

# TE KOOP

Natuurterrein

't Ghil 1 te Baarle-Nassau

Kadastrale oppervlakte ± 18.68.00 ha.



Openbare inschrijving op maandag 5 juli 2010!



Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Ministerie van Financiën



ONTWIKKELING MILITAIRE TERREINEN



dienst landelijk gebied  
voor ontwikkeling en beheer



Bluskelder, ingericht voor vleermuizen.

## Natuurterrein

Bezichtiging:

**Op woensdag 9 juni 2010**

van 10:00-12:00 uur en van 13:30-16:00 uur.

Openbare inschrijving:

**Maandag 5 juli 2010 om 11.00 uur**

Bij: **Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf,  
Regionale directie Zuid**  
Stationsplein 3, 4811 BB Breda  
(postadres: postbus 2222, 4800 CE Breda).

### Voormalig militair terrein Baarle-Nassau

't Ghil 1 te Baarle-Nassau

In het kader van Project Ontwikkeling Militaire Terreinen verkoopt Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB), in samenwerking met Dienst Landelijk Gebied (DLG), bij openbare inschrijving het natuurterrein met bijbehorende vleermuisvoorzieningen en cultuurhistorische elementen gelegen aan 't Ghil 1 te Baarle-Nassau. Kadastraal bekend Baarle-Nassau, sectie Q, 766 ged., groot ± 18.68.00 ha.

### Woningen

Gelijkertijd vindt de verkoop plaats van twee naast het terrein gelegen voormalige dienstwoningen. Eén woning in verhuurde staat en één woning vrij van huur.

### Ligging

Het natuurterrein van het voormalige militaire complex Baarle-Nassau ligt westelijk van de grensovergang N268 en ongeveer 4 km ten zuiden van Baarle-Nassau. Het terrein ligt in een gebied met afwisselend landbouwgronden en bos en natuurgebieden. Het terrein sluit aan bij particuliere bossen waaronder landgoed Berkenheide. Het ligt vlakbij het Bels Lijntje.



Vleermuistoren

## Natuurterrein

Het terrein maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. In het provinciale natuurbeleid is als ambitie opgenomen het beheertype “droog bos met productie en vochtig bos met productie”. Op het terrein staat een gemengd bos (loofhout en dennen). Aangetroffen zijn de bijzondere plantensoorten brede wespenorchis, grasklokje en hondsviooltje.

De grondwaterstand op het terrein varieert (gwt III en VII). Op het terrein ligt een voormalige blusvijver. In deze vijver zijn de alpenwatersalamander en middelste groene kikker waargenomen. Ook zijn op het terrein de groene specht, grote bonte specht, steenuil, eekhoorn en vos gezien.

In de winter 2009-2010 is in totaal een oppervlakte van ruim 4 ha aan verharding verwijderd en de gebouwen zijn gesloopt. Op deze plaatsen is nog nauwelijks begroeiing. Op de open plekken kan bos ontwikkelen, maar met een gericht beheer heeft het ook potentie voor ontwikkeling van heide. De meest westelijke toegang tot het terrein wordt ingeplant met bos. Het natuurbeheertype en de bijbehorende subsidiemogelijkheden zijn beschreven in het Subsidiestelsel Natuur en landschap van de Provincie Noord-Brabant. Deze informatie is te vinden via [www.natuurbeheersubsidie.nl](http://www.natuurbeheersubsidie.nl) en via het Groenloket Noord-Brabant. Het terrein kan tevens worden gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928.



Vleermuiskasten



Voormalige blusvijver

## Specifieke voorzieningen

Op het terrein staat een uniek gebouw: de vleermuistoren. Bij de sloop van de militaire terreinen zijn, voor het eerst in Nederland, enkele gebouwen volledig ingericht voor vleermuizen. In Baarle-Nassau is een toren gebouwd speciaal voor vleermuizen. Houten schotten in het gebouw zorgen voor diepe kieren en spleten. Ideaal voor vleermuizen om in weg te kruipen. Daarnaast is er ook een oude bluswaterkelder ingericht voor vleermuizen. Verschillende vleermuizen kunnen nu een plek vinden die geschikt is als kraamverblijf, winterslaapplaats en zomerverblijf. In bomen op het terrein hangen ook kleine en grote vleermuiskasten om vleermuismannetjes in de paartijd een eigen plek en territorium te geven.

In verband met de Flora- en faunawet is bij de sloop van loodsen de verplichting ontstaan om de eerste 5 jaar te monitoren of de voorzieningen functioneren. Hieruit kan blijken dat het nodig is de voorzieningen nog iets aan te passen. De toekomstige eigenaar wordt geacht hieraan medewerking te verlenen. Op het terrein zijn ook enkele kasten voor de steenuil opgehangen.

## Herinnering aan het militair verleden

Het militaire gebruik van het terrein kan worden herkend aan de open structuur waar zich vroeger wegen en gebouwen bevonden en in de elementen die nog op het

terrein aanwezig zijn. De bluswaterkelder heeft met de vleermuizen een nieuwe functie gekregen. Als herinnering is een oude laadplek behouden. Ook is een blusvijver nog duidelijk herkenbaar. Op het terrein is een herinneringsbord geplaatst.

## Beheer

Het terrein moet als natuur in stand worden gehouden en beheerd als bos. Doel is het bos steeds meer te laten bestaan uit inheemse boomsoorten. Het terrein moet worden opengesteld voor wandelaars.

## Bestemming

Bij de herziening van het bestemmingsplan buitengebied heeft de gemeente Baarle-Nassau de bestemming ‘militaire doeleinden’ gewijzigd in “bos - natuurgebied”. Ten aanzien van de voormalige dienstwoningen is eveneens een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd; deze woningen verkrijgen een ‘woonbestemming’. Momenteel loopt de behandeling van de laatste bezwaren bij de Raad van State. Op de bestemming natuur en woondoeleinden zijn geen bezwaren ingediend. Wel bestaat er onzekerheid over het wel of niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid “sport” voor het terrein. Deze wijzigingsbevoegdheid hangt samen met een mogelijke ontwikkeling van een natuurgolfbaan. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de gemeente Baarle-Nassau.



# Kijkdag woensdag 9 juni 2010!

## Meer informatie

Nadere informatie en verkoopvoorwaarden met ontwerpakte van levering worden op aanvraag toegezonden (mw. B. Ansems, tel. 076-5241336 of via het algemene telefoonnummer van RVOB 076-5241300) en zijn tevens

verkrijgbaar tijdens de bezichtiging. Rapport(en) met betrekking tot de kwaliteit van de bodem en een beschrijving van de aanwezige vleermuisvoorzieningen kunnen tijdens de bezichtiging worden ingezien.



Vleermuiskast

## Project Ontwikkeling Militaire Terreinen in een 'notendop'.

In 2004 heeft DLG (Dienst Landelijk Gebied) van het ministerie van LNV (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) de opdracht gekregen om, in nauwe samenwerking met Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) van het Ministerie van Financiën, voor 53 overtollig geworden militaire terreinen (in totaal 2100 hectare) een nieuwe bestemming te vinden. De meeste terreinen liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en krijgen daarom groene functies als 'natuur' en 'recreatie'. Met de opbrengsten uit terreinen die geschikt zijn voor nieuwe 'rode' functies, wordt de realisatie van groene functies en het behoud van monumenten gefinancierd. In Noord-Brabant heeft het provinciebestuur besloten om de sloopkosten te financieren. Op voorwaarde dat DLG en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) zorg dragen voor het verantwoord slopen en groen herinrichten van de terreinen, rekening houdend met de wensen van (vooral veel particuliere) eindbeheerders, de ecologische inpassing, de cultuurhistorie en het hergebruik van de voormalige militaire dienstwoningen.

Kijk op onze websites:

[www.ontwikkelingmilitaireterreinen.nl](http://www.ontwikkelingmilitaireterreinen.nl)

[www.rvob.nl](http://www.rvob.nl)



Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf  
Ministerie van Financiën



dienst landelijk gebied  
voor ontwikkeling en beheer