

Projectplan De Kuilen Langenboom



Versie 25 augustus 2021 Definitief voor GOB en Waterschap Aa en Maas

Inhoud

1	<i>Inleiding</i>	4
1.1	Aanvrager	4
1.2	Projectnaam	5
2	<i>Huidige situatie</i>	6
2.1	Locatie	6
2.2	Beschrijving van het gebied	8
2.3	Ecologie	9
3	<i>Toekomstige situatie</i>	12
3.1	Stichting Natuurgebied de Kuilen heeft aangekocht	12
3.2	Natuurmonumenten gaat beheren	12
3.3	Uitbreiding met voormalige crossbaan gewenst	12
3.4	Eisen aan inrichting en beheer.	13
3.5	Partners en andere betrokkenen	13
3.6	Landschappelijk eindresultaat: het ontwerp	14
3.7	Artist impression	15
3.8	Inrichtingsplan en functionaliteit	15
3.9	Motivatie uitbreiding van het NNB	18
4	<i>Beheer en inrichting</i>	20
4.1	Inrichting	20
4.2	Ecologisch onderhoud en beheer	20
5	<i>Financiën</i>	22
5.1	Projectbegroting	22
5.2	Afwaardering	22
5.3	Inrichtingsvergoeding	22
5.4	Dekking	23
6	<i>Planning</i>	24
6.1	Projectplan opstellen.	24
6.2	Vorbereiden beplanting	24
6.3	Beheer en onderhoud	24
7	<i>Communicatie</i>	25
8	<i>Risicoanalyse</i>	26
	<i>Bijlage 1: Taxatie rapport</i>	27
	<i>Bijlage 2: Verklaring van instemming Waterschap Aa en Maas</i>	28
	<i>Bijlage 3: Plantenlijst</i>	29
	<i>Bijlage 4: Statuten: doelstelling en vertegenwoordiging</i>	31

<i>Bijlage 5 Notitie 'Natuurpark De Kuilen' van MLvC</i>	<i>33</i>
<i>Bijlage 6. Reactie W. Thijssen, secretaris Dassenwerkgroep Brabant</i>	<i>36</i>

1 Inleiding

1.1 Aanvrager

De aanvrager is Stichting Natuurgebied De Kuilen. Deze stichting is opgericht op 28 juli 2021 en ingeschreven bij de KvK per 6 augustus. De statutaire doelstelling en statutaire vertegenwoordiging is opgenomen in bijlage 4.

De stichting kan vertegenwoordigd worden door twee gezamenlijk handelende leden van het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur bestaat uit:

- Marlin van Hal: voorzitter
- Lisette Brands: secretaris
- Paul Hendriks: penningmeester

De stichting heeft als doel om Natuurgebied De Kuilen niet alleen te behouden in haar huidige vorm maar ook een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van nieuwe natuur en onderhoud van het gebied door bijvoorbeeld opschoondagen en andere burgerinitiatieven. De eerste verdienste van de stichting is de aankoop van ruim 5 hectare grond gelegen tussen de Langenboomse bossen (in eigendom van Natuurmonumenten) en het natuurterrein De Kuilen (eigendom van de gemeente Mill en in beheer van Natuurmonumenten). Deze nu nog inliggende agrarische enclave in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is feitelijk een ontbrekende schakel. Door deze toe te voegen aan het NNB en om te vormen naar natuur, wordt het (NNB) ter plekke volledig afgerond.

De afgelopen maanden is het natuurterrein De Kuilen veelvuldig onderwerp van gesprek in de regio naar aanleiding van de plannen van een ondernemer om een vakantiepark te realiseren in het hart van het natuurgebied. Op de betreffende 5 hectare waren o.a. 900 parkeerplaatsen ten behoeve van het vakantiepark en het strandbad voorzien.



Afbeelding 1: protestborden

Het voorliggende plan van de Stichting voorziet in de omvorming van de aangekochte grond tot natuur/bosgebied en is in overleg met Natuurmonumenten tot stand gekomen. Verder gaat Stichting Natuurgebied De Kuilen een alternatief plan presenteren aan de Gemeente, Natuurmonumenten en andere belanghebbenden voor de ontwikkeling van nieuwe natuur op de recent gesloten motorcrossbaan en het aangrenzende braakliggende terrein. Gemeente Mill en Sint Hubert is eigenaar van de crossbaan en het aangrenzend parkeerterrein.

Stichting Natuurgebied De Kuilen voorziet een prachtige nieuwe ontwikkeling waarbij in totaal 12,5 hectare extra bos en natuur met mooie wandel- en fietspaden worden toegevoegd aan het gebied en waarbij het vrij toegankelijke recreatiestrand op passende wijze overloopt in nieuwe natuur (het strand moet uiteraard haar lokale recreatiefunctie behouden). Dit alles ter versterking van de natuurkwaliteit ter plekke voor én door inwoners van de regio.

Stichting Natuurgebied De Kuilen financiert de aankoop door middel van subsidies, eigen gelden en fondsenwerving.

1.2 Projectnaam

De projectnaam is: Natuurgebied De Kuilen te Langenboom.

De Kuilen refereert aan de grote plas die is gegraven voor zandwinning in de zeventiger jaren. De plas met eilanden, oevers en omgeving is nu in gebruik als natuurgebied met ingepast recreatiestrand.

2 Huidige situatie

2.1 Locatie



Afbeelding 2: het beoogde perceel nabij het dorp Langenboom.
(Bron: Topotijdreis)

Het natuurterrein De Kuilen is gelegen tussen de dorpen Langenboom en Mill.

Aan de noordkant grenst De Kuilen aan de Langenboomse Bossen, die in eigendom en beheer zijn bij Natuurmonumenten.

Aan de zuidkant ligt het gemeentelijke natuurgebied De Kuilen, wat in gebruik is als natuurgebied met daarin ingepast een recreatiestrand.

Natuurmonumenten beheert grote gebieden rondom De Kuilen, waarvan een groot deel in eigendom van de gemeente Mill en Sint Hubert is.



Afbeelding 3: het beoogde perceel nader ingezoomd.
(Bron: Topotijdreis)

Het aangekochte perceel nader ingezoomd. Rechtsboven ervan ligt de recent gesloten crossbaan.



Afbeelding 4: het beoogde perceel nader ingezoomd.
(Bron: Topotijdreis)



Afbeelding 5: perceelsaanduidingen.
(Bron: Perceelzoeker)

Rechts van het aangekochte perceel ligt de voormalige crossbaan, die vier jaar geleden is gesloten.

Een particuliere initiatiefnemer heeft voornemen om op de crossbaan en aanliggend perceel een recreatiebedrijf te ontwikkelen met diverse toeristisch-recreatieve accommodaties.

Op het beoogde perceel was onder andere een parkeerterrein voor 900 auto's gepland.

Om de natuurkwaliteit van de Kuilen te behouden en verder te ontwikkelen heeft de stichting het betreffende perceel aangekocht.

Het betreft de volgende percelen:

Gemeente	Code	Sectie	Nummer	Grootte in m2
Mill	MIL00	K	1349	29.015
		N	908	25.790
		N	909	130
		N	912	190
Totaal				55.125

Ecologie

Het perceel is jarenlang in gebruik geweest als regulier agrarische grond. Afwisselend als grasland en mais. Het heeft nu de status van tijdelijk grasland (bron boerenbunder.nl) Het terrein is afgescheiden van de Fazantweg door een hekwerk van gaas. Dit hek is dermate hoog en gesloten, dat het de doorgang van niet alleen groot wild, maar ook voor klein wild belemmert.



Afbeelding 6: huidig gebruik als hooiland

Flora: zeer soortenarm door intensieve teelt.

De grondsoort is zandig en vrij droog.

Grondwatertrap is VIII ($H > 140$, $L > 160$, bron BoerenBunder.nl)



Afbeelding 7: foto van het terrein in januari

2.2 Beschrijving van het gebied

(Bron Milieuvereniging Land van Cuijk)

Natuurpark 'De Kuilen'.

Het Kuilengebied heeft een enorme staat van veranderingen achter zich. In de dertiger jaren was hier een vrij transparant, open gebied aanwezig met verspreid staande vliegdennen en een bodem met een bedekkingsgraad van vrijwel honderd procent struikheide. Tijdens de oorlogsjaren 1940-1945, was hier een Engels vliegveld aanwezig en direct na de oorlogsjaren werd een aanvang gemaakt met het winnen van zand en grind. De noordelijke plas is hierdoor als eerste ontstaan, later gevolgd door grootschalige zandexploitatie van het gebied waardoor de overige plassen zijn ontstaan. In de jaren 50-60 was hier, "op de Hei", zelfs sprake van een woonwagenkampje en wat later vestigde hier zich een bedrijf dat zich bezighield met zandstralen en verfspuitactiviteiten.



1. Landbouwgrond aangekocht door Stichting Natuurgebied De Kuilen: 5,5 Hectare. Wordt door de Stichting ontwikkeld tot bosgebied.
2. Grond in eigendom van Gemeente Mill & St. Hubert. Voormalige Motorcrossbaan en parkeerplaatsen. Bestemming Natuur: 7,5 Hectare.
3. Strandbad in eigendom en beheer van Gemeente Mill & St. Hubert. Bestemming: Extensieve recreatie.
4. Langenboomse Bossen. In eigendom van én beheerd door Natuurmonumenten.
5. Natuurgebied De Kuilen. Eigendom van Gemeente Mill & St. Hubert. Sinds 2000 beheerd door Natuurmonumenten.

Afbeelding 8: luchtfoto van De Kuilen en de naaste omgeving.

In 2012 zijn de zandwinactiviteiten gestopt en wist de recreant de ontstane plassen al snel te vinden als badstrand met zwemgelegenheid. De exploitatie van het zanddepot centraal gelegen in het gebied is in 2017 beëindigd. Na de exploitatieperiode werd het plassencomplex natuurtechnisch afgewerkt en opgeleverd als natuurterrein. Voorafgaand aan dezelfde periode is een groot gedeelte van het Kuilengebied in beheer overgedragen aan Natuurmonumenten.

2.3 Ecologie

De gehele omtrek en inrichting van het plassencomplex is op een natuurlijk ontwerp gebaseerd, waar natuurlijke processen zich spontaan verder mogen ontwikkelen. De recreatieve zonering in het gebied zorgt voor scheiding tussen de diverse vormen van recreatie en draagt bij aan overgangen met natuurlijke buffer tussen natuur en andere functies. De plassen zijn veelal omzoomd door opgaand bos en struweel met doorzichten op een aantal plaatsen die bijdragen aan de ruimtelijke beleving van het gebied. In de plassen liggen enkele eilanden waarop opgaand bos aanwezig is. In het gebied liggen enkele ondiepe plassen met oevers die met riet zijn begroeid. Centraal in het gebied hebben delen een open karakter waarop ruigtevegetaties met o.a. brem aanwezig zijn. Het geheel oogt in de zomer als een bont palet.

Echter, ten westen van het recreatieve deel van De Kuilen, het zwemstrand, ontbreekt een dergelijke buffer zoals hiervoor beschreven. De huidige agrarische enclave (5 ha.) ten westen van het strandbad, kan uitstekend hiervoor worden ingericht, waardoor de natuurlijke kwaliteiten van het totale gebied niet alleen beter beschermd worden, maar ook in relevante mate worden versterkt. Hiervoor is lokaal uitbreiding van het NNB noodzakelijk.

Door simpelweg overgangen van water naar land te creëren, is in De Kuilen een geschikte basis ontstaan als startpositie voor natuurontwikkeling, waarop vervolgens een gericht extensief beheer is toegepast, waardoor het gebied zich in relatief korte tijd tot een hoogwaardig natuurterrein heeft weten te ontwikkelen met in potentie een nog veelbelovende toekomst.

Enkele overgangszones van struweel naar graslandvegetaties hebben, na realisatie van de inrichting, zich op natuurlijke wijze weten te ontwikkelen met kenmerkende soorten voor deze biotopen. Bijzonder interessant is hier te noemen het voorkomen van zeven soorten inheemse orchideeën, die nationaal als bijzonder kunnen worden aangemerkt.



Bijna vanzelfsprekend heeft de avifauna, de insectenwereld en de reptielen en amfibieënwereld op eenzelfde bijzondere wijze zich in deze zones weten te vestigen en zich verder weten te ontwikkelen.



Afbeelding 9: Rietorchis

Opvallend in deze regio zijn vogels als de raaf en de blauwborst welke zich in deze regio als broedvogels hebben gevestigd. Het voorkomen van de raaf is beperkt tot de Langenboomse Bossen en dat van de blauwborst tot De Kuilen. Het voorkomen van deze soorten zegt veel over de potentie van deze regio voor natuurontwikkeling. Idem voor soorten als lepelaar en de kraanvogel waarvoor het gebied gedurende trekperiodes als foerageergebied van betekenis is.



Afbeelding 10: De plas met zwaan.

In de Langenboomse Bossen bevinden zich een drietal dassenburchten. Voor deze soort is het Kuilengebied een belangrijk foerageergebied. Migratie van dassen tussen vindt plaats zowel tussen hun burchten, als tussen verschillende leefgebieden waar De Kuilen ook toe behoort.

Het ree komt eveneens voor in De Kuilen. Er is kleine, maar stabiele populatie van deze soort aanwezig in De Kuilen in combinatie met de Langenboomse Bossen.

Crossterrein

Het voormalige crossterrein ontwikkelt zich, sinds de motorcrossactiviteiten zijn gestopt, eveneens tot een belangrijke (ecologische) verbinding voor plant en dier. Enerzijds tussen de Langenboomse Bossen en de natuurterreinen binnen het Kuilengebied en als buffergebied en een scheidingsfunctie tussen het recreatieve gedeelte van het gebied anderzijds.



Afbeelding 11: Zandpad

Tussen de Graafseweg en het voormalige crossterrein is een onverharde weg aanwezig die gebruikt werd als route voor de afvoer van zand en grind. Sinds het stoppen van de zand en grindwinning is de weg, conform het toenmalige inrichtingsplan en overeengekomen afspraken, gesloten.

De nog zichtbare weg gaat geleidelijk op in het aangrenzend natuurterrein. Het opnieuw in gebruik nemen, met een ontsluitende functie tussen de Graafseweg en het recreatiegedeelte van het gebied, zou de ecologische betekenis van het totale gebied ernstig aantasten. Het totale natuurgebied zou hierdoor worden opgeknipt, waardoor ernstige afbreuk gedaan wordt aan onder andere de kwaliteiten van het dassenleefgebied en de migratiebehoeften van niet alleen de das, maar ook andere kleine zoogdieren.

Belangrijke aandachtspunten.

- De kwaliteiten van De Kuilen hebben zich, nadat de exploitatie van zand en grind definitief was beëindigd en na inrichting als natuurterreinen met haar bestaande recreatieve medegebruiksmogelijkheden, tot een natuurterrein ontwikkeld met relevante natuurwaarden.
- Natuurmonumenten is, als beheerder van de Langenboomse Bossen en het natuurgedeelte van De Kuilen, een belangrijke partner naast de gemeente Mill als eigenaar en beheerder van het recreatieve gedeelte.
- Aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plassengebied van De Kuilen zijn natuur- en recreatieve medegebruiksfuncties



Afbeelding 12: Nu is er nog een dubbel hek met verhard pad tussen de plas en het perceel. Bedoeling is dat beide hekken gaan verdwijnen.

- Het voormalige crossterrein zal na sanering een belangrijke bijdrage leveren aan voornoemde natuurfuncties.
- De huidige, voormalige onverharde exploitatieweg tussen de Graafseweg en het voormalig crossterrein, is opgegaan in het omliggende natuurterrein. Deze voormalige afvoerweg mag nimmer worden ingericht met als doel een ontsluitende functie tussen de Graafseweg en het recreatiegedeelte van het Kuilengebied. Het zou het gehele gebied door midden snijden.
- De aankoop van het weiland (5 ha) ten noordwesten van het Kuilengebied en het inrichten als natuurterrein met een overgangsfunctie tussen de Langenboomse Bossen enerzijds en het recreatieve gedeelte anderzijds, is een uitermate belangrijke aanwinst voor natuurgebied De Kuilen. De huidige natuurlijke kwaliteiten zullen daardoor voor het totale gebied in belangrijke mate worden versterkt. Daarnaast gaat er de bufferende werking uit van dit terrein tussen de Langenboomse Bossen en het recreatieve gedeelte, wat ook nog eens een positieve uitstraling oplevert voor de natuur en de bezoeker.

3 Toekomstige situatie

3.1 Stichting Natuurgebied de Kuilen heeft aangekocht

De Stichting heeft het perceel op 12 mei aangekocht. Er geldt wel een ontbindende voorwaarde dat de financiering binnen een half jaar rond moet zijn.

De stichting bestaat uit buurtbewoners en sympathisanten.

Uit de Gelderlander, 13 mei 2021

“Het doel van de Stichting is duidelijk. Die wil het natuurgebied behouden en ontwikkelen. Het is de bedoeling dat er in plaats van het parkeerterrein een bos komt. Volgens Marlin van Hal, buurtbewoonster en één van de initiatiefnemers van de Stichting zijn er al gesprekken gestart met Natuurmonumenten, eveneens warm pleitbezorger voor het behoud van de natuur, over het beheer ervan. „De bedoeling is om nog meer grond terug te geven aan de natuur”, zegt ze. Er moet een gebied ontstaan van 12,5 hectare extra bos, met begrazingsgebied en wandel- en fietspaden”.

Zie voor volledige bericht [hier](#).

De Stichting heeft een petitie uitgezet die door 4.400 mensen uit de omgeving is ondertekend.

3.2 Natuurmonumenten gaat beheren

De Stichting heeft het ontwerp, de aanleg en het beheer afgestemd met Natuurmonumenten. Vooral nog is het de bedoeling van de Stichting dat de grond in eigendom van de Stichting blijft en dat Natuurmonumenten het beheer kosteloos voor de Stichting gaat uitvoeren. Natuurmonumenten zal wel eventuele beheersubsidies hiervoor ontvangen als tegemoetkoming.

Contactpersoon vanuit Natuurmonumenten is gebiedsmanager Fons Mandigers. Zie [LinkedIn](#)

“Natuurmonumenten is erg verheugd met het burgerinitiatief en de aankoop van dit gebied door de Stichting. Zij wil zo optimaal mogelijk meewerken om dit initiatief tot een succes te maken.”

Er komt een beheerovereenkomst tussen de Stichting De Kuilen en Natuurmonumenten over het beheer dat Natuurmonumenten gaat uitvoeren over het aangekocht perceel.

3.3 Uitbreiding met voormalige crossbaan gewenst

De Stichting gaat ook afstemming organiseren met de gemeente Mill voor verdere uitbreiding van het NNB met de crossbaan. Dat betekent dat ook de voormalige crossbaan (nu al deels NNB) in zijn volledige omvang opgenomen kan worden. Zo kan een prachtige ontbrekende schakel in het NNB van totaal 12,5 ha toegevoegd worden, waardoor aaneengesloten natuurgebied ontstaat. Omdat er een tijdslimiet van een half jaar aan het voorlopige koopcontract zit, is ervoor gekozen om de subsidieaanvraag voor de percelen die de stichting heeft aangekocht, alvast in te dienen bij het GOB. Mocht er tussentijds positieve ontwikkelingen zijn over een mogelijke toevoeging van de crossbaan aan het NNB zijn, dan zal de Stichting hierover met het GOB uiteraard contact opnemen.

3.4 Eisen aan inrichting en beheer.

Voor de inrichting van het terrein gelden mede vanuit de Milieuvereniging Land van Cuijk de volgende aandachtspunten.

- Rekening houden met schaduw/zon delen en droge zandbodem.
- Foerageergebieden versterken voor das en ree, die komen vanuit de Langenboomse Bossen door aanplant van veel bessen- en notendragende soorten.
- Voorzieningen treffen voor vleermuizen en biotoop creëren voor struweelvogels en insecten. Ontwikkeling van zoom- en mantelvegetaties.
- Creëren van ruigtevegetaties en overgangszones.
- Aansluiten aan de noordkant met het bosgebied met enige tussenruimte voor gradiëntwerking
- Zorgdragen voor een soortenrijke gevarieerde bos- en struweelaanplant met inheemse soorten.
- Verwijderen van het hek tussen de Fazantweg en het perceel.
- Aansluiten van het bos op het waterrijke en natuurlijk ingericht gebied van de grote plas in De Kuilen. Regelmatig zijn hierin bijvoorbeeld zwemmende reeën te zien, die graag van de ene naar de andere kant van de plas en/of de eilanden zwemmen.

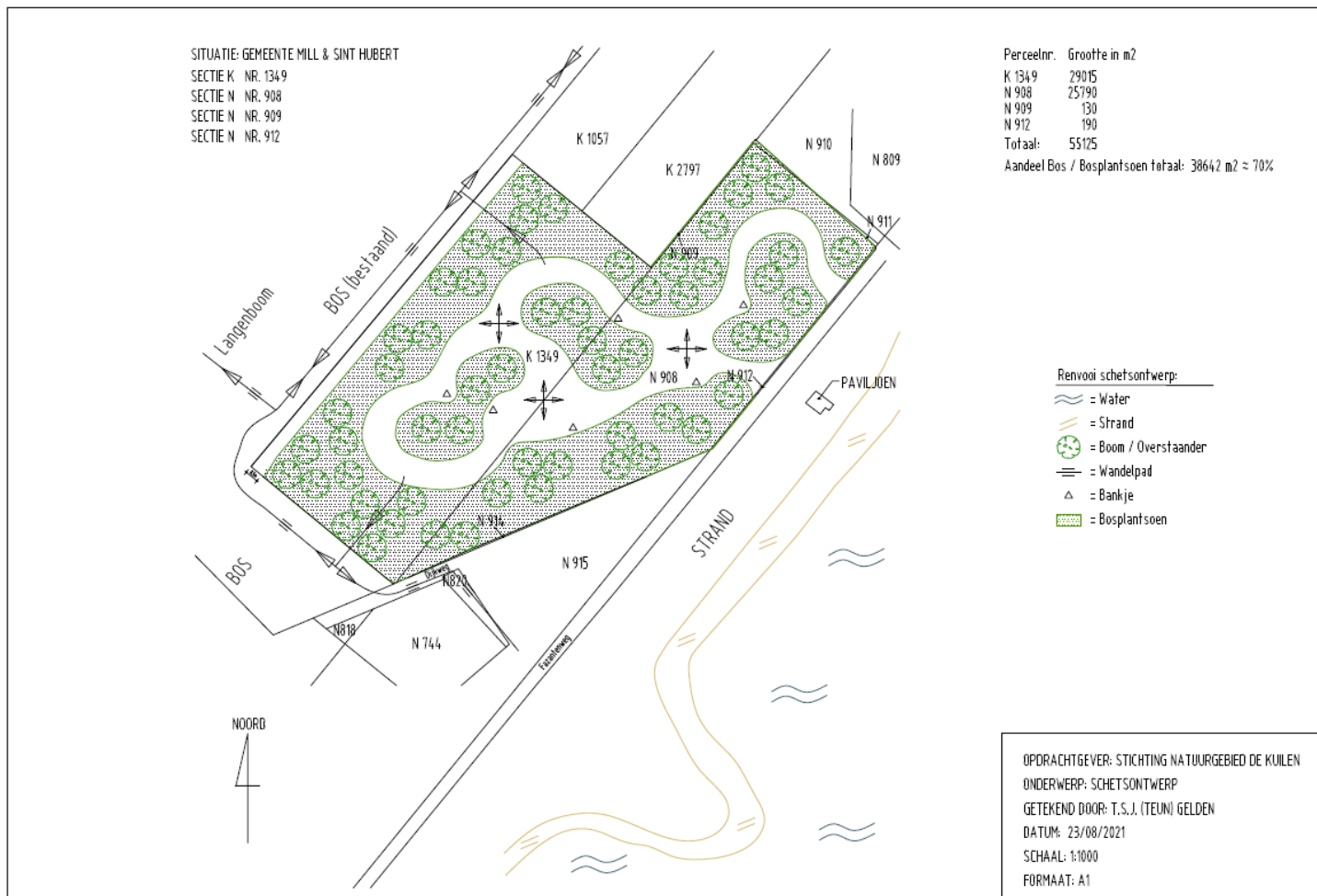
3.5 Partners en andere betrokkenen

De volgende partijen zijn partner of betrokken bij dit plan naast de reeds genoemde Stichting Natuurgebied De Kuilen en Natuurmonumenten:

1. De burens in het gebied rond het perceel.
Veel burens steunen de Stichting actief. Rondrijdend door het gebied zijn veel spandoeken te zien, zelfs in de wijde omgeving. Er is breed en groot draagvlak in de buurt voor de plannen van de Stichting.
2. De Milieuvereniging Land van Cuijk <https://www.mlv.nl/>
Deze milieuvereniging heeft jarenlang geijverd voor een natuurlijke inrichting van dit gebied. Zij helpt bij het opstellen van dit plan door het ontwerp en het beplantingsplan te maken. Zij zal verder een rol gaan spelen bij de financiering (door mee te werken aan de crowdfunding) en uitvoering (door inzet van hun vrijwilligers bij inrichting en beheer).
3. De gemeente Mill en Sint Hubert.
De gemeente Mill en Sint Hubert gaat per 1 januari 2022 op in de gemeente Land van Cuijk, samen met de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave en Sint Anthonis.
Afhankelijk van de tijdlijn betekent dit dat de plannen van Stichting Natuurgebied de Kuilen door een ander college en een andere raad worden beoordeeld. Het speelveld verandert; naar verwachting in positieve zin voor de stichting
4. Diverse politieke partijen. De huidige raad bestaat uit:
 - CDA, 7 zetels; is verdeeld over de plannen van de Stichting;
 - Algemeen Belang '90, 4 zetels; idem;
 - VierKernenPartij, 4 zetels; is tegen de plannen voor commerciële exploitatie van De Kuilen en vóór de plannen van de Stichting.

3.6 Landschappelijk eindresultaat: het ontwerp

Het programma van eisen en alle aandachtspunten hebben geleid tot het volgende ontwerp. Het ontwerp is gemaakt door een lid van de Milieuvereniging Land van Cuijk in nauwe afstemming met de Stichting. Ook is het ontwerp afgestemd met Natuurmonumenten daar zij dit terrein in de toekomst gaat beheren, alsook de Dassenwerkgroep m.b.t. de uitgangspunten.



Afbeelding 13: het schetsontwerp

Het terrein wordt hoofdzakelijk als bos ingericht met open stukken en veel gradiënten / overgangszones tussen bos en kleine stukjes wei of pad. Want juist op dergelijke gradiënten en randen is vaak de grootste biodiversiteit te vinden.

Hieronder zullen we het ontwerp en inrichting nader bespreken.

3.7 Artist impression

Ten behoeve van de fondsenwerving zijn door een lokale kunstenares, Gerda Arts, een aantal aquarellen voor het nieuwe natuurgebied gemaakt.



Afbeelding 14: vier aquarellen: bospad, kuilenplas, hondsroos en das (Gerda Arts).

3.8 Inrichtingsplan en functionaliteit

Algemeen

Het tot natuurterrein te ontwikkelen terrein bevindt zich tussen enerzijds bos met een natuurdoeltype droog productiebos en anderzijds een plassengebied met recreatief medegebruik waaronder extensieve vormen van waterrecreatie. Dit ontwerp sluit ook aan op de overige gedeelten van het totale Kuilencomplex. Zie hiervoor de notitie 'Natuurpark De Kuilen' van de Milieuvereniging Land van Cuijk (zie bijlage 5). De inrichting van betreffend terrein zal gericht zijn op zeer beperkt recreatief medegebruik.

Het ontwerp voorziet in veel gradiënten en randen. De schaduwwerking van opgaand groen zal voor versterking van het microklimaat zorgen.

Als schakel tussen de Langenboomse Bossen en het plassengebied van De Kuilen zal het terrein een belangrijke verbinding leveren voor zowel de bezoeker die uit is op natuurbeleving als voor tal van dier- en plantensoorten, die zullen profiteren van de aan te brengen beplantingen. Het sortiment van de beplantingen is hier op afgestemd. Gekozen is voor uitsluitend autochtoon plantmateriaal dat

thuishoort op een schrale dekzandrug waaruit dit terrein bestaat. Zie hiervoor de beplantingslijst in bijlage 3. Besdragende heesters zullen aan de randen van de open ruimtes en paden worden geplant en bieden voedsel aan vogels en insecten. De kleinere open delen zullen worden ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel met nectarplanten voor vlinders, bijen en andere insectensoorten. Dassen vinden er extra fourageergebied met onder andere vruchtdragende boomsoorten.

Recreatief medegebruik

De groengordels en enkele wandelpaden bieden beperkte mogelijkheden aan de recreant voor natuurbeleving. De wandelpaden sluiten op een paar plekken aan op het bestaande wandelpad wat al door de Langenboomse Bossen loopt (zie aanduiding  in de ontwerptekening). Het bestaande hekwerk zal worden verwijderd. Er is afscherming van de recreatie aan de plas door (eventueel prikkend) bosplantsoen aan te planten, zodat het terrein zeker geen ligweide kan worden en ook honden zoveel mogelijk worden geweerd.

FLORA EN FAUNA

Vanwege het diverse en unieke karakter van De Kuilen behoeven flora en fauna specifieke aandacht. Juist de ligging van dit terrein, als schakel tussen De Kuilen en de Langenboomse bossen, waarop het intensieve landbouwkundige gebruik wordt beëindigd, geeft grote meerwaarde aan het totale gebied.

Fauna

Zoogdieren

Zoals belicht in de notitie “Natuurpark De Kuilen” van de Milieuvereniging Land van Cuijk (bijlage 5), bevinden zich in het ten westen van dit terrein gelegen natuurterrein, drie dassenburchten. Het leefgebied van de das geniet wettelijke bescherming.

Het huidige gebied is bestaand tijdelijk grasland, dat door dassen gebruikt wordt als foerageergebied. Dit is echter kwalitatief van marginale waarde vanwege de eenvormigheid. Regulier agrarisch grasland, dat alleen gebruikt wordt voor ruwvoerwinning, is van beperkte waarde voor de das als foerageergebied. Er is nou eenmaal weinig voedsel te vinden voor dassen. Als het beweid wordt, zullen dassen er meer regenwormen/voedsel vinden, maar in de onderhavige situatie is dit niet het geval.

Omvorming naar kruidenrijk- en faunarijk grasland en ruigten en aanplant van fruitbomen en bessenstruiken levert voor dassen een veel betere voedselbeschikbaarheid: meer insecten, meer amfibieën, meer slakken, meer wormen etc, allemaal stapelvoedsel voor dassen.

Vallend en rottend fruit betekent voor dassen een gedekte tafel.

De beoogde inrichting voor de das zal niet alleen een betere voedselbeschikbaarheid opleveren, maar ook meer geschikte ruimte voor het graven van nieuwe burchten.

Pony's en schapen zullen de open stukken en paden af en toe begrazen, waardoor er nog meer variatie in beweidingspatronen zal ontstaan.

Ook andere zoogdieren, zoals muizen en marterachtigen, die voorkomen in de omgeving van dit terrein zullen mee profiteren van deze verbeterde inrichting van het terrein. Ook vleermuizen zullen gebaat zijn bij het geschetste toekomstbeeld van dit terrein vanwege uitbreiding van hun foerageergebied.

Vogels

Bijna vanzelfsprekend zal van dit ontwerp de avifauna profiteren, vooral struweelvogels. In de (te creëren) gradiënten en overgangszones zullen tal van struweelvogels, waaronder o.a. braamsluiper, spotvogel, grasmus, sprinkhaanrietzanger, bosrietzanger en putter foerageer- en nestgelegenheid vinden.

Insecten

Waar vele soorten vogels zich thuis voelen is vanzelfsprekend ook de insectenwereld ruimschoots vertegenwoordigd.

Flora

Het extensieve beheer van het gehele natuurgebied De Kuilen, de grote verscheidenheid in het gebied en de natuurpotenties hebben laten zien dat dit hier heeft geleid tot een gebied met hoge en bijzondere natuurwaarden. Het voorkomen van onder andere zeven soorten wilde orchideeën zijn getuigen van de kwalitatieve eigenschappen van deze omgeving. Het gebied oogt gedurende het vegetatie seizoen als een bont palet.

Beplantingsplan

Er zal zoveel als mogelijk plantmateriaal van autochtone afkomst worden gebruikt. Hoewel het plantmateriaal aangepast zal zijn aan de aanwezige omstandigheden, zal voor een vlotte start en vitale ontwikkeling enige bodemverbetering worden toegepast door bokashi toe te passen. Bokashi wordt gemaakt door grasachtige biomassa in te kuilen met toevoeging van bacteriepreparaten en kalk. Het is feitelijk een soort compost. Bokashi staat momenteel erg in de belangstelling als (milieuvriendelijke) bodemverbeteraar.

Zeker wanneer gekozen wordt om een groter formaat boom te planten, zal plantgat-verbetering onvermijdelijk zijn.

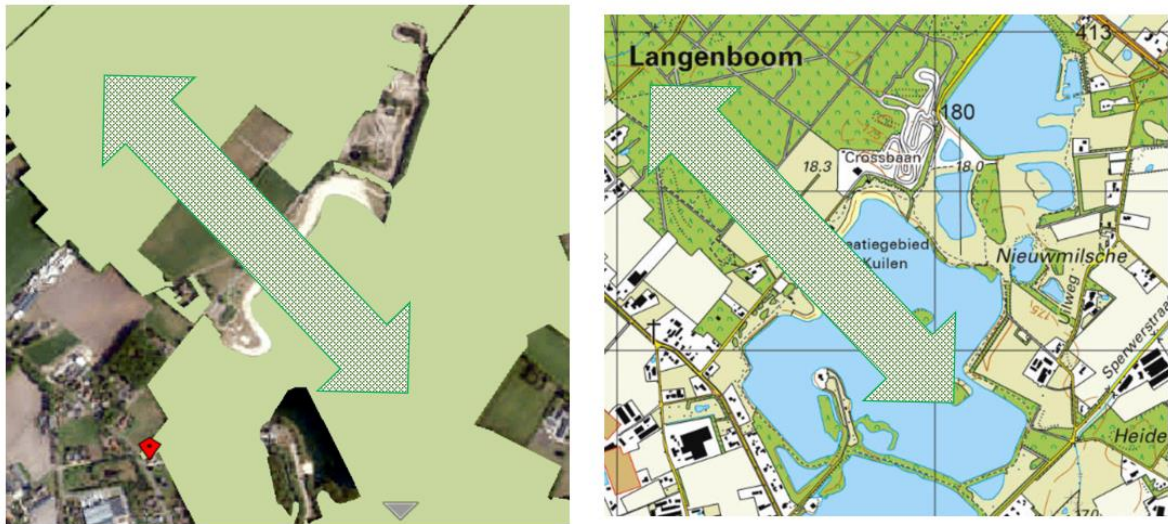
De aangebrachte beplantingen zullen de eerste tijd als startperiode, over voldoende vocht moeten kunnen beschikken. Zeker in wanneer zich over langere tijd een droogteperiode aandient, zal een watergift, om een goede aanslag te garanderen, onvermijdelijk zijn.

Er is gekozen om fruitbomen in het beplantingsplan op te nemen voor o.a. de das. Besdragende heesters zullen in de buitenzomen van de groengordels worden gepositioneerd. Daar kunnen zij zich optimaal ontwikkelen en zullen zij qua visuele beleving het meest tot hun recht komen. Het overige gedeelte van de beplantingsvakken zal worden ingeplant met inheemse en droogte resistente soorten.

De bezettingsgraad zal een dichtheid hebben van 6.400 planten per hectare in de maat 60-80. Door de onderlinge concurrentie of het kunstmatig ingrijpen op termijn vindt selectie plaats wat uiteindelijk een stabiele samenstelling van een soortenrijke begroeiing zal opleveren. Naast dit bosplantsoen zullen er ook grotere bomen worden geplant. Om reeds over een boom van enigszins formaat te spreken is het wenselijk hiervoor de maat minimaal 20-22 te kiezen (wildvraat en vandalismebestendiger). Er zal 70 % van de totale oppervlakte van het terrein worden beplant. Ook kan de keuze worden gemaakt om na enkele jaren zogenaamde overstaanders in het bosplantsoen aan te wijzen die als toekomstboom naar volwassenheid mogen uitgroeien

3.9 Motivatie uitbreiding van het NNB

- Perfecte aansluiting op de omliggende natuurgebieden.



Afbeelding 15: het perceel zorgt voor aansluiting tussen Langenboomse bossen en natuurgebied de Kuilen

Het perceel is een ontbrekende schakel in het NNB, die zorgt voor een robuuste verbinding tussen de Langenboomse Bossen en het natuurgebied De Kuilen.

- Voorkomen ongewenste ontwikkelingen.
Omzetting naar natuur voorkomt dat het perceel wordt ingezet voor voor de natuur ongunstige ontwikkelingen in het gebied zoals bijvoorbeeld grootschalig parkeergelegenheid of de aanleg van een gebiedsdoorsnijdende weg.
- Maakt een gewenste grotere natuurlijke gebiedsontwikkeling juist mogelijk.
Wanneer ook het voormalige cross terrein door de gemeente wordt ingericht als natuurterrein, (deels al NNB), dan ontstaat een prachtig aaneengesloten gebied waarvan 12 ha nieuwe natuur als ontbrekende schakel wordt toegevoegd.
- Verbetering van de biodiversiteit.
Het huidige gebruik is intensief bemest eenvormig gras- en maisland. Dat biedt nagenoeg niets voor de biodiversiteit. Het nieuw aan te leggen gevarieerde bos met enkele kleinere open stukken creëert veel mogelijkheden om de biodiversiteit in de omgeving te versterken.
- Enorme verbetering voor de das.
Er liggen drie dassenburchten aan de rand van het perceel in de Langenboomse Bossen. Het huidige gebruik van het perceel is grasland voor ruwvoederwinning. Dit is kwalitatief van weinig waarde voor de das vanwege de eenvormigheid. Er is dan maar weinig voedsel te vinden voor de das. Als het grasland wordt beweide, dan is er veel meer eten te vinden voor de das, maar dat is nu niet van toepassing.

Het perceel is nu tijdelijk grasland. Dat kan betekenen, dat het perceel volgend jaar voor de teelt van mais of erger nog lelies kan worden ingezet, waardoor de dassen nagenoeg geen foerageer mogelijkheid meer hebben.

De inrichting voorziet in een grote verrijking van het foerageer- en leefgebied van deze soort. Het plan voorziet in aanplant van veel bes- en fruitdragende soorten. Beheer van de open stukken door pony's en schapen met wat mest verrijkt enigszins de bodem, wat meer pieren geeft: het hoofdvoedsel van de das.

Willy Thijsen van de Dassenwerkgroep Midden Brabant heeft in bijlage 6 zijn aanbevelingen gegeven voor de gewenste inrichting en beheer van het perceel. Zijn aanbevelingen zijn overgenomen in het ontwerp.

- Beschermde soorten krijgen meer ruimte.
Voor vogels en insecten impliceert dit een substantiële aanvulling op het leefgebied van deze soorten. Ook biedt de nieuwe inrichting mogelijkheden voor versterking van het leefgebied van vleermuizen en reeën doordat hun foerageergebied toeneemt.
- Opruimen van hekken.
Aan de zuidkant van het perceel staat een hek van circa twee meter hoogte, dat geamoveerd gaat worden. Een tweede hek aan de Fazantweg willen de stichting en MLvC in samenspraak met de gemeente ook gaan verwijderen.
- Veel inheemse soorten en elementen.
De beplanting en zaaigoed voor kruidenrijk grasland is inheems en indien mogelijk van autochtone herkomst.
- Bodem verbetering.
Jarenlang is het perceel gebruikt als reguliere landbouwgrond. Intensief landbouwgebruik resulteert in een slechte en verdichte bodem, wat ook voor dit perceel geldt. Een divers bos maakt juist een bodem weer gezond. Door klavers in te zaaien op de paden en open stukken en natuurlijke plantengroei toe te staan, zal het gehalte aan organische stof toe gaan nemen en daardoor ook het bodemleven en de bodem kan meer vocht vasthouden.
- Hydrologie.
Er is geen waterhuishouding (geen sloten e.d.) aanwezig op het perceel. Er zijn ook geen hydrologische ingrepen voorzien op het perceel. Wel zal door verbetering van de bodemkwaliteit het watervasthoudend vermogen sterk gaan verbeteren.
- Natuurlijk duurzaam beheer verzekerd.
Doordat Natuurmonumenten het beheer gaat uitvoeren, is langdurig duurzaam en professioneel beheer gegarandeerd.

Hoewel geen ecologisch argument voor toevoeging van dit perceel aan het NNB, zien we deze aanvraag toch ook als een beloning van burgerinitiatieven voor versterking van het NBB.

Het mooie van dit project is dat burgers de grond gezamenlijk kopen en zorgen voor draagvlak in de directe omgeving. Vervolgens dragen zij het beheer over aan Natuurmonumenten. Overheden zouden dergelijke ontwikkelingen moeten stimuleren, waarbij burgers gestimuleerd worden om zelf ook financieel verantwoordelijkheid te nemen voor hun natuurlijke omgeving.

4 Beheer en inrichting

4.1 Inrichting

De inrichting bestaat uit het verwijderen van het hekwerk, inzaaien van de open stukken en paden, en het inplanten van het bosplantsoen en de grotere bomen.

De kosten daarvan zijn als volgt (alle bedragen incl. BTW).

Onderdeel	Omschrijving	Bedrag incl BTW 2021
Inrichting	Verwijderen en afvoeren hekwerk totaal	€ 1.500
	Aankoop bosplantsoen	€ 20.020
	Aankoop laanbomen 250 stuks	€ 7.500
	Inplanten bosplantsoen 400 manuur à € 30,-	€ 12.000
	Inplanten laanbomen 40 manuur à € 30,-	€ 1.200
	Uitrijden en onderwerken bokashi	€ 500
	Grondbewerking	€ 640
	Graven plantgaten laanbomen	€ 1.280
	Algehele voorbereiding en uitzetten	€ 3.000
	Leges omgevingsvergunning	€ 250
Subtotaal		€ 47.890

In de praktijk zullen deze kosten zeer waarschijnlijk veel geringer gaan uitvallen door inzet van vrijwilligers vanuit de Milieuvereniging, Stichting en buurt alsook deelname aan landelijke gratis bomen projecten zoals Plan B en MeerbomenNu.

4.2 Ecologisch onderhoud en beheer

Beheer na inrichting.

De totale oppervlakte van de aangekochte percelen bedraagt afgerond 5,5 ha. Zo'n 70% van de oppervlakte hiervan wordt aangeplant met bosplantsoen, fruitbomen en ander bomen. Het overige deel wordt ontwikkeld naar als kruidenrijk grasland. Voor de inrichtingsvergoeding wordt wel in zijn geheel uitgegaan van natuurdoeltype droog Productiebos. De open stukken zijn integraal onderdeel van het bos en dienen voornamelijk om zoveel mogelijk gradiënten en randen te creëren voor maximale biodiversiteit en als foerageergebied voor de dassen.

Het beheer na inrichting is in eerste instantie gericht op het aanslaan van de beplanting en het ontwikkelen van zoom- en mantelvegetaties afgewisseld met ruigten en kruidenrijke graslanden.

De beplanting zal gedurende twee jaar na aanleg ingeboet worden. De gebruikelijke uitval is ca 10%. Na twee jaar zal de beplanting voldoende aangeslagen zijn en is inboeten en zuiveren niet langer nodig. Na ca vijf jaar zal een gesloten beplanting ontstaan zijn en kan, afhankelijk van de ontwikkeling, selectief wat gedund worden met als doel sommige aangeplante struik/boomsoorten te bevorderen.

De open stukken worden licht bemest of beweid ten behoeve van de das. Geen gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.

Op bepaalde plekken zullen ruigten ontstaan door niet te maaien of te beweiden. Om op langere termijn verbossing van ruigten te voorkomen, worden deze eens in de vijf tot tien jaar gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd.

De wandelpaden worden ofwel begraasd of incidenteel gemaaid.

De kosten van het beheer zien er als volgt uit (alle bedragen incl. BTW):

Eerste jaar na inrichting

Onderdeel	Omschrijving	Bedrag incl BTW 2022
Beheer	Aankoop bosplantsoen 2500 stuks à € 0,80	€ 2.000
eerste jaar	Aankoop laanbomen 50 stuks à € 30,-	€ 1.500
	Inboeten bosplantsoen 2500 stuks, 40 manuur à € 30,-	€ 1.200
	Inboeten laanbomen 12 manuur à € 30,-	€ 360
	Beweiden en incidenteel afrasteren	€ 880
	Twee keer water toedienen laanbomen 16 manuur à € 30,-	€ 480
	Drie keer maaien wandelpaden 6 manuur à € 30,-	€ 180
Subtotaal		€ 6.600

Tweede jaar na inrichting

Onderdeel	Omschrijving	Bedrag incl BTW 2023
Beheer	Aankoop bosplantsoen 250 stuks à € 0,80	€ 200
tweede jaar	Inboeten bosplantsoen 8 manuur à € 30,-	€ 240
	Water toedienen laanbomen 8 manuur à € 30,-	€ 240
	Beweiden en incidenteel afrasteren	€ 880
	Drie keer maaien wandelpaden 6 manuur à € 30,-	€ 180
Subtotaal		€ 1.740

Gemiddelde jaarlijkse kosten 5 jaar na inrichting

Onderdeel	Omschrijving	Bedrag incl BTW 2024 en verder
Beheer	Beweiden en incidenteel afrasteren	€ 440
regulier	Gemiddeld jaarlijkse kosten periodiek maaien en afvoeren ruigte	€ 75
	3 keer maaien wandelpaden 6 manuur à € 30,-	€ 180
Subtotaal		€ 695

5 Financiën

5.1 Projectbegroting

In het vorige hoofdstuk inrichting en beheer zijn de totale inrichtings- (hoofdstuk 4.1) en beheerkosten (hoofdstuk 4.2) bepaald en samengevat in onderstaande tabel.

Onderdeel	Omschrijving	Bedrag incl BTW			
		2021	2022	2022	2024 en verder
Inrichting		€ 47.890			
Beheer	Eerste jaar		€ 6.600		
	Tweede jaar			€ 1.740	
	Derde jaar en verder				€ 695

5.2 Afwaardering

De taxatie is uitgevoerd in opdracht van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie bijlage 1). Het totale bedrag komt uit boven het CBSnormbedrag in deze regio.

Het normbedrag per hectare bedraagt € 75.083. Het maximale bedrag per ha dat het GOB als basis voor de afwaarderingssubsidie hanteert is vastgesteld op 150% hiervan, € 112.625 per ha dus. Voor het totale oppervlak van 5,5 ha is het bedrag waarop de subsidie wordt gebaseerd dus € 620.843.

GRONDWAARDE	150% van CBS-regioprijs voor totale oppervlak	
(Getaxeerde waarde percelen € 715.000)	$1,5 * 5,5125 * € 75.083 =$	€ 620.842,56
Verwervingskosten	5% van € 620.842,56 =	€ 31.042,13
Totaal		€ 651.884,69
Afwaarderingssubsidie	50%	€ 325.942,35

In mei 2021 zijn de percelen verworven. Als tegemoetkoming in de verwervingskosten keert het GOB ook over 5% van de taxatiewaarde 50% subsidie uit.

5.3 Inrichtingsvergoeding

Het normbedrag voor de inrichtingskosten voor droog bos met productie bedraagt € 16.926 per ha.

Voor 5,5 ha is dat in totaal: € 93.093. Ook daarvan wordt 50% als subsidie uitgekeerd, dus €46.652.

GEVRAAGDE SUBSIDIES	
Afwaardering	€ 325.942,35
Inrichting	€ 46.652

De totale GOB-subsidie voor afwaardering en inrichting bedraagt : €372.594

5.4 Dekking

De Stichting heeft het gebied aangekocht voor het bedrag van €700.000. De inrichting kost €47.890. Totaal €747.890.

Dekking		
	Aankoopbedrag en inrichting door Stichting	€ 747.890
	GOB vergoeding inrichting en afwaardering	€ 372.594
	Opbrengst Crowdfunding, subsidies en giften	€ 375.296
Totaal		€ 0

Resteert een bedrag van €375.000 dat de Stichting aan gelden door middel van crowdfunding, subsidies en giften moet zien te verwerven.

6 Planning

Hieronder staat de planning aangegeven.

Nr.	Omschrijving	2021			2022				2023				etc
		2e kw	3e kw	4e kw	1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	1e kw	2e kw	3e kw	4e kw	
1	Projectplan opstellen												
1a	Opstellen globaal ontwerp												
1b	Opstellen projectplan												
1c	Verwerken GOB aanvraag												
1d	Crowdfunding / financieringen												
2	Vorbereiden beplanting												
2a	Maken detailontwerp en beplantingsplan												
2b	Maken planning aanplant												
2c	Aanbrengen inrichtingsmaatregelen												
2d	Inplanten bomen en struiken												
3	Uitvoeren beheer en onderhoud												
3a	Beheer en onderhoud												

Toelichting op de verschillende activiteiten volgt hieronder.

6.1 Projectplan opstellen.

Mei t/m juli van dit jaar is besteed aan het opstellen van het projectplan en het maken van het ontwerp. Na de zomermaanden kan dan de behandeling door het GOB plaatsvinden. ook is de stichting druk met crowdfunding en het vinden van financiën en subsidies.

6.2 Vorbereiden beplanting

In samenwerking met MLvC en Natuurmonumenten zal de stichting het ontwerp verder detailleren en een beplantingsplan opstellen.

Op basis van het beplantingsplan en planning zullen de planten worden besteld.

In het najaar zal MLvC/NM starten met een aantal inrichtingsmaatregelen, waaronder de verwijdering van het hekwerk en bodemverbetering ten behoeve van het plantwerk.

Bij de aanplant van het bos zullen ook vrijwilligers worden ingezet.

6.3 Beheer en onderhoud

Natuurmonumenten zal het beheer en onderhoud uit gaan voeren, eventueel in samenspraak met de Stichting en MLvC.

7 Communicatie

Er loopt een grote crowdfundingactie voor De Kuilen. Deze actie besteedt volop aandacht aan de achtergronden en mogelijkheden van deze natuurontwikkeling.

De crowdfundingactie bestaat in hoofdzaak uit verkoop van certificaten, die symbolisch een aantal m² vertegenwoordigen en daarnaast een symbolische CO₂ uitstoot compensatie van 5 kilo per m² per jaar. De Stichting verkoopt certificaten voor 100, 250 en 500 en 1.000 m².

Maar ook hierna zal de omgeving erbij betrokken blijven. Voorzien is dat MLvC met de stichting en NM regelmatig excursies zal organiseren en updates zal geven in de (lokale) pers.

De Stichting heeft momenteel veel contacten met de gemeente en de gemeentelijke politiek.

8 Risicoanalyse

De volgende risico's zijn onderkend.

1. De GOB-aanvraag wordt niet goedgekeurd.
Maatregel:
 - We kunnen het ontwerp nog aanpassen, zodat het voor het GOB wel acceptabel wordt.
2. Onvoldoende financiën.
Maatregel:
 - De stichting kan beperkt verlenging krijgen van de termijn om financiën te verwerven.
 - Ipv de volledige 5 ha, kan wellicht met een kleiner stuk toch voldoende resultaat worden bereikt.
3. Bezwaar van omwonenden.
Maatregel: al vroeg is met omwonenden gesproken door de stichting. Daarbij zijn geen kritische tegengeluiden vernomen. Bezwaren vanuit de omgeving worden niet verwacht.
4. Gemeente werkt niet mee.
Het college van B&W was wel voorstander van een recreatieve ontwikkeling, de Raad is verdeeld. Deze recreatieve ontwikkeling kan door dit plan niet of uiterst lastig doorgaan in dezelfde mate. Het is op dit moment nog niet duidelijk welke juridische tegenmaatregelen de gemeente nog kan hanteren.
Maatregel:
 - de Stichting en MLvC benaderen alle politieke partijen;
 - zij gaan ook een gesprek met de gemeente / college van B&W aan.
5. Aanvraag omgevingsvergunning vanwege archeologie wordt geweigerd.
Er is een zekere archeologische waarde op perceel. Nog niet geheel duidelijk is wat voor beperking dit kan opleveren bij aanplant van bomen.
Maatregelen:
 - er worden in ieder geval geen diepploegende activiteiten uitgevoerd, noch worden er poelen aangelegd die de grond zouden kunnen verstoren;
 - mochten er ergens wel hoge archeologische waarden te rusten op het perceel, dan kan eventueel het ontwerp worden aangepast tot kruidenrijk grasland. Uiteraard zal dan met het GOB contact worden opgenomen.

Bijlage 1: Taxatie rapport

----- Forwarded message -----

From: Anton van Oers <AvOers@brabant.nl>

Date: Tue, Jun 29, 2021 at 8:39 AM

Subject: taxatie Groen Ontwikkelfonds Brabant_ Natuurgebied De Kuilen

To: info@natuurgebieddekuilen.nl <info@natuurgebieddekuilen.nl>

Cc: Veerle Fijnaut <VFijnaut@brabant.nl>

Geachte heer Gelden,

Op 17 mei jl. hebben we bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant een taxatieverzoek van u ontvangen.

Zoals vorige week aangekondigd, stuur ik u als reactie op dit verzoek u, namens het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de getaxeerde marktwaarde toe.

Het betreft de taxatie van enkele percelen cultuurgrond nabij natuur- en recreatiegebied 'de Kuilen' tussen Mill en Langenboom.

(project: Natuurgebied de Kuilen)

De marktwaarde is als volgt vastgesteld:

Kerngegevens taxatie object

KERNGEGEVENS VOOR WAARDERING		
Perceel MIL K 1349		
en	55.125 m ²	
Percelen MIL N 908, 909 en 912		
Omheining (oost-/zuidzijde)	Ca. 580 m ¹	Kwaliteit redelijk
Omheining (noord-/westzijde)	Ca. 480 m ¹	Kwaliteit matig/slecht

Finale waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de Marktwaarde van de onroerende zaak (afgerond) op peildatum 17 mei 2021 getaxeerd op:

OMSCHRIJVING	MARKTWAARDE	
Perceel MIL K 1349		
en	€	708.500,--
Percelen MIL N 908, 909 en 912		
Omheining (oost-/zuidzijde)	€	5.800,--
Omheining (noord-/westzijde)	€	700,--
TOTAAL	€	715.000,--

De Marktwaarde bedraagt € 715.000,--

zegge: Zevenhonderd vijftienduizend euro

Om op enig moment geen verkeerde verwachtingen bij een subsidieaanvraag te wekken wil ik u wijzen op het volgende:

De getaxeerde marktwaarde van de cultuurgrond ligt op een hoger prijsniveau dan het maximum dat wordt bereikt door 150% van de regioprijs.

Artikel 1.13 en bijlage 5 van de subsidieregeling.

<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/wp-content/uploads/2021/03/subsidieregeling-maart-2021-1.pdf>

Desgewenst kan Veerle Fijnaut(CC) u de gevolgen hiervan uiteenzetten.

De taxatie is uitgevoerd door dhr. Vloet en dhr. Lavrijsen.

Met vriendelijke groet,

Dhr. A.P.H. (Anton) van Oers RT

Beëdigd Rentmeester NVR

Bijlage 2: Verklaring van instemming Waterschap Aa en Maas

< is per 25 augustus in aanvraag. Aangezien er geen hydrologische grote ingrepen worden gedaan, verwachten we geen opmerkingen >

Bijlage 3: Plantenlijst

Bomen.

<u>Soort</u>	<u>Wet. benaming</u>	<u>Maat</u>
Inlandse eik	Quercus robur	20-22
Berk	Betula pendula	18-20
Acacia	Robinia pseudoacasia	18-20
Esdoorn	Acer pseudoplatanus	20-22
Haagbeuk(Klimboom?)	Carpinus betulus	20-22 of >
Zoete(bos) kers	Prunus avium	18-20
Wilde appel	Malus sylvestris	18-20
Wilde peer	Pyrus communis	18-20
Wilde pruim	Prunus domestica	18-20

Heesters (bosplantsoen)

<u>Soort</u>	<u>Wet. benaming</u>	<u>Maat</u>
Inlandse vogelkers	Prunus padus	60-80
Vuilboom	Rhamnus frangula	60-80
Inlandse eik	Quercus robur	60-80
Berk	Betula pendula	60-80
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	60-80
Veldesdoorn	Acer campestre	60-80
Hazelaar	Corylus avellana	60-60
Meidoorn	Crataegus monogyna/leavigatus	60-80
Kardinaalsmuts	Euonymus planipes	60-80
Sleedoorn	Prunus spinosa	60-80
Hondsroos	Rosa canina	60-80

Gelderse roos	Viburnum opulus	60-80
Vlier	Sambucus Niger	60-80
Mispel	Mispilus germanica	60-80
Kornoelje	cornus sanguinea	60-80
Wegedoorn	Rhamnus carthartica	60-80
Liguster	Ligustrum vulgare	60-80

Groenblijvende heesters

<u>Soort</u>	<u>Wet. benaming</u>	<u>Maat</u>
Taxus	Taxus baccata	80-100
Hulst	Ilex aquifolium	80-100
Jeneverbes	Juniperus communis	80-100

Bijlage 4: Statuten: doelstelling en vertegenwoordiging



VAN MOURIK & DE BIE
Notarissen

2021.3808.01/TLM

OPRICHTING

Stichting Natuurgebied De Kuilen

Heden, achtentwintig juli tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, _____
Mr. Marian Maria Anna van der Linden, kandidaat-notaris, hierna te noemen: _____
"notaris", als plaatsvervanger waarnemend het kantoor van _____
MR. THEODORUS LAMBERTUS MARIA DE BIE, notaris te Landerd: _____
mevrouw Maria Emerentia de Weerdt, te dezer zake woonplaats hebbende te _____
5374 HA Schaijk, gemeente Landerd, De Donk 21, geboren te Rotterdam op _____
zeven april negentienhonderd vijftenzestig, te dezen handelend als schriftelijk _____
gevolmachtigde van: _____

1. de heer **Josef Henricus Johannes Maria de Groot**, (rijbewijs nummer _____
5006284457, afgegeven te Mill en Sint Hubert op vierentwintig augustus _____
tweeduizend achttien), wonende te 5453 HW Langenboom, Mill en Sint Hubert,
Nederland, Grinderijweg 20, geboren te Mill en Sint Hubert op zesentwintig _____
augustus negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd; _____
2. de heer **Matheus Richardus Maria Gelden**, (rijbewijs nummer 5791049381, _____
afgegeven te Mill en Sint Hubert op vijftentwintig maart tweeduizend twintig), _____
wonende te 5453 JC Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, _____
Langenboomseweg 157, geboren te Mill en Sint Hubert op achtentwintig mei _____
negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd; _____
3. de heer **Paulus Theodorus Hendriks**, (Nederlands paspoort nummer _____
NWC3K6LH4, afgegeven te Mill en Sint Hubert op vijftien april tweeduizend _____
veertien), wonende te 5453 JD Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, _____
Langenboomseweg 128, geboren te Mill en Sint Hubert op vijf mei _____
negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd; _____
4. de heer **Tijs Harm Maria Althuisen**, (rijbewijs nummer 5385139885, _____
afgegeven te Mill en Sint Hubert op 26 september 2018), wonende te 5453 JD
Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, Langenboomseweg 132, geboren
te Zeeland op 15 augustus 1991, ongehuwd; _____
5. de heer **Tijn Johannes Franciscus Swiers**, (paspoort, nummer NPRJ36933,
afgegeven te Mill en Sint Hubert op dertien juni tweeduizend zestien), wonende
te 5453 JD Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, Langenboomseweg _____
130, geboren te Boxmeer op tweeëntwintig augustus negentienhonderd _____
zesennegentig, ongehuwd; _____
6. mevrouw **Marlin Maria Leontien van Hal**, (paspoort, nummer NW9RDH564, _____
afgegeven te Mill en Sint Hubert op zeven februari tweeduizend negentien), _____
wonende te 5453 JD Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, _____
Langenboomseweg 132, geboren te Boxmeer op negen mei negentienhonderd
drieënnegentig, ongehuwd; _____
7. mevrouw **Lisette Elisabeth Johanna Brands**, (rijbewijs nummer 5737927937,
afgegeven te Mill en Sint Hubert op twee januari tweeduizend zeventien), _____
wonende te 5453 JD Langenboom, gemeente Mill en Sint Hubert, _____
Langenboomseweg 126 a, geboren te Zeeland op tweeëntwintig juni _____
negentienhonderd achtenzeventig, gehuwd; _____

De heer Josef Henricus Johannes Maria de Groot, de heer Matheus Richardus _____
Maria Gelden, de heer Paulus Theodorus Hendriks, de heer Tijs Harm Maria _____
Althuisen, de heer Tijn Johannes Franciscus Swiers, mevrouw Marlin Maria _____
Leontien van Hal en mevrouw Lisette Elisabeth Johanna Brands, allen voornoemd,
hierna tezamen te noemen: de "Oprichters". _____

- Artikel 3. _____
Doel. _____
1. De Stichting heeft ten doel om het gebied De Kuilen ten volste als natuurgebied –
te laten worden alsmede het aanvaarden van erfstellingen onder het voorrecht
van handelsrechtelijke opvolging en verkeer in de winst, die met één of ander _____
 2. De Stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door: _____
- _____ aankopen van
natuurgronden; _____
- door met partnerorganisaties en verbonden particulieren activiteiten te _____
ontplooien voor uitbreiding, beheer en gebruik van het natuurgebied De Kuilen.
 3. De Stichting heeft niet ten doel het maken van winst. _____

De statuten zijn in zijn geheel op aanvraag beschikbaar.

Bijlage 5 Notitie 'Natuurpark De Kuilen' van MLvC

Natuurpark 'De Kuilen'.

Het gebied De Kuilen heeft een enorme staat van veranderingen achter zich. In de dertiger jaren was hier een vrij transparant, open gebied aanwezig met verspreid staande vliegdenen en een bodem met een bedekkingsgraad van vrijwel honderd procent struikheide. Tijdens de oorlogsjaren 40-45, was hier een Duits vliegveld aanwezig en direct na de oorlogsjaren werd een aanvang gemaakt met het winnen van zand en grind. De noordelijke plas is hierdoor als eerste ontstaan, later gevolgd door grootschalige en langdurige exploitatie van het gebied waardoor de overige plassen zijn ontstaan. In de jaren 50-60 was hier, op de Hei', zelfs sprake van een woonwagenkampje en wat later vestigde hier zich een bedrijf dat zich bezig hield met zandstralen en verfspuitactiviteiten. In 1995 zijn de zand-winactiviteiten definitief gestopt en wist de recreant de ontstane plassen al snel te vinden als badstrand met zwemgelegenheid. Na de exploitatieperiode werd het plassencomplex afgewerkt en in 2017 is, m.u.v. het strandbad, het gehele gebied opgeleverd als natuurterrein en het beheer daarop afgestemd. In de voorgaande periode was een groot gedeelte van het Kuilengebied, samen met de Langenboomse bossen, voor beheer overgedragen aan Natuurmonumenten. Het gebied kent hoge natuur- en landschapswaarden en heeft een belangrijke functie voor lokaal recreatief medegebruik. Het Kuilengebied wordt door de lokale bevolking hoog gewaardeerd. De gehele omtrek van het plassencomplex is op een natuurlijk concept gebaseerd en waar natuurlijke processen zich spontaan verder mogen ontwikkelen. Deze mantel fungeert als een overgang tussen recreatie, woon- en landbouw gebied en creëert daardoor een natuurlijke buffer tussen natuur en andere functies waardoor deze elkaar niet bijten.

Echter, ten westen van het recreatieve deel van het Kuilencomplex, het strandbad, ontbreekt een dergelijke buffer zoals hiervoor beschreven. Het huidige grasland (5 ha.) ten westen van het strandbad, zou uitstekend hiervoor kunnen worden ingericht en de natuurlijke kwaliteiten van het totale gebied beter beschermen door haar scheidingsfunctie van het recreatieve strandbadgedeelte. Dit gedeelte vervult tevens een overgangsgebied tussen de Langenboomse bossen en de recreatieplas. Bedoeld terrein wordt veelvuldig gebruikt door foeragerende ganzen van de in het gebied aanwezige jaarrondpopulatie. Zij verblijven in hoofdzaak binnen het gebied waardoor in belangrijke mate schade aan land,- en tuinbouw gewassen buiten dit gebied wordt voorkomen. Verder vormt dit terrein een belangrijk foerageergebied voor de gestaag groeiende dassenpopulatie die in het natuurgebied hun burchten hebben. Hetzelfde is van toepassing op het ree, die zich als soort samen met de das in dit gebied gevestigd hebben nadat het gebied in beheer bij Natuurmonumenten was gekomen.

Ten noorden, ten westen en aan de zuidzijde van het kuilengebied hebben eerder genoemde overgangszones een interessante ecologische metamorfose doorgemaakt. In successievelijke zin hebben zij na inrichting, met haar scheidingsfunctie, zich op natuurlijke wijze weten te ontwikkelen met biotopen voor typisch hier thuishorende soorten. Interessant is hier te noemen het voorkomen van zeven soorten inheemse orchideeën (zie foto's) die nationaal als bijzonder kunnen worden aangemerkt. Bijna vanzelfsprekend heeft de avifauna, de insectenwereld en de reptielen en amfibieënwereld op eenzelfde spectaculaire wijze zich in deze zones weten te vestigen en zich verder weten te ontwikkelen. Opvallend zijn vogels als de raaf en de blauwborst die zich in deze omgeving als broedvogels hebben gevestigd. Als pleisterplaats voor lepelaar en de kraanvogel blijkt het gebied

eveneens van betekenis tijdens de vogeltrek. Door simpelweg het creëren van een geschikte basis als startpositie, een gericht extensief natuurbeheer toe te passen en vervolgens niets doen, heeft zich een reeds hoogwaardig natuurterrein weten ontwikkelen met in potentie een nog veelbelovende toekomst.

Het voormalige crossterrein ontwikkelt zich, sinds de motorcross-activiteiten zijn gestopt, eveneens tot een belangrijke (ecologische) verbindingsfunctie voor plant en dier. Enerzijds tussen de Langenboomse bossen en de natuurterreinen binnen het Kuilengebied en als buffergebied en een scheidingsfunctie tussen het recreatieve gedeelte van het gebied anderzijds. In het Langenboomse bos bevinden zich een drietal dassenburchten, waarbij het Kuilengebied van groot belang is als foerageergebied. Migratie van dassen tussen de burchten, de Kuilen en de contouren van dit gebied zijn herkenbaar aanwezig in het landschap.

Tussen de Graafseweg en het voormalige crossterrein is een onverharde (asfalt verwijderd na beëindiging van de zandtransporten per as) weg aanwezig die gebruikt werd als route voor de afvoer van zand en grind. Sinds het stoppen van de zand en grindwinning is de weg in onbruik geraakt en heeft daardoor haar functie verloren. De nog zichtbare weg is opgegaan in het aangrenzend natuurterrein. Het opnieuw in gebruik nemen, met een ontsluitende functie tussen De Graafseweg en het recreatiegedeelte van het gebied, zou de ecologische betekenis van het totale gebied sterk aantasten. Het totale natuurgebied zou hierdoor worden opgeknipt waardoor ernstige afbreuk gedaan wordt aan onder andere de kwaliteiten van het dassenleefgebied en de migratiebehoeften van de das, maar ook van andere aanwezige soorten. De aanwezigheid van een weg zou hier zeker zorgen voor veel slachtoffers onder dieren, nog los van andere ongewenste activiteiten waaronder dumpplaats van afval.

Het weiland van 5 ha ten zuidwesten van het Kuilengebied zou bij voorkeur zodanig ingericht moeten worden dat het bijdraagt aan de biodiversiteit en soortenrijkdom in het gebied. Ten behoeve van de huidige foerageerfunctie van dassen en ganzen dient matig voedselrijk (kruiden en faunarijk) grasland gehandhaafd c.q. verder ontwikkeld te worden. Dit dient omzoomd te worden door singels, heggen en houtwallen, aangeplant met vruchtdragende struiken. Hierdoor ontstaat een biotoop voor een groot aantal dier- en plantensoorten. Met name houtwallen zorgen voor een grote variatie aan gradiënten, zoals droog-vochtig, warm-koud, wind-luwte, zon-schaduw, wat zorgt voor microbiotopen en een enorme diversiteit aan dieren en planten. De beplanting zorgt met de bloemen en vruchten voor voedsel voor vele diersoorten zoals bijen, vlinders en andere insecten, vogels en zoogdieren. Extensief recreatief medegebruik is hiervoor een belangrijke voorwaarde.

Samengevat.

- De kwaliteiten van het Kuilengebied hebben zich, nadat de exploitatie van zand en grind was beëindigd en na inrichting als natuurterreinen met haar bestaande recreatieve mogelijkheden, tot een natuurterrein ontwikkeld van belangrijke orde;
- Natuurmonumenten dient, als beheerder van de Langenboomse bossen en het natuurgedeelte van het Kuilengebied, als belangrijke partner worden beschouwd naast de gemeente Mill als beheerder van het recreatieve gedeelte;
- Aan de noord, oost en zuidzijde van het plassen gebied van De Kuilen zijn natuur,- en recreatieve functies duidelijk van elkaar gescheiden door overgangsgebieden met een bufferfunctie in te

richten;

- Het voormalige crossterrein zal na sanering een belangrijke bijdrage leveren aan voornoemde functies;
- De huidige, voormalige onverharde exploitatieweg tussen de Graafseweg en het voormalig crossterrein, is opgegaan in het omliggende natuurterrein. Deze voormalige afvoerweg mag nimmer worden ingericht met als doel een ontsluitende functie tussen de Graafseweg en het recreatiegedeelte van het Kuilengebied;
- De aankoop van het weiland (5 ha) ten zuidwesten van het kuilengebied, ter afronding van het natuurterrein de Kuilen inrichten als natuurterrein met een overgangsfunctie tussen de Langenboomse bossen enerzijds en het recreatieve gedeelte anderzijds, zou een uitermate belangrijke aanwinst betekenen voor Natuurgebied 'De Kuilen'. De huidige natuurlijke kwaliteiten zullen daardoor voor het totale gebied worden versterkt en andere, overeenkomstige, kwaliteiten gaan kennen als elders in het gebied. De bufferende werking die uitgaat van zulk een terrein zal een positieve uitstraling opleveren voor de natuur en de recreant.

Gerard Hermens, MLvC

Willy Thijssen , dassenwerkgroep Brabant

Geert Verstegen , MLvC

Fons Mandigers, Natuurmonumenten

Bijlage 6. Reactie W. Thijssen, secretaris Dassenwerkgroep Brabant



Stichting Dassenwerkgroep Brabant

Stichting Dassenwerkgroep Brabant

Mees 82

5831 MP Boxmeer

Betreft: Voorstel projectplan de Kuilen, Langenboom

30-07-2021

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in dassenleefgebied hebben wij meestal te maken met ontwikkelingen waarbij het leefgebied van de das volledig verloren gaat (de bouw van woningen, bedrijven, aanleg van wegen, etc.). In dit geval is er echter sprake van natuurontwikkeling. Dat maakt het wat lastig om te beoordelen in hoeverre het leefgebied van de das aangetast wordt en hoeveel mitigatie/compensatie en in welke vorm moet worden gerealiseerd. De wet- en regelgeving (Kennisdocument Das) gaat uit van 120 procent compensatie (buitenplans) voor preferent foerageergebied en 50 procent compensatie (buitenplans) voor niet-preferent foerageergebied. Maar dat is in geval het volledige foerageergebied verdwijnt. Daar is geen sprake van.

Het grasland (5,5 hectare) waar het om gaat is op dit moment zeer belangrijk foerageergebied voor de dassen die in de omgeving (Langenboomse Bossen en De Kuilen) leven. Het feit dat het in gebruik is als bemest grasland zorgt voor een grote biomassa aan regenwormen (hét stapelvoedsel van de das). Bovendien zijn die ook nog eens gemakkelijk te bemachtigen omdat het gras regelmatig gemaaid wordt en dus relatief kort gehouden wordt. Omdat er in de directe omgeving vrijwel geen ander grasland aanwezig is, zijn deze percelen van groot belang voor de das en kan dus gerust worden gesproken van preferent foerageergebied. Ook de aanwezige heggen zijn op dit moment van belang als alternatieve voedselbron.

Vruchten van struiken en fruitbomen vormen een zeer welkome aanvulling op het menu van de das, zeker als in perioden van droogte weinig regenwormen beschikbaar zijn. De aanplant van vruchtdragende struiken en bomen is daarom een prima mitigerende maatregel. Maar voedselrijk, bemest grasland is essentieel en veel waardevoller dan kruidenrijk grasland. Daarom willen wij er in het belang van de das voor pleiten om voor een substantieel deel van het plangebied extensieve beweiding toe te passen. Een andere optie is bemesten met stalmest en regelmatig maaien. Zoals gezegd is het lastig om aan te geven welke oppervlakte dat dan zou moeten zijn. Ook omdat de bomen en struiken die aangeplant worden, bijdragen aan het voedselaanbod.



CONCLUSIE

Ons voorstel is om in het plan de volgende mitigerende maatregelen te nemen ten behoeve van de das.

Voor 70% van de oppervlakte geldt:

Er wordt bos aangeplant in de vorm van bomen met vruchten die als voedsel dienen voor de das. Verder worden vruchtdragende struiken aangeplant die zich kunnen ontwikkelen tot zoomvegetatie aan de randen en onderbegroeiing in de bospercelen. Er dienen een groot aantal soorten te worden toegepast, zodat er door de variatie een zo groot mogelijk deel van het jaar voedselaanbod is voor de das. Geschikte soorten zijn: eik, beuk, wilde kastanje, tamme kastanje, lijsterbes, hazelaar, meidoorn, sleedoom, hondsroos, mispel, inlandse vogelkers, vuilboom, gewone vlier, wilde kers, wilde appel, wilde pruim en wilde peer.

Voor de overige 30% van de oppervlakte geldt:

Dit wordt ingezaaid met een gras/klavermengsel. Voorstel is om dit extensief te begrazen met vee. Belangrijk is dat het gras kort wordt gehouden, zodat dassen gemakkelijk de regenwormen kunnen bemachtigen. Een andere optie is dat het gras regelmatig met stalmest bemest en gemaaid wordt. Door regelmatig maaien en bijvoorbeeld beheer als hooiland wordt het gras kort gehouden. Van groot belang is dat de percelen bemest en dus voedselrijk zijn, waardoor er veel regenwormen voorkomen.

Vanzelfsprekend is intensieve recreatie en de aanwezigheid van honden (sowieso in een natuurgebied, maar zeker in dassenleefgebied) niet wenselijk. Dus het advies is om dit zo veel mogelijk te beperken.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

W. Thijssen

secretaris Dassenwerkgroep Brabant

Met het oog op het milieu geven wij de voorkeur aan correspondentie via email.

*Stichting Dassenwerkgroep Brabant zet zich in voor de das in Brabant.
Zij doet dit onder meer d.m.v. informatieverstrekking en voorlichting,
het verzamelen en verspreiden van gegevens en het verrichten van veldwerk.*

Web : www.dassenwerkgroepbrabant.nl

E-mail : info@dassenwerkgroepbrabant.nl

KvK : 17190229

Bankrekening : NL 78 RABO 01218.82.934

