



Nummer : R25.103

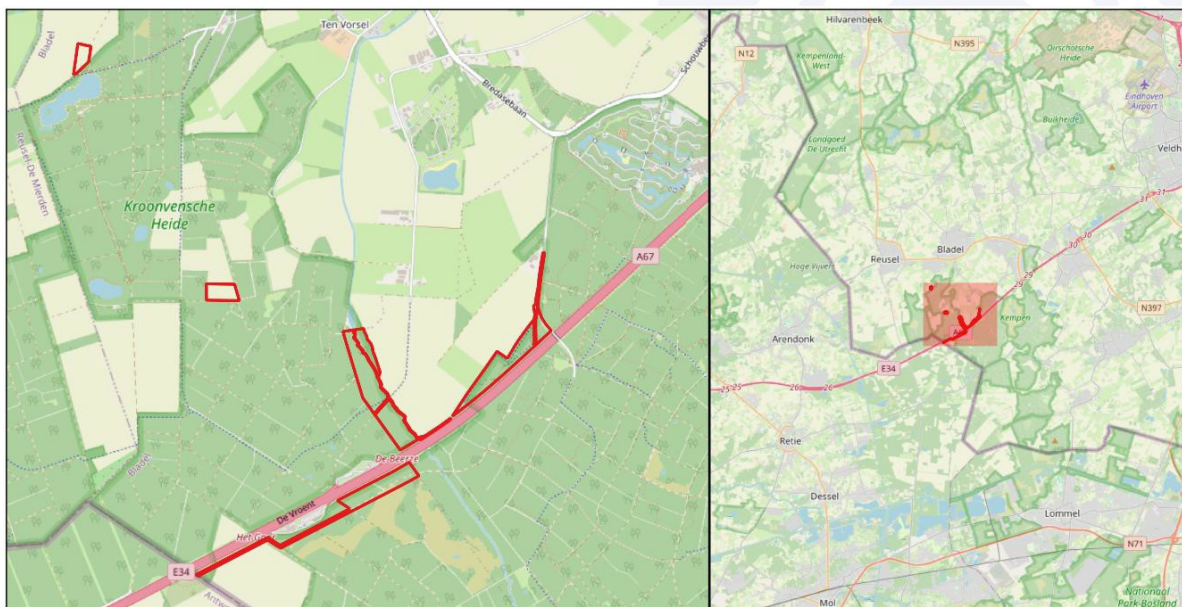
Onderwerp : Voorstel tot aankoop verscheidene percelen Bladel zuid m.b.t. natuurcompensatie

Aan de raad

Inleiding

In de afgelopen jaren is er menig maal door de gemeente gecommuniceerd met Staatsbosbeheer, ten behoeve van de verwerving van verscheidene percelen binnen de gemeente, gelegen in Bladel-Zuid rond de A67. De aankoop van deze percelen speelt een belangrijke rol in de door het college gemaakte afspraken met betrekking tot het project windpark de Pals. Dit windpark is gedeeltelijk aangelegd in Natuur Netwerk Brabant gebied en dient derhalve te voldoen aan de gestelde normen voor natuurcompensatie. In de afspraken met de initiatiefnemer is vastgesteld dat naast de wettelijke compensatie, de gemeente zich zal inzetten om bovenwettelijke natuurcompensatie te realiseren. De aankoop van de gronden van Staatsbosbeheer dragen bij om de gestelde doelen te realiseren, door gronden te faciliteren die ingezet kunnen worden voor deze bovenwettelijke compensatie.

De gronden van Staatsbosbeheer bestaan uit een totaalpakket van 14 percelen die gezamenlijk 26.27.70 hectare groot zijn. De percelen zijn gelegen ten noorden en zuiden van de A67 binnen de gemeente Bladel en zijn bij taxatierapport van 27 oktober 2025 getaxeerd op een waarde van € 627.000,00 euro. Het betreft hierbij de volgende percelen:



Team:
ONT

Behandelend ambtenaar:
Marijn Nieuwkoop

Telefoonnummer:
0497-361636

Gemeente Bladel:

Sectie K, nummers:

- 251
- 338
- 649

Sectie H, nummer:

- 464

Gemeente Hoogeloon:

Sectie G, nummers:

- 254
- 388
- 387
- 234
- 235
- 236
- 237
- 239
- 238
- 773 (ged.)

Voorstel

1. Een krediet van € 658.000,-, dat benodigd is voor de aankoop Gronden Staatsbosbeheer Bladel-Zuid, beschikbaar te stellen en financieel te verwerken in de 3^e begrotingswijziging 2026.

Beoogd effect

Door de aankoop van de gronden draagt uw raad bij aan de gestelde doelen met betrekking tot natuurcompensatie. Daarnaast faciliteert uw raad de mogelijkheid om de gronden in te zetten ten behoeve van verschillende maatschappelijke doelen die bevorderlijk zijn voor de lokale gemeenschap.

Argumenten

1.1 Door de gronden aan te kopen draagt uw raad bij aan de beoogde doelstellingen die vastgesteld zijn bij de realisatie van windpark de Pals.

In 2019 is het college akkoord gegaan met een addendum betreffende de realisatie van windpark de Pals. In dit addendum is vastgelegd dat de gemeente zich wenst in te zetten voor bovenwettelijke natuurcompensatie in het kader van het windpark. Naast de circa 9 hectare wettelijk verplichte natuurcompensatie door de projectontwikkelaar (Renewable Factory), heeft de gemeente de ambitie uitgesproken om aanvullend circa 52 hectare bovenwettelijke natuurcompensatie te realiseren.

De aankoop van de percelen biedt de gemeente feitelijk de mogelijkheid om de bovenwettelijke natuurcompensatie (gedeeltelijk) te realiseren. Een aantal van de percelen bestaat momenteel uit landbouwgebied. De gemeente heeft de mogelijkheid deze landbouwgebieden opnieuw in te richten en op natuurvriendelijke wijze te gebruiken, hierdoor kan de druk op nabijgelegen natuur worden verminderd en de ecologische situatie worden verbeterd. Op deze wijze kunnen de aan te kopen gronden effectief worden ingezet om de beoogde natuurcompensatie te behalen.

1.2 De inrichting van de percelen worden bekostigd door de initiatiefnemer van het windpark.

De overeenkomst met het windpark verplicht de projectontwikkelaar tot het periodiek beschikbaar stellen van financiële middelen voor de inrichting en het beheer van percelen die worden ingezet voor bovenwettelijke natuurcompensatie. Hiermee is structurele financiering voor deze gronden geborgd.

1.3 De gronden zijn multifunctioneel inzetbaar wanneer de gemeente deze in eigen beheer brengt.

Naast de inzet in de vorm van natuurcompensatie zijn deze gronden in eigen beheer flexibel in te zetten om verschillende maatschappelijke doelen te realiseren die belangrijk zijn door de lokale gemeenschap. De gronden kunnen bijvoorbeeld worden ingezet om de vergroening van de leefomgeving te bevorderen, om de biodiversiteiten te versterken, verschillende mogelijkheden tot recreatie te bieden en een bijdrage te leveren aan de aanpak van de klimaatadaptatie.

1.4 Het college is bevoegd tot het verrichten van privaatrechtelijk handelen waaronder aankopen van gronden

De bevoegdheid is geregeld in artikel 160 van de Gemeentewet.

1.5 Uw raad dient het krediet te voteren als een strategische aankoop

Het gewenste krediet valt niet onder anticiperende grondverwerving (nota grondbeleid) en dient derhalve beschikbaar gesteld te worden door de gemeenteraad.

1.6 Uw raad dient een besluit te nemen tot het voteren van het gewenste krediet

Door het raadsbesluit vast te stellen, beschikt het college van B&W over het krediet om over te gaan tot daadwerkelijke aankoop.

Kanttekeningen

1.1 De grondaankoop verloopt via openbare procedure.

Gezien het feit dat Staatsbosbeheer conform het Didam-arrest de verplichting heeft de gronden middels openbare procedure aan te bieden, bestaat het risico dat wellicht een andere partij de gronden in bezit zal krijgen. Om dit risico te beperken is in samenspraak met Staatsbosbeheer besproken dat zij de verschillende gronden als een geheel pakket aan zullen bieden en niet zullen verkopen als losse percelen. Door de gronden uitsluitend als geheel pakket aan te bieden, wordt het aantal potentiële gegadigden beperkt, aangezien de financiële omvang en complexiteit van het pakket beduidend groter zijn dan bij verkoop of uitgifte van losse percelen. Daarnaast zijn de gronden voor derden minder eenvoudig inzetbaar wanneer het gaat om een groot aantal, onderling niet aaneengesloten percelen die uitsluitend gezamenlijk worden aangeboden.

Financiën

De kosten bedragen € 627.000,- kosten koper exclusief taxatiekosten, notariskosten, bodemonderzoekskosten en kadasterkosten. Inclusief bijkomende kosten wordt voorgesteld een totaalkrediet van € 658.000,- beschikbaar te stellen.

omschrijving (bedragen x € 1.000,-)	investeringen				budgettaire lasten / baten			
	2026	2027	2028	2029	2026	2027	2028	2029
Aankoop verscheidene percelen Bladel-Zuid m.b.t. natuurcompensatie	-658				-10	-20	-20	-20
Totaal	-658				-10	-20	-20	-20

(- = nadeel en + = voordeel)

De financiële mutaties zullen worden verwerkt in de 3^e begrotingswijziging 2026.

Communicatie

n.v.t.

Uitvoering

Nadat de gemeenteraad het benodigde krediet beschikbaar heeft gesteld volgt notarieel transport.

Bladel, 6 januari 2026

Burgemeester en wethouders van Bladel,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlage(n)

01. Ontwerp-besluit (25.27175)