

Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure

Nieuw bos, Grave 2024

| Aangeboden percelen | Grave C1630 en 2097 |
|---------------------------|--|
| Oppervlakte | 2,5574 hectare |
| Natuurdoel | Natuurbos (nog nader in te vullen welk type natuurbos) |
| Inschrijven tot | 2 april 2025 |
| Perceel beschikbaar vanaf | 1 november 2025 |
| Manier van inschrijven | Indienen plan en een bod |
| Verkopende partij | Provincie Noord-Brabant |



Deze inschrijfprocedure wordt georganiseerd door Groen Ontwikkelfonds Brabant.
November 2024

Inhoudsopgave

| hoofdstuk | onderwerp | pagina |
|-----------|---|--------|
| 1 | Samenvatting | 2 |
| 2 | Aanleiding inschrijfprocedure | 3 |
| 2.1 | Inleiding | 3 |
| 2.2 | Aangeboden percelen | 3 |
| 2.3 | Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant | 4 |
| 2.4 | Natuurnetwerk Brabant | 4 |
| 2.5 | Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant | 4 |
| 2.6 | Natuurbeheertypes | 6 |
| 2.7 | Natuurdoelen voor de aangeboden percelen | 6 |
| 3 | Opzet van de openbare inschrijfprocedure | 8 |
| 3.1 | Inleiding | 8 |
| 3.2 | Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant | 8 |
| 3.3 | De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant | 8 |
| 3.4 | Planning | 9 |
| 3.5 | Investeringscommissie | 9 |
| 3.6 | Uw bod | 10 |
| 3.7 | Wat is natuurgrond waard | 10 |
| 3.8 | Notaris | 11 |
| 3.9 | Levering grond | 12 |
| 4 | Verschillende fasen in de inschrijfprocedure | 13 |
| 4.1 | Informatiefase | 13 |
| 4.2 | Inschrijven | 13 |
| 4.3 | Beoordeling inschrijvingen | 14 |
| 5 | Wat kan er op het perceel? | 15 |
| 5.1 | Eisen vanuit Groen Ontwikkelfonds Brabant | 15 |
| 5.2 | Kwalitatieve Verplichting | 15 |
| 5.3 | Regels vanuit overheden | 16 |
| 6 | Wat zet u in uw plan? | 18 |
| 7 | Eisen van de inschrijfprocedure | 19 |
| 8 | Eisen aan de inschrijver | 21 |
| 8.1 | Uitsluitingsgronden | 21 |
| 8.2 | Wet Bibob | 21 |
| 9 | Bijlagen in deze Inschrijfleidraad | 22 |
| | 1. Overige relevante informatie over het perceel | 22 |
| | 2. Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) | 25 |
| | Bijlagen bij deze Inschrijfleidraad die u op de website kunt vinden | |
| A. | Verkoopovereenkomst | |
| B. | Gebruikersovereenkomst | |
| C. | Verklaring combinatie | |
| D. | Vooronderzoek bodemverontreiniging | |

1 Samenvatting

In opdracht van de provincie Noord-Brabant organiseert Groen Ontwikkelfonds Brabant een openbare inschrijfprocedure met als doel om een koper te vinden voor 2 percelen natuurgrond die gelegen zijn aan de Vegetasscheweg/Cuykschesteeg in Grave - Escharen. Deze percelen behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De koper gaat op deze percelen natuurbos aanleggen en in stand houden. Dit natuurbos is bedoeld als compensatie voor bos in het Natuurnetwerk Brabant dat verloren gaat bij de reconstructie van de N321.

In deze inschrijfleidraad staat beschreven wat u moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van deze percelen. Omdat het hier om een compensatieverplichting gaat, zal er een financiële vergoeding beschikbaar gesteld worden voor de aanleg van het nieuwe bos.

Wij verwachten van de inschrijver een inrichtings- en beheerplan. Verder verwachten we van de inschrijver een financieel bod. De Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant geeft punten aan het ingediende plan en het bod, op een manier die is beschreven in deze inschrijfleidraad. Daarna besluit de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant of en aan wie de grond gegund wordt.

We publiceren de resultaten van de inschrijfprocedure op onze website zodat transparant is wie de natuurgrond gaat kopen. Met alle inschrijvers nemen we persoonlijk contact op om het besluit over het eigen plan toe te lichten.

We kunnen ons voorstellen dat deze inschrijfprocedure of de aangeleverde informatie vragen oproepen. Heeft u vragen over de ontwikkeling van natuurbos, of over allerlei 'natuurtermen' in de stukken van deze inschrijfprocedure, dan kunt u terecht bij een adviseur van de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant voor nadere uitleg en feedback op uw ideeën. Verder kunt ook schriftelijk vragen stellen over de inschrijfprocedure en de aangeboden percelen. We verzamelen eerst alle vragen en publiceren deze dan geanonimiseerd samen met de antwoorden op onze website als de "Nota van Inlichtingen". Zo heeft iedereen dezelfde informatie.

We maken gebruik van de verkoopovereenkomst en gebruikersovereenkomst die u in de bijlagen kunt vinden. Tegelijk met de verkoop wordt een Kwalitatieve Verplichting gevestigd op de percelen. Deze overeenkomst wordt passend gemaakt naar aanleiding van uw plan en de beoordeling van uw plan door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant.

De bepalingen in de overeenkomsten en Kwalitatieve Verplichting zijn niet onderhandelbaar. De overeenkomsten worden ondertekend door de Provincie Noord-Brabant als juridisch eigenaar van de percelen. Vóór het aanbieden van de verkoopovereenkomst kan een onderzoek gevraagd worden in het kader van de Wet Bibob.

2. Aanleiding inschrijfprocedure

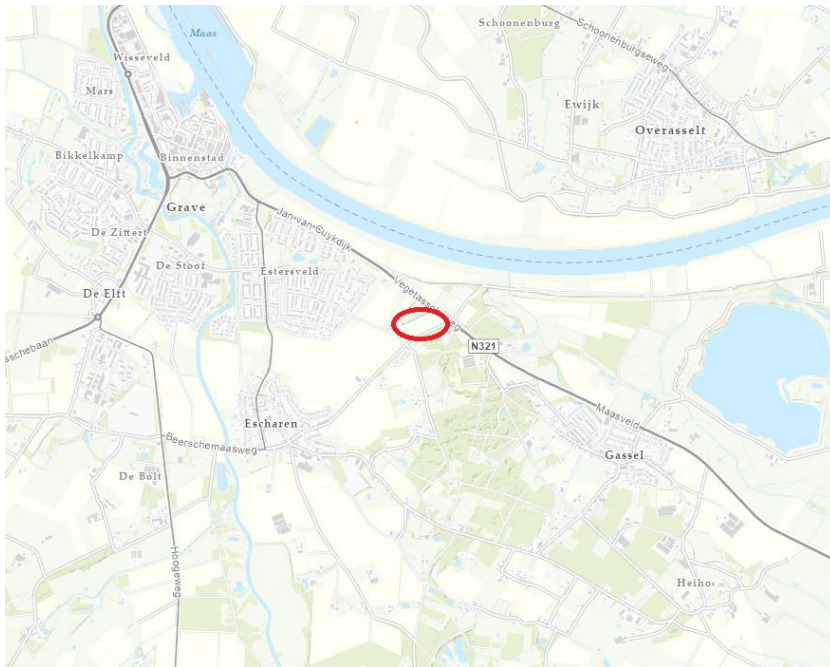
2.1 Inleiding

Het verkopen van grond door de provincie Noord-Brabant gaat altijd via een openbare procedure, zodat iedereen een kans krijgt om deze grond te kopen en natuur te ontwikkelen. De provincie heeft Groen Ontwikkefonds Brabant de opdracht gegeven deze openbare procedure uit te voeren.

2.2 Aangeboden percelen

De percelen liggen aan de Vegetasscheweg/Cuykschesteeg in Grave - Escharen.

| Kadastrale percelen | Aantal hectare |
|----------------------|----------------|
| Grave (GVE00) C 2097 | 2,3664 |
| Grave (GVE00) C 1630 | 0,1910 |
| totaal | 2,5574 |



2.3 Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2014 door de Provincie opgericht om de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant te faciliteren. Groen Ontwikkelfonds Brabant is een zelfstandige B.V. die de beschikking heeft over geld om subsidies te verstrekken aan initiatiefnemers die op hun eigen grond natuur willen realiseren. Daarnaast heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant de beschikking over grond. Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft ervaring met het openbaar verkopen van grond gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. Iedereen kan namelijk meedoen om natuur in Brabant te ontwikkelen en in stand te houden. Bij deze openbare inschrijfprocedure organiseert Groen Ontwikkelfonds Brabant de verkoop én de realisatie van nieuw bos in opdracht van de provincie Noord-Brabant.

Meer informatie over Groen Ontwikkelfonds Brabant:

<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/>

2.4 Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt het nog urgenter dat zij zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te vinden en zich voort te planten.

Er wordt door verschillende partijen hard gewerkt om alle ontbrekende verbindingen in het netwerk te dichteren met nieuwe natuur zodat er een robuust netwerk ontstaat dat zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze functioneert en klimaatbestendig is.

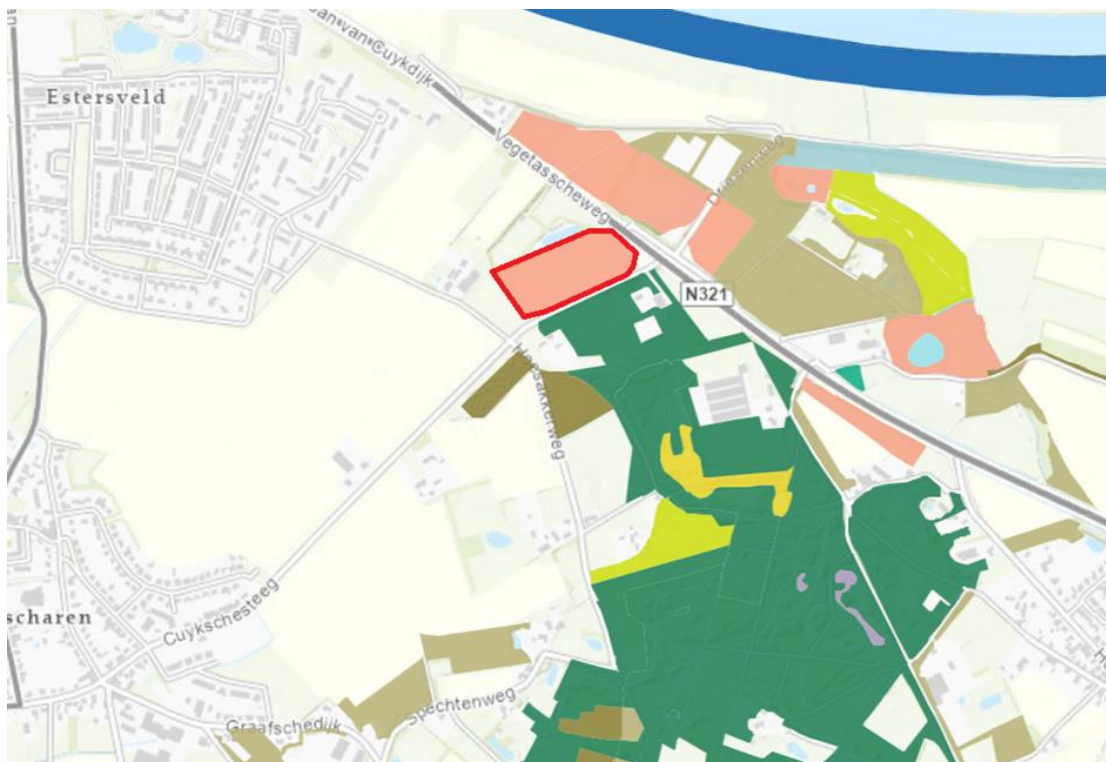
Aantasting van het (functioneren van het) Natuurnetwerk Brabant is in principe niet toegestaan, tenzij wordt voldaan aan een aantal voorwaarden die staan beschreven in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In dit geval worden percelen aangeboden waarop de verplichting aanwezig is om natuur te herstellen die elders in het NNB verloren is gegaan. In hoofdstuk 2.7 staat concreet beschreven wat de compensatieverplichting inhoudt.

Meer informatie over het Natuurnetwerk Brabant:

<https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-landschap/natuurnetwerk-brabant-nnb/>

2.5 Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant

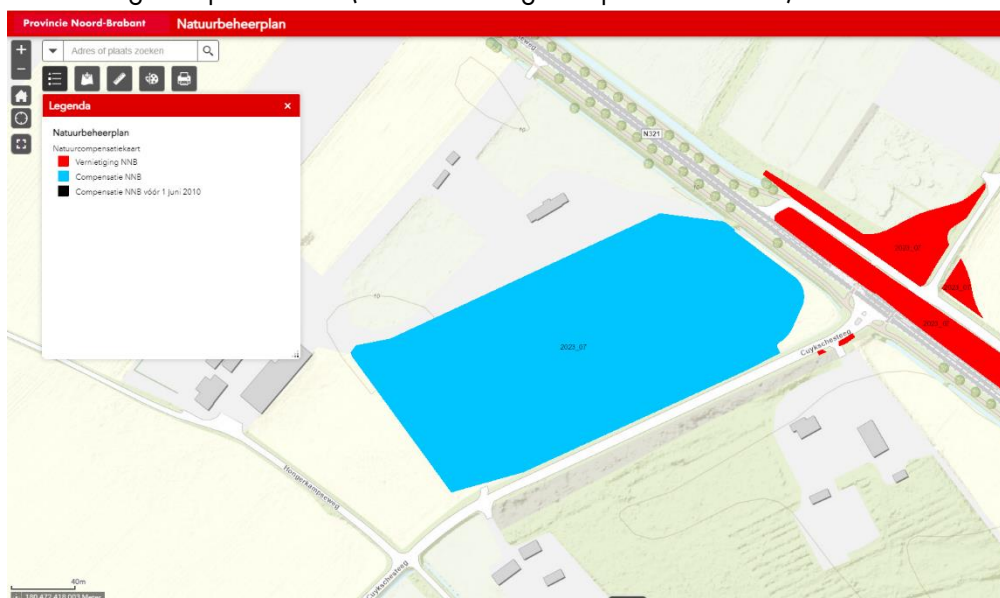
De provincie Noord-Brabant heeft in het Natuurbeheerplan omschreven wat haar ambities zijn voor de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant. Er zijn 2 kaarten: de beheertypekaart en de ambitiekaart. De beheertypekaart laat zien hoe natuur en landschap in Noord-Brabant er nu voor staan. En de ambitiekaart geeft aan hoe zij eruit moeten gaan zien in de toekomst. Het Natuurbeheerplan vormt de basis voor subsidies die gaan over het beheer en de inrichting van het Natuurnetwerk.



Dit is de Beheertypekaart van het Natuurbeheerplan waarop de ligging van de aangeboden percelen rood omkaderd is. Deze kaart (inclusief legenda) en meer informatie over het Natuurbeheerplan kunt u vinden op:

<https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-landschap/natuurbeheerplan/>

In het Natuurbeheerplan zit ook een kaartlaag waarop te zien is waar NNB is aangetast en waar deze dan gecompenseerd is (of binnenkort gecompenseerd wordt):



Na de inrichting en de verkoop van het perceel zal de beheertype- én de ambitiekaart aangepast worden conform de natuurbeheertypes (en het eventuele landschapsbeheertype) die u gerealiseerd heeft.

2.6 Natuurbeheertypes

Er zijn vele soorten natuur. Bos, heide, graslanden, etc. Ook zijn er verschillende soorten bos, bijvoorbeeld bos op droge of vochtige grond en bos met of zonder doelen voor houtproductie. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat er precies bedoeld wordt met verschillende soorten natuur en verschillende soorten bos is er een Index Natuur en Landschap opgesteld waarin de verschillende soorten natuur zijn beschreven. Alle provincies gebruiken deze Index, bijvoorbeeld in hun Natuurbeheerplan en voor subsidies voor het beheer van verschillende soorten natuur.

Ook bij deze openbare inschrijfprocedure gebruiken we de terminologie uit de Index Natuur en Landschap.

Meer informatie over de Index Natuur en Landschap:

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

2.7 Natuurdoelen voor de aangeboden percelen

Op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan hebben de percelen de ambitie natuurbeheertype N16.03 droog bos met productie. Bij deze inschrijfprocedure kan daarvan afgeweken worden, mits er voldaan wordt aan de compensatieopgave.

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt initiatiefnemers die natuurbeheertypes realiseren die elders in het NNB verloren zijn gegaan. De compensatieopgave is als volgt berekend:

Tabel 1-1 Compensatieopgave (natuurtype met bijbehorende oppervlakte) inclusief ontwikkelingstijd en toeslagfactor.

| Aantasting NNB door | Code | Oppervlakteverlies | Ontwikkelingstijd | Kwaliteitstoeslag | Compensatieopgave |
|---------------------------|--------|-----------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Fysieke aantasting | | | | | |
| -Droog bos | N16.03 | 11.013 m ² | 25-100 jaar | Toeslag van 2/3 in oppervlak | 18.385 m ² |
| -Houtwal | L01.02 | 80 m ² | 25-100 jaar | Toeslag van 2/3 in oppervlak | 104 m ² |
| Externe werking | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. | n.v.t. |
| Totaal | | 11.093 m² | | | 18.489 m² |

Dit alles betekent het volgende:

- U dient in uw plan minimaal 18.385m² bos te realiseren. Dat kan natuurbeheertype N16.03 droog bos met productie zijn, maar ook andere bos-natuurbeheertypes zijn mogelijk. U doet zelf een voorstel welk bos-natuurbeheertype (of meerdere natuurbeheertypes) u wilt realiseren op welke plek en u onderbouwt waarom deze passen op de beoogde plekken. De randvoorwaarde is dat er bos wordt ontwikkeld met natuurbeheertypes die voldoen aan de beschrijving in de Index Natuur en Landschap. Dat betekent dat plannen voor een voedselbos afvallen. In natuurbossen mogen enkele uitheemse soorten aanwezig zijn (minder dan 20% van de oppervlakte).
- U dient in uw plan minimaal 104m² Landschapsbeheertype L01.02 houtwal op te nemen, tenzij u een ander voorstel heeft dat gunstig is voor soorten die profiteren van houtwallen of soorten waarvoor potentie aanwezig is op deze plek, zoals de das en de sleedoornpage.

NB: bij natuurbossen, bijvoorbeeld natuurbeheertype N15.02 dennen- eiken en beukenbos, kan 5 tot 10% van de oppervlakte bestaan uit struweel, een mantel- zoom vegetatie of open plekken. Dat geeft u ruimte om voor de sleedoornpage (zie hierna) gunstige omstandigheden te creëren.

Das

Bij de reconstructie van de N321 wordt een dassentunnel aangelegd. Waar deze dassentunnel ongeveer komt te liggen is met een rode lijn aangegeven op deze luchtfoto:



Sleedoornpage

De Sleedoornpage komt voor in de Kraaienbergse Plassen en kwam vroeger op meer plekken voor in Noordoost Brabant. De achteruitgang van deze vlinder komt doordat leefgebieden zijn veranderd of verkleind en van elkaar geïsoleerd zijn geraakt. Als de leefgebieden van de Sleedoornpage en de verbindingen daartussen worden hersteld, dan vergroot dat ook de overlevingskansen voor verschillende andere (bedreigde) plant- en diersoorten. Verschillende partijen in Noordoost Brabant zetten zich in om een verbinding te creëren voor de sleedoornpage tussen de Kraaienbergse Plassen en Keent. Het is nog niet duidelijk voor welke verbindingroute er gekozen gaat worden. De aangeboden percelen liggen hoe dan ook gunstig om daarbij een belangrijke rol te spelen.

Voor de sleedoornpage is het volgende belangrijk:

- soortenrijke en structuurrijke bosranden met een optimaal ontwikkelde mantel en zoom,
- houtwallen (lijnvormige elementen) of struweelhagen met sleedoorn en ook hoogstam pruim,
- bloemrijke ruigtes.

Meer informatie over de sleedoornpage:

<https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/sleedoornpage>

3. Opzet van de openbare inschrijfprocedure

3.1 Inleiding

Deze openbare procedure betreft een openbare inschrijfprocedure. Het betreft geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. In het kader van deze procedure staan tegen de keuzes (gunningsbesluit) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk.

3.2 Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant coördineert het proces van deze openbare inschrijfprocedure. Alle correspondentie in het kader van deze procedure verloopt via de onderstaande contactpersonen. Daarbij hanteren wij een schriftelijke manier van communiceren met Groen Ontwikkelfonds Brabant om zo de informatie die wordt uitgewisseld gemakkelijker te kunnen delen (zie informatiefase zoals verderop is beschreven).

Naam: Anya van de Ven en Karel Haan
E-mail: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan dat gegadigden buiten de aangewezen contactpersonen én Werkenheid Natuurnetwerk Brabant (zie artikel 3.3) om, met betrekking tot deze procedure, in contact treden met (medewerkers van) het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant en/of Investeringscommissie.

3.3 De Werkenheid Natuurnetwerk Brabant

De Werkenheid is opgezet om geïnteresseerden wegwijs te maken in deze inschrijfprocedure en op weg te helpen met hun plan. De medewerkers van de Werkenheid hebben expertise op het vlak van natuurbeheer, hydrologie, agrarisch ondernemerschap of landgoederen. Ze denken met u mee vanuit deze expertise en vanuit hun kennis over natuurbeleid en relevante wet- en regelgeving.

Omdat de Werkenheid adviseert bij planvorming is zij niet betrokken bij besluitvorming. Aan de adviezen en het meedenken van de Werkenheid kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de beoordeling.

Uw vragen aan de Werkenheid kunnen leiden tot het geanonimiseerd opnemen van de vragen en de antwoorden in de Nota van Inlichtingen als daarmee het doel wordt gediend dat iedereen over dezelfde informatie beschikt voor wat betreft deze inschrijfprocedure. Uw persoonlijke ideeën worden uiteraard vertrouwelijk behandeld.

Contactpersoon Werkenheid Natuurnetwerk Brabant:

Naam: Anja van den Bogert
E-mail: werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl of AvdBogert@brabant.nl
Mobiel: 06 - 183 03 065

3.4 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

| Activiteiten | Datum |
|--|----------------------------|
| Publicatie openbare inschrijfprocedure | 18 november 2024 |
| Uiterste datum stellen van vragen | 6 januari 2025 |
| Nota van Inlichtingen online en start inschrijving | 17 januari 2025 |
| Uiterste datum indienen inschrijving | 2 april 2025 |
| Gunningsbesluit | 6 mei 2025 |
| Startdatum gebruikersovereenkomst percelen | 1 november 2025 |
| Levering van de percelen | Als inrichting is afgerond |

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van uw inschrijving en het gunningsbesluit, zal de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant de ingediende plannen inhoudelijk beoordelen en een kwaliteitsscore geven op basis van de onderwerpen die in hoofdstuk 6 zijn benoemd. Daarnaast zal het plan dat de meeste punten heeft gehaald getoetst worden door Waterschap Aa en Maas voor wat betreft de impact van het inrichtingsplan op watersystemen waarvoor het waterschap het bevoegd gezag.

Groen Ontwikkelfonds Brabant houdt zich het recht voor om deze planning te wijzigen, waarbij redelijke termijnen voor de inschrijvers in acht worden genomen.

Groen Ontwikkelfonds Brabant kan ook besluiten om niet te gunnen.

3.5 Investeringscommissie

Inschrijven voor dit perceel bestaat uit het indienen van een bod en een plan. Om de ingediende plannen kwalitatief te beoordelen heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een onafhankelijke 'Investeringscommissie' samengesteld. De investeringscommissie van deze openbare inschrijfprocedure bestaat uit vijf personen met veel ervaring en met uiteenlopende expertise. Informatie over deze personen kunt u vinden op onze website. Deze commissie beoordeelt de ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende aspecten zoals deze verderop in deze inschrijfleidraad zijn beschreven. De commissie geeft op basis van hun gezamenlijke beoordeling een advies aan de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit advies bestaat niet alleen uit een totaal aantal punten, maar kan ook inhoudelijke onderwerpen bevatten. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist uiteindelijk over de gunning.

Wij informeren u zo goed mogelijk over onze randvoorwaarden en de relevante regelgeving bij deze openbare inschrijving. Toch kan het voorkomen dat er uit de inhoudelijke beoordeling door de Investeringscommissie nog aandachtspunten komen. Bijvoorbeeld in uw plan geeft u aan dat u bepaalde bomen wilt planten die niet passen bij het beoogde natuurbeheertype. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat u de plantlijst aanpast conform de beoordeling van de Investeringscommissie. Gunning onder voorwaarden geeft u geen mogelijkheid om uw bod aan te passen. Uw inschrijving intrekken kan wel.

3.6 Uw bod

Bij deze openbare inschrijfprocedure doet u zelf een bod waarvoor u de grond aankoopt, uw inrichtingsplan uitvoert en de natuur in stand houdt. Bij het bepalen van uw bod is het volgende belangrijk:

De volgende kosten zullen vergoed worden door de provincie Noord-Brabant:

- Inrichtingskosten natuurgrond: ten behoeve van de subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Brabant is een berekening gemaakt van wat de inrichting van grond voor de ontwikkeling van verschillende natuurbeheertypes gemiddeld kost. Op basis daarvan zijn subsidiebedragen bepaald. Deze subsidieregeling werkt met eenheidsprijzen per natuurbeheertype want dat maakt het voor partijen eenvoudiger. In deze eenheidsprijzen zijn de kosten verdisconteerd voor bijvoorbeeld vergunningen, onderzoeken, grondwerkzaamheden en plantmateriaal. De inrichtingskosten van N15.02 Dennen- eiken en beukenbos zijn becijferd op € 19.465, - per hectare. Voor andere natuurbeheertypes kunt u de bedragen vinden in bijlage 3 van de Subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Brabant. (zie: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR672466>)

Na gunning zal op basis van de oppervlaktes van de natuurbeheertypes in uw inrichtings- en beheerplan de vergoeding voor de inrichtingskosten berekend worden. Door middel van een opdracht vanuit de provincie Noord-Brabant zal dit bedrag aan u ter beschikking gesteld worden.

- In dit geval stellen wij de ontwikkeling van bos verplicht, terwijl we weten dat er op een deel van een perceel archeologische waarden aanwezig zouden kunnen zijn (zie hoofdstuk 5.2). In het geval er een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, dan zal de provincie Noord-Brabant dit onderzoek verzorgen en ook betalen.
- De mogelijkheid voor een subsidieaanvraag bij Groen Ontwikkelfonds Brabant of bij de provincie Noord-Brabant waarbij u subsidie aanvraagt voor de 'functieverandering' van de grond, staat niet open. U doet dus een bod op 'natuurgrond'; de grond is 'afgewaarderd' vanuit het project 'reconstructie N321'. Over de waarde van natuurgrond vindt u meer informatie in hoofdstuk 3.7.

De kosten waarvoor u zelf verantwoordelijk bent:

- uw bod voor de aankoop van de natuurgrond
- de kosten voor 6 jaar beheer (zie bijlage 2 over beheersubsidie)
- de legeskosten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning
- de kosten die de notaris in rekening brengt (zie hoofdstuk 3.7)
- u bent zelf verantwoordelijk voor de kosten voor de uitvoering van het inrichtingsplan als deze het bedrag zoals dat berekend is conform de methode uit de Subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Brabant, overschrijden.

3.7 Wat is natuurgrond waard?

De waarde van natuur is eindeloos (als je het ons vraagt). Natuur heeft enorme intrinsieke waarde. Die waarde is eigenlijk niet in geld uit te drukken. Toch vragen we u om een financieel bod te doen

voor de natuurpercelen. Bij deze inschrijfprocedure werken we met een bod waarvoor u de natuurgrond koopt en de eerste 6 jaren beheer voor eigen rekening en risico uitvoert.

Uiteraard is het aan uzelf om te bepalen wat de grond, in de functie van nieuwe natuur, waard is. Dat kan voor iedereen anders zijn. Het is eigenlijk net als een huis kopen. Voor je droomhuis, op jouw ideale plek, ben je bereid meer te betalen. Wij delen hierbij beschikbare informatie over de marktwaarde van natuurgrond met verschillende natuurbeheertypes.

Maar zoals gezegd u bepaalt bij het indienen van uw bod uiteraard zelf wat de percelen u waard zijn.

Marktwaarde natuurgrond

Om inzicht te krijgen in de marktwaarde van natuurgrond heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant begin 2022 advies gevraagd aan 'Van Ameyde waarderingen' en 'Vloet Vastgoed en advies'. Zij hebben een analyse opgesteld binnen welke bandbreedte de waarde van natuurgrond met verschillende natuurbeheertypes gemiddeld genomen is gevallen de afgelopen jaren. Zij hebben dat onder andere gedaan op basis van referenties van verkochte natuurgrond. Met name het verhaal achter deze verkopen is van belang. Wat kan er (nog) op de verkochte locatie (wat is er vastgelegd in een Kwalitatieve Verplichting)? Ook de ligging van de natuurgrond kan flinke invloed hebben op het bedrag waarvoor natuurgrond verkocht is. De bandbreedte hieronder is dus een grove indicatie en is gebaseerd op referenties uit het verleden.

| Natuurbeheertype | Prijs per vierkante meter ¹ |
|---------------------------------------|--|
| N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos | € 0,75 - € 1,25 |
| N14.02 Hoog- en laagveenbos | € 0,75 - € 1,25 |
| N14.03 Haagbeuken- en essenbos | € 0,75 - € 1,25 |
| N16.04 Vochtig bos met productie | € 0,75 - € 1,25 |
| N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos | € 1,00 - € 2,00 |
| N16.03 Droog bos met productie | € 1,00 - € 2,00 |

3.8 Notaris

Bij deze openbare inschrijfprocedure werken wij met DGF Notarissen te Kaatsheuvel. Deze notaris biedt u verschillende opties aan om een volmacht op te stellen en deze te legaliseren. Hiervoor worden geen kosten in rekening gebracht. De overige notariskosten ten behoeve van de koop van het natuurperceel zijn wel voor de koper. Hieronder een indicatie van de kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop van het perceel:

| | Prijs (ex BTW) | Prijs (incl. BTW) |
|--|-----------------|-------------------|
| Akte van levering | € 669,- | € 809,49 |
| Inschrijving kadaster (geen BTW van toepassing) | € 144,50 | € 144,50 |
| Verplichte inzagen, onderzoeken en kwaliteitsfonds | € 100,- | € 121,00 |
| Totaal | € 913,50 | € 1074,99 |

¹ Bron: Advies 'Van Ameyde waarderingen' en 'Vloet Vastgoed en advies' 2022.

De kosten voor inzagen en onderzoeken kunnen wij vooraf niet inschatten. Het bedrag zoals opgenomen in de tabel is een gemiddelde indicatie. Groen Ontwikkelfonds Brabant kan niet garanderen dat deze prijzen stabiel blijven tot het moment dat de notaris de akte gaat opmaken.

3.9 Levering van de grond

Het natuurperceel is beschikbaar vanaf 1 november 2025. Na gunning bieden wij u een verkoopovereenkomst aan met een daaraan gekoppelde gebruikersovereenkomst. Beiden kunt u vinden in de bijlagen van deze inschrijfleidraad. U krijgt de grond eerst in gebruik zodat u kunt starten met de uitvoering van uw inrichtingsplan. De juridische levering van de grond vindt plaats als u het inrichtingsplan volledig heeft uitgevoerd. Voert u het inrichtingsplan niet (volledig) uit vóór een nader af te stemmen datum die redelijk is, dan kan de verkoopovereenkomst ontbonden worden.

4. Verschillende fasen in de inschrijfprocedure

4.1 Informatiefase

Als geïnteresseerde partij wordt u in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te maken over deze inschrijfleidraad met bijlagen. De inschrijfleidraad met bijlagen zijn met zorg samengesteld. Inschrijver is verplicht onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden die de inschrijver in deze inschrijfleidraad tegenkomt schriftelijk te melden bij de contactpersoon van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Onjuistheden of onvolkomenheden die na het indienen van de inschrijvingen naar voren komen, kunnen niet aan het Groen Ontwikkelfonds Brabant worden tegengeworpen.

Alle vragen aangaande deze inschrijfleidraad en de bijlagen kunt u tot 6 januari 2025 sturen naar het emailadres: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 17 januari 2025 op de website (www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkoop) gepubliceerd worden, zodat deze beschikbaar is voor alle geïnteresseerde partijen. Deze Nota van Inlichtingen moet worden beschouwd als een integraal onderdeel van de inschrijvingsdocumenten. Vragen na deze uiterlijke datum worden niet meer beantwoord.

Voor vragen over het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant, de begrippenlijst zoals deze in de bijlagen is te vinden en voor vragen over het opstellen van uw eigen projectplan kunt u zich wenden tot de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant.

4.2 Inschrijven

De inschrijving start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen 17 januari 2025 en 2 april 2025 kunt u uw inschrijving indienen. Daarvoor gebruikt u een online inschrijfformulier waarin u uw bod kunt invullen en uw NAW- of bedrijfsgegevens. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 17 januari 2025. Uw inschrijving dient digitaal ondertekend te worden door een hiertoe bevoegd persoon. Een rechtspersoon ondertekent met E-herkenning en een natuurlijk persoon (privépersoon) met DigiD. Door het ondertekenen van dit formulier conformeert u zich aan de voorwaarden en werkwijze van deze openbare inschrijfprocedure.

Na 2 april 2025 is inschrijven niet meer mogelijk. Het risico van te laat indienen is geheel voor risico van de inschrijver.

Op het online inschrijfformulier vult u de volgende gegevens in:

- a) Naam, adres en woonplaatsgegevens als de inschrijver een particulier is en andere relevante gegevens bij ondernemers, stichtingen etc.
- b) Uw bod.

Bij het inschrijfformulier kunt u bijlagen uploaden. De volgende documenten kunt u uploaden als pdf-document:

- a) Uw inrichtings- en beheerplan. Dit plan is een verplicht onderdeel van de inschrijving.
- b) Eventueel een Verklaring Combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen willen inschrijven.
- c) Bijlagen naar keuze.

Alle documenten die worden ingediend bij deze inschrijfprocedure moeten duidelijk en als zodanig herkenbaar zijn conform bovenstaande genoemde onderdelen. Op alle bij de inschrijving bijgesloten documenten en bijlagen moet uw naam of organisatie vermeld staan.

Het is mogelijk om in te schrijven als een combinatie. Dat betekent dat twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen gezamenlijk inschrijven en ook gezamenlijk koper worden. Hiertoe dient u de Verklaring Combinatie in te vullen. De combinatie wordt in het kader van deze opdracht als één inschrijver gezien en als zodanig benoemd. Eén van de inschrijvers dient op te treden als penvoerder. Als combinatie bent u hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke uit de uiteindelijke overeenkomst volgen.

4.3 beoordeling inschrijvingen

De beoordelingsprocedure omvat een aantal fasen.

Stap 1: Constateren dat onvoorwaardelijk aan de gestelde eisen is voldaan

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen aan de procedure. Als Groen Ontwikkelfonds Brabant in uw plan constateert dat u (op onderdelen) niet onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen zoals opgenomen in deze Inschrijfleidraad, valt uw inschrijving af.

Stap 2: Beoordeling minimeisen inschrijving

In stap 2 wordt bekeken of de inschrijving voldoet aan de in hoofdstuk 7 en 8 genoemde eisen.

Stap 3: Beoordeling van het plan

Vervolgens wordt van de inschrijvers die voldoen aan de eisen van stap 1 en 2, het ingediende plan beoordeeld door de Investeringscommissie op de volgende onderwerpen:

| onderwerp | Maximaal aantal punten | Minimum aantal punten dat vereist is |
|---|------------------------|--------------------------------------|
| Motivatie van de inschrijver | 20 | 10 |
| Kwaliteit van het inrichtings- en beheerplan en de keus van de aan te planten soorten voor de biodiversiteit. | 60 | 30 |
| Kwaliteit van de organisatiekracht hoe de natuur in stand wordt gehouden. | 20 | 10 |

Stap 4: Beoordeling van de geboden prijs

Van alle inschrijvingen die ook voldoen aan de eisen van stap 3 wordt de geboden prijs beoordeeld. Bij de beoordeling van het bod wordt de geboden prijs omgezet naar punten. Voor de inschrijfprijs kunt u maximaal 40 punten halen. De beoordeling vindt plaats door het toekennen van punten aan de hoogte van de bieding ten opzichte van de andere biedingen volgens onderstaande formule:

Aantal punten hoogste bidder: 40

Aantal punten andere bidders: bod inschrijver / hoogste bod x 40

Stap 5: Eindbeoordeling

Bij de eindbeoordeling worden de punten van het ingediende plan opgeteld bij de punten voor de geboden prijs. De initiatiefnemer met het hoogste aantal punten is de winnende inschrijving. Bij gelijke beoordeling van nummer 1 en 2 is het puntenaantal voor de kwaliteit van het beheerplan doorslaggevend. Als die ook gelijk is, dan wordt tussen deze inschrijvers geloot.

Stap 6: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het bekend worden van het advies van Investeringscommissie en de puntentelling, neemt de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant een besluit. Wij nemen persoonlijk contact op met alle inschrijvers. Daarnaast krijgen alle initiatiefnemers per e-mail een brief waarin een onderbouwing staat van de score van de eigen inschrijving. De naam van degene die grond gegund krijgt wordt gepubliceerd op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant met een korte beschrijving van het initiatief en de beoordeling door de Investeringscommissie.

Er wordt geen informatie versterkt over de inschrijvingen die de grond niet gegund krijgen. Groen Ontwikkelfonds Brabant vindt het namelijk belangrijk dat de plannen en namen van deze inschrijvers vertrouwelijk blijven uit respect voor deze inschrijvers.

5. Wat kan er op het perceel?

5.1 Eisen vanuit Groen Ontwikkelfonds Brabant

Wat er mogelijk is als bestemming of het gebruik van deze grond wordt enerzijds bepaald door Groen Ontwikkelfonds Brabant als verkopende partij en anderzijds door verschillende overheden vanuit hun verschillende bevoegdheden.

Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er op het perceel natuur ontwikkeld wordt en in stand wordt gehouden conform de vereisten zoals deze in deze Inschrijfleidraad staan beschreven.

Daarbij stellen we de randvoorwaarde dat het bos wordt gerealiseerd middels aanplant van minimaal 2000 bomen per hectare. Plannen voor spontane bosontwikkeling vallen af.

We stellen ook de randvoorwaarde dat er bos wordt ontwikkeld met natuurbeheertypes die voldoen aan de beschrijving in de Index Natuur en Landschap. Dat betekent dat plannen voor een voedselbos of andere vormen van Ondernemende Natuur afvallen. Voor meer informatie over Ondernemende Natuur zie <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/homepage/wat-kunnen-wij-voor-u-betekenen/ondernemend-natuurnetwerk>.

Wilt u weten of uw ideeën passen bij een bepaald natuurbeheertype, dan kunt u daarover sparren met een medewerker van de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant.
werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl.

Er mag geen grondwaterput geslagen worden op het perceel.

In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd zal worden staat dat u eventuele veranderingen in de toekomstige hydrologie moet dulden.

5.2 Kwalitatieve Verplichting

Wij vestigen op deze grond via de notaris een kwalitatieve verplichting waardoor is geborgd dat alleen gebruik als natuur is toegestaan. De kwalitatieve verplichting blijft altijd gelden. De exacte kwalitatieve verplichting vindt u in de verkoopovereenkomst die als bijlage bij deze Inschrijfleidraad aanwezig is. Deze kwalitatieve verplichting geeft aan welke situaties u moet dulden of dient te voorkomen met uw beheeractiviteiten. Op hoofdlijnen wordt het volgende vastgelegd:

- U dient de grondwaterstand te dulden, ook als deze verandert de komende jaren.
- U dient activiteiten na te laten die nadelig zijn voor de ontwikkeling van de nader te kiezen natuurbeheertypes.

5.3 Regels vanuit overheden

Alle regels die gelden vanuit overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) zijn te vinden via het Omgevingsloket. In het 'bestemmingsplan' van de [gemeente Land van Cuijk](#) is de bestemming van het perceel 'bos'. Dat ziet u in de kaartlaag 'herinrichting N321 Grave-Beers tussen 3.8 en 6.750' die u kunt vinden onder het tabblad 'gemeente'. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de->

[kaart/viewer/locatie](#) kunt u vinden wat deze bestemming en verschillende gebiedsaanduidingen betekenen.

In verband met de zones 'archeologie categorie 4' en 'archeologie categorie 5' is voor het aanplanten van bomen een Omgevingsvergunning vereist. Indien bij het aanvragen van deze omgevingsvergunning bepaalde onderzoeken op het vlak van archeologie noodzakelijk zijn, dan zal de provincie deze aanleveren.



Ook vanuit Waterschap Aa en Maas zijn er regels opgesteld voor werkzaamheden of het gebruik van de aangeboden percelen. De percelen hebben de status 'Attentiezone Waterhuishouding'. Dat betekent dat er eisen worden gesteld aan bv het graven van een poel en andere ingrepen die impact kunnen hebben op de hydrologie ter plekke of in de omgeving. Bosaanplant op deze plek wordt niet gezien als een ingreep die negatieve impact heeft op de hydrologie.

Het inrichtings- en beheerplan dat de meeste punten haalt in de beoordelingsfase zal getoetst worden door Waterschap Aa en Maas op het vlak van regelgeving waarvoor het waterschap het bevoegd gezag is.

In de Legger van Waterschap Aa en Maas (<https://www.aenmaas.nl/onswerk/regels/legger/>) is te vinden waar bijvoorbeeld sloten en dijken liggen en wie er verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud. Er zijn op de aangeboden percelen geen sloten aanwezig die u dient te onderhouden.

6. Wat zet u in uw plan?

De vorm van het in te dienen plan is vrij. De investeringscommissie zal elk plan beoordelen op 3 inhoudelijke onderwerpen. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze inhoudelijk onderwerpen, volgt hieronder een nadere uitwerking die u kunt gebruiken bij het opstellen van uw plan. Op welke manier u deze onderwerpen behandelt om aan te tonen dat u een goed plan heeft, is ook geheel aan u.

Om de plannen goed met elkaar te kunnen vergelijken hanteert Groen Ontwikkefonds Brabant een maximale omvang van het plan. Het plan mag maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bevatten. Bij het plan zitten daarnaast maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bijlagen. Het lettertype is minimaal punt 10. Verwijst u in het plan naar een webpagina, dan zal deze niet meegenomen worden in de beoordeling van uw plan.

1. Motivatie van de inschrijver

- Beschrijving waarom u bos wilt ontwikkelen op deze plek.
- Welke achtergrond heeft u met betrekking tot het aanleggen en beheren van bos? Geef aan hoe u eventuele ontbrekende kennis wilt verkrijgen.

2. Kwaliteit van het inrichtings- en beheerplan en de keus van de aan te planten soorten voor de biodiversiteit.

- Met een tekening of kaart visualiseert u uw inrichtingsplan en de relatie van uw plan met het omliggende landschap.
- U beschrijft uw natuurambitie met de betreffende natuurbeheertypes (en landschapsbeheertype) en uw keus voor bepaalde boom- en struiksoorten die u wilt aanplanten.
- U onderbouwt waarom uw plan past op deze plek. Denk daarbij ook aan:
 - De bodem en de hydrologische omstandigheden
 - De toegevoegde waarde van uw plan voor de biodiversiteit in relatie met de directe omgeving, waarbij u specifiek aandacht besteedt aan de sleedoornpage en de das.
- U beschrijft hoe u wilt gaan aanplanten en hoe u ervoor gaat zorgen dat de aanplant de eerste kwetsbare periode gaat overleven.
- U voegt een globale begroting bij voor de inrichting van de percelen.
- Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan uw natuurdoelen. Daarbij geeft u aan hoe u voorkomt dat woekerende soorten de overhand krijgen.
- U voegt een globale begroting bij voor de beheerkosten.

3. Kwaliteit van de organisatiekracht hoe de natuur in stand wordt gehouden?

- U onderbouwt hoe u de duurzame instandhouding van de natuur gaat bekostigen en/of organiseren.
- Uw voegt een risicoanalyse toe waarin u de belangrijkste risico's benoemt die de duurzame instandhouding van de natuur in de weg kan zitten en aangeeft wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

7. Eisen van de inschrijfprocedure

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen aan deze openbare inschrijfprocedure.

- Eis 1** Deze procedure leidt niet tot een opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.
- Eis 2** Aan uw inschrijving zijn voor Groen Ontwikkelfonds Brabant geen kosten verbonden, ongeacht of eventuele onderhandelingen leiden tot het sluiten van een overeenkomst. In de precontractuele fase draagt u uw eigen kosten. Zolang er geen overeenstemming is bereikt en een schriftelijke, door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van Groen Ontwikkelfonds Brabant en is er geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.
- Eis 3** Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht voor om deze procedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen of niet te gunnen. U heeft ook in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze procedure. Ook eventuele schaden zijn voor uw eigen risico.
- Eis 4** Uw inschrijving is ingediend volgens de in deze Inschrijfleidraad gestelde voorwaarden.
- Eis 5** Uw inschrijving is ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. Indien blijkt dat de inschrijving is gedaan door een persoon die daartoe, op het moment dat de inschrijving werd gedaan, niet bevoegd was, wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan.
- Eis 6** De inschrijving en alle verdere communicatie, met inbegrip van de communicatie die gedurende de looptijd van de overeenkomst vereist is, geschiedt in de Nederlandse taal.
- Eis 7** U bent verantwoordelijk dat u met alle informatie welke in het kader van deze inschrijfprocedure beschikbaar komt, met de nodige zorgvuldigheid omgaat. Inclusief de voor de onderhavige inschrijving door u in te schakelen partners of adviseurs.
- Eis 8** Uw inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van minimaal 90 dagen na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend dienen te zijn.
- Eis 9** Alle door u overgelegde gegevens zijn naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht op schadevergoeding voor in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een inschrijver is aangeboden.
- Eis 10** Het is de Inschrijver, leden van het Investeringscommissie of anderen van Groen Ontwikkelfonds Brabant, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de inschrijvingen of de procedure als zodanig, vóór dat het resultaat van de procedure bekend is gemaakt. Groen Ontwikkelfonds Brabant gaat vertrouwelijk om met ingediende bescheiden. Een inschrijver kan geen aanspraak op enig auteursrecht doen gelden ten aanzien van de door hem ingediende stukken.
- Eis 11** Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert na afronding van deze procedure de resultaten. Het initiatief dat de hoogste score heeft en de grond gegund krijgt, wordt hierbij ook kort inhoudelijk beschreven. Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert, met uitzondering van de winnaar, alleen geanonimiseerde gegevens.

- Eis 12** Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van de aangeboden percelen.
- Eis 13** U realiseert zich, dat de provincie Noord-Brabant niet alleen als opdrachtgever van Groen Ontwikkelfonds Brabant maar ook als overheid optreedt. De provincie Noord-Brabant behoudt bij nakoming van het in de overeenkomst bepaalde haar bevoegdheden tot publiekrechtelijke rechtshandelingen.
- Eis 14** U bent akkoord met de koopovereenkomst en gebruikersovereenkomst die als bijlage bij deze openbare inschrijfprocedure zijn gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting'.
- Eis 15** U bent akkoord dat de inrichting en realisatie van uw plan op de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt. Daarbij bent u bereid een redelijke termijn af te spreken waarbinnen de landschapselementen aangelegd dienen te zijn.
- Eis 16** Bij deze inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:
- a. U ontwikkelt natuur op de percelen en houdt deze in stand conform uw plan.
 - b. Deze instandhouding wordt geborgd in een kwalitatieve verplichting die eeuwig blijft gelden.

8. Eisen aan de inschrijver

De inschrijver dient alle gevraagde informatie in het inschrijfformulier en documenten zoals benoemd in hoofdstuk 4 bij de inschrijving te hebben ingediend.

8.1 Uitsluitingsgronden

Met het doen van uw inschrijving verklaart u dat u, uw onderneming en/of een bestuurder ervan in de vier jaar voorafgaand aan het tijdstip van het indienen van uw inschrijving niet bij een onherroepelijke uitspraak is veroordeeld wegens:

- a. deelneming aan een criminele organisatie
- b. fraude
- c. omkoping en/of witwassen

en/ of dat u of uw onderneming niet verkeert in een staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden niet zijn gestaakt, jegens hem geen surseances van betaling of een faillissement-akkoord geldt en zijn onderneming niet verkeert in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure die voortkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving.

8.2 Wet Bibob

Om te voorkomen dat de overheid door deze inschrijfprocedure onbedoeld criminele activiteiten faciliteert, past provincie Noord-Brabant de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) toe. De Wet Bibob geeft de provincie de mogelijkheid om onderzoek te doen naar de achtergrond van personen, bedrijven en organisaties waarmee de provincie de vastgoedtransactie aangaat. In dit kader kan het Landelijk Bureau Bibob (LBB), onderdeel van het ministerie van Justitie en Veiligheid, worden verzocht om advies te geven voordat de verkoopovereenkomst wordt aangeboden. Het advies dat het LBB zal uitbrengen kan aanleiding zijn om het gunningsbesluit in te trekken. Meer informatie: <https://www.brabant.nl/loket/wet-bibob-bij-de-provincie>.

9. Bijlagen

Bijlage 1: overige relevante informatie over de percelen

Invasieve exoten

Vlak bij de aangeboden percelen is een fluweelboom / azijnboom aangetroffen. De groeiplaats is met een rode cirkel aangegeven op onderstaande kaart:



Jacht

Er is een jachthuurovereenkomst met 3 particulieren die eindigt op 1-2-2025. Deze overeenkomst zal niet verlengd worden in de loop van de openbare inschrijfprocedure.

Herinrichtingsrente

De aangeboden percelen zijn niet belast met een landinrichtingsrente.

Erfdienstbaarheden

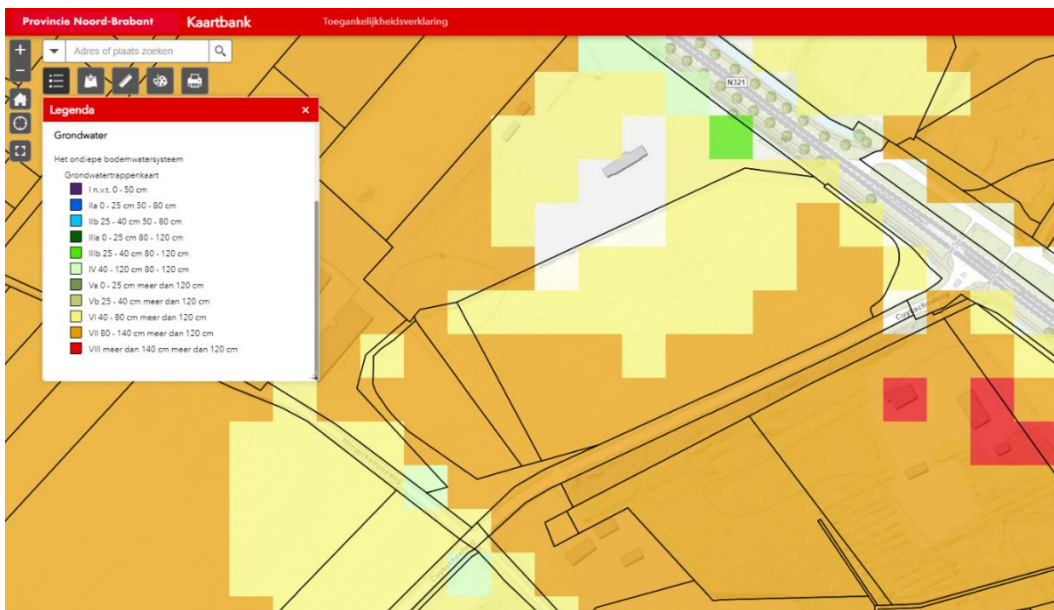
In de aankoopakte van deze percelen zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen benoemd.

Bodemonderzoek

De provincie Noord-Brabant heeft bij de aankoop van deze percelen in juni 2023 een verkennend vooronderzoek laten uitvoeren door de Omgevingsdienst naar mogelijke verontreinigingen op/in de percelen (asbest en/of zware metalen). Dit verkennende vooronderzoek heeft geen aanleiding gegeven tot nader onderzoek. (Zie de bijlage bij deze inschrijfleidraad voor dit vooronderzoek)

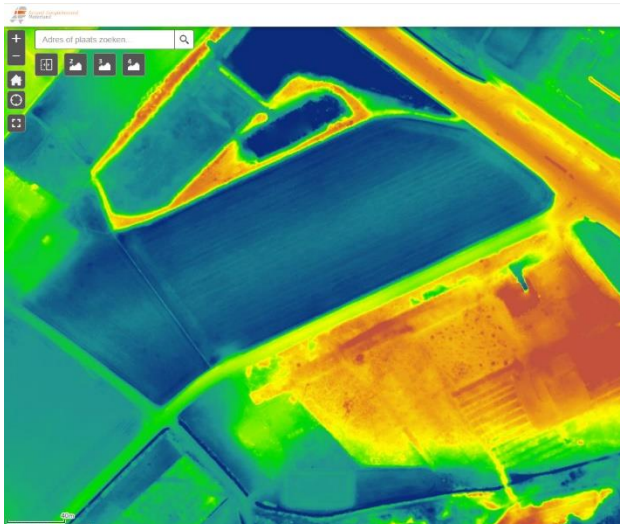
Water

Op de grondwatertrappenkaart ziet u dat sommige delen van de percelen in de zomer behoorlijk droog kunnen worden. De kaart met grondwatertrappen is te raadplegen via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/>.



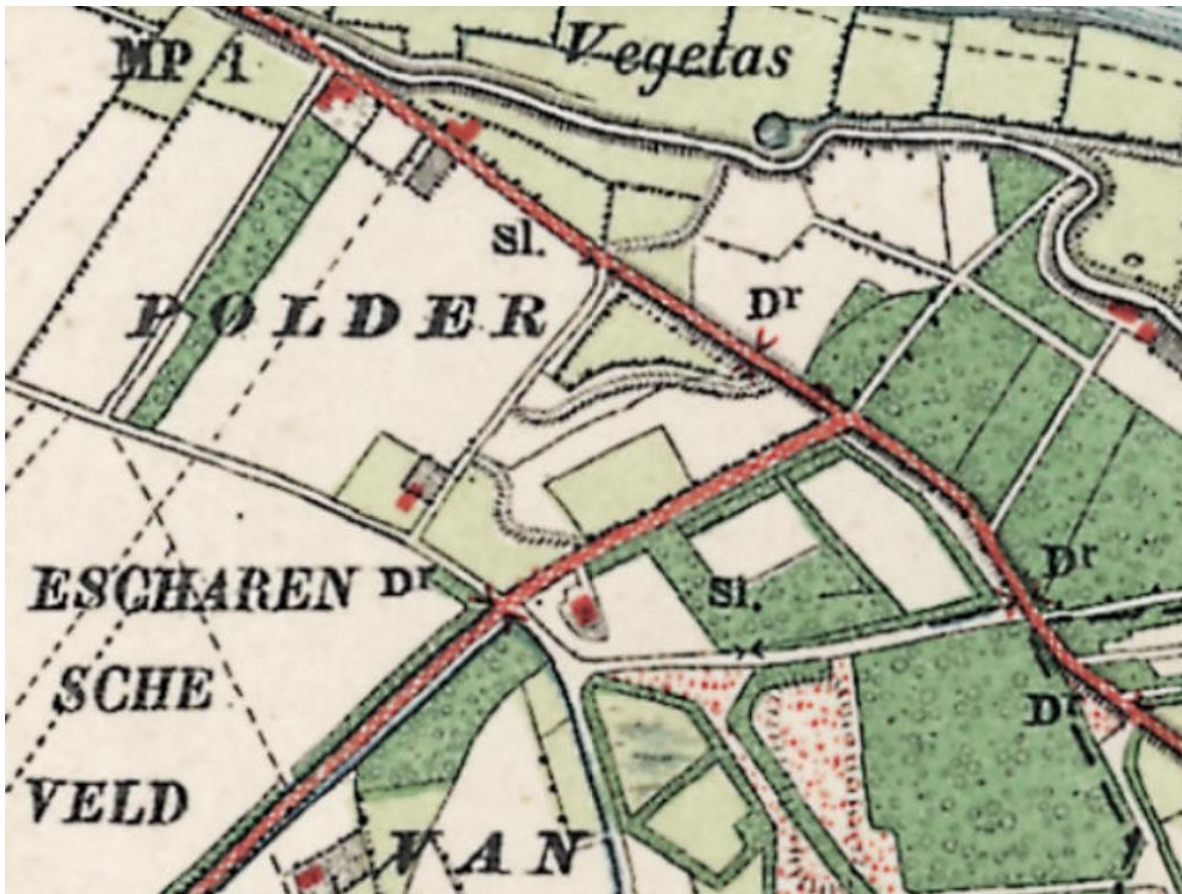
Hoogtekaart

Via deze website kunt u het reliëf van het perceel oftewel de hoogte van het maaiveld opzoeken: <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>:



Historie

Om meer te weten te komen over het ontstaan van het bijzondere reliëf rondom het perceel, kunt u op deze website kaartmateriaal vinden vanaf circa 1815: <https://www.topotijdreis.nl/>:

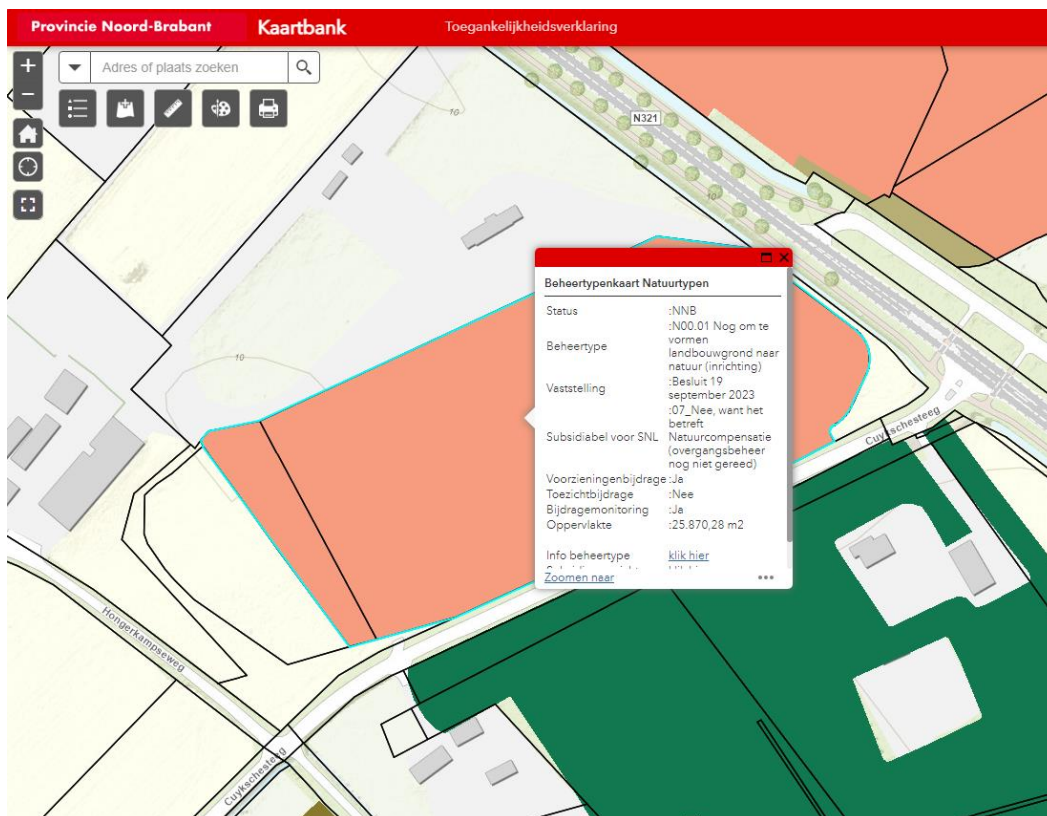


Deze kaart geeft de situatie weer van circa 1900. Hierop is te zien dat er toen een dijkje/houtwal lag aan de zuidwest kant van het perceel.

Bijlage 2: Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)

Natuurbeheerders of grondeigenaren met natuurgrond in het Natuurnetwerk Brabant kunnen subsidie krijgen voor natuur- en landschapsbeheer. Tevens kan subsidie worden verstrekt voor de monitoring van de natuurkwaliteit en openstelling van de natuurgrond. Een beheersubsidie is een vergoeding voor het beheer van natuur- en landschapselementen waaraan een specifiek beheertype is gekoppeld. De omschrijving van deze natuurbeheertypes vindt u in Index Natuur en Landschap van BIJ12. <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>

De percelen van deze inschrijfprocedure hebben op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant de status 'nog om te vormen landbouwgrond naar natuur'. Dit perceel is subsidiabel voor SNL als de inrichting klaar is én als er daarna 6 jaar lang 'overgangsbeheer' of 'aanvangsbeheer' is uitgevoerd. De vereiste bij natuurcompensatie is namelijk dat degene die de natuur aantast (financieel) verantwoordelijk is voor het 'op gang brengen' van de nieuw aangelegde natuur. Daarvoor staat een periode van 6 jaar. Op het moment dat de inrichting van de percelen gereed is, dan geeft u dat door aan Groen Ontwikkelfonds Brabant. Groen Ontwikkelfonds Brabant dient bij het Natuurbeheerplan het verzoek in om de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan aan te passen naar de natuurbeheertypes die u heeft gerealiseerd. Op dat moment gaan de 6 jaar in voor het 'overgangsbeheer'. Daarna kan de beheersubsidie aangevraagd worden bij de provincie Noord-Brabant. De beheersubsidie gaat altijd in per 1 januari.



Deze kaart van het Natuurbeheerplan en de legenda kunt u vinden op de kaartbank van de provincie Noord-Brabant of via: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/apps/7df3291f857a4475919e4af90d158daa/about>

Landschapselementen

Ook voor landschapselementen kunt u beheersubsidie aanvragen. Let hierbij op dat u alleen in aanmerking komt voor beheersubsidie voor deze landschapselementen als deze voldoen aan de voorwaarden van de Index natuur en landschap, onderdeel landschapselementen. Groen Ontwikkefonds Brabant toetst niet op de voorwaarden van de Index bij de beoordeling van het inrichtings- en beheerplan ten behoeve van deze openbare inschrijfprocedure. Meer informatie vindt u hier: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>

Hoe vraagt u beheersubsidie aan?

- Wilt u voor minder dan 200 ha beheersubsidie aanvragen dan is dat mogelijk via een natuurcollectief. Er zijn in Brabant 2 natuurcollectieven. De collectieven brengen een deel van de verkregen beheersubsidie in rekening voor hun geleverde diensten; dat doen ze ieder op een andere manier.
 - De Bosgroep. <https://bosgroepen.nl/snl/>
 - Natuurcollectief Brabant. <https://www.natuurcollectieven.nl/natuurcollectief-brabant/>

Certificering

Een vereiste voor SNL-beheersubsidie is dat u kunt aantonen over voldoende deskundigheid te beschikken om natuur te beheren en dat kan alleen door u zich te laten certificeren op deze twee manieren:

1. U sluit zich of aan bij een collectief met een groepscertificaat (De Unie van Bosgroepen). Dit collectief zorgt voor uw subsidieaanvraag. U hoeft in dit geval zelf geen certificaat aan te vragen.
 2. U sluit zich aan bij een collectief waarvoor u zich individueel moet laten certificeren (Natuurcollectief Brabant). Dit collectief zorgt voor uw subsidieaanvraag en regelt uw certificaat bij de Stichting Certificering SNL via Part-Ner.
- Omvat uw subsidieaanvraag meer dan 200 ha, dan kunt u zonder tussenkomst van een collectief bij de Provincie beheersubsidie aanvragen. U dient dan ook gecertificeerd te zijn als natuurbeheerder. Meer informatie over certificering vindt u op <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/subsidiestelsel-natuur-en-landschap/certificering-subsidiestelsel-natuur-en-landschap>

Vergoedingen en voorwaarden

Voor de exacte vergoedingen en de overige voorwaarden verwijzen we u naar deze website: <https://www.brabant.nl/loket/producten-diensten/natuur-landschapsbeheer/>

De beoordeling of uw perceel voldoet aan de vereisten voor de beheersubsidie, is aan de provincie als subsidieverlener voor SNL.

Contact

Voor vragen over de SNL-beheersubsidie kunt u terecht bij de Afdeling Subsidies via subsidie@brabant.nl of via (073) 6808282 tussen 9.00 en 12.00 uur op werkdagen.