



Dienst Landelijk Gebied
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Scenario's voor Strijbeek verslag workshop

27 juni 2012

Werkgroep duurzame gebiedsontwikkeling Strijbeek
onderdeel van de Vereniging Markdal duurzaam en vitaal

Markdal
duurzaam & vitaal

Scenario's voor Strijbeek verslag workshop

27 juni 2013

Werkgroep duurzame gebiedsontwikkeling Strijbeek
onderdeel van de Vereniging Markdal duurzaam en vitaal

Markdal
duurzaam & vitaal



De Markhoeve,
aangekocht door Bureau Beheer
Landbouwgronden

Inhoud

1	Toekomst voor Strijbeek	4
	Achtergrondinformatie	7
	Studiegebied	7
	Opgave	7
2	Korte beschrijving van Strijbeek	10
3	Verslag thema Recreatie	10
4	Verslag thema Wonen	10
5	Verslag thema Werken	10
6	Verslag thema Duurzame energie	10
7	Verslag thema Natuur en Landbouw	10
8	Verslag thema Slow food	10
9	Verslag thema Betekenis van Strijbeek	10
10	Meer informatie	10

Dit is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied

Telefoon: 013 - 5950595

E-mail: c.hornstra@hrharchitecten.nl
t.bijl@dlg.nl

Samenstelling: Dienst Landelijk Gebied in samenwerking met Werkgroep duurzame ontwikkeling Strijbeek

Vormgeving/Opmaak: Dienst Landelijk Gebied

Fotografie en beeld: Dienst Landelijk Gebied

Illustraties: Dienst Landelijk Gebied

© 2013

Markdal
 duurzaam & vitaal



1 Toekomst voor Strijbeek

De werkgroep Strijbeek, onderdeel van de vereniging Markdal, is initiatiefnemer van het project 'duurzame gebiedsontwikkeling Strijbeek'. In Strijbeek ontstaan kansen voor nieuwe economische bedrijvigheid en wonen. Om kansen te benutten kijken we naar een aantal toekomstscenario's voor Strijbeek. Dat gebeurt samen met de bewoners en ondernemers van Strijbeek en Galder.

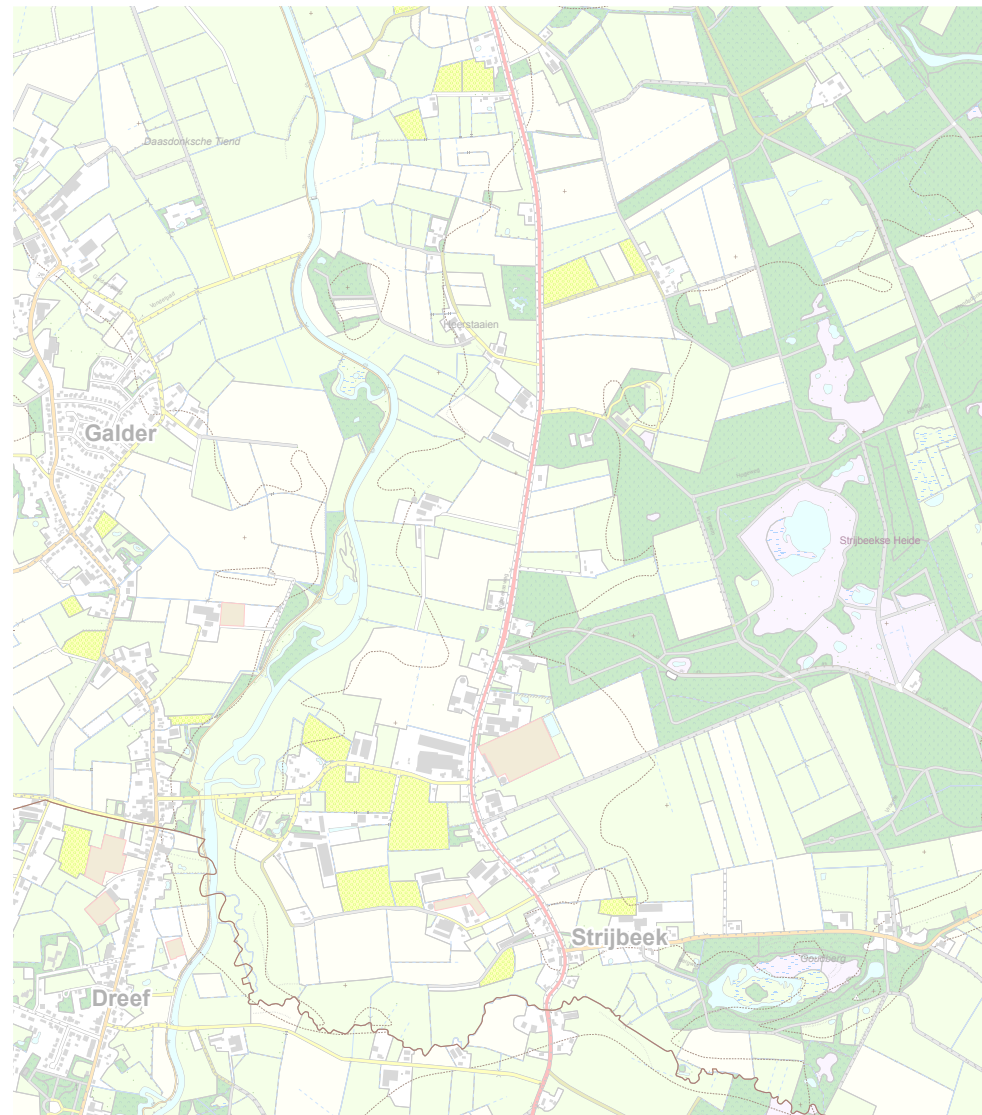
Tijdens de workshop is gebrainstormd over nieuwe bedrijven of activiteiten die het gebied een impuls kunnen geven. Uw individuele idee voor een bedrijf of nieuwe bedrijfsactiviteiten willen we horen. Een grote groep betrokkenen uit het dorp en omgeving is uitgenodigd om mee te denken aan een gezamenlijk plan voor Strijbeek.

Achtergrondinformatie

Als de werkgroep, samen met de bewoners en ondernemers uit het gebied een plan met een duidelijke meerwaarde voor Strijbeek-Galder kunnen bedenken, is de provincie bereid af te wijken van bestaande kaders. Voor een duurzaam en vitaal Strijbeek.

De werkgroep organiseert het proces van planvorming in overleg met de dorpsraad Galder-Strijbeek. Om een totaalplan te maken doen we een beroep op bewoners en ondernemers van Strijbeek en Galder. Creativiteit en ondernemingszin van burgers staan centraal in het proces. De ontwikkelingen in Strijbeek zullen nadrukkelijk gebaseerd worden op plannen, ideeën en mogelijkheden die vanuit de lokale gemeenschap worden aangedragen. Op die manier bepaalt Strijbeek mede haar eigen toekomst.

Topografische kaart



Toekomst van Strijbeek

Studiegebied

De grens van het studiegebied ligt aan de noordzijde bij wijngaard Heerstaaijen en in het zuiden bij de grens met België. Feitelijk gaat het gebied ook de grens over: éénderde van Strijbeek ligt op Belgisch grondgebied. In het westen is de Mark de grens en in het oosten de Strijbeekseweg, met aan weerskanten de bebouwing.

Opgave

Het vertrekpunt voor de workshop is tweeledig: enerzijds is de opdracht om te kijken naar de mogelijkheden om tot een duurzame ontwikkeling van het Markdal te komen. Anderzijds is nadrukkelijk ook de vraag gesteld wat de wensen vanuit de Strijbeekse Gemeenschap zijn. Uiteindelijk zullen beide sporen in onderlinge samenhang de basis vormen voor een integraal plan voor de ontwikkeling van Strijbeek. Doel van de workshop is om zoveel mogelijk ideeën te genereren die in een volgend stadium nader uitgewerkt kunnen worden.

In eerste instantie is gekeken naar de thema's Bedrijven, Wonen en voorzieningen, Toerisme recreatie horeca, Slow food en duurzame energie. In het middagprogramma zijn de ochtendbevindingen uitgewerkt in meer integrale sessies.



Korte beschrijving van Strijbeek

eeuwenoude heerbaan, uitkwam op de belangrijke verbindingsweg Hoogstraten-Breda. Op deze plek is als getuige van deze geschiedenis nog de de Sint-Hubertuskapel te zien. Deze werd gebouwd in 1518, maar in 1872 met dezelfde stenen in een kleinere vorm teruggebouwd. Omstreeks die tijd had de plaats 157 inwoners. Ondanks de gunstige ligging is Strijbeek nooit tot een groot dorp uitgegroeid. Toch telde het in vroeger eeuwen een relatief groter aantal inwoners dan tegenwoordig.

Op 2 januari 1814 vond de Slag bij Strijbeek plaats, een cavalerieslag tussen Napoleontische en Pruisische troepen in de beemden van de Goudbergse Loop. Deze culmineerde in de Slag om Hoogstraten, op 11 januari van dat jaar. De Strijbeekse Heide ligt tussen de Strijbeekse- en de Chaamse Beek, tegen de Belgische grens. Het gebied ligt op hogere zandgronden. Rond 1900 bestond de Strijbeekse Heide nog uit natte en droge heide met daarin gelegen vennen, natte laagten en enkele vrijstaande naaldbomen (vliegdennen). In de eerste helft van de twintigste eeuw veranderde het landschap sterk. Grote delen heide werden namelijk ontgonnen voor landbouw en bosaanleg. Staatsbosbeheer speelde bij deze bosaanleg vanaf 1932 een grote rol. Er werden veel greppels en sloten gegraven voor een snelle afwatering. Aangeplante naaldbomen konden zich hierdoor beter ontwikkelen. Het hout diende voor o.a. het stutten van mijngangen in Zuid-Limburg. Vanaf 2005 voert Staatsbosbeheer herstelwerkzaamheden uit. Naaldbomen worden gekapt en de rijke top laag/humuslaag wordt verwijderd. Door middel van runder- en schapenbegrazing wordt het gebied open gehouden en krijgt de heide kans zich te herstellen.

Sint Hubertuskapel



3 Verslag thema Recreatie

Verslag van thema recreatie van sectorale en integrale sessie. Wat is er bijzonder aan het gebied? Wat zijn de sterke punten? Als je die kunt definiëren, kan je daarna je plan maken.

Sterke punten

- Rust (en contemplatie)
- Ruimte
- Ligging nabij de grens België: kijk over de grens heen!
- Grote steden in de buurt: Breda, Antwerpen, Tilburg
- Agrarisch gebied
- Een afwisselend landschap: landschap met een heldere opbouw (beekdal – flank – dekzandrug). Daarmee is er veel afwisseling in het landschap dat is aantrekkelijk voor recreanten.
- Veel natuurwaarden (veel gradiënten in het landschap en daarmee veel natuurwaarden)
- Het landschap is al lang geleden ontgonnen: er is veel cultuurhistorie in het gebied!

De belangrijkste daarvan zijn: Rust en Ruimte. Het gebied is rustig. De nabijheid van steden geeft variatie aan activiteiten: rustige activiteiten in de buurt en stedelijke activiteiten in de steden dichtbij.

Er is behoefte aan Branding van het Markdal! Rust en ruimte maar grote steden in de buurt, agrarische sfeer en streekproducten, grens België is dichtbij (Meerle, Belgisch bier, grenspalen, smokkelaarsverhalen, en douaniersposten).

Recreatieroutes

Er zijn al wandel- en fietspadenroutes in het gebied. In de bosgebieden liggen ook ruiterroutes. Fietsroutes zijn er genoeg in het gebied (o.a. knooppuntenroutes).

Wandelroutes

LAW 11: Grenslandpad van Sluis naar Thorn, Laarzenpad, de Smokkelroute (bij pannenkoekhuis het Smokkelaartje), Pelgrimswandelroute naar Santiago, laarzenpad langs de grens (met trekpontje over de Mark),

Het wandelnetwerk kan nog worden uitgebreid. Er is behoefte aan ommetjes vanuit de dorpen (met name Strijbeek). Het agrarisch gebied is op dit moment niet goed toegankelijk. Het zou interessant zijn om het landschap te doorkruisen van hoog en droog naar laag en nat (beekdal). Zo ervaar je alle facetten van dit bijzonder mooie landschap. Wellicht is er een koppeling te maken met de aan te leggen EVZ van de Strijbeekse Heide via Hoogedonk naar de Mark.

Bijenlint

Idee: bijenlint (kruidenstrook) aanbrengen langs wandelpaden door het agrarisch gebied.

Het Markdal

De Mark als robuust element in het landschap !! Het Markdal is aangewezen als ecologische verbingszone. Door het Markdal als robuust beekdal vorm te geven is er ook meerruimte voor recreatie zoals een extra wandelpad. Daarmee wordt de ligging van het natte beekdal in het landschap ook beter zichtbaar. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk landschap. Dit robuuste beekdal zou ingezet kunnen worden voor biomassa productie. Het fietspad

langs de Mark is te smal. Er zijn conflicten tussen fietser en wandelaars. Het fietspad langs Mark wordt verbreed met kort gemaaid grasstroken. Daar kunnen de wandelaars wandelen zodat er geen conflicten meer zijn tussen fietsers en wandelaars. Zonering en routing van paden is belangrijk: waar kies je voor recreatie en waar voor (kwetsbare) natuur zoals oeverwaluwen.

Een wens is om bij de Vonderweg een verbinding voor fietsers en voetgangers over de Mark te maken en dan aan te takken op de weg bij Heerstaaijen. De stuwen in de Mark worden binnenkort verwijderd. De stuw bij de Vonderweg zou dan kunnen worden vervangen door een eenvoudige, houten brug. (check: uitzoeken of en welke landbouwpaden openbaar zijn). Met de andere voorzieningen (zoals de trekpont ten zuiden van de Markweg) over de Mark kunnen er leuke routes worden gewandeld.



Verslag thema Recreatie

Mountainbikeroute

Idee! : leg een mountainbikeroute aan in het bosgebied volgens het concept van de mountainbikeroute Drunense Duinen; exclusieve mountainbikeroute waarvoor je betaalt (1 euro/ keer) met diverse restaurantjes langs het parcours. Trekt publiek uit het hele land.

Er is een idee om de mountainbikeroutes van Breda en Ulvenhout te verbinden met ons plangebied door middel van een tunnel onder de snelweg door en dan via de Daesdonkse Tiend (een historische laan).

Kanoën en vissen

Idee! benut de rivier de Mark voor de recreatie bijvoorbeeld kanoën en vissen.

Ruiterpaden

Idee! extra ruiterpaden

Outdooractiviteiten

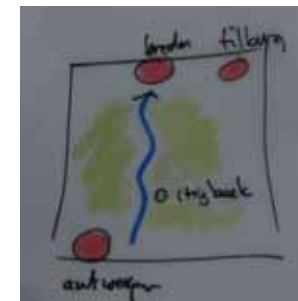
Idee! zijn er mogelijkheden voor outdoor-activiteiten in de Strijbeekse bossen bv klimmen.

Welness-activiteiten

Idee! door de aanwezigheid van rust, ruimte en veel natuur is dit een ideaal gebied voor welness-activiteiten.

Recreatievoorzieningen

Gezocht horeca-ondernemers en slaappleatsen !!



3 Verslag thema Recreatie

Er is zeer weinig verblijfsrecreatie in het gebied. (B&B Ballemanseweg 8, Galder, camping de Goudberg, natuurcamping Chaam, paalkamperen SBB)

Er is weinig horeca in het gebied (restaurant 'Ons Behaegen' Strijbeekseweg en theetuin 't Annahofke)).

Recreatievoorzieningen en voorzieningen met recreatiepotentie

- Aardbeienkweker Strijbeekseweg
- Wijnboerderij en trouwlocatie Domaine d'Heerstaayen, Markweg 5 (wijngaard bij Heerstaaien)
- De Bijenboerderij, Strijbeekseweg
- Geitenboerderij Markweg
- Beeldhouwworkshops Goudbergseweg
- Diverse Paardenhouderijen
- restaurant 'Ons Behaegen' Strijbeekseweg,
- theetuin 't Annahofke
- Bronsgieterij de Smelterij workshops
- Lavendel en buxuskwekerij van Dun?
- Klooster van Meersel – Dreef
- Pannenkoekhuis het Smokkelaartje met Smokkelroute

Cultuurhistorie

Wij misten de cultuurhistorische vereniging/ Heemkundekring Paulus van Daesdonk aan tafel.

- De pelgrimsroute naar Santiago de Compostella loopt door dit gebied. Er zijn diverse kapellen in de omgeving (o.a. St.. Jacobskapel, Isidorkapel, St. Hubertuskapel), Klooster van Meersel - Dreef
- W.O. II: radar kamp Bizam, Goudbergseweg: oorlogsmonument ter herinnering aan de Duitse legerbasis Kamp Bisam dat er in de Tweede Wereldoorlog heeft gelegen
- Archeologische monumenten: pingoruïnes op de Strijbeekse Heide.
- De fysieke grens Nederland – België met grenspalen, de voormalige grenswachtershuisjes van Nederland (kruising Goudbergseweg – Strijbeekse berg) en België (....).



Grenspaal 217



4 Verslag thema Wonen

Verslag van thema wonen van sectorale en integrale sessie.

In de groep wonen is in eerste instantie gediscussieerd over de vraag wat vanuit het perspectief van de dorpsgemeenschap van Strijbeek een gewenste ontwikkeling op het gebied van de woningvoorraad zou kunnen zijn. Hierbij werd vrij eenduidig aangegeven dat de grootste behoefte aan woningen is om de eigen mensen uit het dorp te kunnen huisvesten. In eerste instantie werd hierbij vooral van jongere kopers uitgegaan, vooral omdat voor hen de huidige marktprijzen voor de beschikbare woningen veel te hoog liggen. Samengevat: Strijbeek is onbetaalbaar. In tweede instantie werden hierbij ook de ouderen als doelgroep benoemd, een groep waarvoor feitelijk dezelfde randvoorwaarden gelden. Voor beide groepen geldt dat de gewenste prijsniveau voor woningen grofweg tussen de 150.000 en 200.000 euro zou moeten liggen. Dit impliceert een veel kleinere kavelgrootte dan het huidige aanbod. Een oplossing zou kunnen zijn om meerdere kleine kavels in de vorm van een hofje uit te geven, zodanig dat de woningen individueel profiteren van de prachtige vergezichten die Strijbeek te bieden heeft, maar anderzijds ook maximaal kunnen renderen van een interne ontsluitingsstructuur. Een alternatief is om bestaande woningen (kavels) op te delen in meerdere kleinere eenheden. In alle gevallen gaat de voorkeur er naar uit om de opgave te spreiden in plaats van een grote ontwikkeling; dat sluit beter aan bij Strijbeek.

De groep verwacht dat er behoefte is aan een aanbod van circa 25 woningen in een dergelijke prijscategorie. Wat dit aangaat kan er lering getrokken worden van een aantal ideële woningbouwprojecten (referentie Casteren, maar ook Chaam) waarbij dergelijke woningtypen goedkoop op

de markt zijn gezet, maar ook voor volgende generaties bewoners via een kettingbeding goedkoop blijven. Naast genoemde doelgroepen is er echter nog wel meer vraag te duiden. Het gaat om de volgende groepen:

Zogenaamde "Moelanders"

Hiervoor geldt dat deze groep seizoenarbeiders in tweeën beschouwd moet worden: de permanente bewoners, stellen die zich hier willen vestigen. Voor hen geldt dat ze zich feitelijk in dezelfde markt begeven als de starters en de ouderen hierboven reeds genoemd. Er is ook een groep Moelanders die alleen een tijdelijke huisvesting zoekt. Deze groep zou gebaat zijn bij een kampeerboerderij achtige opzet, waarbij een collectieve ruimte gekoppeld is aan een aantal kleinere units (slaap)eenheden.

Woonwerk combinaties

Woonwerk combinaties. De groep ondernemers die graag een eigen bedrijf zouden willen beginnen en daar dichtbij in de buurt willen wonen. Voor deze doelgroep zouden extra voorzieningen beperkt nodig zijn, omdat de groep verwacht dat er binnen de huidige voorraad opstanden voldoende ruimte beschikbaar is. Niettemin is het interessant om dit nader te onderzoeken.

Welgestelden

Voor wie het zich kan veroorloven is er natuurlijk wel ruimte in Strijbeek. Helder was daarbij de boodschap dat de angst bestaat dat de verkoop van woningen in het dure segment betrekkelijk weinig meerwaarde heeft voor de bestaande dorpsgemeenschap, omdat men niet verwacht dat veel nieuwkomers zich actief met Strijbeek zullen

Strijbeek is onbetaalbaar



Verslag thema Wonen

willen bemoeien. Wel werd ook wel beaamd dat wanneer de gelden die verdiend zouden kunnen worden met de verkoop van bouw kavels in het dure segment, ten goede komen aan de dorpsgemeenschap, dit wel een goede zaak is, en derhalve een verdedigbare strategie.

In de vervolgsessie van het middagprogramma is er vanuit bovenstaande optiek verder naar de huidige woningbestand van Strijbeek gekeken. Eerste constatering was dat er een goede inventarisatie van de huidige en verwachte woningbouwbehoefte vanuit de lokale gemeenschap gedaan zou moeten worden. Niettemin is de verachting dat het aanbod van de huidige Ruimte voor Ruimte kavels voldoende zou kunnen zijn om aan deze behoefte te voldoen, onder de voorwaarde dat binnen de kavels ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van meerdere woningen in goedkope prijsklasse in plaats van één dure woning.

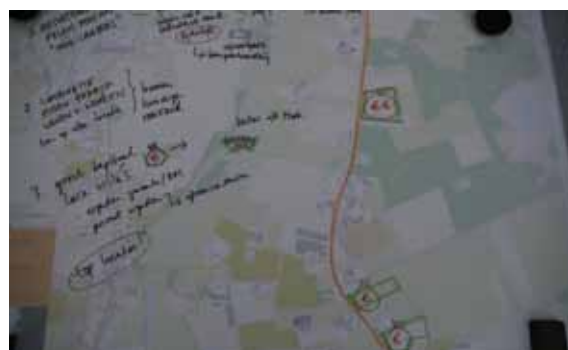
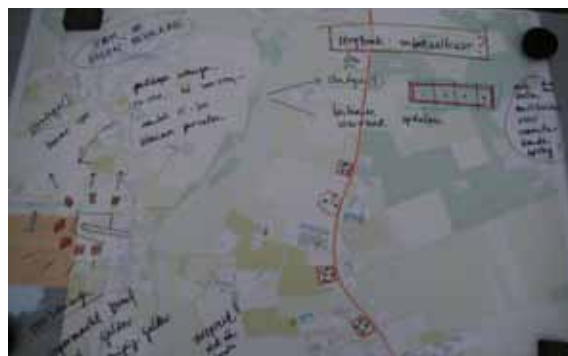
Daarnaast is er uitgebreid gediscussieerd over de betekenis van de Strijbeekse woonomgeving voor het vestigingsklimaat en woningbouw als potentiële motor voor een duurzame gebiedsontwikkeling.

Tweede constatering was dat er door middel van uitplaatsing van bedrijven weliswaar een grote kwaliteitsslag te maken valt, maar dat verschillende bedrijven met milieubelemmeringen elkaar zo in de greep houden dat er met name rondom de aansluiting van de Markweg op de Strijbeekseweg een patstelling is ontstaan. Vraag is hoe deze situatie te doorbreken? Er is een aantal mogelijke stappen onderscheiden, waarbij de fasering van de maatregelen cruciaal is. Dit laatste moet ook gezien worden in het licht van de recente belangstelling van de Provincie waarin Strijbeek zich mag verheugen. Voor veel

zaken geldt dat er nú een momentum is om zaken voor elkaar te krijgen. Als dat niet benut wordt kan het wel eens heel lang duren voordat er weer zaken gedaan kunnen worden.

Eerste stap zou de uitplaatsing van de varkenshouderijbedrijf van Jac Jansen kunnen zijn. Het opheffen van de hindercirkel van dit bedrijf is zeer belemmerend voor de potentiële ontwikkeling van de nabijgelegen percelen. Op de locatie van de stallen zou een klein aantal woningen in het goedkope marktsegment ontwikkeld kunnen worden. Hierdoor kan er nog een bescheiden financiële impuls aan de gesubsidieerde verplaatsing worden gegeven en voldaan worden aan de wens aan goedkope woonmilieus vanuit de dorpsgemeenschap. Bovendien kan door middel van innovatieve technieken een deel van de mestkelders van de stallen gebruikt worden voor warmte-koude opslag zodat er duurzaam en zeer energiezuinig gebouwd kan worden, met gekoelde woningen in de zomer. Als overgang naar de glastuinbouw dient een brede groenzone te worden aangelegd die in samenhang met de Markhoeve kan zorgen voor een groene geleiding over de Strijbeekseweg. Tot slot kan ook een andere locatie van het bedrijf, aan de zuidkant van Heerstaaijen, mogelijk in beschouwing worden genomen bij de ontwikkeling van een gewenste ecologische verbindingzone aldaar. Dit laatste punt is niet nader uitgewerkt.

Tweede stap. Met het wegvallen van de hindercirkel van het varkenshouderijbedrijf verandert de context van de omgeving. De door BBL aangekochte Markhoeve aan de overzijde van de Strijbeekseweg krijgt daardoor bijvoorbeeld de potentie om, bij voorkeur met behoud van de bestaande boerderij, een aantal (bijvoorbeeld drie) extra



4 Verslag thema Wonen

bouwkavels te ontwikkelen. Het grootste deel van de gronden van de boerderij worden overigens benut voor kavelruil ten dienste van de natuurontwikkeling in het Markdal. De verkregen meerwaarde van de gronden dient vervolgens ingezet worden ten dienste van de gebiedsontwikkeling. Het is niet zinvol om nu al te speculeren over de hoogte van de meerwaarde, maar cruciaal in de strategie is dat hiermee in feite een motor gecreëerd wordt die het proces verder kan aanjagen; zeker wanneer die de basis vormt voor de cofinanciering van een subsidieaanvraag. Ook bij de ontwikkeling van de Markhoeve dient de groene geleiding naar het Markdal nadere inhoud gegeven te worden.

Tenslotte is voor deze stap het organiseren van een goede regie van belang met name voor de afstemming met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte kavels.

Derde stap. In feite staat het de partijen vrij om te bezien hoe de middelen uit stap twee ingezet kunnen worden. Ten aanzien van de ontwikkelingen van Strijbeek en de positie van het transportbedrijf van Verkooijen is door de groep naar voren gebracht dat het goed zou zijn om als vervolgstap de energie te zetten op het verplaatsen of uitplaatsen van de geitenhouderij van de familie Braspenning. Dit zou dus een mogelijke derde stap kunnen zijn. De uitplaatsing is van belang omdat de milieubelasting van het bedrijf en de gezondheidsrisico's voor de omwonenden weer van invloed zijn op de omgeving. Hoewel de kans op besmetting door de Q-koorts bacterie veel kleiner is geworden doordat de geiten worden ingeënt, zijn er nog steeds besmette bedrijven in Brabant. Mede hierom hebben Provinciale Staten eind maart dit

jaar een verlenging van de bouwstop voor geitenhouderijen met een jaar afgekondigd. Het Rijk heeft overigens haar besluit over de aanpak van Q-koorts eind vorig jaar uitgesteld, omdat zij het advies van de Gezondheidsraad over intensieve veehouderij wil betrekken bij het besluit. Tot op heden is daar nog geen duidelijkheid over.

Vierde stap

Met het opheffen van de gezondheidsrisico's en in mindere mate ook de milieubelasting van de geitenhouderij, als ook de milieubelasting van de varkenshouderij aan de overkant van de Strijbeekseweg, worden veel gunstiger omstandigheden gecreëerd voor de verplaatsing van het bedrijf van Verkooijen. Met de genoemde milieubelasting is de herontwikkeling van deze opstallen eigenlijk niet interessant te maken, met name wanneer we het hebben over de mogelijke herontwikkeling tot woonbestemming. Door de eerder te nemen stappen kan een toekomstige woonbestemming daadwerkelijk tot de opties behoren. De financiële meerwaarde van de percelen die hier ontstaat, kan worden ingezet voor de uitplaatsing van het transportbedrijf. De herontwikkeling van het grote terrein (ca 2 ha) kan ook van groot belang zijn voor de gemeenschap van Strijbeek. Niet alleen gaat het vanzelfsprekend over het terugdringen van het grote aantal transportbewegingen, de plus zit hem vooral ook in de nieuwe functies die hier een plek kunnen krijgen. Daarbij zijn onder andere genoemd: huisvesting voor ouderen en/of starters, een gemeenschapshuis, woonwerkcombinaties, winkelvoorziening of huisvesting voor arbeidsmigranten.

Met het transportbedrijf zouden hierover goede afspraken

moeten worden gemaakt, zodanig dat de inspanningen die gepleegd zijn om de randvoorwaarden voor herontwikkelen sterk te verbeteren, ook terugkomen in nieuwe functies waarvan de dorpsgemeenschap kan profiteren en (bijvoorbeeld) niet alleen aan woningen in de duurdere marktsegmenten.

Meerwaarde

De Provincie heeft nadrukkelijk gesteld dat het verkrijgen van meerwaarde op verschillende beleidsvelden een allereerste vereiste is om een dergelijk herontwikkelingsproces te subsidiëren. De meerwaarde van de bovenbeschreven stappen zit hem volgens de groep in de volgende onderdelen:

- Verminderen van de milieuhinder en gezondheidsrisico's (zowel voor burgers als voor natuur in het Markdal);
- Afname transportbewegingen;
- Daardoor verbetering per saldo vestigings- en ondernemingsklimaat Strijbeek;
- Verbeteren mogelijkheden voor starters en ouderen;
- Innovatieve duurzaamheidsconcepten;
- Ecologische verbindingen;
- Doorbreken ontstane patstelling.



Verslag thema Wonen

"GROEP WONEN"

Gelder

Prioritering/ volgorde

Step 1. lac (ansen verplaatsen starters

Step 2. Mark hoeve kavels uitgeven (inclusief behoud boerderij)

Consequentie Ruimte voor ruimte kavels Regie organiseren

Step 3. Verplaatsen Geitenhouderij

Step 4. Invulling Verkoopijen woonwerk arbeidsmigranta educatie

gemeenschap volkshuis starters

Meerwaarde

- * doorbreken patstelling
- * Volksgezandheid Q-korres
- * Stank
- * Hergebruik mestkelders Boerderij innovatie
- * Versterken groenstrook
- * Vestigingsklimaat
- * Transport beweging --

* Don: inventarisatie woningbouw behoefte wat is de vraag?

* Fasering cruciaal

5 Verslag thema Werken

Verslag van thema werken; de bedrijven op Strijbeek. Wat zijn gewenste ontwikkelingen?

Hoe zien we de ontwikkeling van bedrijvigheid op de locatie van Transportbedrijf Verkooijen en de locatie Markhoeve?

We kijken naar de locatie van Transportbedrijf Verkooijen en de locatie Markhoeve. Deze locaties hebben ook een relatie met de Ruimte voor Ruimte locaties (zie aantekening). De deelnemers vinden dat je op Strijbeek moet kijken naar wat je wilt met de beschikbare ruimte, op alle beschikbare locaties.

De gewenste ontwikkeling is kleinschalige gebiedsgebonden bedrijvigheid, wonen in combinatie met bedrijfjes. Gebonden aan het gebied door gebruik van de gronden en bedrijfsgebouwen zoals een schuur. Aansluiten bij de bedrijvigheid die er is maar ook nieuwe vormen. Agrarische bedrijfsvormen in relatie met het gebied maar ook andere vormen. Bijvoorbeeld de Bijenboerderij. Andere voorbeelden voor ontwikkeling een hoveniersbedrijf of een bedrijf waar kippen gehouden worden. Van de twee laatst genoemde waren goede voorbeelden in het gebied gevestigd. Door wettelijke regels en voorschriften was de situatie uiteindelijk niet werkbaar en zijn de bedrijven vertrokken.

Locaties voor kleinschalige gebiedsgebonden bedrijvigheid ontwikkelen voor jonge gezinnen en jongeren. Opgemerkt wordt dat jongeren graag bij elkaar in een kern wonen waar ook voorzieningen zijn. De locaties kunnen ook ontwikkeld worden voor Oost Europese werknemers ("MOE-landers") die zich hier met hun gezin vestigen.

Aandachtspunten bij het ontwikkelen van de locaties:

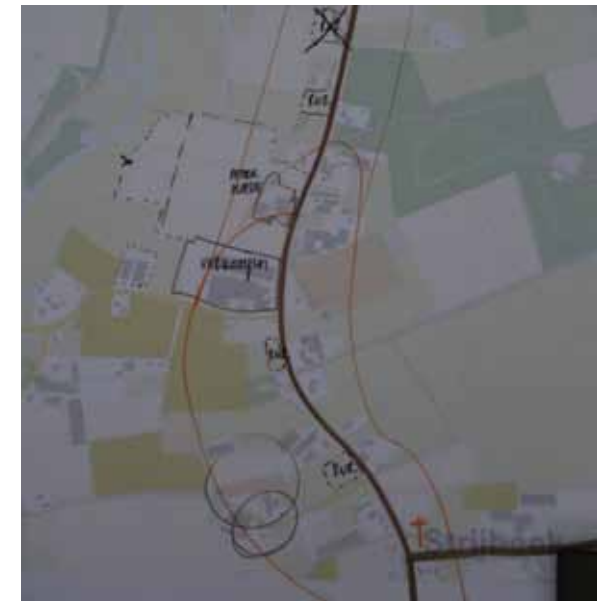
- Voorzieningen (Wat is in Galder al aanwezig?).
- Educatie.
- Leefbaarheid. Een signaal is dat de Geitenhouderij mogelijk problemen op kan leveren voor de leefbaarheid bij ontwikkeling van de locatie Transportbedrijf Verkooijen als woonomgeving in verband met Q-koorts.
- Landschapswaarden.
- Financieringsmogelijkheden.

Hoe zien we de ontwikkeling van aanwezige gangbare agrarische bedrijven?

Er is een aantal grotere bedrijven die in het gebied kunnen blijven. Het gaat om betaalbaar ondernemen in het landschap. De ontwikkeling naar biologisch lijkt naar mening van de groep financieel niet haalbaar. Grond is namelijk beperkt beschikbaar.

Naast de grotere bedrijven is het wenselijk dat er initiatieven voor kleine bedrijven komen met een toekomstperspectief gebaseerd op creativiteit en vernieuwing op eigen kracht. Die initiatieven zouden financierbaar gemaakt moeten worden. De kostprijs van producten is hoog en mensen willen niet meer betalen, daarom is subsidie nodig. Als de ondernemer de kostprijs eruit wil kunnen halen moet er een meerprijs zitten in de afzet.

Vanuit de leefbaarheid zou je kunnen denken aan verschillende deelnemende kleine bedrijven waarbij één daarvan de functie van groothandel op zich zou kunnen nemen voor de afzet van producten. Als referentie voor kleine bedrijven zijn hier groentenboer (Buiks) en een timmerbedrijf (dat eerder in het gebied gevestigd was) genoemd.



Verslag thema Werken

Strijbeek is uitloopgebied voor de stad Breda, als een park. Een duidelijk geuite mening van dhr. Jansen (varkensfokker) is dat intensieve veehouderij ruimte moet maken voor betaalbaar wonen jongeren en ouderen. Dit draagt bij aan kleinschaligheid en leefbaarheid van de kleine langgerekte kern Strijbeek met centrum.



Aantekening over Ruimte voor Ruimte locaties

In Workshop ronde 1 richt een groep zich op wonen. In de groep bedrijven spreken de deelnemers zich nadrukkelijk uit over wat zij met de Ruimte voor Ruimte locaties willen. De grote kavels zou je moeten delen voor kinderen (starters) en voor ouderen uit Strijbeek (zorgwoningen). Voor de leefbaarheid van Strijbeek is er behoefte (must) aan locaties voor woningen voor de lokale bevolking.



6 Verslag thema Duurzame energie

Verslag van thema Duurzame energie.

Bij duurzame energie wordt al snel gedacht aan biomassa (snoeiafval en bermmaaisel) dat kan worden afgeleverd bij het loonbedrijf vanwaar uit het kan worden vervoerd om verbrand te worden. We denken ook aan het vervangen van asbestdaken voor zonnedaken.

Eigenlijk zouden we moeten denken in grotere kringlopen: nu wordt een deel van het veevoer uit Zuid-Amerika gehaald, en door de beperkingen op het mesten van de gronden, zal een boer in de toekomst nog meer grond nodig hebben om zijn veestapel te voeden. Door te experimenteren met nieuwe teelten die voedzamer zijn en ook de benodigde eiwitten leveren (Sorghum (levert: vezels (papier), graan (voor bier), eiwitten en suikers) <http://nl.wikipedia.org/wiki/Sorghum> en parelgierst (<http://nl.wikipedia.org/wiki/Parelgierst>) zou het in de toekomst mogelijk kunnen zijn dat het niet meer nodig is veevoer van ver te halen en de boeren het weer zelf kunnen verbouwen.

Vanuit de hoek van Biobased Economy is behoefte aan een experimenteer landgoed, waarbij al snel wordt gekeken naar de opstallen van BBL (Markhoeve). Op deze gronden zou men kunnen kijken welke gewassen goed in te zetten zijn om gronden uit te mijnen t.b.v. natuurontwikkeling. OP andere plekken kan worden geëxperimenteerd met gewassen die het goed doen op marginale of verzilte gronden.

De asbestdaken zouden ook vervangen kunnen worden door een algendakbedekking. Algen leveren biomassa

(brandstof en voedsel voor b.v. vissenteelt) en door deze teelt kan het grijze water worden gezuiverd.

Een nieuwe trend in begraven die in Zweden is ontwikkeld is cryomeren, waarbij het lichaam wordt gevriesdroogd. <http://www.uitvaart.nl/infotheek/begraven-cremeren-e-a/nieuwe-ideeen/cryomeren> De organische resten kunnen in de bovenste aardlaag worden begraven waardoor het bodemleven het snel kan omzetten in voedingstoffen. In plaats van een grafsteen kan er b.v. een boom op het graf worden geplant, zodat er door het samenspel van verschillende graven uiteindelijk een mooi landschap kan ontstaan. Strijbeek: hier wil je dood gevonden worden! Strijbeek is Cita Slow en heeft vandaaruit contacten met Zweden: wellicht kan dit contact worden uitgebreid.

De Mark kan weer een belangrijke rol gaan spelen in de ontwikkeling van het gebied. Allereerst zal de waterkwaliteit verbeterd moeten worden, waardoor ook de paling weer terugkomt in de Mark. Daarnaast kan de Mark weer worden ingezet voor het vervoer. Als de stuwen eruit zijn en de brug over de A58 omhoog is, kan er wekelijks een 'floating market' vanuit Strijbeek naar Breda om daar de streekproducten te verkopen.

Tot slot worden nieuwe gebouwen gebouwd van streek-eigen materialen, als je dit op een vernieuwende, aantrekkelijke manier doet, zal het mensen aantrekken om in Strijbeek te komen leren van de nieuwste ontwikkelingen, of herontdekte bouwwijzen. Als voorbeeld is het aardehuis gegeven: door een laag grond op het dak te leggen zal een

gebouw goed geïsoleerd zijn.

Om dit te realiseren zouden er weinig regels moeten zijn en er ruimte geboden moeten worden aan ondernemers. Belangrijk is om verschillende zaken aan elkaar te verbinden (afval voor de een kan voedsel voor een ander zijn). Zoek de quick-wins en begin!

Onderzoeksvragen: Wat is de energiebehoefte in het gebied? Hoe groot is het energielek? (dit kan dmv infrarood opnames (TU-Delft) inzichtelijk worden gemaakt.



7 Verslag thema Natuur en Landbouw

Verslag van thema natuur en landbouw.

De EHS staat nu op kaart als een zone langs de Mark die nagenoeg overal even breed is, maar de hoogteligging van de gronden varieert. Er zijn gronden die hoog liggen (de donken), waar de natte gronden langs de Mark een smalle strook vormen en er zijn plekken waar juist een brede strook natte gronden langs de beek ligt. Daarnaast zijn er ook in het land van boeren natte plekken, die nu niet als EHS bestempeld zijn. BBL, SBB en Natuurmonumenten hebben tevens indertijd gronden aangekocht dichtbij of tegen huiskavels aan. De natte plekken zouden ingericht kunnen worden als natuur en worden geruild met de betere gronden dicht bij de boerderij. Als de kavel die dan voor de boer overblijft een gunstiger bewerkbare vorm heeft, zal een hij eerder bereid zijn mee te denken en te werken.

Bij de heroverweging van de plekken waar natuur moet komen, moet het hele Markdal van boven naar beneden worden bekeken, zodat er uiteindelijk wel voldoende EHS kan worden aangelegd, maar op plaatsen die passen bij de geomorfologie (waterhuishouding en hoogteligging) van het beekdal. Baarle Nassau – Chaam wordt als goed voorbeeld genoemd.

Op termijn zullen de stuwen verdwijnen en hiervoor is het nodig de beek te laten hermeanderen. Dit kan op de lage plekken langs de beek. Wel moet ervoor gezorgd worden dat Vlaanderen ook meedoet met het aanpassen van de Mark, zodat we bij plensbuien niet de hele hoos in een keer te verwerken krijgen. Hier moet zo mogelijk op nog groter niveau (NL-VL) naar de Mark gekeken worden. Wellicht kan het helpen als de boeren LOP-stuwen plaatsen, waardoor het water langer wordt vastgehouden

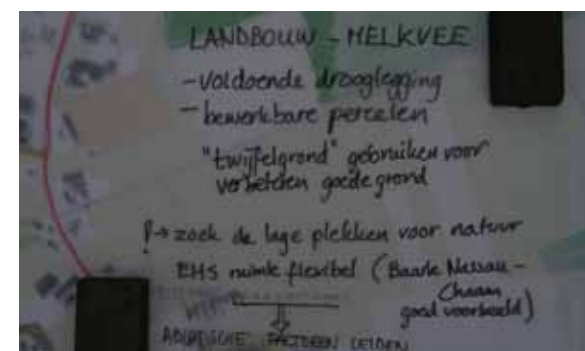
op de hogere gronden.

De verbinding tussen de beek en de flanken moet gerealiseerd worden, dit kan ook op een andere plek dan waar de EVZ nu staat ingetekend en wellicht iets breder, waardoor de verbinding steviger wordt.

De grote openheid van het Markdal wordt bij Strijbeek als een belangrijke kwaliteit gezien. Als het nodig is om nieuwe beplanting aan te planten of spontaan te laten groeien, dan kan dat tussen de bebouwing en in de toekomstige EHS gebieden.



Verslag thema Natuur en Landbouw



8 Verslag thema Slow food

Verslag van thema werken Slow food.

Om iets met slow food of streekproducten (voor het gemak werden die begrippen gelijkgetrokken) te doen in Strijbeek zou je groter moeten kijken. Groter wat betreft de regio, groter wat betreft het aanbod en groter wat betreft de organisatie.

Kijkend naar Strijbeek zijn er toch snel een aantal producenten die producten maken die als streekproduct geleverd zou kunnen leveren. Genoemd werden honing, geitenmelk, wijn, asperges, kruiden, rundvlees, aardbeien. Vaak worden die door de producenten dan niet aangeboden in de lokale verkoop. De reden daarvan is dat de productie van streekproducten vaak heel arbeidsintensief is, de verkoop een extra belasting is voor de boer, het veelal (beperkt houdbare) seizoensproducten zijn en de vraag naar streekproducten vaak te gering is om de producten tegen een aantrekkelijke prijs aan te bieden. Daarom landen streekproducten vaak in de relatiegeschenkensfeer.

Om de productie én de consumptie van regionaal geproduceerde producten aan te moedigen zou er een coöperatie of een koepel moeten worden opgericht om een aantal taken te verrichten. In ieder geval moet er over onderstaande zaken worden nagedacht en moet er in samenhang aan worden gewerkt. De grootte van de streek waarin wordt samengewerkt is belangrijk.

Zaken om over na te denken en zaken waar in samenhang aan te werken:

1 nadenken over de beleving, het verhaal rond de producten: unieke producten die uit een unieke streek komen;

2 distributie is belangrijk om de kosten te drukken, maar ook om het verhaal achter een product te kunnen vertellen: er moet een doordacht en efficiënt systeem worden bedacht waarbij de producten centraal of juist decentraal bij de boer worden verkocht. Afhankelijk van het product (houdbaarheid, beschikbaarheid, verwerkbaarheid) of de wens van de producent/ consument (verhaal achter het product, productiewijze);

3 het binden van consumenten aan de producten en daarmee aan de streek: er moet een platform komen waar consumenten en ook producenten worden geïnformeerd en uitgenodigd om deel te nemen. Dat kan via een website, een coöperatie of een overkoepelende streekstichting. Daar kan ook de streekpromotie worden gedaan en de opstelling van arrangementen rondom de productie en consumptie (solex- of segwaytochten langs boerderijen en restaurants, werkvakanties bij de boer: agrotourisme etc). De koppeling van de producten met het toerisme is essentieel.;

4 een onderwijsproject voor scholen in de buurt om leer-werk-plaatsen op te zetten. Zodoende leren jonge mensen waardering te krijgen voor (ambachtelijke streek-eigen) productie op de plek waar het gemaakt wordt.

Verslag thema Slow food



9 Verslag thema betekenis van Strijbeek

Verslag van thema is de betekenis van Strijbeek voor de grotere context.
Concrete maatregelen met een meerwaarde voor Strijbeek.

Thema 1 Duurzame energie

Door te beleggen in duurzame projecten met een verdienmodel, kan een (maatschappelijk) fonds gevormd worden. De inbreng in het fonds komt voor tweederde uit de groep deelnemers/bewoners en uit risicodragend kapitaal van de Provincie. Het resterende éénderde deel kan dan gefinancierd worden door de bank.

Windenergie

Langs de A16 komen windmolens vanaf Hazeldonk tot aan Moerdijk. Met de regio inclusief Strijbeek, is het mogelijk om met een groep bewoners en ondernemers (bedrijven) te investeren in de turbines. De verwachting is een rendement van 10% dat in een maatschappelijk fonds ondergebracht kan worden.

Zonne-energie

Energie produceren is goed mogelijk. De afname is een probleem. De oplossing ligt in salderen. (Dit is een administratieve afhandeling bij mensen in een bepaald postcodegebied.) Dit idee kan ook werken voor de boeren die asbestdaken gaan vervangen en dan zonnepanelen op hun daken willen. Een energiecoöperatie kan voor de hele regio werken door middel van salderen. (Voorbeeld Overijssel, Provinciaal fonds)

Vergisting van reststoffen uit organisch materiaal

Bij vergisting wordt het pure materiaal uit bossen, graslanden (b.v. uit het Markdal), bloementeel en boomteel gebruikt.

Aardwarmte Verkenning

Het gaat om een verkenning (SBB in samenwerking met ENECO) voor het gebruik van deze warmtebron. Strijbeek ligt dicht bij een breuk waar de aardlaag relatief dun is. Aardwarmte is te benutten voor b.v. vloerverwarming. (Bij de Bijenboerderij zou dat al mogelijk zijn.)



Verslag thema werken

Thema 2 Experimenteer ruimte of experimenteer landschap

Bij dit thema is een goed financieel arrangement belangrijk. Het inrichten van een fonds kan plaatsvinden. Financiële modellen kunnen uitgewerkt worden.

- Mogelijkheden voor nieuwe verdienmodellen die zich b.v. richten op beleving in het landschap van Strijbeek oppakken. Om deze verdienmodellen te kunnen realiseren is het van belang zicht te krijgen op wat wil de stedeling wil, waar de stedeling behoefte aan heeft en welke leefstijlen de stedeling heeft. Vanuit de vraagkant benaderen. Idee hierbij is dat het aanbieden van een totaalpakket met o.a. b.v. energie, groenten/fruit en zorg mogelijk. (Vergelijkbaar met abonnement groentepakket.) Mensen zouden hierbij aan kunnen kruisen wat ze af willen nemen en dan krijgen ze automatisch een stukje Strijbeek thuis bezorgd.
- Bij obligaties in een bedrijf kan de rente in producten uitgekeerd worden.
- In een verkenning naar leegstaand vastgoed kan Strijbeek onderdeel zijn van het zoekgebied. Leegstaand vastgoed kan huisvesting bieden voor seizoenarbeiders. Het zou een optie kunnen zijn om op de locatie van Transportbedrijf Verkooijen een hotel voor seizoenarbeiders uit Oost Europese landen te realiseren. Deze huisvesting zou collectief geregeld kunnen worden. De opbrengsten kunnen gewenste ontwikkelingen in de omgeving van

Strijbeek stimuleren.

De wijze waarop deze huisvesting wordt georganiseerd heeft een relatie met hoe deze werknemers bij de gemeenschap Strijbeek betrokken kunnen raken. Bij dit item wordt genoemd dat een aardbeienteler aan de andere zijde van de grens heel veel seizoenarbeiders in dienst heeft.

- Strijbeek als “praktijklokaal” voor agrarisch onderwijs. Daarbij wordt ook gedacht aan een rol in landschapsbeheer en –onderhoud. Onderwijsinstellingen en agrarische bedrijven rond Strijbeek kunnen een samenwerkingsverband aangaan om dit te realiseren. Strijbeek ligt in een landschappelijke overgang die ook gevarieerde agrarische bedrijfsvormen kent. Leerlingen kunnen bij die verschillende agrarische bedrijven ondergebracht worden. Zij bieden helpende handen maar vragen ook begeleiding. Strijbeek kan zo functioneren als “praktijklokaal”, een leer- en kennisgebied met een leer- en kenniscentrum voor agrarische onderwijs. Het is belangrijk om aandacht te besteden aan de vraagkant. Waar heeft het agrarische onderwijs behoefte aan? En waar hebben de agrarische bedrijven in Strijbeek behoefte aan? (Wat is specifiek voor Strijbeek?) Deze vragen zij in een projectvoorstel uit te werken.
- Een co-creatie van ondernemers in een innovatieketen en bewoners uit een netwerk in een “gevarieerde groenten- en fruitmand inclusief honing”. Elke partij heeft een specialisme en is daar goed in. Dit draagt bij aan het

aantrekkelijke diverse aanbod. Hierbij kunnen studenten, seizoenarbeiders en werklozen ingeschakeld worden. Het onderwijsexperiment “Bedrijfsschool Strijbeek” past hier ook in. Leerlingen kunnen in de verschillende bedrijven ingezet worden en zo ervaring opdoen om later als groene ondernemer aan de slag te kunnen gaan.

- Experimenteren met aanbieden van zorg. Referenties hiervoor zijn:
 - Zorgboerderij Chaamdijk.
 - Dorp Geel waar mensen met psychische problemen volledig integreren, wonen en werken, in de dorpsgemeenschap.
 - In het verleden was er voor kinderen (bij Schoondonk, speciaal onderwijs) gelegenheid om te leren werken in het groen.

Aandachtspunten voor thema 2:

- Kijk naar de vraagkant en ga het gesprek aan om te kijken hoe je samen kunt werken.
- Bij een gebiedsontwikkelingsfonds is het goed verbinden van zaken belangrijk. Voor zaken die niet werken is ‘nee verkopen’ het advies!

Thema 3 Nederland België grensstreek

Strijbeek ligt in Nederland en in België!

Kansen voor:

- Afname van energie
- Afname van agrarische producten
- De pelgrimsroute die via het Markdal gaat is een oude handelsroute!

10 Deelnemers aan de workshop

Hieronder is de lijst van deelnemers aan de verschillende werkgroepen opgenomen. In de middag hebben vier werkgroepen in een nieuwe samenvatting verder doorgedacht over de thema's.

Anneke		Adegeest	Dienst Landelijk Gebied
Karin	van den	Akker	Gemeente Alphen-Chaam
Dhr.		Bastiaansen	Van Heerstaayen
Eric		Bastiaanssen	Lokaal agrarisch
Tim		Bijl	Dienst Landelijk Gebied
Hans	van den	Boom	Strijbeek
Louis		Braspenning	Vereniging Markdal
Ton		Braspenning	Gemeente Alphen-Chaam
John	van	Dijk	Wonen Breburg
Joeri	van	Dun	Strijbeek; TU/e
Hans	van	Engen	Dienst Landelijk Gebied
Jeroen		Evers	Bijenboerderij
Rian	van	Ginneken	Strijbeek
Toon		Goos	Dorpsraad Strijbeek
Paul		Hermans	Schagen architecten
Chanan		Hornstra	Vereniging Markdal
Marian		Hulshof	Vereniging Markdal
Jan		Janse	Staatsbosbeheer
Mariëtte		Jansen	Dorpsraad
Jack		Jansen	Strijbeek
Dennis		Jansen	Rabobank

Frans		Kennes	Loonbedrijf
Sjef		Langeveld	Vereniging Markdal
Henk		Lockefeer	Strijbeek
Walter		Loomans	Droomwonen
Thei		Moors	Dienst Landelijk Gebied
Martine	van	Moûrik	Dienst Landelijk Gebied
Peter		Princen	Rewin
Jettie		Rattink	Vereniging Markdal
Sandra		Reijnders	Meersel Dreef
Piet	van	Riel	ZLTO
Hans	de	Roover	Stal de Roover
Jan		Schouw	De Volharding
Martijn		Stevens	Biomassa gewassen
Bart	van	Strien	Gemeente Alphen Chaam
Carin	van de	Velden	B&B en koken met streekproducten
Hannie		Vugts-Roozen	Dienst Landelijk Gebied
Adje		Willemstein-Oomen	VVV Alphen-Chaam
Marijke	de	Wit	Domaine Heerstaayen
Peter	de	Wit	Domaine Heerstaayen
Frans	van	Zijderveld	Natuurmonumenten

Meer informatie

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u terecht bij de coördinator van de Werkgroep duurzame gebiedsontwikkeling Strijbeek de heer Chanan Hornstra, telefoon 06 43 36 14 45
Mailadres c.hornstra@hrharchitecten.nl

De Werkgroep duurzame gebiedsontwikkeling Strijbeek bestaat uit:

Andries Booij	andries@bvde.nl	06-20500128
Mariette Jansen	maacjansen@hetnet.nl	06-17996897
Bart van Strien	B.vanStrien@alphen-chaam.nl	013-5086650
Louis Braspenning	louisbras@planet.nl	06-10710215
Sjef Langeveld	sjef.langeveld@tiscali.nl	06-20600202
Chanan Hornstra	c.hornstra@hrharchitecten.nl	06-43361445

Locatie workshop
De Bijenboerderij Strijbeek



Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen. Als publieke organisatie met kennis van het landelijk gebied zorgen wij dat beleid wordt uitgevoerd. Wonen, werken en recreëren in een mooi en duurzaam ingericht Nederland. Met waardevolle natuur, ruimte voor water en gezonde landbouw. Daar zetten wij ons voor in, samen met bewoners, overheden en belanghebbenden. Van ontwerp tot realisatie.

Dienst Landelijk Gebied werkt vandaag aan het landschap van morgen

Deze brochure is een uitgave van:

Dienst Landelijk Gebied
Postbus 20021 | 3502 LA Utrecht
t 030 275 66 00
www.dienstlandelijkgebied.nl

juli 2013

