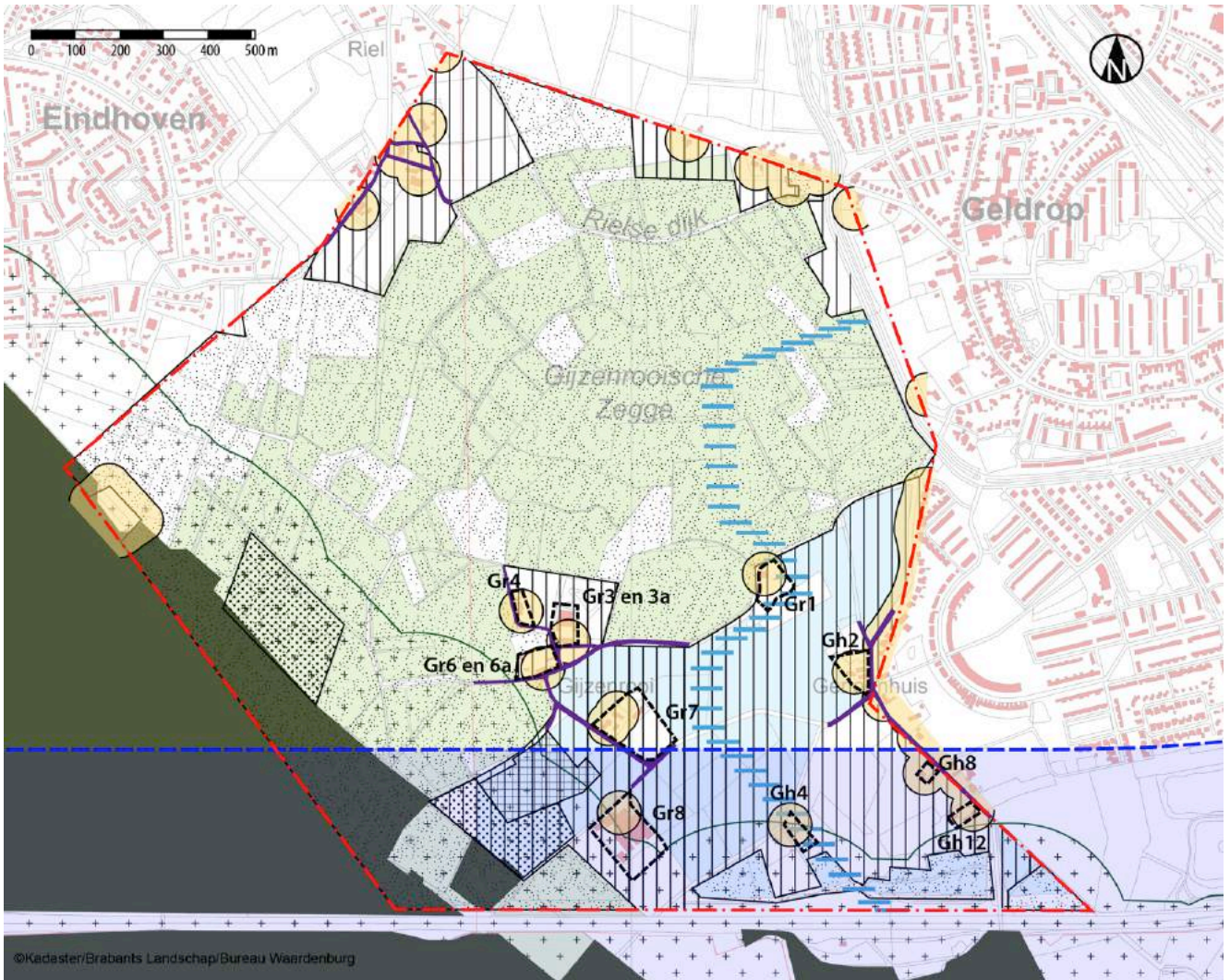
Een te ontwikkelen verbreed ecologisch agrarisch bedrijf kan een meerwaarde voor het gebied betekenen. Enerzijds doordat beheer van de cultuurgronden en (een deel van de) natuurgronden voor langere tijd gewaarborgd is, waarbij de kernkwaliteiten van natuur en landschap worden behouden en mogelijk worden versterkt. Biologisch of ecologisch beheer betekent immers dat er met respect voor natuurwaarden wordt gewerkt. Biodiversiteit is ook gebaat bij het in cultuur houden van sommige gronden. Soorten van kleinschalige cultuurlandschappen zullen daarvan profiteren. Anderzijds biedt het bedrijf een meerwaarde doordat aanvullende activiteiten, zoals bijvoorbeeld een recreatieve of zorgfunctie, een welkome aanvulling zijn op het aanbod van de gemeente Geldrop-Mierlo. Het bindt nieuwe mensen (als klanten) aan het gebied en versterkt de relatie van het buitengebied met Geldrop en vice versa. Van eventuele recreatieve nevenactiviteiten kan mogelijk synergie uitgaan naar de reeds bestaande recreatieve activiteiten. Precieze uitwerking van welke combinaties aan functies op het verbreed ecologisch agrarisch bedrijf plaatsvinden en op welke wijze deze bijdragen aan het totale businessplan, moet door de ondernemer gedaan worden. De uitdaging is daarin gelegen dat de kwalitatieve wensen voor het gebied moeten worden vervat in een economisch levensvatbare onderneming.

Gijzenrooi heeft als gebied ook veel te bieden aan een geïnteresseerde ondernemer. Allereerst natuurlijk de beschikbare grond, wat in Noord-Brabant op veel plaatsen een schaars goed is. Er zijn partners (gemeente Geldrop-Mierlo, Brabants Landschap en Provincie Noord-Brabant) die, zij het vanuit elk een andere verantwoordelijkheid, hetzelfde beeld voor ogen hebben met het gebied. Waterschap de Dommel heeft ook aangeboden te willen meedenken bij de verdere uitwerking en naar alle waarschijnlijkheid is de gemeente Eindhoven hiertoe ook bereid. Dit biedt openingen voor het gericht aanpassen van het juridisch kader (bestemmingsplan, legger) en het opstellen van een concreet plan voor eventuele veranderingen in de structuur. De nabijheid van stads- en dorpsbewoners kan mogelijk ook als kans in het bedrijfsplan worden opgenomen. Daarbij valt te denken aan een potentiële afzetmarkt voor producten van de boerderij en eventuele aanvullende diensten. Bij de omwonenden kan mogelijk draagvlak voor duurzaam ondernemen met oog voor 'hun' natuur en

landschap worden opgebouwd, wat geldt als steeds belangrijker wordende legitimatie voor de werkzaamheden van een agrariër.

In het navolgende kaartbeeld (figuur 4.2) zijn de belangrijkste ruimtelijke overwegingen voor het ontwikkelen van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf in Gijzenrooi samengevat. De geïnteresseerde ondernemer kan deze kaart naar eigen inzicht benutten voor de locatiekeuze en verdere planvorming van de beoogde ontwikkeling. De kaart heeft geen formele status, maar dient als hulpmiddel en kan niet los worden gezien van hetgeen er in de rest van dit rapport is beschreven. Het vigerend beleid en de interpretatie van de betreffende ambtenaren prevaleert wanneer zich onverhoopt tegenstrijdigheden zouden voordoen.

Legenda	
	Bouwvlakken volgens bestemmingsplan buitengebied met adres (Gr: Gijzenrooi, Gn: Genoehuis) als mogelijke onderzoekslocaties voor ontwikkeling landbouwbedrijf
	Voorkeursgebied ontwikkeling bedrijfsbebouwing en huiskavel
	Zoekgebied percelen voor vergroening in landbouwbedrijf (in EHS)
	Kansen ontwikkelen groen-blauwe waarden in landbouwbedrijf
	Percelen van Brabants Landschap, die mogelijk kunnen bijdragen aan landbouwbedrijf, mits in overeenstemming met natuurdoelen
	Percelen van gemeente Geldrop, die kunnen worden benut voor het landbouwbedrijf
	Zeer kwetsbaar gebied Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV) met 250 m zone, met restricties aan dierenverblijven
	Indicatieve cirkel 50m rond geurige objecten, met restricties aan agrarische bedrijfsvoering
	Geluidszone 400 m langs A67, met mogelijke beperking bouw bedrijfswoning
	Compensatiegebied rugstreep, ingericht als natuurgebied
	Terrein modelvliegclub Ornithos, mogelijk inpasbaar in ontwikkelingen
	Wegvakken, die ruimtelijk en cultuurhistorisch tot een gehucht behoren, verdienen de voorkeur voor de ontwikkeling van agrarische bedrijfsbebouwing
	Grens projectgebied



Figuur 4.2: Overzicht beperkende regelgeving en ontwikkelingsruimte voor een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf te Gijzenrooi. De voorkeur gaat uit naar vestiging in gemeente Geldrop-Mierlo (rechts van de verticale dunne rode lijn).

Binnen de in dit rapport geschetste ontwikkelingsruimte kan een geïnteresseerde ondernemer een businessplan opstellen, waarin ruimtelijke en economische aspecten zijn verweven met de zorg voor natuur en waterhuishouding. De ondernemer zou moeten bepalen hoeveel en welke percelen bij voorkeur onderdeel zouden moeten uitmaken van het bedrijf en hoeveel dieren (en dus milieuruimte) hierbij gewenst is. Niet onbelangrijk is de bijdrage die de ondernemer denkt te kunnen geven aan de beheeropgave waar Brabants Landschap voor gesteld is en de manier (bij voorkeur in kringlopen denkend) waarop met landschap, natuur en water wordt omgegaan op het bedrijf binnen zijn omgeving.

Belangrijk is ook de verhouding akkers en weides, de opbrengstverwachtingen gerelateerd aan de kwaliteit van de bodem en de waterhuishouding, de ruimte die wordt gereserveerd voor kleine landschapselementen en de Kleine Beekloop.

In latere planfasen, nadat de locatie bekend is, moet worden uitgewerkt hoeveel ruimte op het erf nodig is om alle functies in een werkbare constellatie kwijt te kunnen en welke opbouw daarvoor wordt voorzien in relatie tot de ligging van de ontwikkellocatie in het landschap en de inpassing van het erf. Ook de wijze van ingebruikgeving moet dan worden vastgelegd.

Tegen die tijd moet ook worden bepaald op welke wijze geborgd wordt dat de bedrijfsvoering (ook op lange termijn) werkelijk met zorg en aandacht voor natuur, landschap en water gebeurt. Te denken valt aan een certificering in de biologische landbouw of andere kwaliteitskeurmerken. Door hier niet in het voortraject reeds eisen aan te stellen wordt de ondernemer ruimte geboden om hieraan een eigen invulling te geven.

4.4 Ondersteuning mogelijk

Bij de verdere uitwerking, planvorming en ontwikkeling van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf in Gijzenrooi kan mogelijk een of meer van onderstaande zaken behulpzaam zijn.

Green Deal

Bedrijven, maatschappelijke organisaties of overheden lopen soms tegen knelpunten aan als ze een duurzaam initiatief willen realiseren. De Rijksoverheid kan dan helpen om deze barrières te doorbreken door een Green Deal met ze aan te gaan. De barrières kunnen verschillende oorzaken hebben. Soms zijn het wetten en regels die voor vertraging zorgen. Een andere keer hebben initiatiefnemers moeite om geschikte samenwerkingspartners te vinden. Ook lukt het soms niet om voldoende geld bij elkaar te krijgen. De Rijksoverheid is voorstander van duurzame initiatieven en wil dan ook helpen bij het realiseren ervan; het afsluiten van een green deal is wellicht een optie. Aanmelden voor een green deal via de website www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/duurzame-economie/green-deal.

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB)

Als er een duidelijk plan ligt kan een AAB-advies worden aangevraagd. Deze adviescommissie is een onafhankelijk adviesorgaan dat agrarische bouwaanvragen in Brabant beoordeelt. Een bestemmingsplan kan dan worden beoordeeld vanuit de agrarische kijk. De Commissie kwalificeert bouwaanvragen op aspecten die in relatie tot het ruimtelijk beleid relevant zijn. Het door de Commissie uitgebrachte advies komt tot stand tegen de achtergrond van het door de provincie geformuleerde ruimtelijk beleid.

Investeringsagenda provincie Noord-Brabant

Duurzame welvaart en welzijn in Brabant zijn gebaat bij structuurversterkende investeringen. Om samenhangende investeringen met een brede maatschappelijke multiplier waar te kunnen maken zijn in 2013 vier investeringsfondsen ingesteld (2e tranche):

- Energiefonds Brabant: voor projecten gericht op energiebesparing of het opwekken van duurzame energie;
- Innovatiefonds Brabant: om samen met particuliere investeerders financiering te bieden aan bedrijven die innoveren op het gebied van hightech, lifescience, biobased economy, agrofood, logistiek, maintenance, zorg, slimme mobiliteit landelijk gebied of de vrije tijds- en creatieve sector;
- Breedbandfonds Brabant: om de aanleg van breedband in Brabant te versnellen en te zorgen dat alle Brabantse huishoudens, ondernemingen en instellingen toegang krijgen tot snel internet;
- Groen Ontwikkelfonds Brabant: om samen met publieke en private partijen de ecologische hoofdstructuur verder in te vullen en natuurverbindingen te leggen.

Met deze fondsen wil de provincie samen met andere partijen de uitdagingen waar Brabant voor staat oppakken. Met de investeringsfondsen wil de provincie een impuls geven aan de economie in Brabant door een stuk medefinanciering van een project dat binnen de doelen past. De eerste drie fondsen zijn daarbij revolverend van aard. De investeringen vanuit de fondsen zijn vanwege het bijzondere karakter niet te vergelijken met de traditionele of gebruikelijke vorm van subsidieverlening. De fondsen ondersteunen de meer ontwikkelingsgerichte rol van de provincie, waarbij medeverantwoordelijkheid en -participatie een belangrijke rol spelen.

Financiële instrumenten provincie voor groenblauwe mantel

De provincie zet gelden in voor de stimulering van soorten via de leefgebiedenbenadering, voor ontsnippering en via het stimuleringskader groenblauwe diensten. De inzet van deze subsidie wordt afgestemd op de inzet van kwaliteitsverbetering van het landschap.

In maart 2013 is de subsidieregeling knelpunten platteland Noord-Brabant ingesteld. Deze regeling is gericht op uitvoering van projecten op vrijkomende agrarische locaties, sanering van glastuinbouw in kwetsbare gebieden en innovaties gericht op transitie van agrarische bedrijven. Ook is subsidie mogelijk voor het oplossen van maatschappelijk ontwrichte situaties in het buitengebied.

Alternatieve vormen van (mede)financiering

Veel boeren en tuinders doen meer dan het produceren van kwaliteitsproducten. Zij bieden zorg, kinderopvang of educatie, laten recreanten toe of verkopen eigen producten. En zijn actief betrokken bij natuur- en landschapsbeheer. Uit onderzoek blijkt dat de meeste multifunctionele ondernemers vrij makkelijk een lening bij de bank krijgen, zeker met een goed bedrijfsplan. Maar banken kunnen ook wat terughoudend zijn, omdat de ondernemer geen gegarandeerde afzet heeft, geen grond of gebouwen als onderpand heeft of er minder bekend is over multifunctionele bedrijfstypen bij de bank. Er zijn ook verschillende vormen van alternatieve financiering denkbaar, waarmee reeds in de praktijk ervaring is opgedaan. Met een alternatieve financieringsvorm wordt een niet- bancaire financiering bedoeld, dus geen lening of investering van de bank, maar financiering gerealiseerd bij fondsen, vermogende zakenpartners of burgers. Vaak aanvullend op het door de ondernemer of zijn/haar familie ingebracht kapitaal en soms aanvullend op een banklening. Denk bij vormen van alternatieve financiering aan lagere kosten door pachten of huren, eventueel van grondbanken. Aan beheersvergoedingen via landschapsfondsen, of leningen van burgers voor grote investeringen tot kleine acties als 'adopteer een akkerrand'. Of bijdragen van fondsen, sponsors of investeringen van vermogende partners.

Bij wie klopt u aan?	Financieringsmiddel	Soort financiering	Vooral geschikt voor	Hoogte bedrag
Burgers	Adoptie	Bijdrage	'Aalbare' zaken als koe of akkerrand	Laag
	Voorverkoop/ vooruitbetalen	Bijdrage of lening	Vaste dienst als groentepakket of zonnepaneel	Kosten plus marge product
	Vrienden van...	Tijd, schenking, lening	Ondernemers met vaste groep betrokken klanten	Laag
	Pergola	Bijdrage voor hele boerderij		Kosten plus marge boerderij inclusief loon boer
	Leningen	Lening/Schenking voor concreet doel		Varieert, kan heel hoog
Vermogende burgers, bedrijven en organisaties	Fondsen	Schenking, lening	Ondernemer met specifieke maatschappelijke bijdrage	Varieert
	Investeerder	Investering voor winstaandeel	Ondernemers die winst maken en een derde partij tot het bedrijf willen toelaten	Varieert, kan substantieel zijn
	Sponsoring	Schenking voor specifiek doel	Ondernemer met specifieke maatschappelijke bijdrage en concrete vraag, bijvoorbeeld wandelpad of tillift	Varieert, relatief laag
	Pachten, huren	Lagere investering dan aankoop grond	Ondernemers die willen starten zonder kapitaal of willen extensiveren	Lagere kosten
Stichting, vereniging, soms met overheid	Grondbanken	Lagere investering dan aankoop grond	Ondernemers die onder bepaalde voorwaarden kunnen boeren	Lagere kosten
	Landschapsfondsen	Lagere kosten bij pacht, beheersvergoeding	Ondernemers die onder bepaalde voorwaarden kunnen boeren	Lagere kosten, langjarige vergoeding
Overheid	Landgoed	Verkoop bouwrechten of -kavels, subsidie omzetten landbouwgrond naar natuur	Ondernemers die landbouwgrond naar natuur willen omzetten	Hoog
	Subsidie	Subsidiebijdrage	Ondernemers die een bepaalde maatschappelijke bijdrage leveren	Varieert, altijd naast eigen investering

Figuur 4.3: Overzicht alternatieve financiering (Bron: Alterra Wageningen UR, Taskforce multifunctionele landbouw)

Aanbevelingen die worden gedaan als het gaat om het zoeken naar alternatieve vormen van financiering zijn verder:

- De ondernemer moet goed beslagen ten ijs komen en helder communiceren over de plannen;
- Het doel van de financiering moet goed bepaald zijn omdat dit van belang is voor het type lening dat geschikt is;
- Kies het meest geschikte middel bij de doelstelling;
- Stel de doelgroep voor het verwerven van geld een concrete vraag die past bij die doelgroep;
- Bouw aan vertrouwen en een relatie met de (potentiele) financiers, denk aan communicatie over de plannen en vorderingen, bijvoorbeeld via een website of nieuwsbrief, organiseer feestelijke momenten;
- Zet afspraken op papier en laat deze ondertekenen door beide partijen;
- Praat met ondernemers die al een niet-bancaire financieringsvorm voor hun bedrijf hebben gerealiseerd;
- Laat u adviseren voor zaken waar u geen verstand van heeft of die grote gevolgen kunnen hebben wanneer u het verkeerd aanpakt;
- Zoek samenwerkingspartners voor zaken die u niet alleen kunt;
- Neem een flinke tijdsperiode voor de uitvoering van uw plannen en hebt geduld.

In de toolkit financieringsvormen op www.nederlandmooi.nl is onder meer een handleiding sponsoring te vinden. (*Alternatieve financiering, Alterra Wageningen UR, Taskforce multifunctionele landbouw*).

4.5 Kansen verzilveren

Een ondernemer is nu aan zet! Het initiatief om een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf (met speciale aandacht voor natuur, landschap en waterhuishouding en mogelijk met nevenfuncties in de recreatie of zorg) te ontwikkelen in Gijzenrooi geeft invulling aan het beleid op alle schaalniveau's. Het kan op draagvlak rekenen bij gemeente Geldrop-Mierlo, Stichting Het Noordbrabants Landschap en Provincie Noord-Brabant, uiteraard binnen de gestelde kaders. Vooralsnog lijkt een (melk)veehouderij de meest geschikte basis voor het te ontwikkelen verbreed ecologisch agrarisch bedrijf. Een ambitieuze ondernemer is nu aan zet om het initiatief concreet te maken.



Binnen de randvoorwaarden van het hiervoor beschreven beleid en de wet-en regelgeving is het ontwikkelen van een verbreed ecologisch agrarisch bedrijf goed in te passen in Gijzenrooi. Het te ontwikkelen bedrijf moet zowel economisch levensvatbaar zijn als zoveel mogelijk invulling geven aan de duurzame instandhouding van de gebiedskwaliteiten en een (nader uit te werken) rol van betekenis gaan spelen bij het publiek. De ondernemer vervult een voortrekkersrol in het duurzaam samenleven (en wegnemen van onderlinge gevoeligheden) van overheid, burgers, agrarisch ondernemers en natuur(beheerders). In het volgende hoofdstuk zijn, ter inspiratie, enkele voorbeelden opgenomen van ondernemers die u voorgingen in andere gebieden.

Geïnteresseerde ondernemers worden opgeroepen om met een planvoorstel te komen. Dit kan eerst een plan op hoofdlijnen zijn, op basis waarvan in samenspraak met de gebiedspartijen en het bevoegd gezag de verdere invulling wordt bepaald.

Nader te doorlopen stappen

Wanneer een ondernemer een (bedrijfs)plan indient, zullen de verschillende gebiedspartijen met elkaar om tafel gaan om te onderzoeken of de ingestoken aanpak voldoende invulling geeft aan de wensen, daadwerkelijk past binnen de hier gestelde kaders en op een economisch rendabele wijze zal kunnen leiden tot een duurzame situatie in Gijzenrooi. Gezamenlijk kan dan worden bepaald welke specifieke regels benut zullen worden om een en ander ook juridisch mogelijk te maken en welke financiële ondersteuning (vanuit bestaande regelingen) te benutten is. Gemeente Geldrop-Mierlo en Stichting Het Noordbrabants Landschap willen solide partners zijn waarop de ondernemer kan vertrouwen, zowel in de fase van verdere planuitwerking als daarna. Continuïteit van het initiatief is voor de ondernemer, voor het gebied en voor de gebiedspartners van groot belang.

Van cruciaal belang voor deze ontwikkeling is het vinden van een te benutten bouwvlak in het gebied. De ondernemer zou er goed aan doen om enkele eigenaren/gebruikers van in potentie geschikte bouwvlakken te benaderen en met hen te spreken over de mogelijkheden. De gemeente Geldrop-Mierlo heeft in het verleden met enkele (voormalig) agrarisch ondernemers van Gijzenrooi gesprekken gevoerd, maar daaruit is onvoldoende actuele informatie af te leiden. Nadere informatie hierover kan door de gemeente mondeling worden gegeven. In deze rapportage wordt uitgegaan van een nieuwe ondernemer die zich vestigt op een bestaand bouwvlak (minimaal 100m² groot, al dan niet agrarisch bestemd op dit moment), daar zijn erf opbouwt binnen de kaders en hier een florerend verbreed ecologisch agrarisch bedrijf ontwikkelt. Het is uiteraard ook mogelijk dat een van de huidige ondernemers in Gijzenrooi, die reeds een agrarisch bouwvlak bezit, deze uitdaging oppakt. De stap van het verwerven van een bouwvlak vervalt dan.

De marsroute is globaal als volgt (waarbij zaken in de tijd deels gelijk op kunnen gaan):

- bouwvlak vinden;
- concreet bedrijfsplan maken;
- toetsen bedrijfsplan aan in dit rapport gestelde kaders;
- nieuw partnerschap ontwikkelen (ondernemer – gemeente Geldrop-Mierlo – Stichting Het Noordbrabants Landschap), bijvoorbeeld te bekrachtigen in samenwerkingsovereenkomst;
- toetsen bedrijfsplan aan natuur- en milieuwetgeving;
- kansrijk bedrijfstype rendabel opzetten;
- juridische verankering;
- meerwaarde voor het gebied en bezoekers uit omgeving;
- duurzame instandhouding van het bedrijf en de gebiedswaarden

Alternatieve locaties bedrijfsgebouwen alleen als terugvaloptie

Ontwikkeling van het bedrijf in Gijzenrooi, waarbij de gebouwen gelegen zijn in de gemeente Eindhoven heeft niet de voorkeur van mede-initiatiefnemer gemeente Geldrop-Mierlo. Mocht blijken dat ontwikkeling van bebouwing op geen enkele wijze te realiseren is binnen de eigen gemeente, dan kan gekeken worden naar gemeente Eindhoven, mits de positieve werking van het plan dan ook het deel van Gijzenrooi betreft dat in de gemeente Geldrop-Mierlo is gelegen.

Het ontwikkelen van een onderneming waarvan de gebouwen elders staan (dus niet in Gijzenrooi) lijkt op voorhand geen invulling te kunnen geven aan de wensen voor het gebied; dit zou eventueel als terugvaloptie kunnen worden onderzocht mochten gebieds-gebonden initiatieven niet haalbaar blijken. Vooralsnog is er geen reden om aan te nemen dat deze terugvaloptie nodig is.

5 Inspiratie van elders

Nabij Deventer is recent een moderne biologisch-dynamische boerderij gestart met soortgelijke doelstellingen voor het beheer van natuur, landschap en water en een duidelijke publieksfunctie. Het gaat om de Natuurderij Keizersrande. Zowel gronden in de uiterwaarden als binnendijs, waar historische buitenplaatsen liggen, behoren tot het door het bedrijf benutte gebieden. Op deze plaats is er een koppeling gemaakt met Ruimte voor de Rivier. Dit initiatief kan een belangrijke inspiratiebron vormen voor hetgeen in Gijzenrooi wenselijk is. Voor Gijzenrooi moeten uiteraard de eigen unieke gebiedskenmerken naar voren worden gebracht en moet samenwerking worden gezocht met de juiste partners voor dit gebied. De basisgedachte van Keizersrande is echter zeer goed vergelijkbaar met de gewenste ontwikkeling in Gijzenrooi.



Figuur 5.1: Overzichtsbeelden van Natuurderij Keizersrande van website Keizersrande.



Figuur 5.2: Impressie referentiebedrijf Keizersrande (Bron: website Keizersrande)

Voor meer informatie zie: <http://www.keizersrande.nl> of neem contact op met de ondernemer.

6 Literatuur

Beheersplan voor Gijzenrooi & Stratumse Heide, Brabants Landschap, Haaren 1997.

Beleidsplan archeologische monumentenzorg, gemeente Geldrop-Mierlo, Cultuurhistorische Inventarisatie Erfgoedkaart Geldrop-Mierlo Erfgoed in beeld. Een erfgoedkaart voor de gemeente Geldrop-Mierlo, SRE Milieudienst, oktober 2010

Besluit natuurbeheerplan 2013 en wijziging EHS begrenzing in de Verordening ruimte, Provincie Noord-Brabant, Directie ecologie (nummer C2072609/3007439)

Bestemmingsplan Buitengebied Geldrop-Mierlo, Croonen Adviseurs, november 2010 (toelichting, kaart en regels via www.planviewer.nl).

Bodemgeschiktheidsbeoordeling voor landbouw, bosbouw en recreatie. T.b.v een optimalisatie van grondwater- en oppervlaktewaterpeilbeheer. State of the art 2011, Bodemconsult Arnhem.

Brochure alternatieve vormen van financiering, een kans voor het multifunctioneel landbouwbedrijf, Alterra Wageningen UR, 2010.

Broedvogelinventarisatie Gijzenrooi 2012, H. Coenen, J. Klomp & B. de Ruyter 2012. VWG Geldrop, Geldrop.

Definitief beheerplan Landelijk gebied en EVZ Kleine Beekloop Gijzenrooi, Gemeente Geldrop-Mierlo / Elings, september 2008

Ecohydrologische quickscan natte natuurparel Gijzenrooise Zegge, Waterschap de Dommel / Royal Haskoning, februari 2007

Een ondernemende EHS voor Brabant (hoofdrapport en brochure) ZLTO / CLM, 2013

Gemeentemonumentenlijst Geldrop

Geldrop-Mierlo, plek met een hart. Strategische agenda 2020, 19 juni 2013

Grote historische atlas Noord-Brabant, ca. 1905, Uitgeverij Nieuwland.

Integraal ontwikkelingsplan landelijk gebied Gijzenrooi, werkgroep Gijzenrooi, februari 2003 (voorlopig ontwerp).

Jaarverslag Stichting Het Noordbrabants Landschap, 2012.

Landschapsonwikkelingsplan De Peel, Grontmij en Bureau Praedium, april 2007 (concept)

Naar een groenblauwe en recreatieve invulling van het gebied tussen Eindhoven en Helmond, Rijk van Dommel en Aa, Intergemeentelijke Structuurvisie, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven / DHV / RBOI, april 2011 (ontwerp)

Nota recreatie in het buitengebied, gemeente Geldrop-Mierlo, september 2007.

NUBL verslag Boven Dommel projecten, 2002

Overzicht van archeologisch waardevolle gebieden, cultuurhistorische ensembles en aardkundige waarden in Geldrop- Mierlo (Anonymus)

Plattelandsvernieuwing in Gijzenrooi, onderzoek naar de mogelijkheden van een biologisch landbouwbedrijf in het buitengebied van de gemeente Geldrop, P.J. Veen, Bureau Waardenburg 1996.

Provinciaal waterplan Noord-Brabant 2010-2015, Waar water werkt en leeft (aangepast aan Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 1 oktober 2010) Provincie Noord-Brabant.

Ruimtelijke Verordening Provincie Noord-Brabant (2012 en ontwerp~ 2014, d.d. september 2013) en 2014 geconsolideerde versie (vigerend 19 maart 2014).

Skal-Normen, Skal bio controle, augustus 2012, Zwolle

Strategische visie Geldrop-Mierlo, gemeente Geldrop-Mierlo 21 mei 2007

Structuurvisie gemeente Geldrop-Mierlo, afdeling ruimtelijke ontwikkeling, 2 juni 2009, projectenkaart, visiekaart

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014, Provincie Noord-Brabant

Tussenrapport akkervogels, Wintervoedselgewassen als sleutel tot het herstel van akkervogelpopulaties? EL&I (project BO-11-011.03-008 Versterking leefgebied akkervogels), Alterra Wageningen UR / Sovon Vogelonderzoek Nederland.

Vaststelling van geuremissiefactoren in de Regeling geurhinder en veehouderij op basis van geuremissie-onderzoek Ogink N.W.M., 2010 (Rapport 391, Wageningen UR) Wageningen.

Verordening (EG) Nr.834/2007 inzake de productie en etikettering van biologische producten en tot intrekking van Verordening (EEG) nr. 2092/91

Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant 2013. Provincie Noord Brabant, 2013, 's-Hertogenbosch, d.d. 22 maart 2013.

Geraadpleegde websites:

<http://www.provinciaalgeoregister.nl/georegister/>

<http://pas.natura2000.nl/pages/home.aspx>

<https://www.brabant.nl/applicaties/regelingen/regeling-detail.aspx?r=860>

<http://www.keizersrande.nl>

www.planviewer.nl

www.infomill.nl

www.bodemdata.nl

www.bodemloket.nl

Bijlage 1 Profielen Beheertypen uit het subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL)

De volgende profielen van beheertypen zijn mogelijk van toepassing (te maken) in Gijzenrooi. Het betreft geen uitputtend overzicht. Ze zijn opgesteld door CLM (op basis van www.portaalnatuurenlandschap.nl en eigen ervaring) en zijn van informerende aard; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

N 12.02 Kruidenrijk en faunairijk grasland



Maatregel Natuur, Water, recreatie
N: bestemming natuur

Doel en resultaat

- Grotere diversiteit in planten

Voorschriften en werkzaamheden

- Permanent grasland
- Bemesten met maximaal 10 ton ruige mest
- Niet maaien voor datum (hooilandtype)
- Beweiden met maximaal 2 GVE
- Voor natuur hooien beter dan beweiden

Gebruik in het bedrijf:

- Opbrengst varieert van 3 – 7 ton $\text{ds} / \text{ha} / \text{jr}$
- Gras binnen 24 uur in de baal (35% ds)
- Geschikt voor vleesvee, jongvee, droge koeien, paarden
- Mengen in voer voor melkvee goed mogelijk, afhankelijk type koe
- Voor bedrijf is beweiden vaak goedkoper dan hooien/maaien

Beheervergoeding

€ 239 /ha/jr



Bron: www.portaalnatuurenlandschap.nl

L 01.15 Natuurvriendelijke oeverbeheer



Maatregel Natuur, Water, recreatie
L: landschapspakket (langs sloot)

Doel en resultaat

- Ecologische verbinding + habitat
- Waterberging en -zuivering

Voorschriften en werkzaamheden

- Jaarlijks maaien en maaisel buiten oever leggen
- Vertrapping door vee tegengaan (drinkpaats/raster)
- Pleksgewijze bestrijding onkruid toegestaan
- Geen bemesting
- Baggeren met pomp
- Voor natuur interessant als talud vlak is. In dat geval aangepaste vergoeding vragen, komt dan op niveau N 10.01

Gebruik in het bedrijf:

- Maaisel drogen en gebruiken als strooisel in de stal
- Maaisel composteren (met andere biomassa)
- Mengen met kuilvoer als het kleine hoeveelheden zijn

Beheervergoeding

€ 52 / 100 mt / jr



Bron: www.portaalinatuurenlanschap.nl

N 10.02 Vochtig schraalland



Maatregel Natuur, Water, recreatie
N: Bestemming Natuur

Doel en resultaat

- Kruidenrijk voedselarm grasland met volop waardplanten voor insecten

Voorschriften en werkzaamheden

- Droger type dan nat schraalland
- 's Winters staan ze nat (20-30 cm drooglegging)
- 's Zomers zakt peil uit
- Twee tot een keer maaien
- Mogelijk met lichte landbouwmachines
- Later in de zomer (peil uitgezakt) beweiding mogelijk
- In nazomer beweiden mogelijk
- Ruige stalmest (max. 20 ton) mogelijk

Gebruik in het bedrijf:

- Productie laag: 3 - 5 ton / ha / jr
- Kruidenrijk hooi voor jongvee, droge koeien, vleesvee, e.d.
- Maaisel drogen en gebruiken als strooisel in de stal
- Maaisel composteren (met andere biomassa)
- Mengen met kuilvoer als het kleine hoeveelheden zijn

Beheervergoeding

€ 1039,- / ha / jr



Bron: www.portaalinatuurenlanschap.nl

Bijlage 2 Regels bestemmingsplan

In de regels bij het bestemmingsplan buitengebied Geldrop-Mierlo is het volgende opgenomen over verbrede landbouw en over recreatieve activiteiten:

4.5.3 Verbrede landbouw en nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten, waarbij de volgende bepalingen gelden:

- a) De agrarische functie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft.
- b) Nevenactiviteiten dienen te zijn gerelateerd aan de agrarische functie op het perceel.
- c) Voor verbrede landbouw en nevenactiviteiten geldt dat de volgende functies bij het agrarische bedrijf zijn toegestaan:
 1. agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven en niet aan het buitengebied gebonden bedrijven/functies tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 400 m², mits gelegen grenzend aan 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – 1' en 'Agrarisch met waarden – 2'. Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 600 m²;
 2. zorgboerderijen, kinderboerderijen, sociale en educatieve voorzieningen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 150 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 250 m²;
 3. recreatieve doeleinden tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 150 m². Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' geldt een maximum van 250 m².
- d) Ondergeschikte horeca is toegestaan bij de verbrede landbouw/neven-activiteiten zoals genoemd in sub b onder 2 en 3, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
- e) Buitenopslag ten behoeve van de verbrede landbouw/nevenactiviteiten is niet toegestaan.
- f) De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- g) De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, waarbij de parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein.
- h) De verbrede landbouw en/of nevenactiviteit mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

4.6.5 Wijziging ten behoeve van recreatieve voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in een bestemming ten behoeve van recreatieve voorzieningen in de vorm van dag-/verblifsrecreatie indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a) De oppervlakte aan recreatieve voorzieningen per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot 500 m², waarbij cultuurhistorische waardevolle gebouwen gehandhaafd dienen te blijven.
- b) In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat indien het bestemmingsvlak ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' de oppervlakte aan recreatieve voorzieningen mag worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte aan te slopen overtollige bedrijfsgebouwen tot een maximum van 750 m².
- c) Hergebruik van de gronden ten behoeve van agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is.
- d) Ondergeschikte horeca is toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m².
- e) De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f) De vestiging van recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g) De vestiging van de recreatieve voorzieningen mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h) Voor ontwikkelingen grenzend aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – 3' of 'Agrarisch met waarden – 4' dient de provinciale commissie recreatie en toerisme om advies gevraagd te worden.
- i) Voor omliggende woningen dient een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd te blijven.

Het bestemmingsplan is in te zien op www.planviewer.nl

Bijlage 3: Artikel 6.3 Verordening Ruimte 2014 Veehouderijen in de Groenblauwe mantel

6.3 Veehouderijen

- 1 Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, mits:
 - a is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
 - b het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - c de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
 - d is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - e is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - f de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
 - g de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- 2 Een bestemmingplan gelegen in groenblauwe mantel bepaalt voor een bestaande veehouderij dat:
 - a een toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte alleen is toegestaan indien:
 - i. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;
 - ii. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de aspecten als benoemd in artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
 - iii. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding

van de achtergrondbelasting compenseert;

- iv. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal $31,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - v. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.
- b binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van voliëre- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
 - c bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op het in gebruik nemen van bebouwing voor de uitoefening van de veehouderij, wordt voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen onder a.
3. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels over de inzet van maatregelen die bijdragen aan de ontwikkeling naar zorgvuldige veehouderij als bedoeld in het tweede lid, sub a, onder I;4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 6.10 tot en met artikel 6.13.



Bureau Waardenburg bv

Onderzoek en advies voor ecologie en landschap

Postbus 365, 4100 AJ Culemborg

Telefoon 0345-512710, Fax 0345-519849

E-mail info@buwa.nl, www.buwa.nl