



Gemeente Waalre
t.a.v. Leden van de Gemeenteraad
Postbus 10.000
5580 GA WAALRE

Datum 18 oktober 2019
Behandeld door Rob van Schijndel
Telefoonnummer 0495583130
Onderwerp Ontwikkeling Landgoed Gildebosch

Gemeente Waalre			
Ingekomen			
21 OKT. 2019			
No. _____			
Afd.	RO		raad

Geachte Raadsleden,

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 natuur (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 Natuurnetwerk. Er zijn wel aankoopkansen in het Natuurnetwerk, daarvoor moet Natuurmonumenten zelf ook een deel van de kosten betalen. Om een deel van die kosten te kunnen betalen verkopen wij onze ruilgronden en is voor deze locatie naar een alternatieve oplossing gezocht.

Aan Gemeente Waalre
Datum 18 oktober 2019
Onderwerp 0495583130
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. Natuurmonumenten heeft geen bezwaar tegen een dergelijke ontwikkeling. In de Landschapsvisie van de Gemeente Waalre is aangegeven dat het hier om een zoekgebied voor nieuwe landgoederen gaat. Wij hebben destijds geen bezwaar gemaakt tegen deze visie waarin de gemeente aangeeft op diverse plekken substantieel te gaan investeren in nieuwe natuur. Het doet ons deugd om te zien dat deze nieuwe natuur nu ook daadwerkelijk wordt aangelegd, bijvoorbeeld nabij het Gat van Waalre.

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. Dit vormt ook de basis van onze vereniging. 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,

Roo van Schijndel
Gebiedsmanager Kempen & Midden-Limburg