

Bijlage A: percelen

In deze bijlage vindt u eerst algemene informatie over de context van het gebied waarin de percelen liggen en dat wat voor alle percelen relevant is. In hoofdstuk 5 zoomen we in op specifieke informatie over de percelen.

INHOUD

1. Natuur:

- a. Natura2000
- b. Project Leegveld
- c. Natuurbeheerplan Brabant
- d. Natuurambities projectgebied Leegveld
- e. Uw beheerplan
- f. Muggen
- g. Beheervergoeding
- h. Beschermde soorten
- i. Invasieve exoten

2. Water:

- a. Compartimenten
- b. Kades om de compartimenten
- c. Stroomgeulen
- d. EBO (Eigendom, beheer en onderhoud)

3. Recreatie:

- a. Routes
- b. Speciale voorzieningen

4. Indeling in categorieën en clusters percelen

- a. Uitleg over de indeling
- b. Koop, erfpacht of gebruik en voor welke prijs?

5. Clusters percelen

- a. Correctie oppervlaktes
- b. Prijsbepaling
- c. Categorie 1: verkoop clusters binnen de kades
- d. Categorie 2: verkoop /erfpacht clusters buiten de kades
- e. Categorie 3: ingebruikgeving clusters binnen de kades

Bijlagen

1. overzicht ligging ambitie natuurbeheertypes
2. compartimenten Projectplan waterwet Leegveld
3. subsidieregeling voor natuurbeheer SNL
4. detailkaart kades (te downloaden via de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant)
5. maatregelenkaart noord (te downloaden via de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant)
6. maatregelenkaart zuid (te downloaden via de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant)
7. overzichtskaart historische waarnemingen invasieve exoten

1. Natuur

a. **Natura 2000 Deurnsche Peel & Mariapeel**

De Deurnsche Peel (inclusief Liesselse Peel) vormt een waardevol natuurgebied op de grens van Noord-Brabant en Limburg. Het gebied betreft een restant van een vroeger uitgestrekt hoogveenengebied. Hoogveen betreft een bijzonder natuurtype met zeer zeldzame planten en dieren, dat nog maar op een paar plekken in Nederland voor komt. Het gebied is daarom opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant en aangewezen als Natura 2000-gebied, waarmee het gebied ook op Europees niveau wordt beschermd. Het Natura 2000 gebied Deurnsche Peel & Mariapeel bestaat uit de drie deelgebieden: Deurnsche Peel, Mariapeel en Grauwveen en is 2734 hectare groot.

Meer informatie: <https://www.natura2000.nl/gebieden/noord-brabant/deurnsche-peel-mariapeel>

Dit natuurgebied heeft last van verdroging als gevolg van de ontwateringsmaatregelen, die zijn gerealiseerd in de tijd van de hoogveenontginning en ontwatering ten behoeve van de landbouw gronden in de directe omgeving. De omliggende landbouwgronden zijn goed ontwaterd, waardoor water relatief makkelijk uit het natuurgebied weg kan lopen en het natuurgebied verdroogt. Gevolg is dat een groot 'actief kussen' van hoogveen ontbreekt. Aan één van de belangrijkste eisen van een hoogveensysteem, namelijk een hoog stabiel waterpeil nabij het maaiveld, wordt op dit moment niet voldaan. Hierdoor dreigt dit unieke hoogveenlandschap te verdwijnen.

Om dit stabiele waterpeil en de ecologische robuustheid van het gebied te herstellen is door Waterschap Aa en Maas in samenwerking met Staatsbosbeheer, provincie Noord-Brabant en belanghebbenden (vertegenwoordigd in de werkgroep Leegveld) een inrichtingsplan opgesteld voor de Deurnsche Peel, Liesselse Peel en de nieuwe natuurpercelen in het Natuur Netwerk Brabant. Dit inrichtingsplan is door het Waterschap Aa en Maas opgesteld, in de vorm van een projectplan als bedoeld in de Waterwet. In dit projectplan Waterwet (hierna genoemd PPWW) zijn alle uit te voeren hydrologische en ecologische inrichtingsmaatregelen opgenomen. Meer concreet voorziet het PPWW op perceelsniveau in diverse waterhuishoudkundige maatregelen om het hoogveen te behouden en te herstellen, zoals het aanbrengen en verbeteren van kades, het aanbrengen van stuwen, het afdichten en verleggen van waterlopen om daardoor de waterpeilen te kunnen verhogen in de bestaande en de nieuwe natuur. De uitvoering van de maatregelen zijn in de afrondende fase.

De door de provincie aangekochte percelen hebben (of krijgen) een natuurbestemming. Meer informatie over de onderbouwing voor deze bestemmingsplanwijziging vindt u in het Inpassingsplan Leegveld en dat kunt u hier vinden:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9930.ipPASLeegveld-va01/t_NL.IMRO.9930.ipPASLeegveld-va01.pdf

Op de website Ruimtelijkeplannen.nl staat ook het 'Herstelbestemmingsplan Buitengebied Deurne 2021 (vastgesteld 5 juli 2022)'. Dit is voor de percelen in deze procedure niet van toepassing al is dat op de website van ruimtelijkeplannen.nl niet te zien. De daarin opgenomen bestemming voor deze percelen betreft onjuiste informatie.

Eén van de bijlages bij het Inpassingsplan Leegveld is het Projectplan Waterwet Leegveld (PPWW). Hierin vindt u gedetailleerde informatie over de ontstaanswijze van het Leegveld, het watersysteem en de natuur en een visie op de toekomst van het gebied en de uitwerking van concrete maatregelen.

Bij projecten van deze omvang is het niet ongebruikelijk dat er tijdens de voorbereiding en uitvoering nog zaken aan het licht komen die in de praktijk toch net iets anders moeten worden uitgevoerd dan tijdens de planfase is bedacht. Ook in Leegveld is dit het geval. Niet voor iedere verandering is een vergunning nodig. Voor vier van deze aanvullingen is een aanvullende projectplan procedure doorlopen.

b. Project Leegveld

In het plangebied projectplan Leegveld zijn 33 compartimenten gerealiseerd (zie bijlage 2). Door deze compartimentering is het mogelijk het waterpeil en grondwaterstanden op te zetten en te stabiliseren, ten gunste van de kwaliteit van het herstellend hoogveen en ontwikkeling van nieuwe arealen actief hoogveen. De compartimenten hebben verschillende functies, te weten:

- Hoogveenkerngebied -> voor het realiseren van stabiele waterstanden in herstellend hoogveen;
- Voorraadgebied -> voor watervoorziening van aanliggende hoogveenkerngebieden;
- Tegendrukgebied -> voor hydrologische tegendruk aan de hoogveenkerngebieden en voorraadgebieden;
- Buffergebied -> voor tijdelijk vasthouden van water in perioden met hevige neerslag.

Alle compartimenten hebben of krijgen een natuurfunctie. In het hoogveenkerngebied gaat het om veelal bestaande vegetaties met heide, pijpenstrootje, ondiep open water en veenmosvegetaties. Buiten de hoogveenkernzone komen natte graslanden, open water en moeraszones, afhankelijk van de functie van het compartiment en de voedselrijkdom van de bodem. In deze compartimenten zullen de peilen verhoogd worden, waarbij het peil in verschillende compartimenten boven of net onder het maaiveld uit zal komen. Verderop in deze informatiebrochure vindt u daar meer informatie over.

In het hoogveenkerngebied worden stabiele, ondiepe waterstanden gerealiseerd, zonder sterke uitzakking. Grote peilverhogingen zijn niet aan de orde in het hoogveenkerngebied. De peilverhogingen in het bestaande natuurgebied worden geleidelijk uitgevoerd en worden afgestemd op bijvoorbeeld de veenontwikkeling. In de tegendrukgebieden worden de peilen direct na de aanleg op het streefpeil ingesteld om zo snel mogelijk te zorgen voor stabiele waterstanden in de hoogveenkerngebieden.

In het overzicht van de aangeboden clusters percelen wordt aangegeven in welk compartiment het cluster ligt en wat de functie van dat compartiment is in het hydrologische systeem van het Leegveld. En welk streefpeil en bufferpeil is vastgesteld het Projectplan Waterwet.

De aangeboden percelen hebben dus een belangrijke functie voor de hydrologie van het hoogveenkerngebied. Maar daarnaast hebben ze ook een functie voor de ecologie van het natuurgebied in zijn algemeen en in het bijzonder voor soorten die mogelijk problemen ondervinden van de vernatting in de hoogveenkerngebieden, bijvoorbeeld Blauwborst of Gladde slang. Daarom zijn per perceel natuurdoelen geformuleerd.

Voor u als potentiële koper/gebruiker/erfpachter is vooral de maatregelenkaart van het project Leegveld relevant. Daarop kunt u precies zien bijvoorbeeld tot hoe ver de bovenlaag van de bodem is verwijderd. De meest actuele versie van de maatregelenkaart vindt u in de bijlagen.

c. Natuurbeheerplan Brabant.

Bij de inrichting van de nieuwe natuur in het Leegveld is ervoor gezorgd dat niet alleen de hydrologische functie is geborgd maar ook dat de inrichting optimaal bijdraagt aan de benodigde biodiversiteit in het gebied. Daarbij is gebruik gemaakt van de natuurbeheertypes zoals deze beschreven zijn in de Index Natuur en Landschap. De Index Natuur en Landschap is samengesteld door de provincies van Nederland om zo een gemeenschappelijke taal te hebben die aangeeft wat bedoeld wordt met bepaalde soorten natuur. De verschillende natuurbeheertypes uit Index worden gebruikt in het Natuurbeheerplan van de provincie Brabant.

De provincie Brabant heeft in het Natuurbeheerplan omschreven wat haar ambities zijn voor de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant. Er zijn 2 kaarten: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe natuur en landschap in Noord-Brabant er nu voor staan. En de ambitiekaart geeft aan hoe zij eruit moeten gaan zien in de toekomst. Het Natuurbeheerplan vormt de basis voor subsidies die gaan over het beheer en de inrichting van het Natuurnetwerk. De percelen die bij deze inschrijfprocedure worden aangeboden, hebben in het huidige Natuurbeheerplan nog de status "N00.01 nog om te vormen landbouwgrond naar natuur". Na gunning krijgen de percelen het beheertype en/of ambitietype conform bijlage 1 en conform uw plan voor de invulling van de zoekgebieden. Deze wijzigingen worden meegenomen in de wijzigingen van het Natuurbeheerplan van september of december.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan Brabant: <https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuur/natuurbeheerplan>. Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Meer informatie over de genoemde natuurbeheertypes: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/>

U kunt ook altijd de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant om nadere uitleg vragen over het Natuurbeheerplan. E-mail: werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl

Meer informatie over beheersubsidie vindt u in bijlage 3 van deze informatiebrochure.

d. Natuurbeheertypes projectgebied Leegveld

De gekozen natuurbeheertypes voor de percelen nieuwe natuur zijn passend bij de te verwachte (grond)waterstanden op het perceel, de bodemgesteldheid en de voedselrijkdom van de bodem. Daarbij is er ook rekening gehouden dat er percelen wat voedselrijker mogen blijven aangezien dat passend is voor het leefgebied van bijvoorbeeld de roodborsttapuit en blauwborst. Als gevolg van peilopzet is het noodzakelijk diersoorten de kans te geven om binnen de bestaande natuur op te schuiven, maar ook om te overleven bij uitzonderlijk natte of juist droge jaren. Ook is er rekening mee gehouden dat diersoorten zich binnen de natuur kunnen verplaatsen o.a. van bestaande leefgebieden naar nieuw te vormen habitat.

In hoofdstuk 4 van deze informatiebrochure vindt u op perceelsnivo informatie over de gekozen natuurbeheertypes. Daarbij komt u de volgende situaties tegen:

- Er zijn voor het perceel concrete natuurbeheertypes gekozen, zoals N06.01 veenmosrietland of N12.05 kruiden- en faunarijke akker. In dat geval dienen deze natuurbeheertypes verder ontwikkeld te worden. Het is niet toegestaan hier van af te wijken. Bij deze natuurbeheertypes is ook N14.02 hoog- en laagveenbos aanwezig. De opzet is dat dit bos spontaan ontstaat.
- Op een perceel komt Zoekgebied 12, Leegveld voor. Dat betekent dat ongeveer de helft van het perceel ingevuld dient te worden als N12.02 kruiden- en faunarijke grasland en de helft als N12.06 ruigteveld. U maakt zelf een schets waar de verschillende natuurbeheertypes komen en u onderbouwt waarom uw keuze gunstig is voor de biodiversiteit op en om het perceel en gunstig is voor het voorkomen van muggenoverlast.
- Op een perceel komt Zoekgebied 10, Algemeen voor. Dat betekent dat u zelf een voorstel doet welk natuurbeheertype of verschillende natuurbeheertypes u wilt realiseren. U onderbouwt waarom uw keuze passend is voor de gekozen plek en gunstig is voor de biodiversiteit op en om het perceel en gunstig is voor het voorkomen van muggenoverlast. Indien u daarbij nog extra inrichtingsmaatregelen wil uitvoeren dan is dat uiteraard mogelijk. Er is geen inrichtingssubsidie mogelijk. Wij adviseren u om hier rekening mee te houden bij het bepalen van uw bod.

e. Uw beheerplan

Wij verwachten van u een uitgewerkt beheerplan waarin u concreet beschrijft met welke beheermaatregelen u de beoogde natuurambities wilt bereiken. Daarbij kunt u het beheeradvies uit de Index Natuur en Landschap als inspiratie gebruiken. Echter voor de specifieke locaties die worden aangeboden bij deze inschrijfprocedure is dat niet voldoende. We zijn op zoek naar uw specifieke visie hoe u het gewenste natuurdoel wilt bereiken met verschillende specifieke beheermaatregelen en uw onderbouwing daarvoor.

Voor de percelen waar nu een zoekgebied is gedefinieerd, beschrijft u welk natuurbeheertype u wilt realiseren en onderbouwt u waarom dat passend is op die plek. Als u meerdere natuurbeheertypes wilt realiseren geeft u op een kaart aan waar deze liggen. Indien u de natuurambities voor Zoekgebied algemeen (buiten de kades) wilt bereiken met aanvullende inrichtingsmaatregelen, dan is dat mogelijk.

Bij deze inschrijfprocedure is alleen 'puur natuur' toegestaan. U realiseert natuurbeheertypes die voldoen aan de beschrijvingen van de Index Natuur en Landschap:

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/>

ONNB (Ondernemend Natuur Netwerk Brabant) is op de aangeboden percelen niet mogelijk.

Onderwerpen die zeker niet mogen ontbreken in uw beheerplan:

- Voorkomen muggenoverlast (zie verderop voor nadere informatie)
- Indien u beweiding wilt toepassen: welk natuurdoel wilt u daarmee bereiken en welk soort vee zet u daarvoor in, wanneer dan en met hoeveel stuks?
- Indien u in de toekomst bemesting wil toepassen op N12.02 kruiden- en faunarijk grasland of N12.05 kruiden- en faunarijke akker: welk natuurdoel wilt u daarmee bereiken en welke soort bemesting wilt u dan gebruiken en in welke hoeveelheid?
NB: de eerste 10 jaar is geen bemesting toegestaan op de percelen en dat wordt vastgelegd in de Kwalitatieve Verplichting. Na 10 jaar vindt een evaluatie plaats van de ontwikkeling van de natuurkwaliteit van het beoogde natuurbeheertype en dat kan aanleiding geven om daarna een lichte onderhoudsbemesting toe te staan.
- In het geval de natuurambitie N12.05 kruiden- en faunarijke akker is:
 - Welke granen wilt u inzaaien en in welke dichtheid en waarom draagt dat bij aan uw natuurdoel?
 - Welke grondbewerking wilt u toepassen en waarom draagt dat bij aan uw natuurdoel?
- Maaien: welk natuurdoel wilt u daarmee bereiken en hoe voorkomt u verstoring van dieren door de maaiwerkzaamheden?
- Een risico-analyse waarin u aangeeft wat er tegen kan zitten om de gewenste natuurdoelen te bereiken en welke mogelijkheden u kunt inzetten om deze risico's zo veel mogelijk te beperken.

U kunt ook de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant om advies vragen bij het opstellen van uw beheerplan.

f. Muggen

Omdat het onwenselijk is dat de inrichting van Leegveld leidt tot een toegenomen overlast door muggen, is hier bij het inrichtingsplan al zoveel mogelijk rekening mee gehouden. Zo zijn er op een aantal plekken zogenaamde 'muggenbulten' aangelegd. Dit zijn bosjes die stekende insecten aantrekken, omdat deze bosjes luwte creëren en er is voedsel voor de muggenlarven aanwezig. Rondom dit bosje is er openheid waardoor voorkomen wordt dat de muggen de omgeving van het bosje verlaten. Muggen zijn namelijk gevoelig voor wind en kunnen een open vlakte niet makkelijk over vliegen. Met eenzelfde doel is zoveel mogelijk voorkomen dat aaneengesloten, lijnvormige bosschages worden gerealiseerd, waarlangs stekende insecten zich graag verplaatsen.

Ook in de beheerfase dient het ontstaan van muggenpopulaties te worden voorkomen door de volgende maatregelen:

- De bodem waar plas-dras situaties voorkomen (die zijn onvermijdelijk in het Leegveld) zo veel mogelijk verschraken of zo schraal mogelijk houden;
- Verbindingen naar de bewoonde wereld in de vorm van struweel of bosjes te vermijden;
- Bosjes of struweel laten ontstaan op afstand van bewoners, waarmee stekende insecten van de bewoning weg worden getrokken.
- Geen plasvorming laten ontstaan waarin zich muggenpopulaties kunnen ontwikkelen. Het gaat daarbij om plassen en plasjes (bv doordat vee een kuiltje trapt in de bodem) die lang genoeg aanwezig zijn om muggenlarven volwassen te laten worden (ongeveer 14 dagen) en te kort aanwezig zijn of te klein zijn zodat er predatoren in kunnen leven die de muggenlarven opeten. Bijvoorbeeld libellenlarven en bepaalde waterwantsen eten muggenlarven.

Indien een perceel tijdelijk overstroomt met water waar predatoren van muggen in leven (bijvoorbeeld overstroming vanuit een waterloop) en er ontstaan op die manier tijdelijke plassen, dan is de verwachting dat deze predatoren die mee komen met het water de muggenoverlast voorkomen.

Wij verwachten van de inschrijvers dat ze in hun plan concrete beheermaatregelen benoemen om muggenoverlast te voorkomen. Via het Kettingbeding in de verkoopovereenkomst wordt juridisch geborgd dat deze maatregelen uitgevoerd worden, ook als u bijvoorbeeld een perceel weer verkoopt. In de erfpachtovereenkomst en gebruikersovereenkomsten worden deze beheermaatregelen ook opgenomen als een verplichting.

Mocht er ondanks deze beheermaatregelen en de inrichtingsmaatregelen toch muggenoverlast ontstaan, dan wordt in gezamenlijkheid een oplossing gezocht. Van u wordt verwacht hier aan mee te werken (zie de bijlage: Samenwerkingsovereenkomst).

6

g. beheervergoeding

Natuurbeheerders of grondeigenaren met natuurgrond in het Natuurnetwerk Brabant kunnen subsidie krijgen voor natuur- en landschapsbeheer. Tevens kan subsidie worden verstrekt voor de monitoring van de natuurkwaliteit en openstelling van de natuurgrond. Een beheersubsidie is een vergoeding voor het beheer van natuur- en landschapselementen waaraan een specifiek natuurbeheertype is gekoppeld.

Groen Ontwikkelfonds Brabant informeert u in deze brochure op hoofdlijnen over de Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL). Voor de exacte vergoedingen en de overige voorwaarden verwijzen we u naar deze website:

https://www.brabant.nl/applicaties/producten/natuur_en_landschapsbeheer_subsidie_14800

Gunning van natuurgrond via deze inschrijfprocedure betekent geen vanzelfsprekende toekenning van beheersubsidie. De voorwaarden of u voldoet aan de voorwaarden worden getoetst door de provincie Noord-Brabant op het moment dat u de beheersubsidie aanvraagt.

Voor de verschillende categorieën grond is de aanpak als volgt:

1. Categorie 1 en 2: De percelen van cluster 1 t/m 10 zijn op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant op dit moment 'nog om te vormen landbouwgrond naar natuur'. Deze percelen zijn subsidiabel voor SNL zodra op de beheertypekaart in het Natuurbeheerplan is aangegeven welke natuurbeheertypes zijn

gerealiseerd. Na gunning is duidelijk hoe de 'zoekgebieden' ingevuld worden zal Groen Ontwikkelfonds Brabant dat doorgeven aan de verantwoordelijken voor het Natuurbeheerplan. De verwachting is dat de beheertypekaart dan in september of december wordt aangepast. SNL-subsidie gaat dan op z'n vroegst in vanaf 1-1-2024. U kunt ook SNL aanvragen als u erfpachter wordt van een van de clusters van categorie 2.

2. Categorie 3: Voor de percelen van cluster 11 t/m 14 is geen SNL beheersubsidie mogelijk omdat de provincie eigenaar blijft van deze percelen. Om de gebruikers van deze percelen tegemoet te komen in de kosten die voor het beheer worden gemaakt, wordt een vergelijkbaar bedrag ter beschikking gesteld voor het beheer via een opdrachtverlening. U vindt deze opdracht in de bijlages van de inschrijfleidraad.

h. Beschermde en zeldzame soorten

Er is onderzoek gedaan naar het vóórkomen van verschillende beschermde soorten en elementen die belangrijk zijn voor deze beschermde soorten. Denk daarbij aan vogels, reptielen en zoogdieren en aan bijvoorbeeld nesten van een buizerd of vluchtpijpen van de bever. Wij delen deze informatie in hoofdstuk 5 zodat u daar rekening mee kunt houden bij het opstellen van uw beheerplan.

i. Invasieve exoten

Er is onderzoek gedaan naar het vóórkomen van verschillende invasieve exoten. Wij delen deze informatie in bijlage 7 zodat u daar rekening mee kunt houden bij het opstellen van uw beheerplan. Het gaat om Japanse Duizendknoop, knolcyperus en doornappel.

Bij de werkzaamheden is de Japanse Duizendknoop zo veel mogelijk afgegraven en in diepe kuilen gestopt waardoor de wortelstokken niet kunnen uitlopen. De andere invasieve exoten zijn zo veel mogelijk verwijderd en afgevoerd. Wij sluiten niet uit dat deze soorten op of in de buurt van de oorspronkelijke vindplaatsen weer terug komen.

2. Water

Project Leegveld zorgt voor een watersysteem dat ten dienste staat van de Natura 2000 doelen in de Deurnsche Peel. In dit hoofdstuk vindt u meer informatie over dit watersysteem. Wij willen nogmaals benadrukken dat op de percelen van deze inschrijfprocedure de effecten van dit watersysteem geduld dienen te worden.

a. Compartimenten

In deze inschrijfprocedure worden percelen aangeboden die in compartimenten liggen met de functie tegendruk- of tegendruk & buffergebied. Voor een overzicht van alle compartimenten in het Leegveld en hun functie in het watersysteem, zie bijlage 2 van deze informatiebrochure.

Hieronder staat beschreven wat u kunt verwachten van het waterpeil in tegendruk en/of buffergebieden:

Tegendrukgebied: zorgt voor hydrologische tegendruk aan de hoogveenkerengebieden en voorraadgebieden. Doel is om de wegzijging vanuit de kerngebieden naar het omliggende gebied te verminderen en daarmee te zorgen voor een stabiel grondwaterregime in de kerngebieden. In de tegendrukcompartimenten (met uitzondering van de buffergebieden) zakt het peil in het compartiment na een neerslagpiek binnen 2 etmalen terug tot minder dan 20 cm boven het streefpeil. Daarbij is het waterschap uit gegaan van een T=25 neerslagpiek (83 mm in een etmaal).

Buffergebied: zorgt voor tijdelijke opvang van water in perioden met hevige neerslag. Door het overtollige water gedurende enkele dagen tot twee weken vast te houden, wordt voorkomen dat het afwateringsstelsel van het omliggende agrarische gebied extra wordt belast. In de tegendrukcompartimenten met bufferfunctie zakt het peil binnen 2 etmalen terug tot het bufferpeil.

8

In het hoofdstuk over de percelen staat per cluster vermeld wat het streefpeil en bufferpeil is en hoe deze ten opzichte van het maaiveld liggen.

Vanaf dit voorjaar kunnen de compartimenten vol lopen met regenwater totdat het streefpeil is bereikt. Actuele grondwaterstanden op een groot aantal meetlocaties in het gebied zijn via de pagina te zien: <https://www.aanenmaas.nl/in-jouw-buurt/projectenkaart/peelvenen-leegveld/>

b. Kades om de compartimenten

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het onderhoud en het functioneren van deze kades als 'waterkering'. De verwachting is dat het Waterschap eigenaar wordt van deze kades rondom de percelen van deze inschrijfprocedure. Dat komt omdat het een complexe taak is met grote verantwoordelijkheden die niet redelijkerwijs bij een willekeurige partij onder gebracht kunnen worden. Dat betekent dat het Waterschap de inspectie van de kades uitvoert en maatregelen neemt bijvoorbeeld als er gaten worden gegraven in de kades door bevers. Het Waterschap voert deze werkzaamheden in principe uit vanaf haar eigendommen, maar op dit moment is niet uit te sluiten dat toegang of betreding vanuit andere percelen noodzakelijk is.

In een aantal gevallen zal het ook nodig zijn dat de toekomstig eigenaar/erfpachter/gebruiker over de kade kan rijden om haar/zijn perceel te bereiken. Na gunning zullen hierover afspraken gemaakt worden tussen de betreffende partijen.

Een handig overzicht van de ligging van de kades en de hoogte er van vindt u in de bijlages die bij deze inschrijfprocedure horen.

c. Stroomgeulen

Op een aantal percelen zijn stroomgeulen gegraven die er voor zorgen dat het water vlot naar een stuw kan lopen. Met deze stuwen wordt er enerzijds voor gezorgd dat het compartiment vol kan lopen, maar de stuwen kunnen ook het te veel aan water weg laten lopen als het peil in het compartiment boven streefpeil/bufferpeil uit komt. Het water mag in deze stroomgeulen niet gehinderd worden door struiken en bomen. Daarom zullen er verplichtingen worden vastgelegd om de stroomgeul open te houden (bijvoorbeeld via het kettingbeding in de verkoopovereenkomst).

d. EBO (Eigendom, beheer en onderhoud)

Waterschap Aa en Maas is bezig met het vastleggen van afspraken over het eigendom, beheer en onderhoud van de verschillende elementen die bij het 'watersysteem' horen in een digitaal systeem. Hierop is tot in detail te zien bij wie het eigendom, beheer en onderhoud ligt van bijvoorbeeld de kades. Zodra dit digitale systeem gereed is, wordt dit gedeeld.

In de bijlages vindt u de meest actuele bestek kaarten waarop u in detail kunt zien welke maatregelen er zijn genomen en waar de kades, stuwen en stroomgeulen liggen. Het gaat om een kaart van het noordelijk deel van het projectgebied en een kaart van de zuidelijk deel. Op deze kaart vindt u ook informatie over de hoogte van het maaiveld. Verderop in deze informatiebrochure hebben wij per cluster een uitsnede van deze maatregelenkaart geplaatst, maar de legenda is helaas niet op een leesbare manier over te nemen. Daarom verwijzen we u hiervoor naar de bijlages waarin u kunt inzoomen naar het gewenste perceel.

3. Recreatie

a. Zoning

In het Leegveld zijn wandelroutes aanwezig van het wandelknooppuntensysteem. Uitgangspunt binnen het Projectplan Waterwet is dat alle huidige routes en paden in stand blijven, maar dat deze plaatselijk van verschijningsvorm kunnen veranderen.

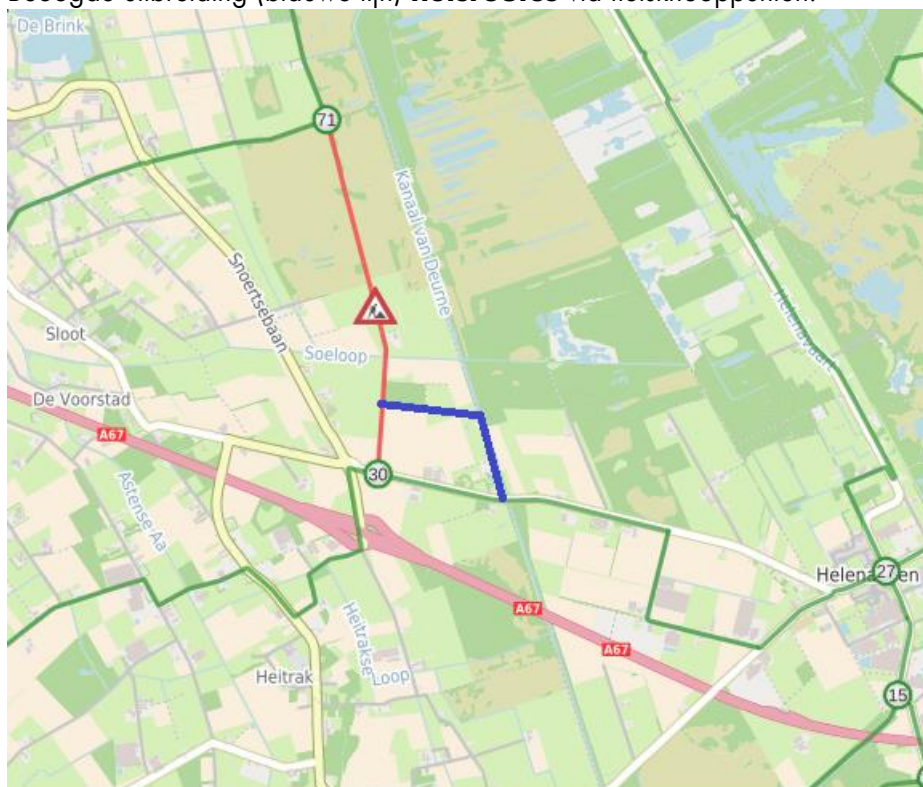
De nieuwe kades voorzien nu niet in nieuwe routes. Dat betekent niet dat er daarmee geen verdere recreatieve ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Het staat gebiedspartijen en toekomstig grondeigenaren vrij om na gunning samen een visie te ontwikkelen op recreatie in het projectgebied Leegveld met daarbij eventuele aanvullende routes of andere faciliteiten om de beleving van de natuur mogelijk te maken. Bij plannen voor aanvullende routes en andere activiteiten zal er hoe dan ook vooraf getoetst moeten worden of de routes of activiteiten mogelijk een negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000 gebied de Deurnsche Peel en op beschermde soorten. Het bevoegd gezag voor deze toetsing is de Provincie Noord-Brabant.

Los van wat er wettelijk mogelijk is, is het logisch om ontwikkelingen op het vlak van recreatie af te stemmen met burens en andere belanghebbenden. Recreatie is een onderwerp dat zorgvuldig voorbereid dient te worden door de uiteindelijke eigenaren (en gebruikers) van de natuurpercelen. Er wordt van de toekomstige grondeigenaren en grondgebruikers in het Leegveld verwacht dat ze constructief samenwerken aan een gezamenlijke visie op recreatie en de uitvoering daarvan (zie Samenwerkingsovereenkomst). Op dit moment zijn door de Integrale Gebiedscommissie Peelvenen 2 nieuwe routes voorgesteld langs of over de percelen die in deze inschrijfprocedure worden aangeboden.

Hieronder vindt u 2 kaartjes van het bestaande wandelknooppuntensysteem waarop met een blauwe lijn is aangegeven waar wensen zijn vanuit de Integrale Gebiedscommissie om de **wandelroutes** uit te breiden.



Beoogde uitbreiding (blauwe lijn) **fietsroutes** via fietsknooppunten:



b. Uitkijktoren

Op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is om een uitkijktoren te realiseren op de hoek van de Eikenlaan / Leegveld (cluster 14). Dit gaat om een cluster dat voor 6 jaar in gebruik wordt gegeven. Bij de ingebruikgeving zullen afspraken op maat worden gemaakt over de uitkijktoren.

4. Indeling in categorieën en clusters percelen

a. Uitleg over de indeling

Met deze inschrijfprocedure zoeken we beheerders/kopers voor de 180 hectare nieuwe natuur in het Leegveld. Bij het bepalen van logische clusters percelen hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

- Gezien de bereikbaarheid van de percelen via de kades en de rol van het perceel in het hydrologische systeem van het Leegveld, is zo veel mogelijk de compartiment-indeling uit het Projectplan Waterwet aangehouden.
- Om te voorkomen dat er zo alleen grote clusters worden aangeboden, is compartiment 4b opgedeeld in meerdere clusters. Op deze manier wordt er een mix aangeboden van kleinere en grotere clusters percelen met de bedoeling dat er zo “voor elk wat wils” is.
- Voorkomen moet worden dat minder aantrekkelijke percelen “over” blijven.

U kunt uiteraard onderbouwd voorstellen doen voor een andere indeling via de schriftelijke vragenronde bij deze Inschrijfprocedure. Daarbij dient u zich te realiseren dat wat voor u wellicht een handige indeling is, voor anderen misschien juist niet handig is. Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist over de uiteindelijke indeling.

U kunt als samenwerkingsverband (combinatie) inschrijven voor een cluster percelen. Na gunning kan de combinatie aangeven dat partij x het ene kadastrale perceel koopt en partij y het andere kadastrale perceel. Partijen dienen dan zelf de bereikbaarheid van de percelen op te lossen. U kunt ook als samenwerkingsverband (combinatie) inschrijven waarbij partij x de percelen koopt en partij y het beheer op zich neemt.

U kunt natuurlijk ook voor meerdere clusters inschrijven. Per cluster wordt de gunning bepaald aan de hand van criteria zoals deze benoemd zijn in de Inschrijfleidraad in hoofdstuk 6.

12

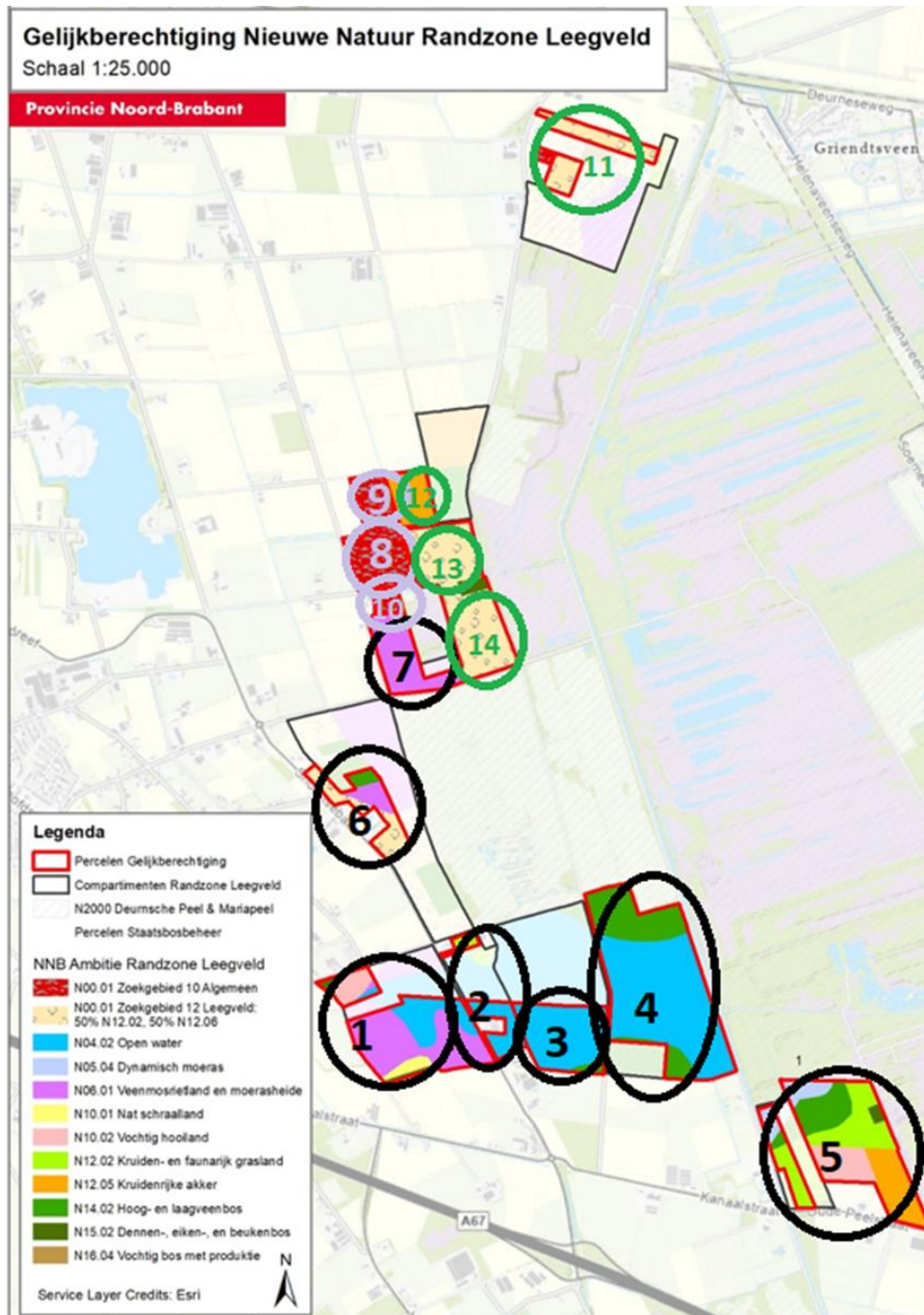
b. Koop, erfpacht of gebruik? En voor welke prijs?

Bij deze inschrijfprocedure staat vast of u een cluster kunt kopen of voor ongeveer 5½ jaar in gebruik krijgt. Dat heeft er mee te maken of er meer of minder onzekerheid is voor de gebruiksmogelijkheden op de verschillende percelen als gevolg van de peilverhogingen en als gevolg van de gekozen natuurambities. Percelen met natuurambities waarbij gebruiksmogelijkheden duidelijk zeer beperkt zijn, worden verkocht (categorie 1, cluster 1 tm 7). Deze percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat een kwalitatieve verplichting is gevestigd voor het gebruik als het beoogde natuurbeheertype. Deze getaxeerde waarde is de koopsom die vast staat. Erfpacht of ingebruikgeving is voor deze clusters percelen niet mogelijk.

Bij deze inschrijfprocedure zit een beperkt aantal natuurpercelen die buiten de kades van het Leegveld liggen en die geen onderdeel uitmaken van een compartiment (categorie 2, cluster 8 tm 10), maar die wel van toegevoegde waarde zijn voor het Natuurnetwerk Brabant. Dat betekent dat deze percelen geen functie hebben als buffer of tegendrukgebied voor het hoogveenkerengebied maar wel natter worden als gevolg van mogelijke ‘uitstraling’ vanuit de buffer en/of tegendrukgebieden. Dat betekent ook dat er beperkte mogelijkheden zijn voor gebruik als dat ten dienste staat van de natuurdoelen op het perceel. Voor deze clusters bieden we de mogelijkheid aan om de grond te kopen of voor 26 jaar in erfpacht te nemen. Dat doen we om geïnteresseerden de kans te geven om natuur te beheren zonder dat daar een grote investering in grond tegenover staat. Voor deze categorie percelen doet u zelf een bod voor de koopsom of erfpachtcanon.

Tot slot hebben we nog een categorie gronden (categorie 3, cluster 11 tm 14) waarbij nu nog een onzekerheid is over de gebruiksmogelijkheden. Dat heeft bij deze categorie te maken met de hydrologie. In deze bijlage vindt u informatie over de streefpeilen in de verschillende compartimenten en op de verschillende percelen. Uiteraard mag de (grond)waterstand niet hoger worden dan het

streefpeil (behalve in een buffergebied tijdelijk maximaal 2 weken). Maar de waterstand kan in perioden van weinig neerslag ook lager zijn. Omdat het maaiveld niet overal gelijk is kan dat verschillen opleveren hoe nat het is op de percelen. Bij de informatie in hoofdstuk 5 vindt u meer informatie over de hoogte van het maaiveld. Het uitgangspunt is dat de streefpeilen worden gehaald, maar wanneer dan en hoeveel dagen per jaar en in welke periode van het jaar, dat is onduidelijk. Vandaar dat deze percelen 5½ jaar in gebruik worden gegeven (om niet) zodat er tijd is om te bezien wat de waterstand in de praktijk gaat doen. Na deze 5½ jaar zullen de percelen opnieuw aangeboden worden via een inschrijfprocedure.



Zwart = Categorie 1 (cluster 1 tm 7): verkoop
Lila = Categorie 2 (cluster 8 tm 10): verkoop of erfpacht
Groen = Categorie 3 (cluster 11 tm 14) : ingebruikgeving

5. Informatie over de percelen

a. Correctie oppervlaktes

In dit hoofdstuk vindt u informatie over de kadastrale percelen waaruit de clusters bestaan. Dit zijn de kadastrale nummers en oppervlaktes zoals deze nu zijn. Op deze percelen ligt in een groot aantal gevallen een kade en/of een stuw waarvan Waterschap Aa en Maas de eigenaar zal worden. In de loop van de inschrijfprocedure zal de ligging van de kade precies ingemeten worden. Dat betekent dat een groot aantal percelen kleiner wordt en een ander kadastraal nummer krijgt.

In enkele gevallen is er sprake van een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte. De uiteindelijke kadastrale grens zal bepaald worden naar aanleiding van een aanwijzing in het veld en daarbij wordt rekening gehouden met wat een logische grens is voor de betrokken grondeigenaren. Ook naar aanleiding hiervan kunnen de oppervlaktes en kaartjes van de percelen van de inschrijfprocedure, veranderen.

In het projectgebied Leegveld liggen ook eigendommen van Waterschap Aa en Maas (bv gedempte sloten) en gemeente Deurne (bv delen van wegen). Na afronding van het project zal met de beoogd kopers/erfpachters afgestemd worden wat een logische toekomstige eigendomssituatie is voor deze 'reststroken'.

b. Prijs

De prijs voor de clusters van categorie 1 is bepaald aan de hand van een taxatie, waarbij de taxateur per perceel de waarde per hectare heeft bepaald. In de informatie over de verschillende clusters hieronder vindt u de getaxeerde waarde van het totale cluster op basis van de oppervlaktes zoals deze op dit moment in deze inschrijfprocedure worden gecommuniceerd. In de uiteindelijke verkoopovereenkomst zullen de exacte oppervlaktes van de percelen opgenomen worden en dan wordt berekend wat de exacte koopsom is.

Voor de clusters waarvoor u zelf een bod doet, geldt dat u een bod doet per hectare. Ook dan wordt de uiteindelijke koopsom/canon berekend op het moment dat de exacte oppervlaktes van de percelen bekend zijn.

c. Categorie 1: verkoop percelen binnen de kades

Cluster 1 (compartiment 10) Snoertsebaan – Polderdreef

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 T 899	1,3130	N04.02 open water / zoete plas
DNE00 T 639	3,0490	N04.02 open water /zoete plas; N06.01 veenmosrietland
DNE00 T 638	1,3930	N04.02 open water / zoete plas; N06.01 veenmosrietland
DNE00 T 1062	1,7036	N06.01 veenmosrietland
DNE00 T 522	1,7655	N06.01 veenmosrietland
DNE00 T 521	1,0430	N06.01 veenmosrietland
DNE00 T 386	1,9840	N06.01 veenmosrietland
DNE00 T 345	1,8365	N06.01 veenmosrietland
DNE00 T 346	2,3635	N10.01 nat schraalland
DNE00 T 88	1,6020	N10.02 vochtig hooiland
DNE00 T 1091	1,8450 (circa)	Deels N10.02 vochtig hooiland en N15.02 dennen- eiken en beukenbos (buiten de kade)
totaal	20,1931	

Indien het strookje grond tussen T 638/639/899 en T521/522/1062, betreft perceel Deurne T 188 (0.26.40 ha), door de gemeente aan de provincie wordt geleverd, dan wordt deze toegevoegd aan dit cluster.



Dit is een tegendruk & buffergebied

Streefpeil: 27.80

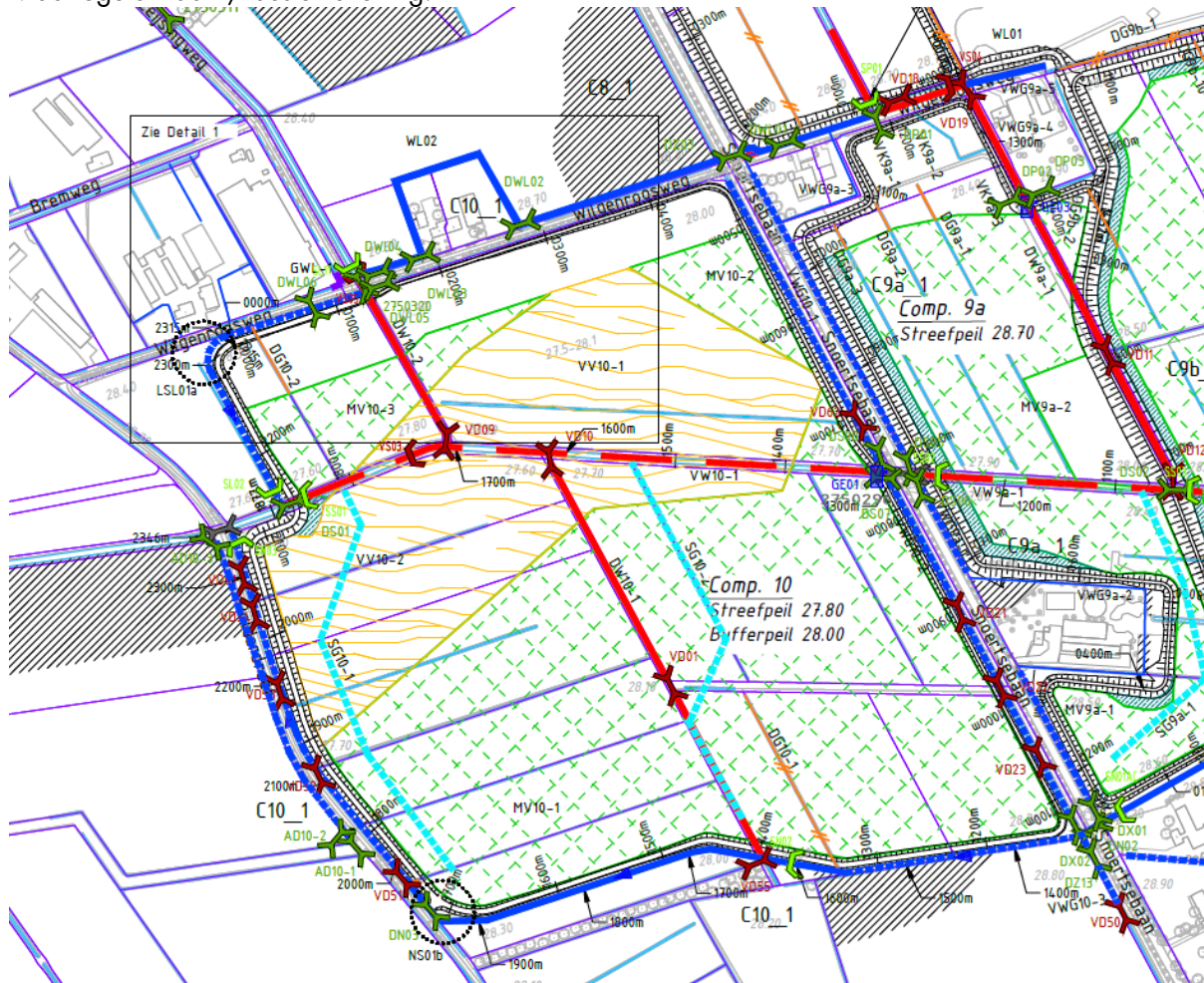
Bufferpeil: 28.00

Het maaiveld van dit cluster ligt op ongeveer 28.00 en op grote delen is 30 cm afgegraven (groen gearceerd op onderstaande kaart).

Perceel T1092 grenst aan een A-watergang die in eigendom is bij het waterschap en hoort niet bij deze inschrijfprocedure. Het perceel wordt door Waterschap Aa en Maas ingericht en beheerd in samenhang met de A-watergang en daarom in eigendom overgedragen aan het waterschap.

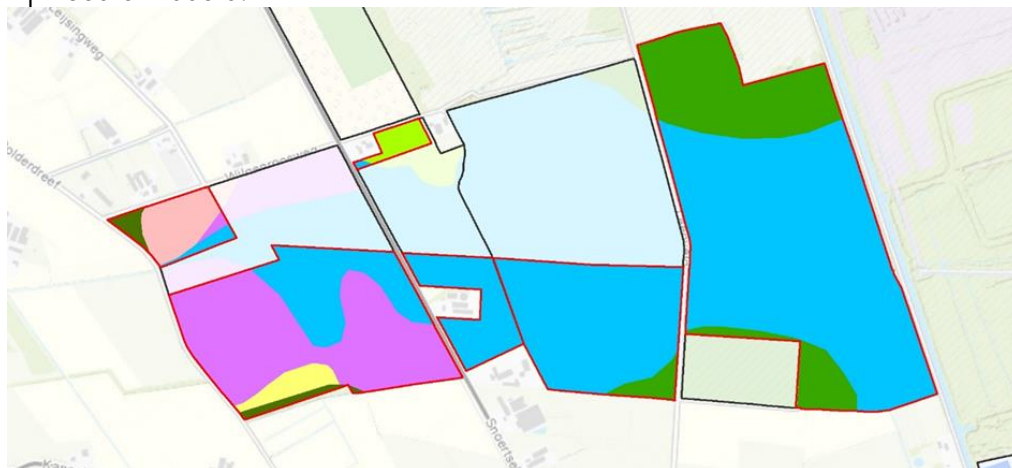
Het westelijk deel van perceel T1091 ligt buiten het compartiment (zie bestek kaart hieronder). Gezien de geringe omvang van dit deel en de ligging is het logisch om dit deel van het perceel samen met de omliggende percelen binnen het compartiment te verkopen als 1 cluster.

Maatregelenkaart / bestektekening:



De lichtblauw- gestippelde lijnen zijn stroomgeulen die open gehouden moeten worden.

Op deze kaart ziet u de ambitie voor de verschillende natuurgebiedstypen. De aangeboden percelen zijn rood omkaderd:

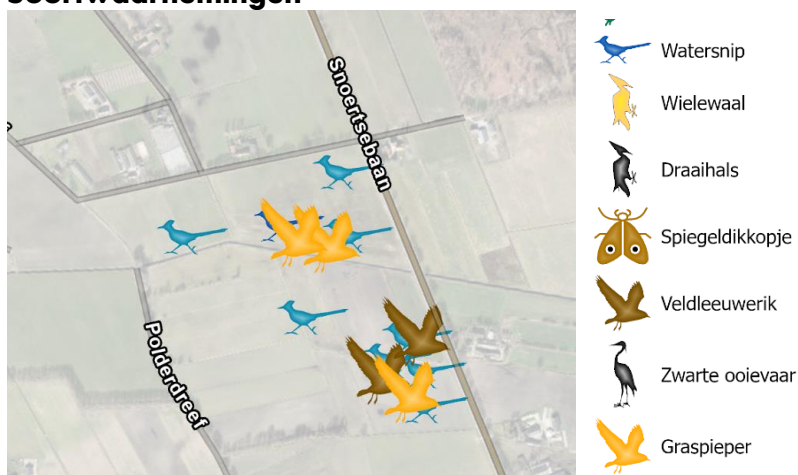


	N04.02 Open water
	N05.04 Dynamisch moeras
	N06.01 Veenmosrietland en moerasheide
	N10.01 Nat schraalland
	N10.02 Vochtig hooiland
	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
	N12.05 Kruidenrijke akker
	N14.02 Hoog- en laagveenbos
	N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos

Het beoogde bos op dit deel van het perceel is nog niet aangeplant. U kiest zelf of u hier bos aanplant of spontaan laat ontstaan.

Het jachtrecht op de percelen Deurne, sectie T, nummers 899, 639, 1062, 522 en 346 is verhuurd. Op de percelen Deurne, sectie T, nummers 899, 638 en 639 is een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van Brabant Water N.V.

Soortwaarnemingen



Prijs

De percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat bovenstaande ambities zijn gerealiseerd en de instandhouding daarvan geborgd is in een kwalitatieve verplichting.

De prijs op basis van de voorlopige oppervlakte van 20.19.31 ha voor dit cluster is: € 118.837,.

Cluster 2 (compartiment 9a) Snoertsebaan – Verlengde Leijsingweg

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 T 1010	1,0495	N12.02 kruiden- en faunarijkgasland
DNE00 T 1082	circa 2,7054	N04.02 open water / zoete plas
DNE00 T 1084	circa 1,8164	N04.02 open water / zoete plas
totaal	circa 5,5713	



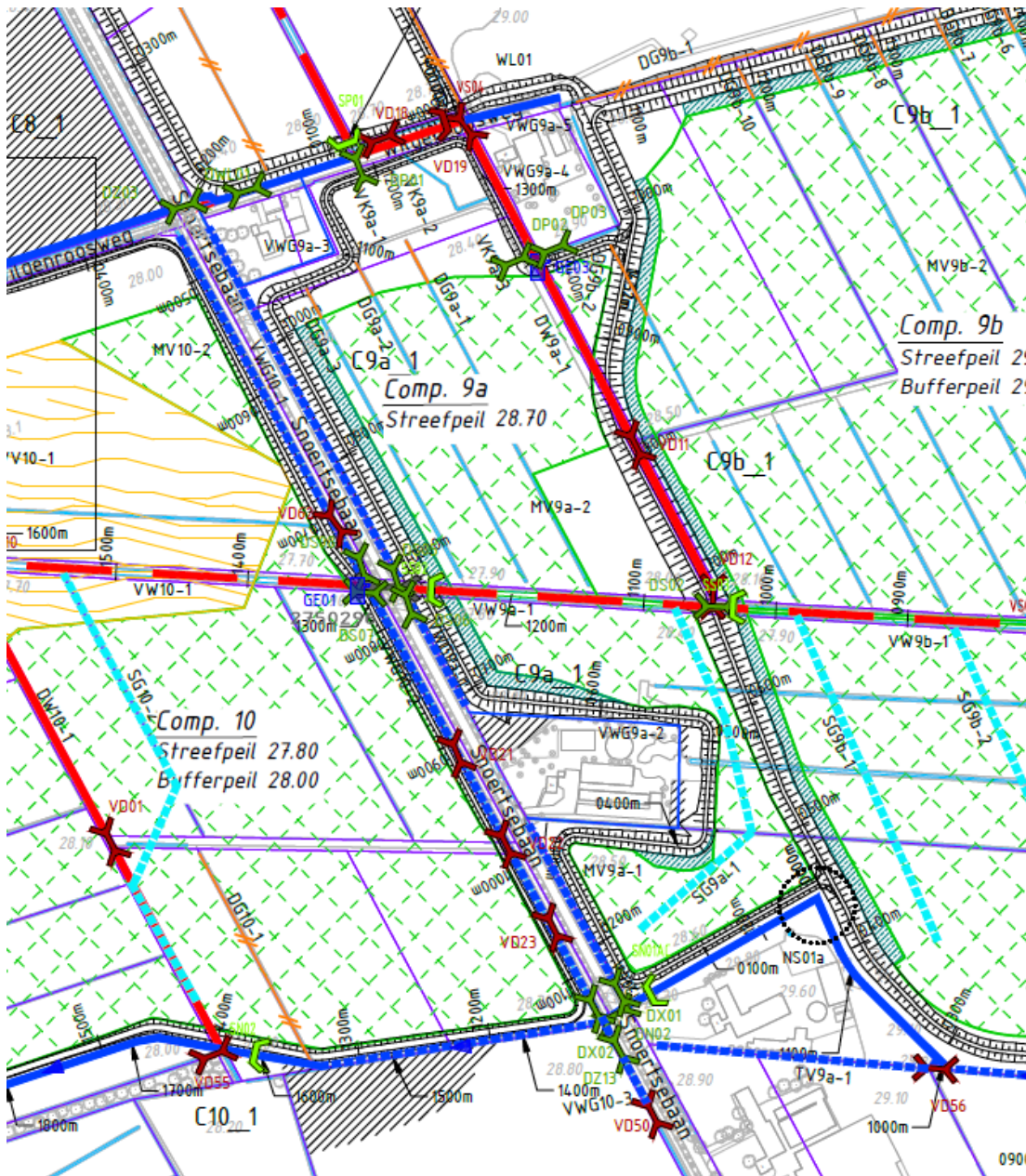
Zoals op deze kaart is te zien, lopen de voorlopige grenzen van perceel T1082/1083 en T1084/1086 niet helemaal logisch ten opzichte van de gebouwen en de nieuwe kades die nog niet allemaal te zien zijn op deze luchtfoto. De grenzen worden na afronding van het project en in overleg met de grondeigenaren bepaald.

Dit is alleen een tegendruk gebied. Er geldt hier geen bufferpeil.
Streefpeil is 28.70

18

Van het zuidelijk deel is het maaiveld gemiddeld 50 cm verlaagd en daar zal er een permanente waterplas ontstaan. In het noordelijk deel (perceel 1010) blijft het maaiveld 28.40.

Maatregelenkaart / bestektekening:



De lichtblauw- gestippelde lijnen zijn stroomgeulen die open gehouden moeten worden.

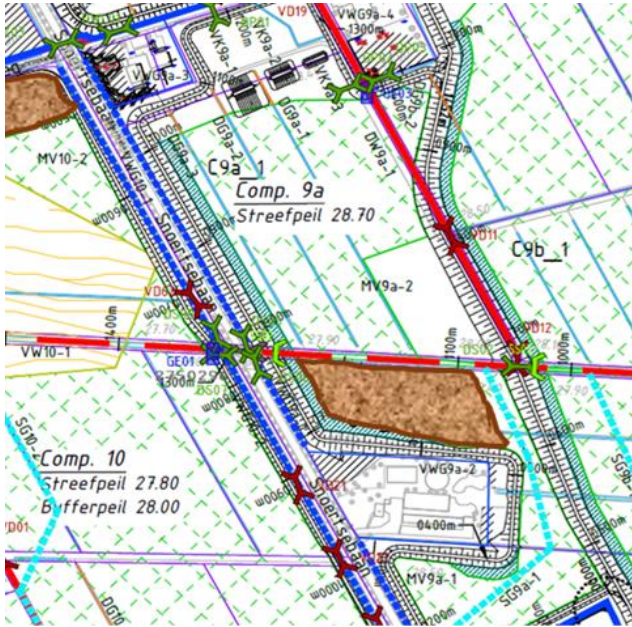
Gronddepot

Provincie Noord-Brabant heeft samen met gemeente Deurne en Waterschap Aa en Maas afgesproken dat er sprake is van een nazorgperiode van 5 jaar, gerekend vanaf moment dat streefpeilen in de nieuwe natuur zijn bereikt. Deze nazorgperiode maakt onderdeel uit van het project Leegveld. Tijdens deze periode is het mogelijk dat er aanvullende mitigerende maatregelen uitgevoerd moeten worden buiten het Natuurnetwerk Brabant. Dit kan zijn in de vorm van maaiveldverhoging. Voor deze maaiveld-verhogingen is teeltaarde nodig. De grond die nodig is voor de eventuele nazorg is reeds beschikbaar, namelijk dat is grond die tijdens bij de inrichtingswerkzaamheden voor de nieuwe natuur is afgegraven. De kwaliteit van deze grond is uiteraard onderzocht. De grond wordt bewaard in een tweetal depots. Een daarvan ligt op dit cluster.

De hoogte van dit depot komt naar verwachting tot de hoogte van de (toekomstige) kade. Zodra de nazorgperiode van 5 jaar (na bereiken streefpeil) voorbij is en blijkt dat de depots niet meer voor het project Leegveld noodzakelijk zijn, dan wordt bekeken of de grond gebruikt kan worden voor andere

maatschappelijke doelen. Het terrein wordt uiterlijk binnen 10 jaar opgeleverd in dezelfde staat zoals aangrenzend perceel.

Het gronddepot inclusief ondergrond blijft in eigendom van de provincie, totdat het depot is verwijderd. In de verkoopovereenkomst van dit cluster wordt voor de ondergrond een voorkeursrecht van koop opgenomen voor de op moment van oplevering nader te bepalen actuele (natuur)waarde. De hieronder genoemde koopsom moet nog gecorrigeerd worden voor het wegvallen van het deel van het perceel waar het gronddepot op ligt.



Ligging gronddepot in bruin

Het jachtrecht op de percelen Deurne, sectie T, nummers 1082 en 1084 is verhuurd.

Op de percelen Deurne, sectie T, nummers 1082 en 1084 is tevens een opstalrecht gevestigd ten gunste van Enexis Netbeheer B.V.

De ten tijde van de aankoop van de percelen Deurne, sectie T, nummers 1082 en 1084 door de provincie aangetroffen asbestverontreiniging in bodem en kavelpad is volledig gesaneerd.

Op een gedeelte van het perceel Deurne, sectie T, nummer 1082 is een kwalitatieve verplichting gevestigd. Het betreft de kade, die de status overige keringen krijgt. De verplichting houdt in dat op deze overige kering geen bomen of struikgewas mogen worden aangeplant of groeien.

Prijs

De percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat bovenstaande ambities zijn gerealiseerd en de instandhouding daarvan geborgd is in een kwalitatieve verplichting.

De prijs van perceel T 1010 is op basis van de voorlopige oppervlakte van 1.04.95 ha € 26.238,-

De prijs van percelen T 1082 en 1084 is op basis van de voorlopige oppervlakte van 4.52.18 ha € 22.609,-.

De prijs van het gehele cluster op basis van de voorlopige oppervlakte van 5.57.13 ha is derhalve € 48.847,-.

Cluster 3 (compartiment 9b) Snoertsebaan – Siberiëloop

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 T 1083	circa 7,4022	N04.02 open water
DNE00 T 1086	circa 6,7937	N04.02 open water en N14.02 hoog- en laagveenbos
totaal	circa 14,1959	



Zoals op deze kaart is te zien, lopen de voorlopige grenzen van perceel T1082/1083 en T1084/1086 niet helemaal logisch ten opzichte van de gebouwen en de nieuwe kades die nog niet allemaal te zien zijn op deze luchtfoto. De grenzen worden na afronding van het project en in overleg met de grondeigenaren afgestemd.

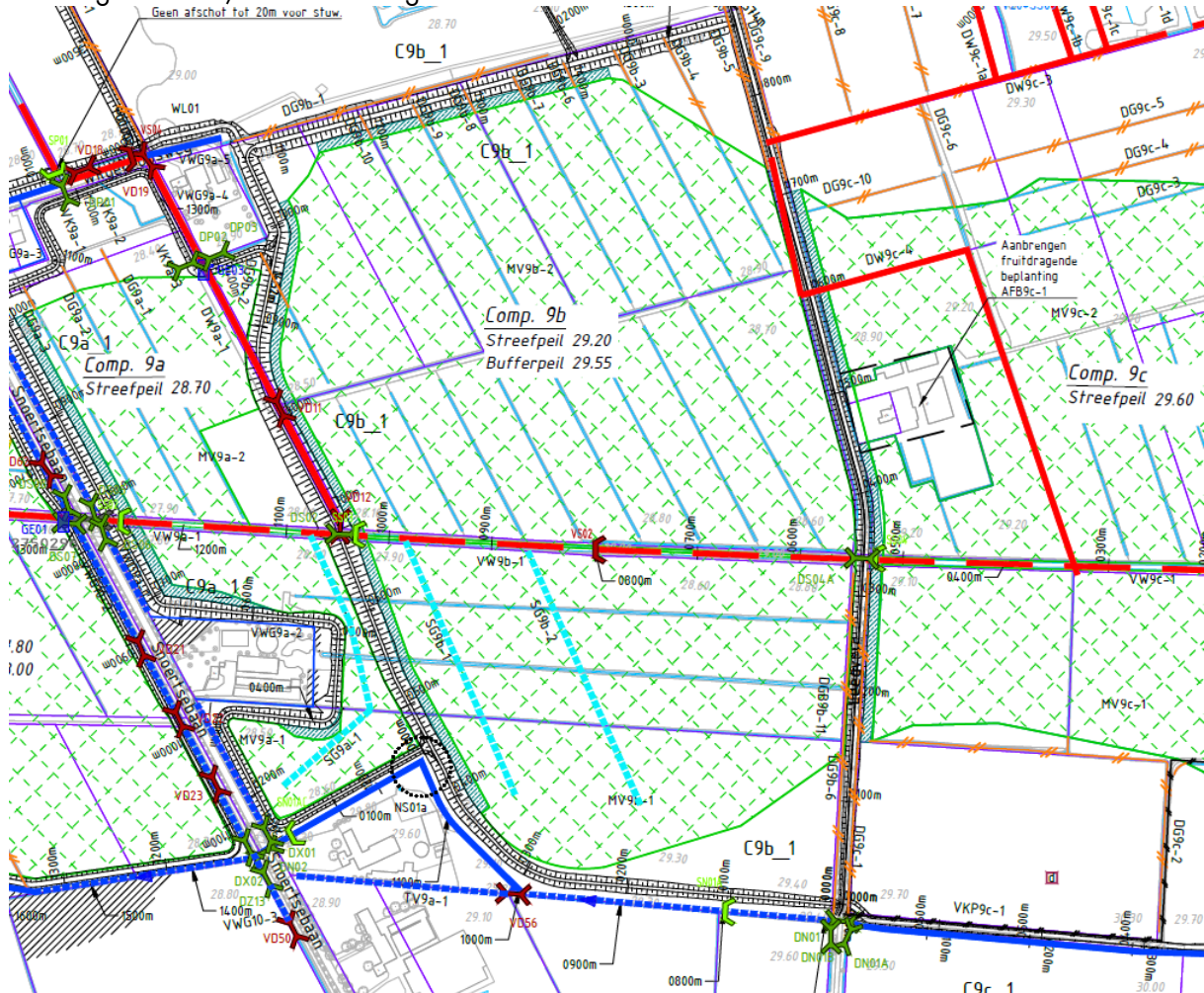
Dit is een tegendruk & buffergebied.

Streefpeil is 29.20

Bufferpeil is 29.55

Het maaiveld is in een groot deel van het gebied 50 cm verlaagd en daardoor ontstaat er een permanente waterplas. In het zuidelijk deel, waar bos de natuurambitie is, is de bouwvoor niet verwijderd. Daar ligt het maaiveld op tussen 29.30 en 29.40.

Maatregelenkaart / bestektekening:



De lichtblauw- gestippelde lijnen zijn stroomgeulen die open gehouden moeten worden.

Het jachtrecht op de percelen Deurne, sectie T, nummers 1083 en 1086 is verhuurd.

Op de percelen Deurne, sectie T, nummers 1083 en 1086 is tevens een opstalrecht gevestigd ten gunste van Enexis Netbeheer B.V.

De ten tijde van de aankoop van de percelen Deurne, sectie T, nummers 1083 en 1086 door de provincie aangetroffen asbestverontreiniging in bodem en kavelpad is volledig gesaneerd.

Op een gedeelte van het perceel Deurne, sectie T, nummer 1083 is een kwalitatieve verplichting gevestigd. Het betreft de kade, die de status overige keringen krijgt. De verplichting houdt in dat op deze overige kering geen bomen of struikgewas mogen worden aangeplant of groeien.

Prijs:

De percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat bovenstaande ambities zijn gerealiseerd en de instandhouding daarvan geborgd is in een kwalitatieve verplichting.

De prijs voor dit cluster op basis van de voorlopige oppervlakte van 14.19.59 ha is: € 70.980,-.

Cluster 4 (compartiment 9c) Siberiëloop – Deurnes

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 T 1076	circa 8,4978	N04.02 open water en N14.02 hoog- en laagveenbos
DNE00 T 221	4,1980	N04.02 open water
DNE00 T 211	3,5320	N04.02 open water
DNE01 H 7692	4,1160	N14.02 hoog- en laagveenbos
DNE01 H 6771	3,0120	N04.02 open water ; N14.02 hoog- en laagveenbos
DNE01 H 9043	9,9020	N04.02 open water en N14.02 hoog- en laagveenbos
DNE01 H 9042	0,1720	N04.02 open water
DNE00 H 9029	5,0000	N04.02 open water ; N14.02 hoog- en laagveenbos
DNE00 H 9028	5,0000	N04.02 open water
totaal	circa 43,4298	



Dit is alleen een tegendruk gebied. Hier geldt geen bufferpeil.
Streefpeil: 29.60

Het maaiveld is voor een deel 50 cm verlaagd; daar is open water te verwachten. Het maaiveld van het stukje veenbos in het zuidelijk deel van dit cluster ligt op 29.70. Het maaiveld van het veenbos in het noordelijk deel ligt tussen de 29.30 en 29.50.

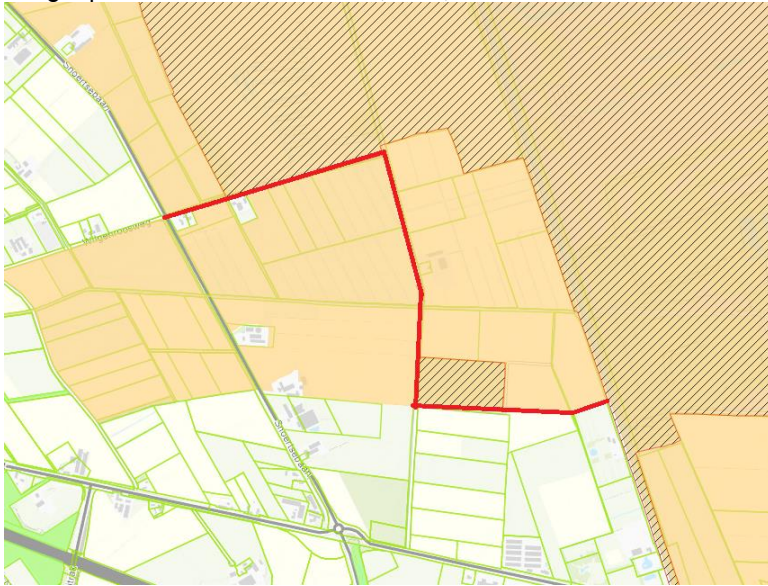
De percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat bovenstaande ambities zijn gerealiseerd en de instandhouding daarvan geborgd is in een kwalitatieve verplichting. De vleermuistoren is buiten beschouwing gelaten.

Vleermuistoren

Op dit cluster is een vleermuistoren gebouwd omdat er verblijfplaatsen van vleermuizen verloren zijn gegaan door de sloop van stallen. Op bovenstaande kaart ziet u een vak met de tekst "aanbrengen fruitdragende beplanting"; dat is de locatie van de vleermuistoren. Deze vleermuistoren moet in stand gehouden worden. U geeft in uw beheerplan aan of u deze vleermuistoren in eigendom wil overnemen of niet (uw keus heeft geen invloed op de beoordeling van uw plan).

Recreatie

Mogelijke nieuwe wandelroute (rood):



Deze route zou dan lopen over de nieuwe kades en/of over het Leegveld en Wilgenroosweg.

Oranje = Natuur Netwerk Brabant

Gearceerd = Natura 2000 gebied

Het jachtrecht op alle percelen in dit cluster is verhuurd.

De ten tijde van de aankoop van de percelen Deurne, sectie T, nummers 221 en 1076 door de provincie aangetroffen asbestverontreiniging in een kavelpad is volledig gesaneerd.

De aangetroffen asbestverontreiniging in de ondergrond van het voormalige erf op perceel Deurne, sectie H, 9029 is eveneens volledig gesaneerd.

Cluster 5 (compartiment 34) Einderweg

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 H 9177	11,8780	N12.05 Kruiden- of faunarijke akker; N10.02 Vochtig hooiland
DNE00 H 9040	15,4825	N14.02 Hoog- en laagveenbos; N12.02 Kruiden- en faunarijke grasland; N05.04 Dynamisch moeras
DNE00 H 9041	0,0815	N15.02 Dennen- eiken- en beukenbos
DNE00 H 8742	4,7295	N14.02 Hoog- en laagveenbos; N12.02 Kruiden- en faunarijke grasland; N05.04 Dynamisch moeras
totaal	32,1715	



Dit compartiment is bedoeld als tegendruk & buffergebied.

Streefpeil is 30.50

Bufferpeil is 30.70

Dit is een cluster met veel variatie in maaiveldhoogte (zie uitsnede uit AHN kaart hieronder). Daarnaast is van het deel waar N10.02 vochtig hooiland als natuurbeheertype is gekozen het maaiveld met 35 cm verlaagd. Van het hoogst gelegen deel waar N12.05 kruiden- en faunarijke akker de ambitie is, is het maaiveld tussen 30.80 en 31.30.

Het omliggende kruidenrijke grasland varieert in maaiveldhoogte, waarbij de verwachting is dat het deel aan de Oude Peelstraat een relatief droog deel zal worden (maaiveld op 31.30) en richting het noordelijke gelegen moeras- en bos deel zal het steeds natter worden tot plas-dras situaties.

Natuurambities:



De verschillende stukken bos zijn nog niet aangeplant. U kiest er zelf voor of u het bos spontaan laat ontstaan of bomen aanplant.

Het jachtrecht op de percelen Deurne, sectie H, nummers 9177, 9040 en 9041 is verhuurd. Op perceel Deurne, sectie H, nummer 9040 is een Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming gevestigd. Het betreft de aanwijzing tot Natura 2000 gebied van een smal strookje aan de noordzijde van het perceel.

Prijs

De percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat bovenstaande ambities zijn gerealiseerd en de instandhouding daarvan geborgd is in een kwalitatieve verplichting.

De prijs voor dit cluster op basis van de voorlopige oppervlakte van 32.17.15 ha is € 306.029,-.

Cluster 6 (compartiment 8) Snoertsebaan midden – Straatsebaan

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 T 913	1,1852	Zoekgebied 12, Leegveld
DNE00 T 327	0,7480	N14.02 hoog- en laagveenbos
DNE00 T 326	0,2440	N14.02 hoog- en laagveenbos
DNE00 T 235	1,4130	N06.01 veenmosrietland en Zoekgebied 12, Leegveld
DNE00 T 1079	circa 1,4733	N06.01 veenmosrietland en Zoekgebied 12, Leegveld
DNE00 T 1081	circa 3,3621	N06.01 veenmosrietland en Zoekgebied 12, Leegveld
totaal	circa 8,4256	



Op de maatregelenkaart / bestek tekening hieronder zijn de aangeboden percelen aangegeven als gekleurd vlak. Die geeft een duidelijker beeld hoe het zit rondom de bebouwing.

Dit is een tegendruk & buffergebied

Streefpeil 29.00

Bufferpeil 29.20

Daar waar het veenmosrietland de natuurambitie is, is de bouwvoor van 30 cm verwijderd en zal het water aan het maaiveld komen. Het maaiveld van dit cluster is richting de Snoertsebaan wat hoger, namelijk rond de 29.60.

- Percelen T326 en 327 zijn bestaand bos en op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant hebben de percelen het beheertype N15.02 dennen-, eiken- en beukenbos. Door het verhogen van het waterpeil kan dit bos zich doorontwikkelen naar een vochtiger bostype,

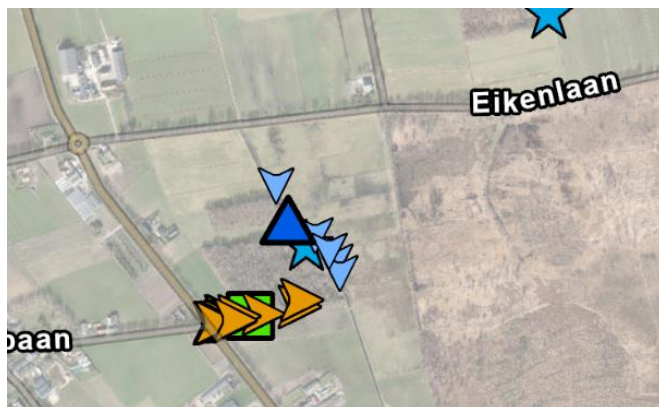
namelijk N14.02 hoog- en laagveenbos. Als dat het geval is kunt u een aanpassing van de beheertypekaart vragen.

Het jachtrecht op de percelen Deurne, sectie T, nummers 326 en 327 is verhuurd.

De ten tijde van de aankoop van de percelen Deurne, sectie T, nummers 326 en 327 door de provincie aangetroffen asbest- en zinkvervuiling op een toegangspad is volledig gesaneerd.

Op de percelen Deurne, sectie T, nummers 913, 957 en 235 is een opstalrecht gevestigd ten gunste van Enexis Netbeheer B.V.

Beschermde soorten en elementen



Beschermde elementen

- ★ Horst
- Vleermuiskast
- ▼ Vluchtpijp bever
- ▲ Beverburcht
- Dassenburcht
- Oude dassenburcht
- ▶ Vluchtpijp das
- ▤ Dassenberg

Prijs

De percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat bovenstaande ambities zijn gerealiseerd en de instandhouding daarvan geborgd is in een kwalitatieve verplichting. Bij de invulling van zoekgebied Leegveld is uitgegaan van de realisatie van 100% ruigte.

De prijs voor dit cluster op basis van de voorlopige oppervlakte van 8.42.56 ha is: € 69.838,-

Cluster 7 (compartiment 4b) Lupinenweg – Eikenlaan

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 S 314	3,7660	N06.01 veenmosrietland en moerasheide
DNE00 S 723	5,7402	N06.01 veenmosrietland en moerasheide
totaal	9,5062	



32

Dit is een tegendruk & buffergebied.

Streefpeil: 29.40

Bufferpeil: 29.65

Van een deel van deze percelen is de bouwvoor 30 cm afgegraven (groen gearceerd op onderstaande kaart). Het hele cluster komt ongeveer 10 cm onder water te staan.

Op de percelen S 314 en 723 is al een kwalitatieve verplichting gevestigd vanwege een verstrekte subsidie voor natuurontwikkeling. Dit heeft geen gevolgen voor het beoogde gebruik als natuur.

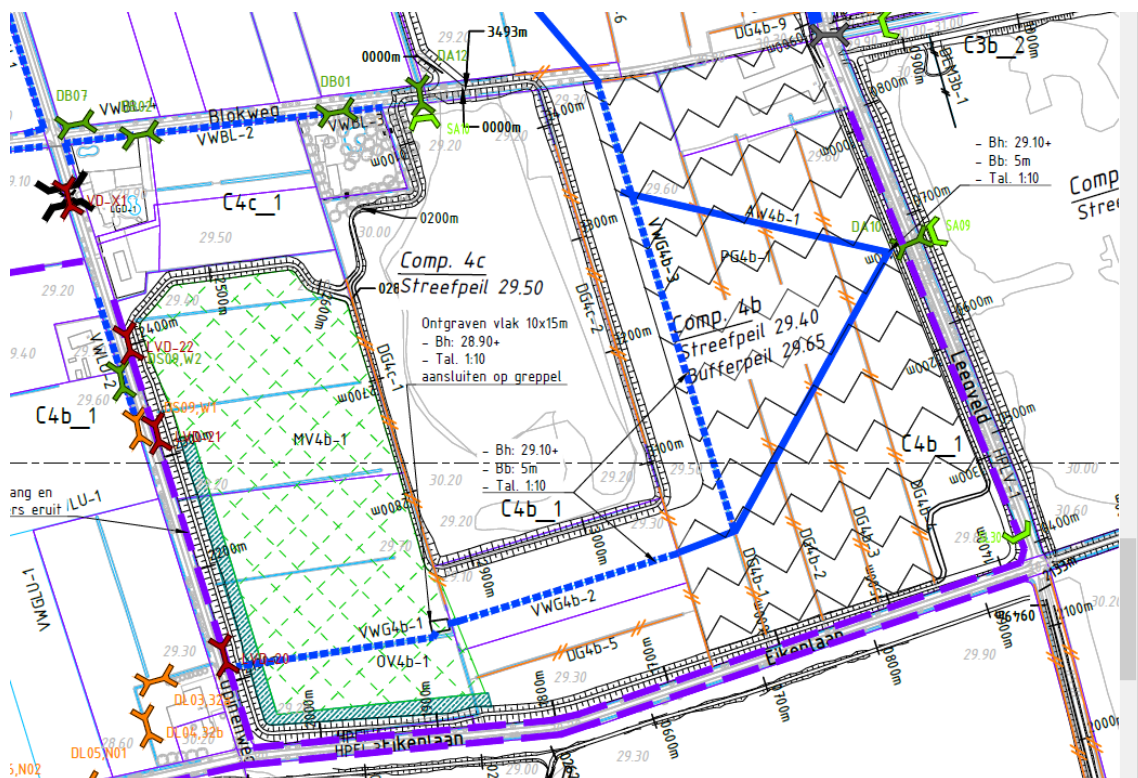
Indien de smalle houtwal aan de zuidzijde van perceel S 723 (Deurne S 316, 00.08.20 ha), door de gemeente aan de provincie wordt geleverd, dan wordt deze toegevoegd aan dit cluster.

Prijs

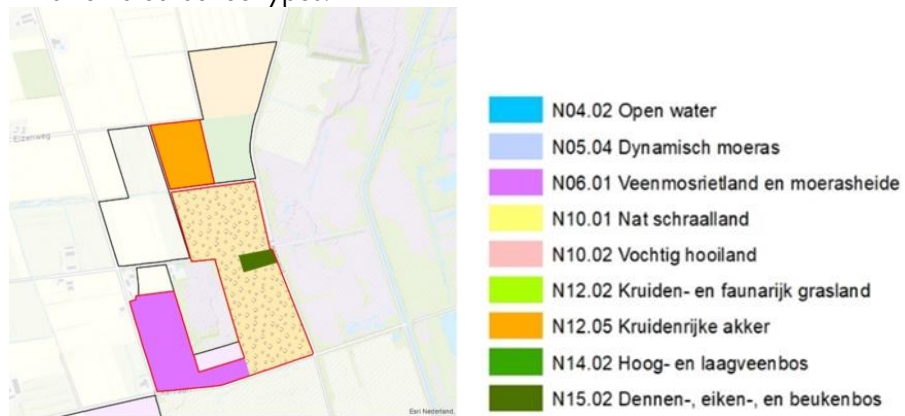
De percelen zijn getaxeerd met het bijzondere uitgangspunt dat bovenstaande ambities zijn gerealiseerd en de instandhouding daarvan geborgd is in een kwalitatieve verplichting.

De prijs voor het gehele cluster op basis van de voorlopige oppervlakte van 9.50.62 ha is: € 47.531,-

Maatregelenkaart / bestekstekening:



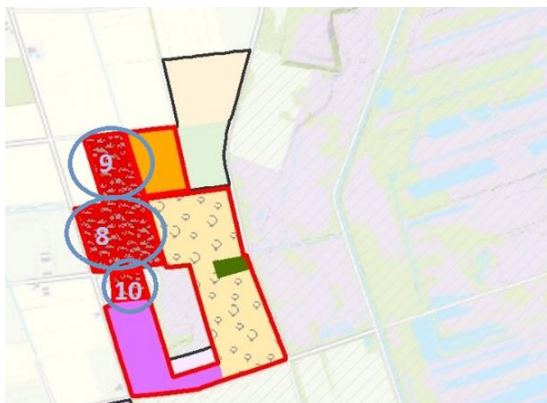
Ambitie natuurbeheertypes:



Hotspot gladde slang(oranje gearceerd):



d. Categorie 2: verkoop/erfpacht percelen buiten de kades



Cluster 8 Blokweg – noord

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 S304	2,4160	Zoekgebied algemeen
DNE00 S305	1,0830	Zoekgebied algemeen
DNE00 S613	1,7910	Zoekgebied algemeen
DNE00 S614	1,0440	Zoekgebied algemeen
DNE00 S565	2,2480	Zoekgebied algemeen
totaal	8,5820	



Het jachtrecht op de percelen Deurne, sectie S, nummers 304, 305 en 613 is verhuurd.

Cluster 9 Elzenweg – noord

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 S557	1,5090	Zoekgebied algemeen
DNE00 S510	2,1387	Zoekgebied algemeen
DNE00 S554	1,2640	Zoekgebied algemeen
totaal	4,9117	



Cluster 10 Blokweg – zuid

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 S902	0,8049	Zoekgebied algemeen
DNE00 S899	0,7925	Zoekgebied algemeen
totaal	1,5974	



Bestemmingsplan

Perceel S899 en een deel van perceel S902 maken geen deel uit van het 'Inpassingsplan Leegveld' en hebben op dit moment een vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming zal omgezet worden in de bestemming 'natuur' bij een volgende bestemmingsplanwijziging.

e. Categorie 3 ingebruikgeving percelen binnen de kades

Cluster 11 Leegveld – noord (compartiment 1)

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 H 8833	5,1590	Zoekgebied 12, Leegveld
DNE00 H 9660	2,9673	Zoekgebied 12, Leegveld en Zoekgebied algemeen (buiten de kade)
DNE00 H9658	0,1708	
totaal	8,2971	

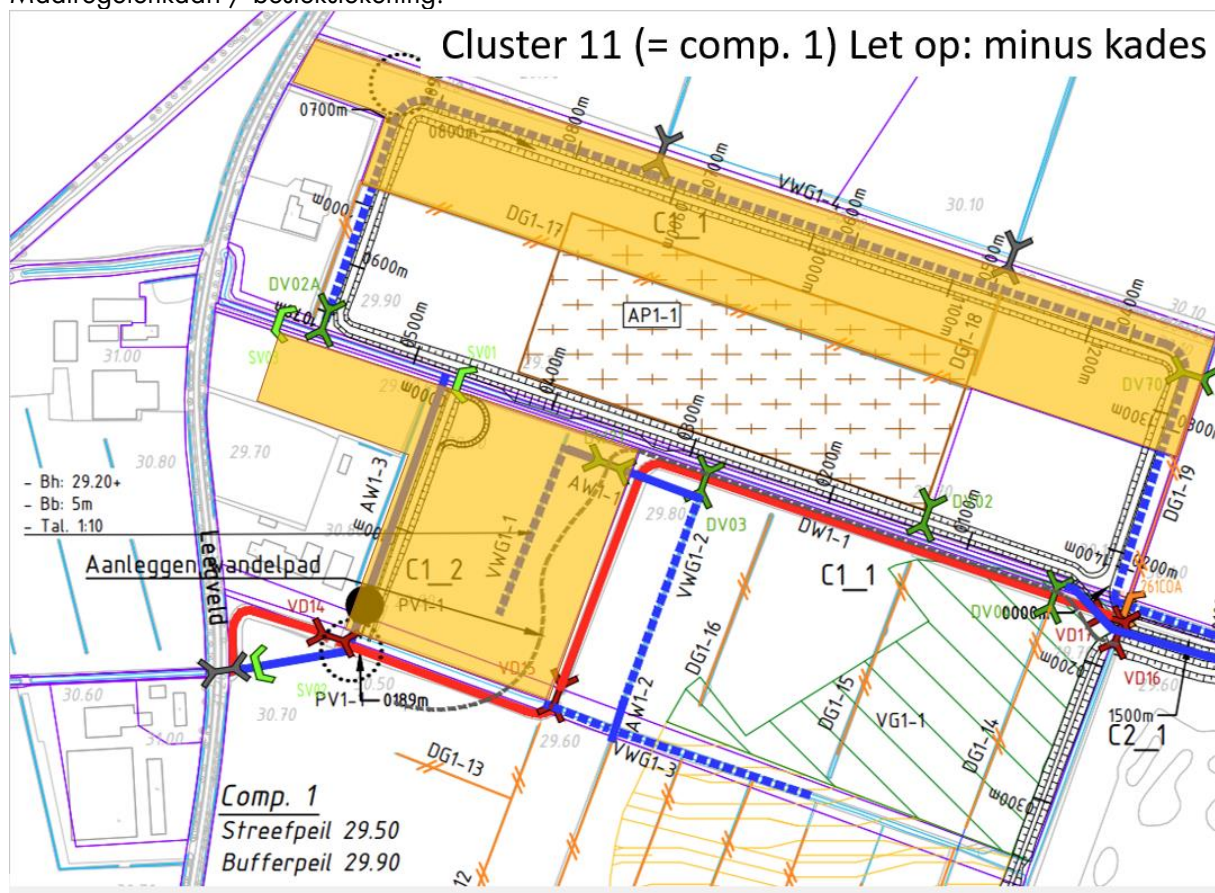


Dit is een Tegendruk & buffergebied
Streefpeil 29.50+NAP
Bufferpeil 29.90+NAP
Maaiveldhoogte varieert tussen 29.60 en 30.10.



De kades komen zodanig te liggen dat kleine stukken van de percelen buiten de kades komen te liggen.

Maatregelenkaart / bestekstekening:



38

Toegankelijkheid percelen

Door de ligging van de verschillende kades op de aangeboden percelen moet voor dit cluster nog goed bekeken worden hoe de toegankelijkheid georganiseerd zal worden. Ook zal bij dit cluster het kleiner worden van het perceel wellicht wat meer zijn in verband met de wat 'onhandige' ligging van de noordelijke kade.

Natuurambitie:



Ligging 'Zoekgebied Leegveld': geel met bolletjes.

Wandelpad

In dit cluster komt een nieuw wandelpad dat iets verhoogd wordt aangelegd en als een lus door het veld loopt.

Beschermde elementen



vluchtpijpen bever, blauwe pijlen

Cluster 12 Elzenweg – oost (deel compartiment 4a)

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitiotype
DNE00 S297	5,63	N12.05 kruiden- en faunarijke akker
totaal	5,63	



Dit is een Tegendruk & buffergebied

Streefpeil 29.80

Bufferpeil 30.20

De maaiveldhoogte op dit perceel varieert tussen 30.10 en 29.50

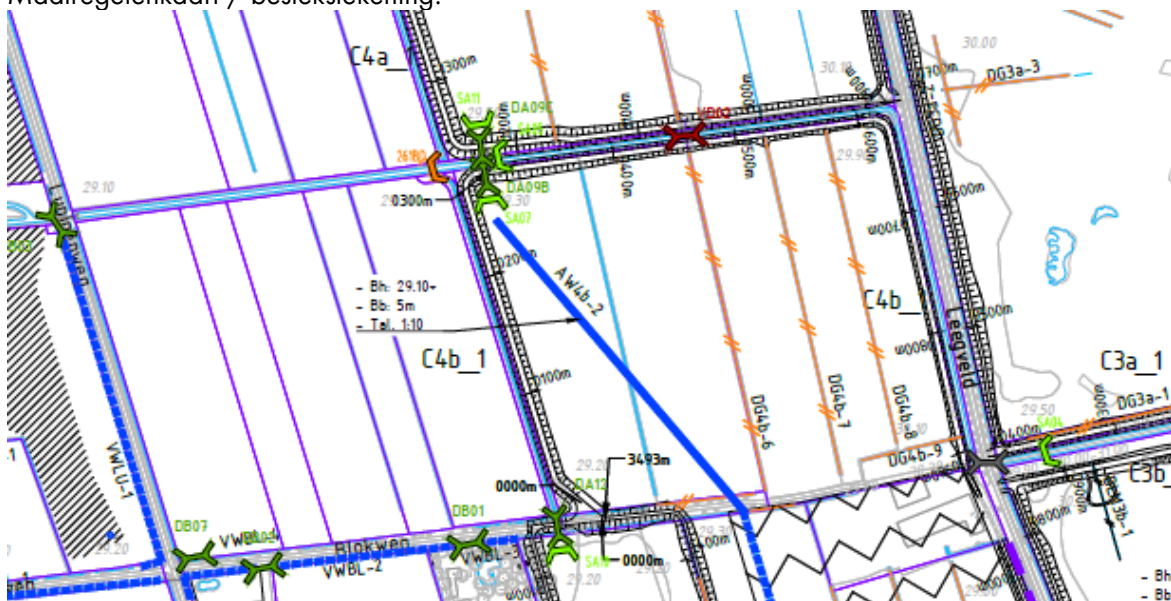
Op de luchtfoto is te zien dat er een stroomgeul /watergang aanwezig is op dit perceel. Op de bestekkaart is de stroomgeul te zien als diagonale blauwe lijn. Deze dient u open te houden.

Cluster 13 Blokweg /Leegveld (deel compartiment 4b)

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitietype
DNE00 S561	5,1250	Zoekgebied 12, Leegveld
DNE00 S560	4,9310	Zoekgebied 12, Leegveld
totaal	10,0560	



Maatregelenkaart / bestekstekening:



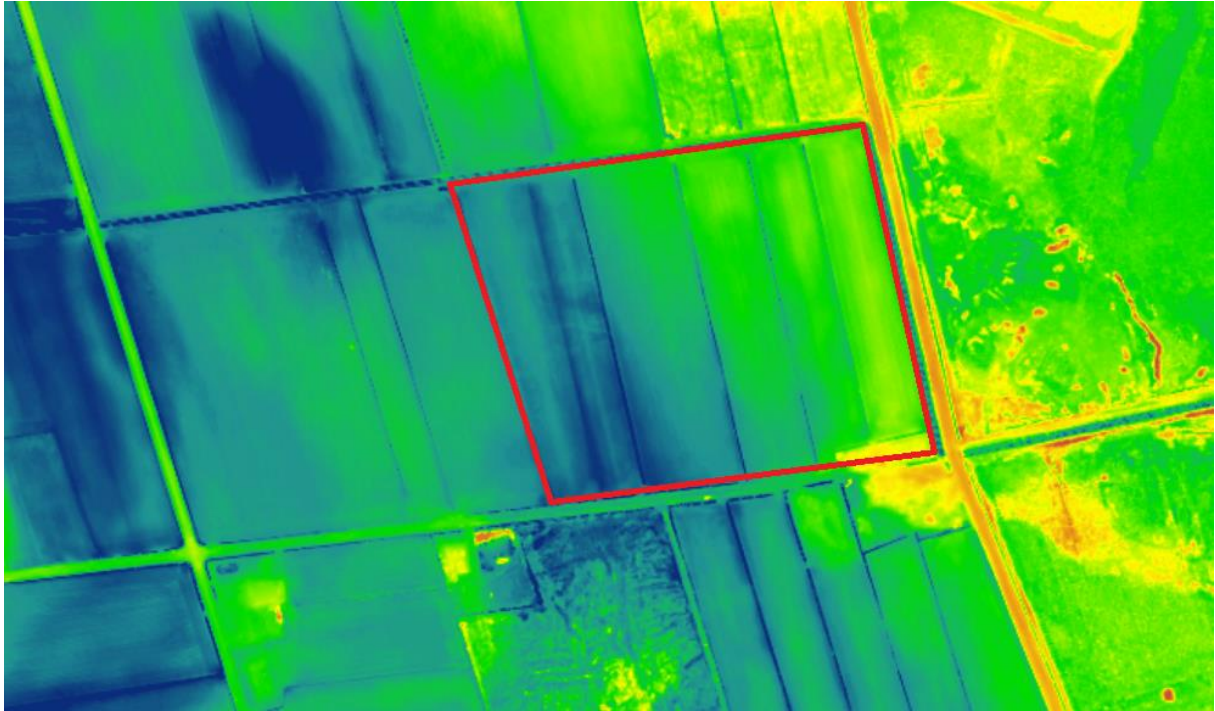
De blauwe diagonale lijn is een watergang / stroomgeul die open gehouden moet worden.

Dit is een Tegendruk & buffergebied

Streefpeil 29.40

Bufferpeil 29.65

De maaiveldhoogte op dit perceel varieert tussen 29.20 en 30.10.



Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland, met cluster13 rood omkaderd.

Cluster 14 Eikenlaan / Leegveld (deel compartiment 4b)

Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	ambitiotype
DNE00 S639	1,0000	N15.02 dennen-, eiken en beukenbos
DNE00 S640	12,0640	Zoekgebied 12, Leegveld
totaal	13,0640	



Maatregelenkaart / bestekstekening:



De zigzag-streep betekent ploegen/frezen en inzaaien met kruidenrijk grasland-mengsel.

De dikke blauwe lijn is een waterloop die ook als stroomgeul dient en open gehouden moet worden. Op de luchtfoto is deze duidelijk te zien.

Dit is een Tegendruk & buffergebied

Streefpeil 29.40

Bufferpeil 29.65

Het maaiveld varieert tussen 29.30 en 29.80.

Op dit moment wordt onderzocht of het mogelijk is om een uitkijktoren te realiseren op de hoek van de Eikenlaan / Leegveld. Na gunning zullen afspraken op maat worden gemaakt over de uitkijktoren.

Beschermde soorten

Hotspot van de gladde slang (oranje gearceerd op deze kaart)

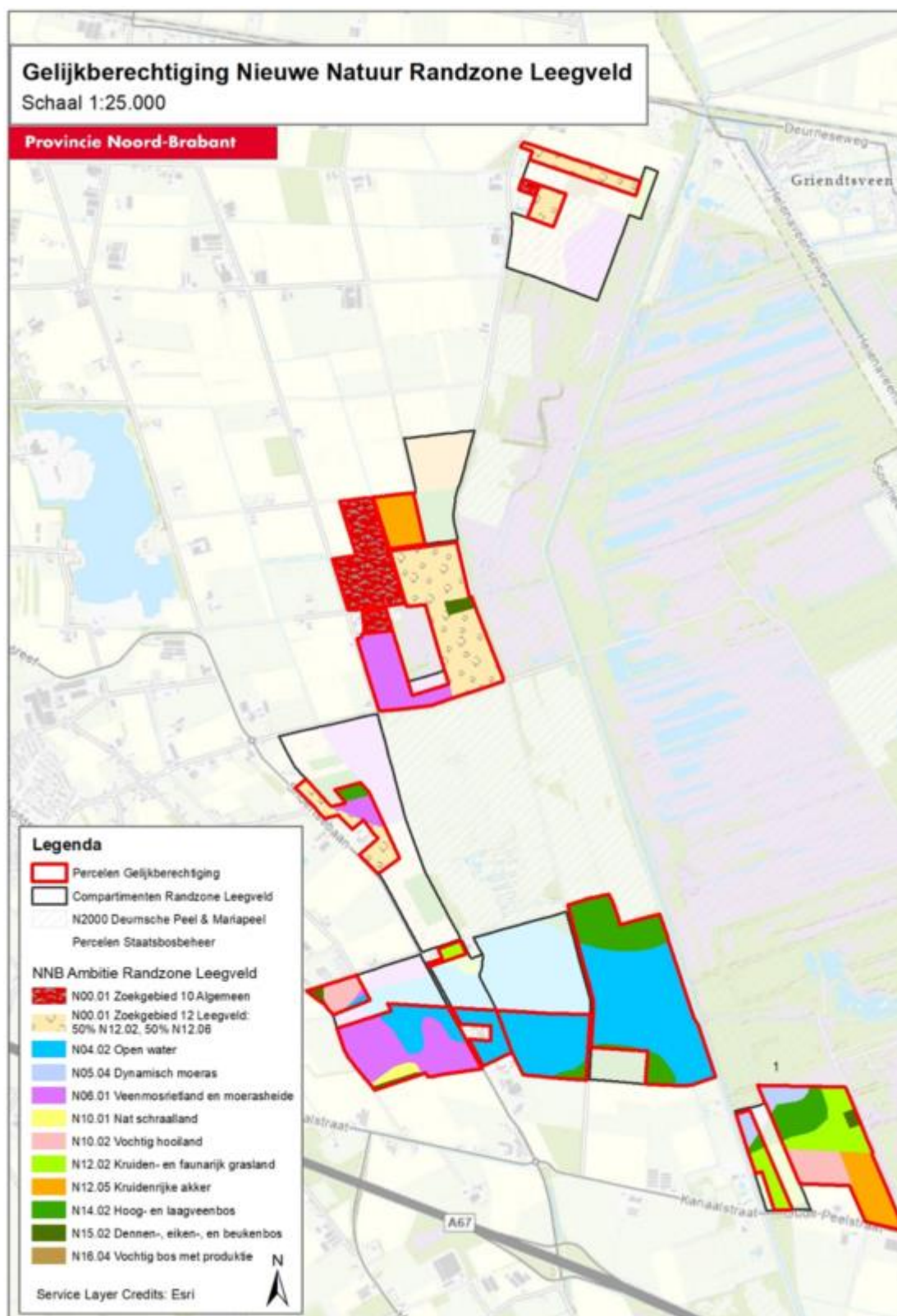


Horsten (nest buizerd) (blauwe sterren op deze kaart)



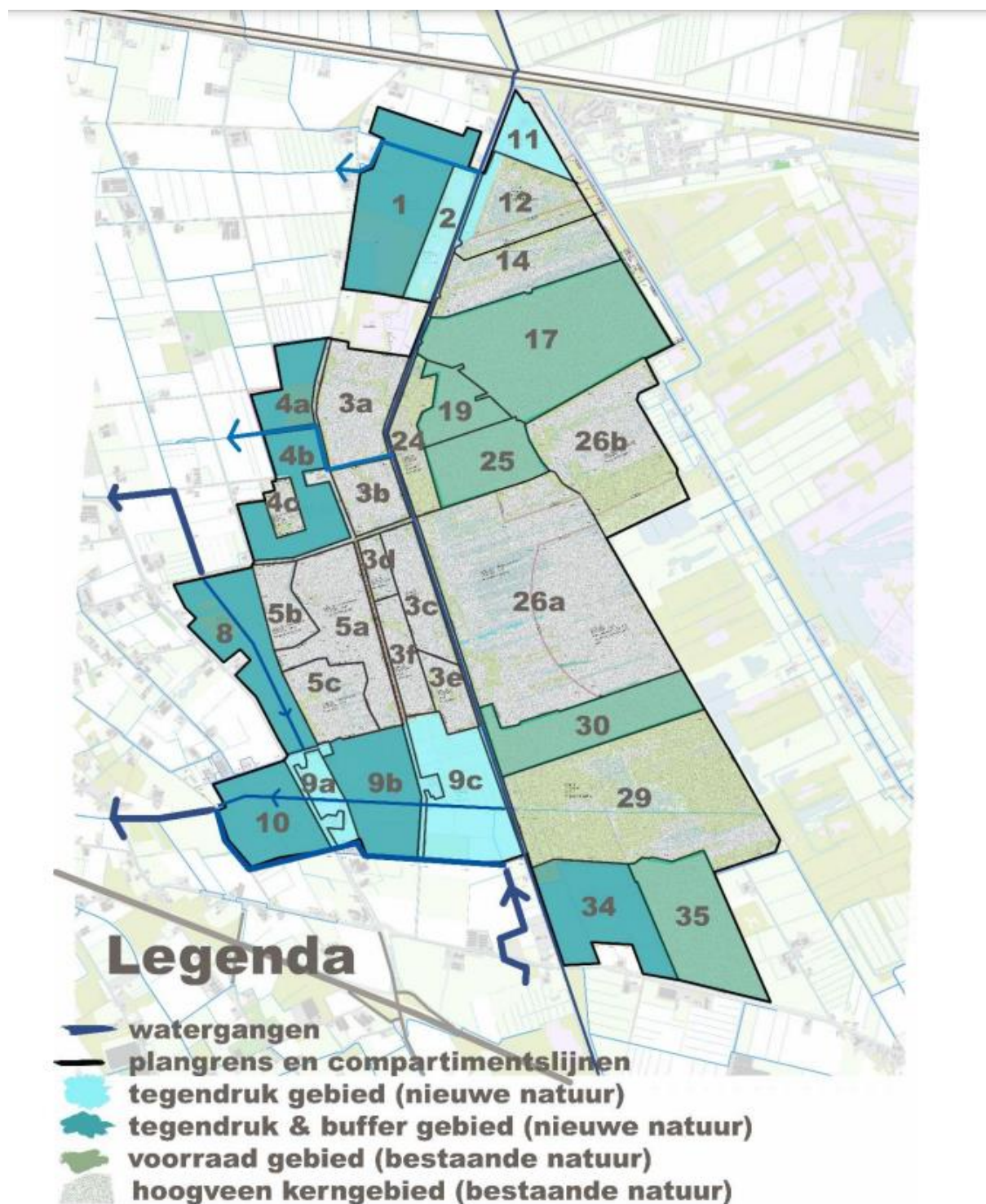
Op dit cluster is de kwartel gesignaleerd.

BIJLAGE 1: Overzicht ligging percelen en ambitietypes:



Bijlage 2: Indeling compartimenten en de functie daarvan

Bron: Projectplan Waterwet Leegveld



Figuur 4-1: Globaal overzicht inrichtingsmaatregelen met compartimentsgrenzen.

Bijlage 3 Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)

Natuurbeheerders of grondeigenaren met natuurgrond in het Natuurnetwerk Brabant kunnen subsidie krijgen voor natuur- en landschapsbeheer. Tevens kan subsidie worden verstrekt voor de monitoring van de natuurkwaliteit en openstelling van de natuurgrond. Een beheersubsidie is een vergoeding voor het beheer van natuur- en landschapselementen waaraan een specifiek beheertype is gekoppeld. De omschrijving van deze natuurbeheertypes vindt u in Index Natuur en Landschap van BIJ12.

<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>

De percelen van cluster 1 tm 7 zijn ingerichte natuur. Daarvoor kunt u al SNL aanvragen. De percelen van cluster 8 tm 11 zijn nog om te vormen landbouwgrond naar natuur: deze is subsidiabel voor SNL na inrichting. Op het moment dat de inrichting van de percelen gereed is, geeft u dat door aan Groen Ontwikkelfonds Brabant en dan zorgt Groen Ontwikkelfonds Brabant dat het perceel het beheertype krijgt zoals dat is afgesproken bij de verkoop van het perceel. De beoordeling of dit voldoet aan de vereisten voor de beheersubsidie, is aan de provincie als subsidieverlener voor SNL. U vraagt SNL-subsidie aan zodra u officieel eigenaar of erfpachter bent van het perceel. Dat betekent dat voor cluster 11 tm 14 geen SNL aangevraagd kan worden.

De beheersubsidie gaat altijd in per 1 januari.

Hoe vraagt u beheersubsidie aan?

- Wilt u voor minder dan 200 ha beheersubsidie aanvragen dan is dat mogelijk via een natuurcollectief. Er zijn in Brabant 2 natuurcollectieven. De collectieven brengen een deel van de verkregen beheersubsidie in rekening voor hun geleverde diensten; dat doen ze ieder op een andere manier.
 - De Bosgroep. <https://bosgroepen.nl/snl/>
 - Natuurcollectief Brabant. <https://www.natuurcollectieven.nl/natuurcollectief-brabant/>

47

Certificering

Een vereiste voor SNL-beheersubsidie is dat u kunt aantonen over voldoende deskundigheid te beschikken om natuur te beheren en dat kan alleen door u zich te laten certificeren op deze twee manieren:

- a) U sluit zich of aan bij een collectief met een groepscertificaat (De Unie van Bosgroepen). Dit collectief zorgt voor uw subsidieaanvraag. U hoeft in dit geval zelf geen certificaat aan te vragen.
 - b) U sluit zich aan bij een collectief waarvoor u zich individueel moet laten certificeren (Natuurcollectief Brabant). Dit collectief zorgt voor uw subsidieaanvraag en regelt uw certificaat bij de Stichting Certificering SNL via Part-Ner.
- Omvat uw subsidieaanvraag meer dan 200 ha, dan kunt u zonder tussenkomst van een collectief bij de Provincie beheersubsidie aanvragen. U dient dan ook gecertificeerd te zijn als natuurbeheerder. Meer informatie over certificering vindt u op <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/subsidiestelsel-natuur-en-landschap/certificering-subsidiestelsel-natuur-en-landschap>

Landschapselementen

Heeft u naast uw natuurtype ook landschapselementen ingericht en wilt u daar ook beheersubsidie voor aanvragen? Zorg dan dat u bij uw inrichtingsplan een duidelijke kaart toevoegt waarop deze landschapselementen zijn aangeduid. Let hierbij op dat u alleen in aanmerking komt voor beheersubsidie voor deze landschapselementen als deze voldoen aan de voorwaarden van de Index natuur en landschap, onderdeel landschapselementen. Groen Ontwikkelfonds Brabant toetst niet op

de voorwaarden van de Index bij de beoordeling van het inrichtings- en beheerplan ten behoeve van deze openbare inschrijfprocedure.

Meer informatie vindt u hier: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>

Vergoedingen en voorwaarden

Voor de exacte vergoedingen en de overige voorwaarden verwijzen we u naar deze website: https://www.brabant.nl/applicaties/producten/natuur_en_landschapsbeheer_subsidie_14800

Contact

Voor vragen over de SNL-beheersubsidie kunt u terecht bij de Afdeling Subsidies via subsidie@brabant.nl of via (073) 6808282 tussen 9.00 en 12.00 uur op werkdagen.

Bijlage 7 Invasieve exoten

