



# Informatiebrochure ruilpercelen Klarenbeek- Brummen



# Inhoud

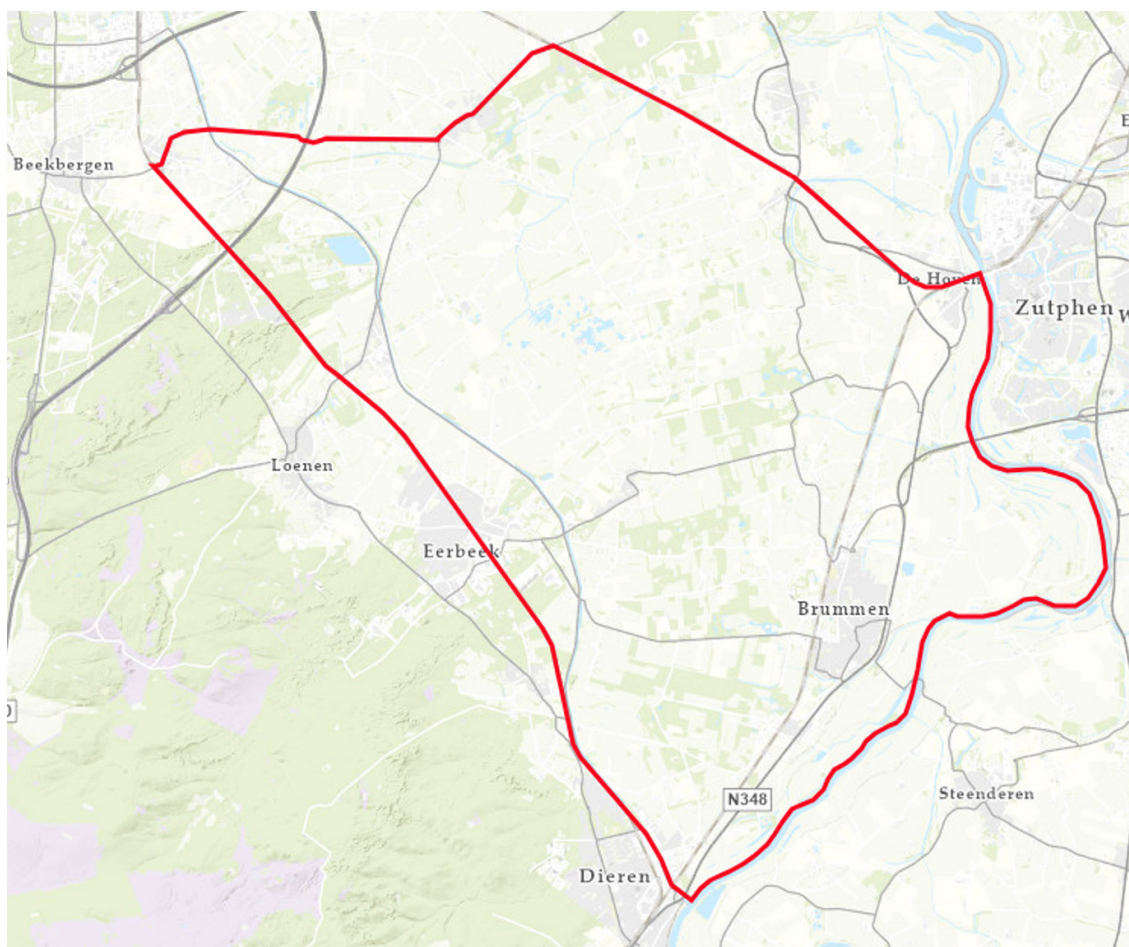
|                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 Inleiding</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>2 Beschikbare provinciale percelen</b>                      | <b>4</b> |
| 2.1 Globale ligging ruilpercelen Klarenbeek-Brummen            | 4        |
| 2.2 Beschrijving                                               | 5        |
| 2.3 Randvoorwaarden en ondergrens oppervlakte bij ruiling      | 5        |
| <b>3 Doelstellingen</b>                                        | <b>6</b> |
| 3.1 Inleiding                                                  | 6        |
| 3.2 Natura 2000 Landgoederen Brummen en Natura 2000 Rijntakken | 6        |
| 3.3 Connectiviteit tussen Natura 2000-gebieden                 | 6        |
| 3.4 Gelders Natuurnetwerk                                      | 7        |
| 3.5 Beekdalbrede doelen                                        | 7        |
| <b>4 Procedure</b>                                             | <b>8</b> |
| 4.1 Belangstelling                                             | 8        |
| 4.2 Criteria                                                   | 8        |
| 4.3 Proces                                                     | 9        |
| <b>Bijlagen</b>                                                |          |
| Bijlage 1: Ruilpercelen Brummen - Klarenbeek                   | 10       |
| Bijlage 2: Landgoederen Brummen                                | 18       |

# 1 Inleiding

In het gebied Klarenbeek-Brummen, zoals weergegeven op de kaart in figuur 1 Projectgebied Klarenbeek Brummen willen wij natuur- en waterdoelen realiseren. Om deze doelen te realiseren brengen wij diverse landbouwpercelen in als ruilgrond. Wij nodigen eigenaren binnen het projectgebied uit om hiervan gebruik te maken als op hun gronden de door ons gewenste doelen gerealiseerd kunnen worden. Dat kan door eigendomsoverdracht, zelfrealisatie door de huidige eigenaar of door pachtontbinding in combinatie met zelfrealisatie of eigendomsoverdracht.

Samen met het Waterschap Vallei en Veluwe richten wij ons op het realiseren van Natura 2000 doelen, het maken van verbindingen tussen Natura 2000 gebieden (connectiviteit), afronding van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en waterdoelen (de beekdalbrede benadering Voorsterbeek).

**Figuur 1:** Projectgebied Klarenbeek Brummen

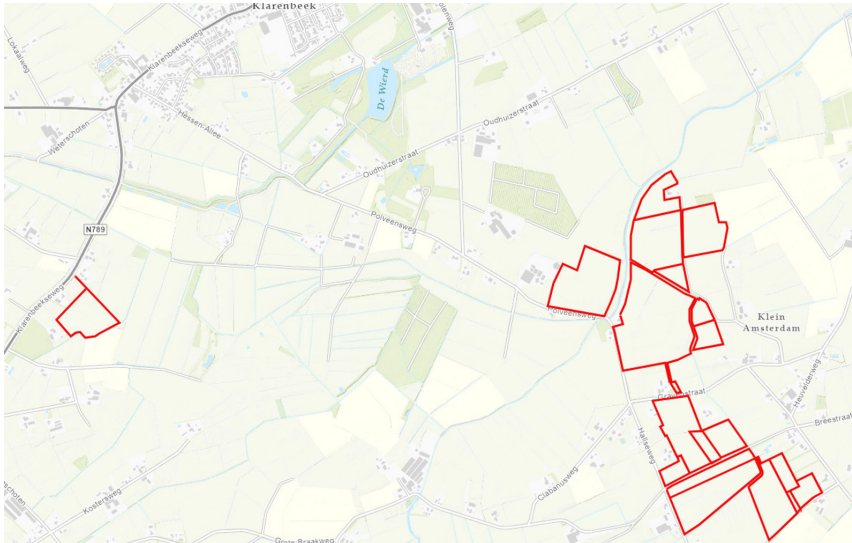


## 2 Beschikbare provinciale percelen

### 2.1 Globale ligging ruilpercelen Klarenbeek-Brummen

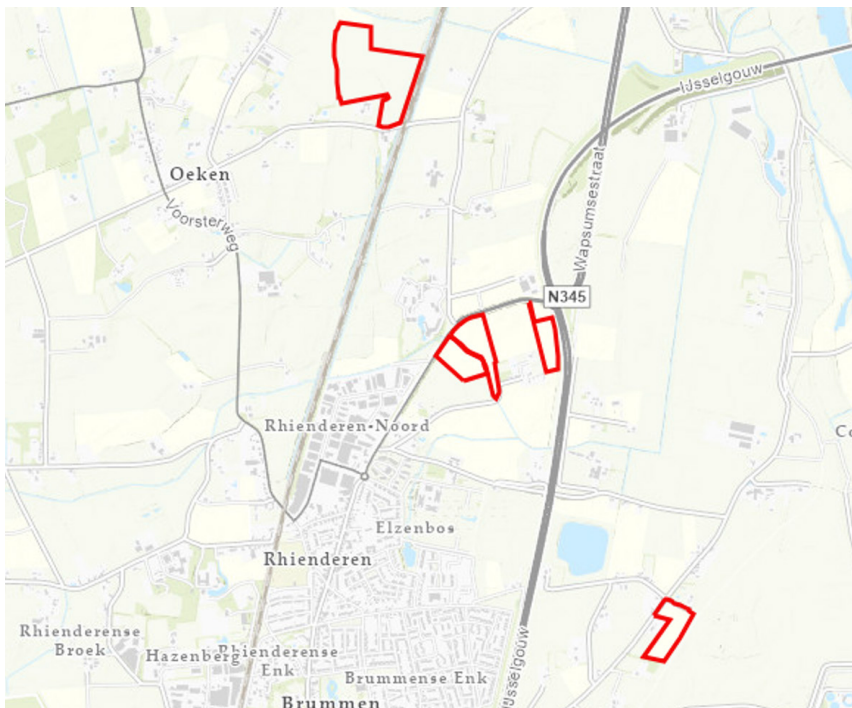
Het betreft diverse kadastrale percelen verspreid gelegen in de omgeving van Klarenbeek met een totale oppervlakte van ongeveer 54 hectare. De ligging van de percelen is aangegeven op de kaart in figuur 2: ligging ruilpercelen Klarenbeek. In bijlage 1 zijn detailkaarten en oppervlaktes per perceel opgenomen.

**Figuur 2:** ligging ruilpercelen Klarenbeek



In de omgeving van Brummen is een totale oppervlakte van ca.19 ha beschikbaar. De ligging van de percelen is aangegeven op de kaart in figuur 3: ligging ruilpercelen Brummen. In bijlage 1 zijn detailkaarten en oppervlaktes per perceel opgenomen.

**Figuur 3:** ligging ruilpercelen Brummen



## 2.2 Beschrijving

De percelen die we beschikbaar stellen zijn in de Omgevingsplannen bestemd als ‘agrarisch met landschapwaarden’, of ‘agrarisch met landschap en archeologie’ of ‘agrarisch met landschap, archeologie en EHS’. Uitgebreide informatie over de bestemming is te vinden via: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

Deze percelen vallen niet onder het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en er worden bij verkoop geen nadere voorwaarden aan het toekomstige beheer gesteld.

## 2.3 Randvoorwaarden en ondergrens oppervlakte bij ruiling

De functieverandering voor natuur- en/of waterdoelen kan plaatsvinden door verkoop aan provincie Gelderland waarna wij zorgdragen voor de natuurinrichting. De eigenaar kan ook een eigen perceel van functie en bestemming veranderen en inrichten naar natuur. De eigenaar realiseert dan zelf de door onze gewenste natuurdoelen op het perceel. Het natuurbeheerplan geeft daarover uitsluitsel. In een verpachte situatie is het mogelijk door pachtontbinding in combinatie met zelfrealisatie of aankoop door de provincie over te gaan tot realisatie.

In alle gevallen kan een beroep worden gedaan op de in 2.2 genoemde gronden om de natuurontwikkeling mogelijk te maken.

Alleen bij te realiseren oppervlaktes groter dan 1 hectare zijn we bereid onze gronden in te zetten en waar nodig ook tot aankoop van de te realiseren natuur over te gaan. Bij te realiseren oppervlaktes, kleiner dan 1 hectare, gaat de provincie niet tot aankoop over. Hiervoor is de ruilgrond ook niet beschikbaar.

Meer over de procedure leest u in hoofdstuk 4.

# 3 Doelstellingen

## 3.1 Inleiding

Wij streven binnen het projectgebied bepaalde natuur-en water doelstellingen na. Op de kaart (Bijlage 2: Landgoederen Brummen) hebben we inzichtelijk gemaakt welke percelen we beschikbaar willen krijgen voor onderstaande doelen. Daarbij is de navolgende voorkeursvolgorde van toepassing:

- 1 Natura 2000 Landgoederen Brummen en Natura 2000 Rijntakken
- 2 Connectiviteit tussen Natura 2000 gebieden (verbinding tussen de landgoederen Voorstonden en Leusveld en de IJssel via de Oekense Beek)
- 3 Afronden van het Gelders Natuurnetwerk
- 4 Beekdalbrede invulling Voorsterbeek

Wilt u in aanmerking komen voor onze percelen? Het perceel dat u inbrengt, dient bij te dragen aan tenminste één van deze doelstellingen. In de volgende Paragrafen zijn de doelstellingen uitgebreider beschreven.

## 3.2 Natura 2000 Landgoederen Brummen en Natura 2000 Rijntakken

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze Natura 2000-gebieden worden bepaalde dieren, planten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit (soortenrijkdom) te behouden.

Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld en vastgelegd in een aanwijzingsbesluit. Hierin staat voor welke habitattypen en/of soorten het gebied is aangewezen. Voor Landgoederen Brummen gaat het om verschillende habitattypen, van blauwgraslanden en vennen tot bijzondere bossen. Onder landgoederen Brummen wordt verstaan de deelgebieden Voorstonden, Leusveld en Empense- en Tondense heide. Voor Natura 2000 Rijntakken gaat het hier om de uiterwaarden van de IJssel met kleinschalig oud cultuurlandschap met daarin stroomdalgraslanden en glanshaverhooilanden.

Om de doelstellingen voor Landgoederen Brummen te realiseren zijn verschillende maatregelen opgenomen in het beheerplan Landgoederen Brummen. Herstel van het hydrologische systeem en uitbreiding van habitattypen maken onderdeel uit van de maatregelen. Om dit te kunnen realiseren willen we de benodigde percelen graag beschikbaar krijgen.

De percelen die we beschikbaar wil krijgen voor de realisatie van de doelen uit deze paragraaf zijn op de kaart in bijlage 2 Landgoederen Brummen in het blauw gearceerd weergegeven.

## 3.3 Connectiviteit tussen Natura 2000-gebieden

Verschillende maatregelen dragen bij aan een robuuster en gezonder ecosysteem. Voor Landgoederen Brummen zijn het in dit geval de connectiviteit (verbinding) tussen Natura 2000 landgoederen Brummen en Natura 2000 Rijntakken. Deze verbinding is bedoeld voor de kamsalamander en is gelegen langs de Oekense beek. Praktisch gezien bestaat deze verbinding uit een kleinschalig landschap met ruigtes, stapstenen met poelen met begroeiing in en om de poelen bomen/struiken, schraalland, greppels, oevers en landbouwgrond.

In dit plangebied gaat het over de gewenste ecologische verbindingszone Oekense beek. Op het traject langs de Oekense beek, globaal tussen het spoortraject Zutphen-Arnhem en de Voorsterweg, is de doelstelling om een ecologische verbindingszone te realiseren van 50 meter aan de zuidzijde van de watergang.

De percelen die we beschikbaar willen krijgen voor de realisatie van de doelen uit deze paragraaf zijn op de kaart in bijlage 2 Landgoederen Brummen in het rood gearceerd weergegeven.

### **3.4 Gelders Natuurnetwerk**

Natuur in Gelderland is meer dan alleen de Europees beschermde Natura 2000 gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland en is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden. Het GNN verbindt natuurgebieden met elkaar en draagt zo bij aan de vergroting van de biodiversiteit. De uitwerking van het GNN is opgenomen in het Natuurbeheerplan.

Omdat het niet mogelijk is om alle gronden binnen de begrenzing van het GNN om te vormen naar natuur hebben we een haalbaarheidsanalyse gemaakt en een selectie toegepast. Binnen dit plangebied richt zich dat op enkele percelen met grote natuurpotenties in het natuurproject Lampenbroek in Klarenbeek en een aantal percelen nabij Kanaal Zuid bij Oosterhuizen.

De percelen die we beschikbaar willen krijgen voor de realisatie van de doelen uit deze paragraaf zijn op de kaart in bijlage 2 Landgoederen Brummen geel gearceerd weergegeven. Voor de beschikbare ruilpercelen is dit kaartmateriaal leidend. Natuurrealisatie op andere percelen komt niet in aanmerking voor de beschikbare ruilgronden

### **3.5 Beekdalbrede doelen**

Op de beekdalen langs de Veluwe liggen veel opgaven. Zowel vanuit kwaliteit (onder andere de Kaderrichtlijn Water) als kwantiteit (opvangen waterextremen). Binnen de begrenzing van dit plangebied doet zich een kans voor om de wensen van het waterschap Vallei en Veluwe mee te nemen in deze ruilbrochure.

Om de hierboven genoemde doelen te realiseren, langs de Voorsterbeek, wil het waterschap graag de gronden kadastraal bekend als: Voorst, sectie H met de nummers 664 en 665 beschikbaar krijgen en een strook van 25 meter gelegen op de percelen kadastraal bekend Voorst-H-429, 436, 437, 586 en 588.

De percelen die het waterschap beschikbaar wil krijgen voor de realisatie van de doelen uit deze paragraaf zijn op de kaart in bijlage 2 Landgoederen Brummen in het bruin gearceerd weergegeven.

# 4 Procedure

## 4.1 Belangstelling

Als u één of meerdere percelen in eigendom heeft waarop één of meer van de in hoofdstuk 3 beschreven doelen gerealiseerd kunnen worden (hierna te noemen inbrengperceel), dan kunt u uw interesse kenbaar maken. Mocht u geen interesse hebben in één of meerdere van de ruilpercelen, maar toch interesse hebben in de realisatie van de doelen zoals beschreven in hoofdstuk 3, dan kunt u zich ook melden.

Uw belangstelling kunt u, voorzien van uw naam, adres, telefoon, emailadres, kadastrale gegevens van uw inbreng perce(e)l(en) en kadastrale gegevens van het/de provinciale perce(e)l(en) waarin u interesse heeft, tot en met 1 maart 2026 kenbaar maken. Dat kunt u doen per brief aan: Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX te Arnhem of per e-mail aan [Lampenbroek-Brummen@gelderland.nl](mailto:Lampenbroek-Brummen@gelderland.nl). Beide onder vermelding van “Ruil Lampenbroek-Brummen”. Aanmeldingen die na 1 maart 2026 binnenkomen, worden niet meer in behandeling genomen.

Belangstellenden kunnen de provinciale gronden op eigen gelegenheid via de openbare weg bezichtigen.

## 4.2 Criteria

De percelen worden aangeboden onder de volgende voorwaarden:

- Oppervlakte inbrengperceel moet minimaal 1 ha zijn.
- Het moet mogelijk zijn op/met uw inbrengperceel minimaal één van de doelen, genoemd in hoofdstuk 3, te realiseren en,
- inbreng en toedeling vindt plaats op basis van marktwaarde en marktconforme voorwaarden.

Bij meerdere geïnteresseerden voor hetzelfde provinciale perceel geven we de voorkeur aan de partij met wiens eigendom(men) het doel met de hoogste prioriteit als bedoeld in hoofdstuk 3 wordt behaald waarbij onderstaande rangschikking van toepassing is:

- 1 Natura 2000 Landgoederen Brummen en Natura 2000 Rijntakken
- 2 Connectiviteit tussen Natura 2000-gebieden
- 3 Gelders Natuurnetwerk
- 4 Beekdalbrede doelen

Als de situatie optreedt dat meerdere geïnteresseerden voor eenzelfde provinciaal perceel met hun eigendom kunnen bijdragen aan de doelrealisatie binnen dezelfde prioriteit (1, 2, 3 of 4), dan gaat de voorkeur uit naar die partij die de grootste oppervlakte aan doelrealisatie oplevert.

Als zich dan nog een situatie voordoet waarbij meerdere geïnteresseerden kwantitatief dezelfde inbreng hebben, dan wordt geselecteerd op de inbreng met de hoogste kwalitatieve bijdrage. Dit ter beoordeling door een ecooloog van de provincie.

## 4.3 Proces

Na sluiting van de belangstellingstermijn bepalen we de volgorde van de aangeboden gronden op basis van de hiervoor geschetste criteria. We gaan als eerste in gesprek met de partijen die het beste scoren op de genoemde criteria. In het gesprek zal de verkregen informatie geverifieerd worden en waar nodig aangevuld. Als uit het gesprek blijkt dat partijen niet of anders scoren op de criteria wordt de volgorde van de gesprekken aangepast.

De gesprekken met de belangstellende(n) moeten duidelijk maken of er overeenstemming kan worden bereikt over de voorwaarden waaronder de provinciale doelen gerealiseerd kunnen worden. In het bevestigende geval zal er, als er sprake is van aankoop door de provincie of aankoop in combinatie met zelfrealisatie, een taxatie plaatsvinden door een door ons aan te wijzen NRVT geregistreerde taxateur.

Bij overeenstemming stellen we een koop-, ruil- of zelfrealisatieovereenkomst op. Gestreefd wordt om de eigendomsoverdracht op uiterlijk 15 december 2026 plaats te laten vinden. Indien van toepassing zal de vestiging van de kwalitatieve verplichtingen, bij zelfrealisatie, gelijktijdig plaatsvinden.

De provincie behoudt zich ten aller tijde het recht voor om niet tot verkoop of ruiling over te gaan.

## Bijlage 1: Ruilpercelen Brummen - Klarenbeek

Perceel Cortenoeversweg Brummen

Kadastraal bekend BMN01-I-2065, groot 02.61.70 ha



## Percelen Kwazenboschweg Brummen

Kadastraal bekend: BMN01-I-1877, groot 01.70.80 ha  
BMN01-I-1467, groot 02.17.45 ha  
BMN01-I-504, groot 00.42.75 ha  
BMN01-I-503, groot 02.11.85 ha



**Op de percelen Brummen-I-503, 504, 1467 en 1877 is onderstaande meerwaardeclausule van toepassing. Einddatum 30 juni 2031.**

1. Verkoper en koper hebben tijdens de onderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen dat de bij deze overeenkomst verkochte percelen gemeente Brummen sectie I, nummers 503, 504, 1467 en 1877 een agrarische bestemming hebben.
2. Koper verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om ingeval van realisering van een andere hoogwaardiger bestemming van één of meerdere van de in lid 1 genoemde percelen binnen tien jaar na passering van de leveringsakte aan verkoper een bedrag te voldoen. Dit bedrag zal gelijk zijn aan het alsdan door deskundigen bindend te taxeren verschil tussen de op de taxatiedatum geldende marktwaarde van de in lid 1 genoemde percelen bij een gelijk blijvende bestemming als bedoeld in lid 1 en de op de taxatiedatum geldende marktwaarde van de in lid 1 genoemde percelen met inachtneming van de hoogwaardiger bestemming, met dien verstande dat per jaar gerekend vanaf de datum waarop de leveringsakte wordt gepasseerd het te verrekenen bedrag met 10% wordt verminderd.

3. Er is sprake van realisering van een andere hoogwaardiger bestemming in geval van het onherroepelijk worden van een besluit tot vaststelling, wijziging of uitwerking van; een bestemmingsplan of inpassingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of een daaraan gelijk te stellen besluit genomen op grond van de Omgevingswet.
4. Verkoper is gehouden schriftelijk, bij aangetekende post, beroep te doen op het in lid 2 bedoelde bedrag, en wel binnen één jaar na de in lid 3 genoemde realisering van de andere, hoogwaardiger bestemming op straffe van het vervallen van de rechten voortvloeiende uit deze clausule.
5. Met een hoogwaardiger bestemming wordt bedoeld een bestemming die een in financieel opzicht hogere waarde heeft ten opzichte van de bestemming genoemd in lid 1.
6. Onder een hoogwaardiger bestemming wordt nimmer verstaan een bestemming ten behoeve van een natuurterrein, een bosgebied, openbare openluchtrecreatie, (wandel)paden, wegen en/of water.
7. De in lid 2 geduide deskundigen zullen door elk der partijen zelf worden benoemd. In geval beide deskundigen in onderling overleg niet tot overeenstemming geraken, zal de bindende taxatie van het verschil bedoeld in lid 2 worden gedaan door drie deskundigen. De beide door partijen benoemde deskundigen zullen de derde deskundige aanwijzen. Deze derde deskundigen zal tevens als voorzitter van het driemanschap fungeren.
8. De kosten van de deskundigen zal door elk der partijen zelf worden gedragen. Indien uit de taxatie blijkt dat geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 2, komen de kosten van de deskundige voor rekening van verkoper.
9. In geval van een driemanschap komen de kosten van de derde deskundige voor rekening van koper en verkoper gezamenlijk, elk voor een gelijk deel. Indien uit de taxatie blijkt dat er geen sprake is van een verschil in waarde als bedoeld in lid 2 komen de kosten van de derde deskundige volledig voor rekening van verkoper.
10. De benoeming van de deskundigen zal geschieden binnen 2 maanden nadat verkoper een verzoek conform lid 4 heeft gedaan.
11. Koper verbindt zich het in dit artikel bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze gekochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte gekochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van verkoper te bedingen en aan te nemen en om dit beding, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht, woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van €10.000,- (zegge: tienduizend euro) ten behoeve van verkoper, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodra de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

## Percelen Kleine Vosstraat Brummen

Kadastraal bekend: BMN01-P-359, groot 00.17.50 ha  
BMN01-P-360, groot 05.06.60 ha  
BMN01-P-362, groot 00.15.40 ha  
BMN01-P-363, groot 04.33.50 ha



## Percelen Breestraat – Gravenstraat Voorst

Kadastraal bekend:   Vorst-H-740, groot 04.44.85 ha  
                              Vorst-H-741, groot 00.89.70 ha  
                              Vorst-H-177, groot 00.75.85 ha  
                              Vorst-H-940, groot 01.58.66 ha  
                              Vorst-H-942, groot 01.98.15 ha  
                              Brummen-K-941, groot 04.61.83 ha  
                              Brummen-K-683, groot 03.80.20 ha  
                              Brummen-K-686, groot 01.02.65 ha  
                              Brummen-K-519, groot 00.20.50 ha  
                              Brummen-K-511, groot 01.13.25 ha



## Percelen Polveensweg Klarenbeek

Kadastraal bekend: Voorst-H-945, groot 07.27.39 ha  
 Voorst-H-938, groot 11.52.73 ha  
 Voorst-H-151, groot 00.80.85 ha  
 Voorst-H-159, groot 01.14.95 ha



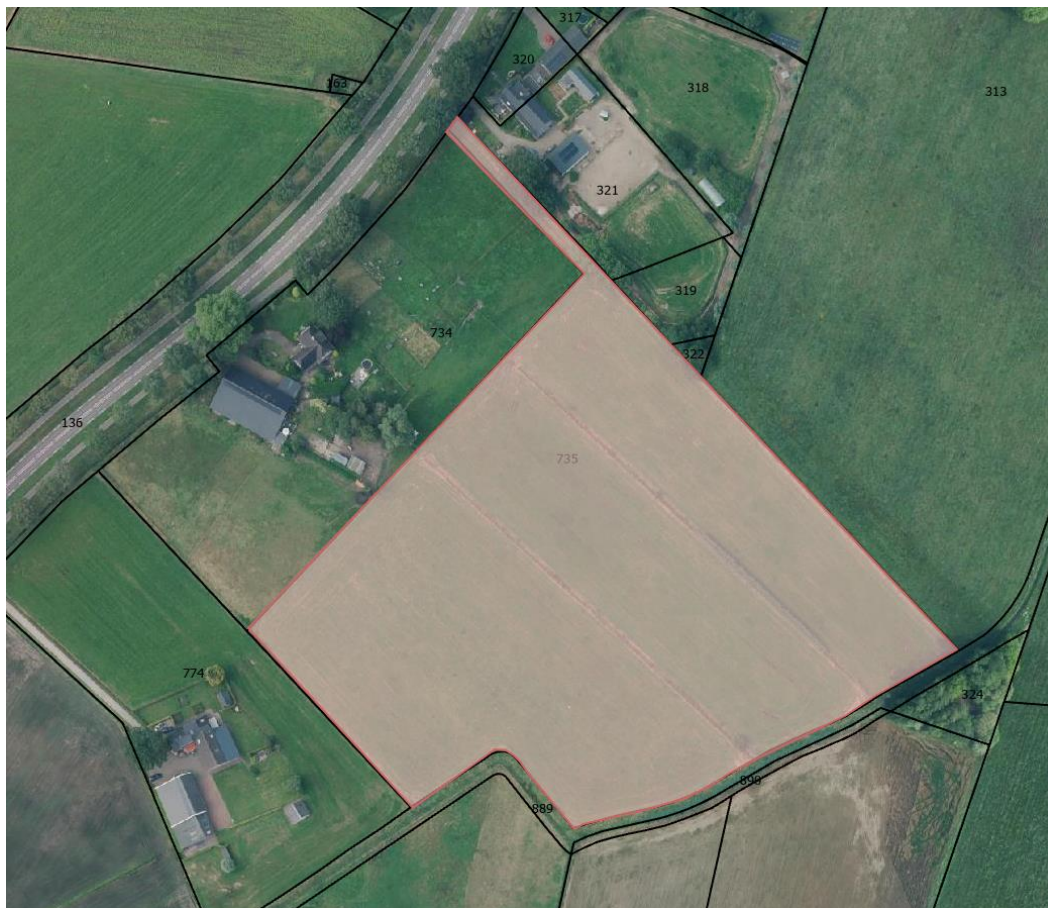
## Percelen Kruisbosweg Klarenbeek

Kadastraal bekend:   Vorst-H-937, groot 04.87.23 ha  
                              Vorst-H-438, groot 00.88.55 ha  
                              Vorst-H-405, groot 03.69.30 ha

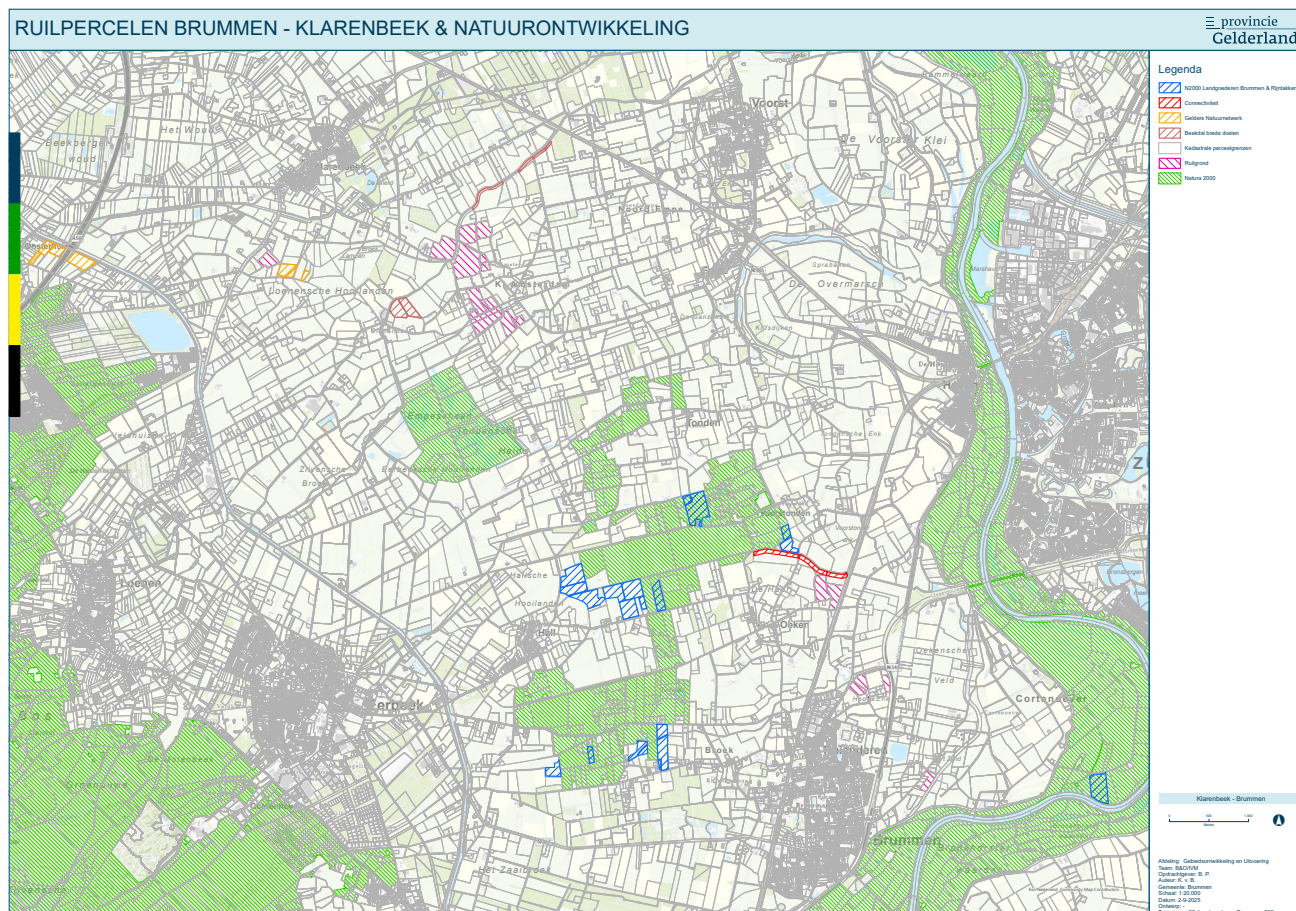


Perceel Klarenbeekseweg Klarenbeek

Kadastraal bekend Beekbergen-O-735, groot 03.33.15 ha



## Bijlage 2: Landgoederen Brummen



**Provincie Gelderland**

Markt 11

6811 CG Arnhem

Postbus 9090

6800 CX Arnhem

026 359 99 99

[provincieloket@gelderland.nl](mailto:provincieloket@gelderland.nl)

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