

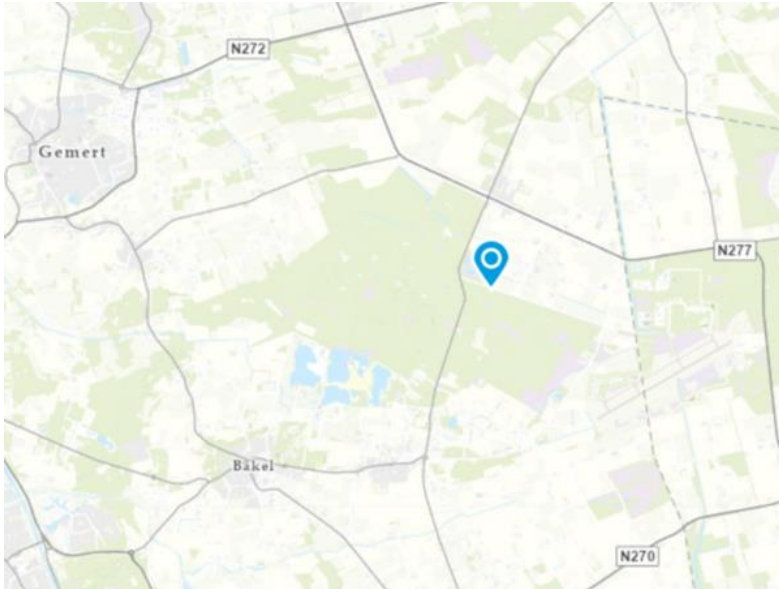
# Openbare inschrijfprocedure Klotterpeel

## BIJLAGE A:



## 1. Ligging percelen

De percelen liggen tussen de Klotterpeellaan en de Hazenhutsedijk in de gemeente Gemert-Bakel.



2

### Kadastrale gegevens

nummer	oppervlakte
BKLO2 A 4794	3,7453 ha
BKLO2 A 3825	2,0835 ha
BKLO2 A 3824	2,0430 ha
<b>totaal</b>	<b>circa 7,8718 ha</b>

De percelen zullen nog iets kleiner worden in verband met het verbreden van het Koordekanaal. De lengte van het Koordekanaal langs deze percelen is ongeveer 360 meter en het waterschap koopt daarvoor een strook grond van 2 meter breed. Dus er gaat ongeveer 0,0720 hectare van de totale oppervlakte af.

## 2. Prijs

U doet zelf een bod voor de aankoop van dit cluster percelen.

Wij wijzen u op een aantal zaken die voor u relevant kunnen zijn om uw bod te bepalen:

- Er kan geen gebruik gemaakt worden van provinciale subsidieregelingen voor deze percelen aangezien het hier gaat om het invullen van een boscompensatie. (Particuliere fondsenwerving kan wel.)
- De koper kan deze percelen niet inzetten voor een andere verplichte natuurcompensatie.
- Na de realisatie van het bos is gedurende 6 jaar geen beheersubsidie mogelijk (SNL).

## 3. Natuur

### 3.1 Natuurbeheerplan

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, zijn nog niet opgenomen in de begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant. De verwachting is dat de percelen vanaf 1-1-2025 zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant.

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](mailto:werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl)

### 3.2 Wat voor bos?

Op een groot deel van deze percelen rust een compensatieverplichting voor natuur die in het verleden verloren is gegaan bij twee reconstructies van de huidige N279. Dit wordt zo ook vastgelegd in het provinciale Natuurbeheerplan. Daarom wordt hier een initiatiefnemer gezocht die de grond wil kopen en deze compensatie wil realiseren. In de compensatieverplichting is vastgelegd dat hier minimaal 7,19 ha wordt ingericht als 'puur natuur'-bos, waarvan een beperkt deel kan worden ingevuld met een meer open structuur om de ecologische waarde te verhogen. U kunt zelf een voorstel doen wat voor soort bos u voor ogen heeft en daarbij onderbouwt u vanuit ecologie, bodem en hydrologie waarom het gekozen bos natuurbeheertype passend is op deze locatie. Het gaat om 'puur-natuur' bostypes, dus een bos dat voldoet aan een van de typeringen van een bos natuurbeheertype uit de Index Natuur en Landschap.

Meer informatie over 'puur-natuur' bossen:

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

### 3.3 beheersubsidie

Omdat het hier voor een groot deel gaat om de realisatie van bos compensatiepercelen, geldt hier een periode van 6 jaar 'ontwikkelingsbeheer'; dat houdt in dat de beheerkosten in deze periode nog

horen bij de compensatieverplichting. Na deze periode komen de percelen in aanmerking voor de SNL-beheervergoeding.

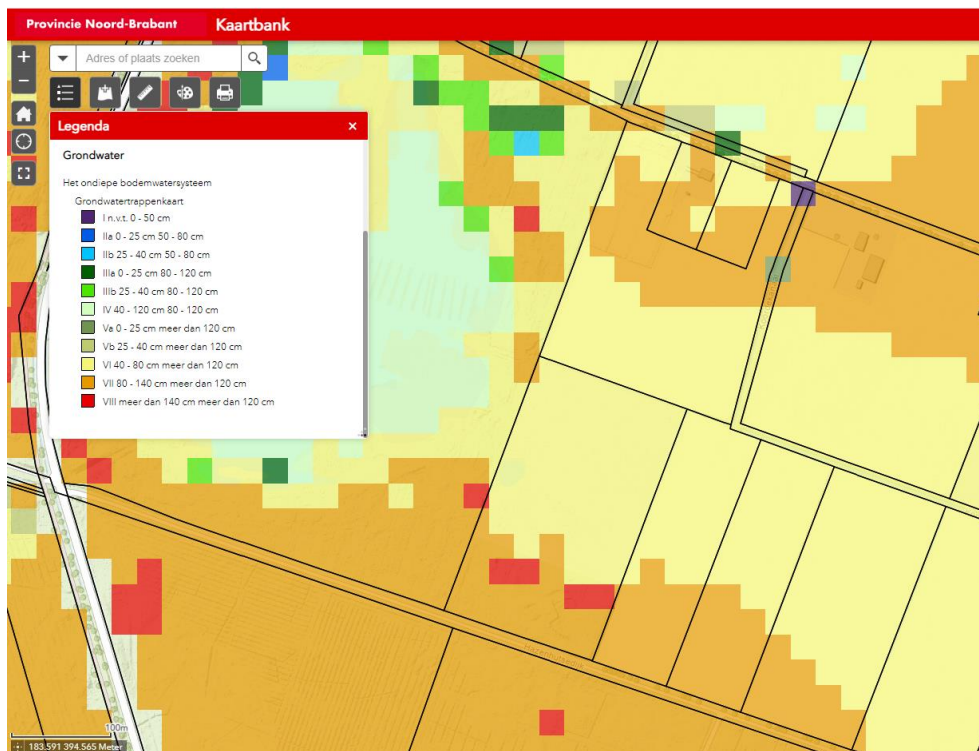
Meer algemene informatie over beheersubsidie vindt u in bijlage 2 van deze informatiebrochure.

## 4. Water

### 4.1 grondwater

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de grondwaterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe zij met hun initiatief bijdragen aan de grondwaterbalans.

Bij de verkoop van de grond wordt een Kwalitatieve Verplichting gevestigd waarin staat dat u rekening dient te houden met eventuele veranderingen van de grondwaterstand. Met andere woorden, u dient veranderingen in de grondwaterstand te dulden (zie de verkoopovereenkomst in de bijlage van de Inschrijfleidraad). Op deze grondwatertrappenkaart is te zien dat het grondwater hier vrij diep zit.

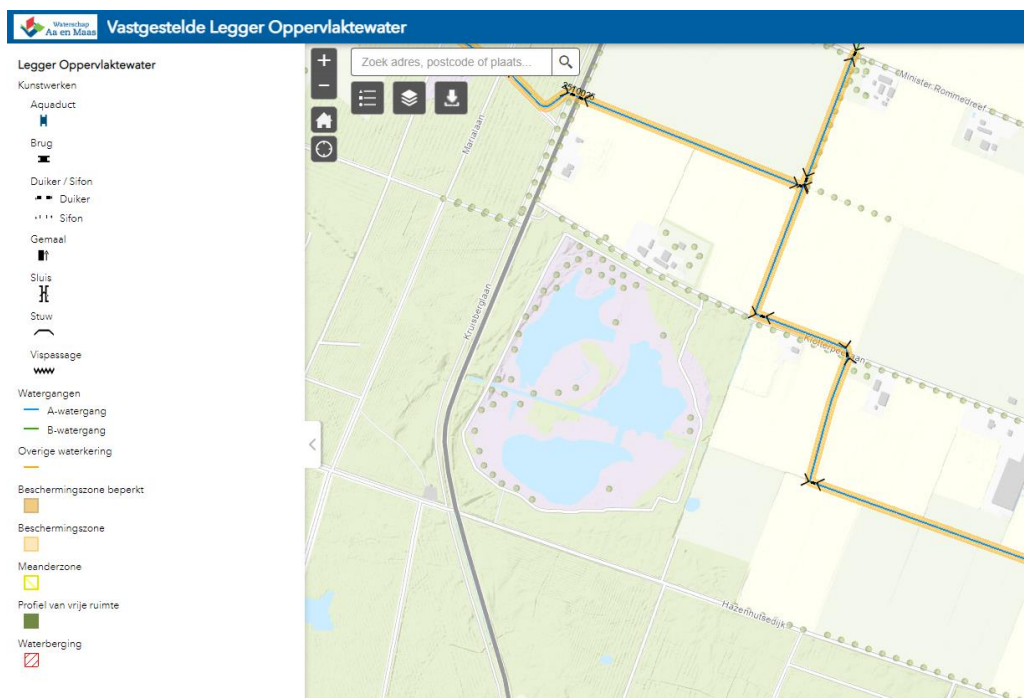


4

### 4.2 Oppervlaktewater

In de Legger van Waterschap Aa en Maas vindt u informatie over de oppervlaktewaterlichamen, bijvoorbeeld de status van een sloot. Langs de te verkopen percelen ligt een A-watergang, het Koordekanaal.

<https://www.aaenmaas.nl/onswerk/regels/legger/>



5

Het Koordekanaal is in beheer bij waterschap Aa en Maas. Dat betekent dat de keur van toepassing is (Keur - Waterschap Aa en Maas). Hoewel het waterschap het onderhoud van het Koordekanaal vanaf de andere oever zal uitvoeren, moet ook aan de zijde van de verkoopcellen een zone van 5 m langs de waterloop worden vrijgehouden van obstakels omdat het waterschap in geval van calamiteiten bij het Koordekanaal moet kunnen komen.

Voor de gunning van de percelen toetst Waterschap Aa en Maas, op verzoek van Groen Ontwikkelfonds Brabant, of het plan van de inschrijving met het hoogst aantal punten past binnen de regelgeving. Eventuele inrichtingsmaatregelen binnen de 5-zone moeten worden dan ook getoetst door het waterschap; afhankelijk van het plan kan er een vergunning nodig zijn.

#### *Klimaatrobuust watersysteem*

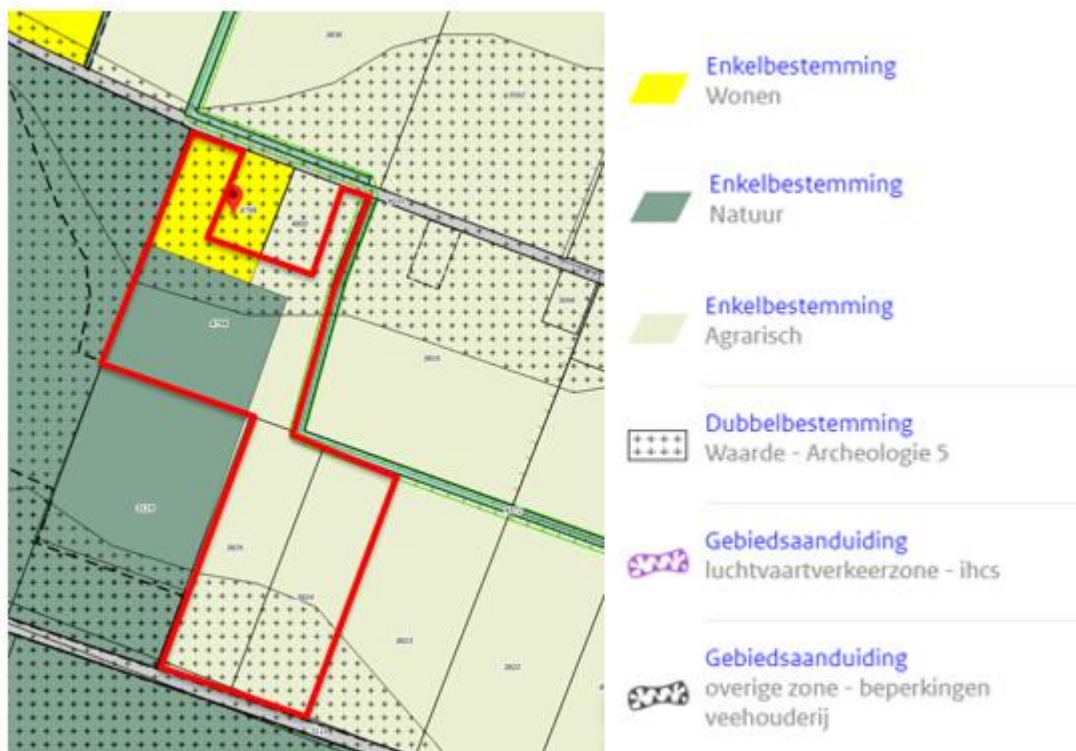
Het waterschap werkt in dit gebied aan een klimaatrobuust watersysteem. Daarvoor treft het onder andere maatregelen aan het Koordekanaal. Deze maatregelen hebben mogelijk invloed op het beheer en onderhoud en de obstakelvrije zone zoals vastgelegd in de keur.

<https://www.aenmaas.nl/in-jouw-buurt/projectenkaart/watermaatregelen-rips-elsendorp/>

In het kader van dit project wordt het Koordekanaal ook enigszins verbreed. Daarvoor zal een strook van 2 meter breed aan de rand de percelen worden verkocht aan het waterschap. De afhandeling hiervan zal zijn afgerond voor dat deze percelen worden overgedragen aan de nieuwe koper. De 5 meter brede obstakelvrije zone geldt dan vanaf de nieuwe insteek van het Koordekanaal.

## 5. Bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' (deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 2018-07-05). Hieronder een uitsnede van het bestemmingsplan dat is te vinden op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).



Na realisatie van de nieuwe natuur zal de gemeente zorgen dat de agrarische of woonbestemming op deze percelen bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in 'Natuur'.

In de delen met de dubbelbestemming 'Archeologie 5' is een omgevingsvergunning (en archeologisch onderzoek) verplicht voor het aanbrengen van beplanting op een oppervlak van meer dan 2500 m<sup>2</sup> indien daarbij werkzaamheden in de bodem plaatsvinden dieper dan 40 cm. Er is geen omgevingsvergunning nodig als het plantgat niet dieper wordt dan 30 cm. Dit is voldoende diep bij de aanplant van jong bosplantsoen, dat overigens over het algemeen ook beter aanslaat dan oudere bomen.

## 6. Overig

### 6.1 Bijzondere bepaling

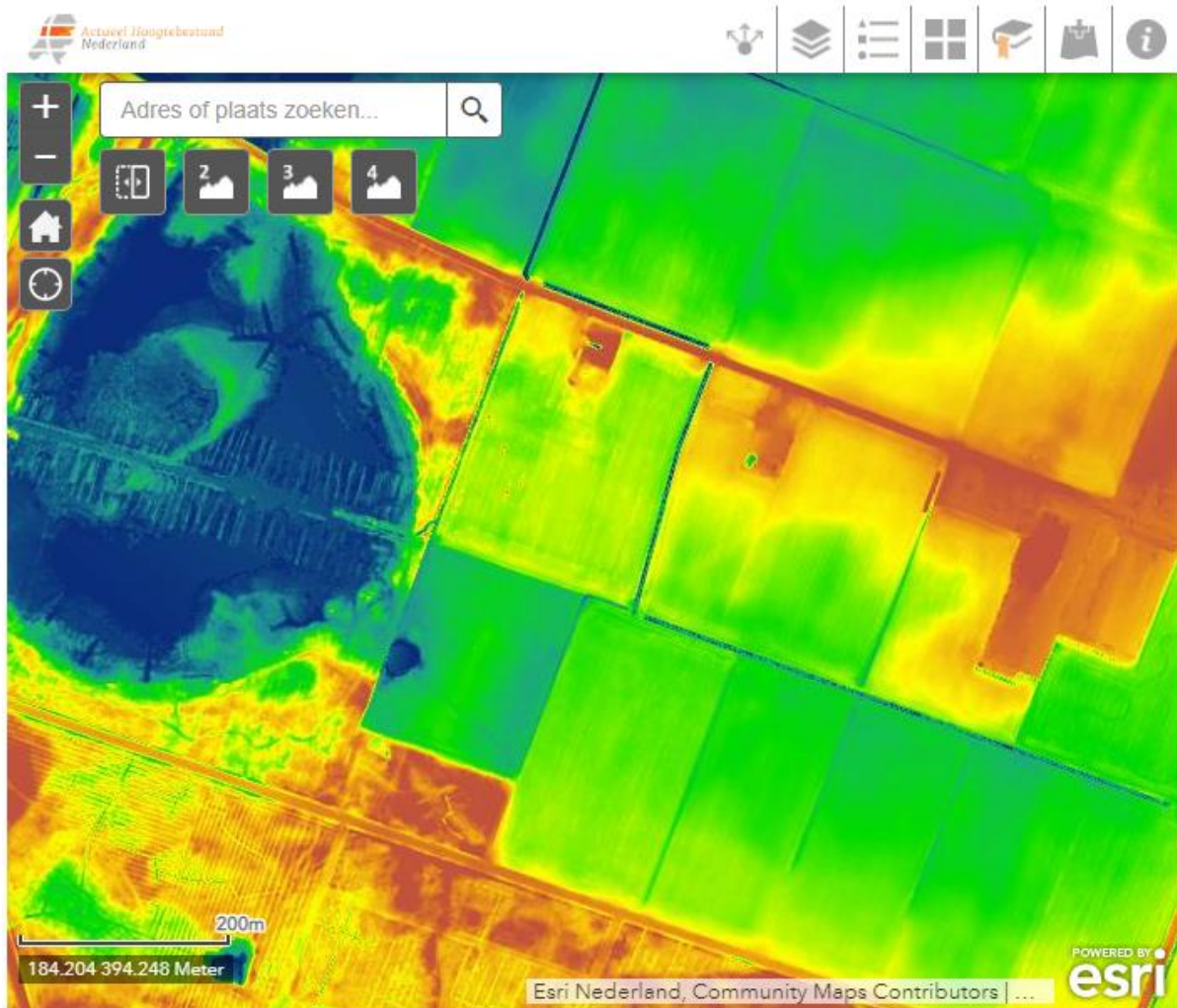
In de leveringsakte van deze percelen (Hyp4 dl 60185 nr 27 van 05-07-2011) is het volgende vastgelegd:

*“Eventueel bij de uitvoering van natuurcompensatie vrijkomende grond van de aangekochte percelen zal in eerste instantie aan verkoper worden aangeboden.”*

### 6.2 Jacht

Er is geen jachthuurovereenkomst voor deze percelen.

### 6.3 Hoogtekaart



## Bijlage 1: 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 deze inschrijfprocedure zijn subsidiabel voor SNL na inrichting en na toevoeging aan het Natuurnetwerk Brabant. 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 uw perceel voldoet aan de vereisten voor de beheersubsidie, is aan de provincie als subsidieverlener voor SNL. U vraagt SNL-subsidie aan zodra u officieel eigenaar bent van het perceel. 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/>

### 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](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](mailto:subsidie@brabant.nl) of via (073) 6808282 tussen 9.00 en 12.00 uur op werkdagen.