



Gemeente Waalre  
t.a.v. College van B&W  
Postbus 10.000  
5580 GA WAALRE

Noordereinde 60  
Postbus 9955  
1243 ZS 's-Graveland

T (035) 655 99 33  
F (035) 656 31 74  
www.natuurmonumenten.nl

IBAN NL 58 INGB 0666 0285 24  
BIC INGBNL2A

KvK nr. 40516730

Datum 27 september 2019  
Behandeld door Petra Schot  
Telefoonnummer 06 - 54295168  
Onderwerp Ontwikkeling Landgoed Gildebosch

Geachte College,

Natuurmonumenten werkt in het Dommeldal ten zuiden van Eindhoven samen met de gemeente Waalre aan de realisatie van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dat doen we al jaren, maar de ontwikkeling gaat hier erg langzaam. Het is dan ook niet verrassend dat de grootste opgave aan nog te ontwikkelen nieuwe natuur van Brabant in dit gebied ligt. Vrijwel de enige manier om gronden te verkrijgen in het NNN is door middel van ruilingen. Alleen dan zijn boeren bereid om hun gronden af te staan omdat ze er betere grond voor terugkrijgen. Recent is dankzij de inzet van uw gemeentelijke organisatie een mooie kavelruil afgerond waardoor tientallen hectares nieuwe natuur ingericht kunnen worden.

Ten behoeve van de kavelruil heeft Natuurmonumenten de afgelopen jaren een beperkte hoeveelheid ruilgrond in het Dommeldal weten te verwerven. Dit is reguliere landbouwgrond die buiten het NNN ligt en waar geen natuurdoelen op liggen. Recent hebben we veel van deze ruilgronden ingebracht in kavelruil Dommeldal de Hogt. Het aankopen van ruilgronden op naam van Natuurmonumenten is relatief nieuw, tot enkele jaren geleden kocht de overheid dit soort ruilgronden via DLG (Dienst Landelijk Gebied) en BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden). Onder staatssecretaris Bleeker zijn deze diensten helaas opgeheven waardoor wij genoodzaakt zijn om zelf te investeren in ruilgronden, anders was de kavelruil niet mogelijk geweest.

De percelen ten behoeve van de ontwikkeling van Landgoed Gildebosch zijn destijds door Natuurmonumenten aangekocht als ruilgrond voor de realisatie van het NNN in het Dommeldal. Het is nooit de bedoeling geweest om op deze plek aan natuurbeheer te doen. Gedurende het proces van de afgelopen jaren is duidelijk geworden dat de betreffende percelen niet geruild kunnen worden met een boer in het NNN. Er zijn wel aankoopkansen in het NNN, daarvoor moet Natuurmonumenten zelf ook een deel van de kosten betalen. Om die kosten te kunnen betalen verkopen wij onze ruilgronden en is voor deze locatie naar een alternatieve oplossing gezocht.

Aan Gemeente Waalre  
Datum 27 september 2019  
Onderwerp Ontwikkeling Landgoed Gildebosch  
Pagina 2 van 2

Met de ontwikkelaar van het landgoed is in 2017 overeenstemming bereikt over de overdracht van de gronden en is er een koopovereenkomst gesloten met een opschortende voorwaarde (goedkeuring bestemmingsplan). De opbrengst van de verkoop van de gronden wordt volledig geherinvesteerd in grondaankopen in het Dommeldal ten zuiden van Eindhoven.

Binnen de gemeente Waalre hebben een aantal inwoners hun zorgen geuit over de ontwikkeling van een landgoed op deze locatie. Door de gemeenteraad is deze groep in de gelegenheid gesteld een alternatief plan te ontwikkelen. Hier wordt echter voorbijgegaan aan het feit dat Natuurmonumenten eigenaar is van de betreffende percelen, verplichtingen is aangegaan en er 5 ha nieuwe natuur wordt gerealiseerd terwijl het bij aankoop van de gronden niet de intentie was deze aan de landbouw te onttrekken. Het is in onze ogen dan ook vreemd dat derden, zonder overeenstemming, op eigendom van Natuurmonumenten plannen mogen ontwikkelen en die vervolgens ter besluitvorming aan de gemeenteraad mogen voorleggen.

Wij hopen uiteraard dat de voorgenomen ontwikkeling van Landgoed Gildebosch doorgang kan vinden. Er wordt tenslotte met deze ontwikkeling ca. 5 ha nieuwe natuur gerealiseerd op een locatie die in beginsel bestemd is voor agrarisch gebruik én er wordt een verontreiniging opgelost. Daarnaast zijn de opbrengsten noodzakelijk voor de verdere realisatie van het NNN in het Dommeldal.

Mochten de plannen tot de ontwikkeling van het landgoed onverhoopt geen doorgang vinden dan zal Natuurmonumenten genoodzaakt zijn het perceel weer op de markt te brengen en aan de hoogste mogelijke prijs te verkopen. Het mag duidelijk zijn dat we in dat geval waarschijnlijk de landbouwwaarde ontvangen, welke beduidend lager ligt dan het bedrag waarvoor de grond nu onder voorbehoud is verkocht. Dit zou ten koste gaan van de realisatie van het natuurnetwerk in het Dommeldal. De grond in eigendom houden en beschikbaar stellen voor andere alternatieven is uitgesloten. De grondaankoop is destijds gesubsidieerd door de Provincie, zij hebben recent nogmaals bevestigd dat zij het noodzakelijk achten om deze grond te verkopen ten behoeve van realisatie van het Natuur Netwerk Brabant.

Uiteraard zijn wij blij met burgers die betrokken zijn bij natuur en daar zelf ook iets voor willen doen. Wij zijn daarom ook bereid om te kijken of we samen met burgers elders in het Natuurnetwerk stukken bos kunnen aanleggen. Daarnaast denken wij graag mee over het borgen van de openbaarheid en natuurontwikkeling op het landgoed.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard altijd bereid om met u het gesprek aan te gaan.

Met vriendelijke groet,

  
Rob van Schijndel  
Gebiedsmanager