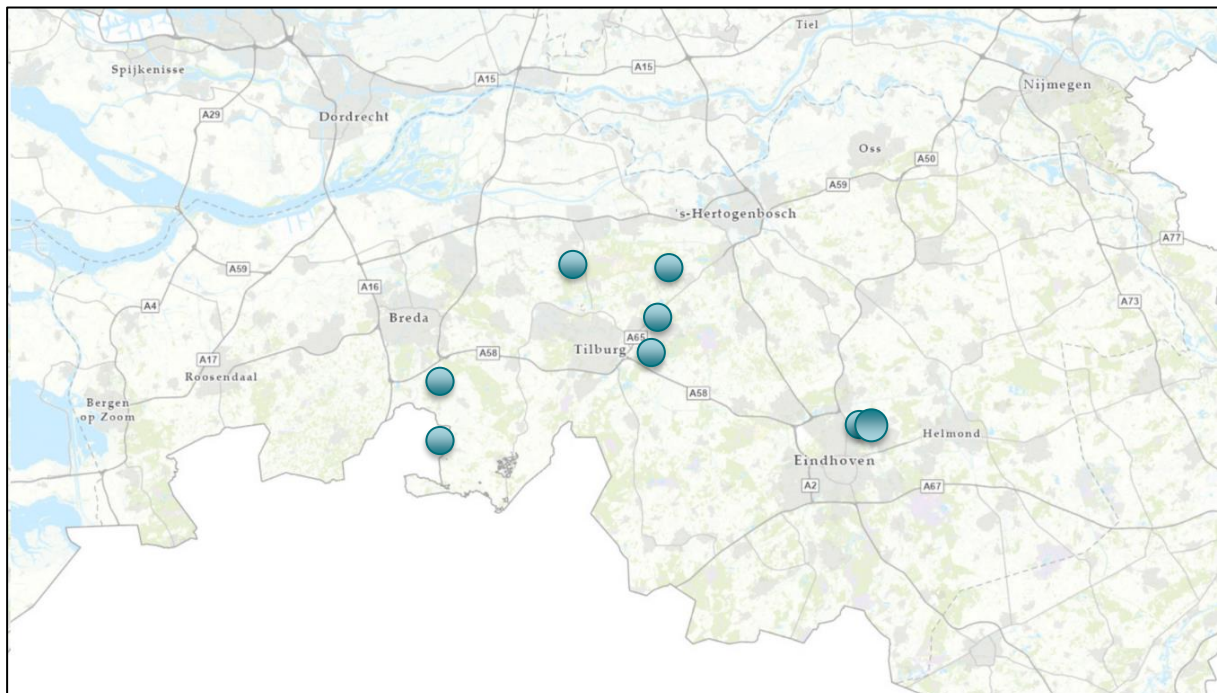


**Openbare inschrijfprocedure
Diverse percelen in Brabant,
April - oktober 2024**

BIJLAGE A: Informatiebrochure

Inhoudsopgave

Cluster en locatie	Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	Pagina
Nog in te richten natuur: indienen beheer- en inrichtingsplan			
Cluster 1 Baarle-Nassau, nabij Heikantsestraat	BLE01 N 141	1,5185	3
Cluster 2 Chaam, Chaamseweg	CHA00 G 1301 en 1466	0,9423	9
Cluster 3 Helvoirt, Brokkenbroek	HVT02 D 415	0,4740	16
Cluster 4 Loon op Zand, Kraanven	LOO00 I 1984, 758 en 759	1,2870 (indicatie)	22
Cluster 5 Moergestel, Zandstraat	MGT01 C 1285	0,5049	27
Natuur die ingericht is of binnenkort ingericht wordt: indienen beheerplan			
Cluster 6 Nuenen, Rietmussen West	NNN00 A 4271, 4272 en 4339	0,5449 (indicatie)	33
Cluster 7 Nuenen, Rietmussen Oost	NNN00 A 4269	0,1355	40
Cluster 8 Oisterwijk, Benedictus	OTWO01 H 602, 603, 608, 617 en 793	7,7105	46
Bijlagen			
Bijlage 1: Handige websites			53
Bijlage 2: Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)			54



Cluster 1 Baarle-Nassau, nabij Heikantsestraat

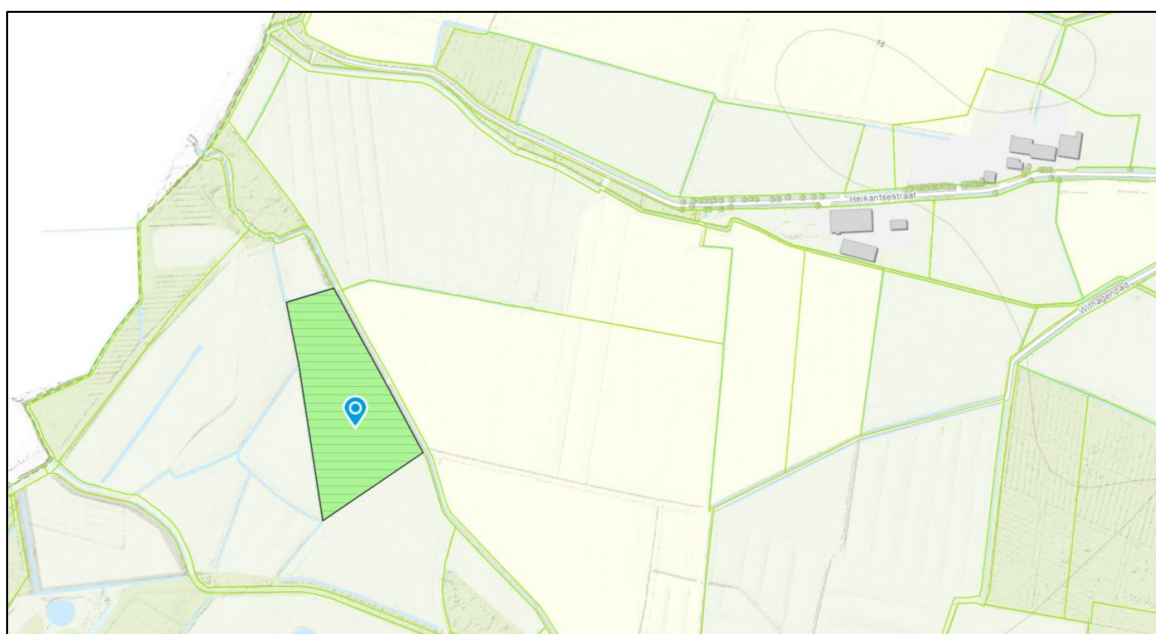
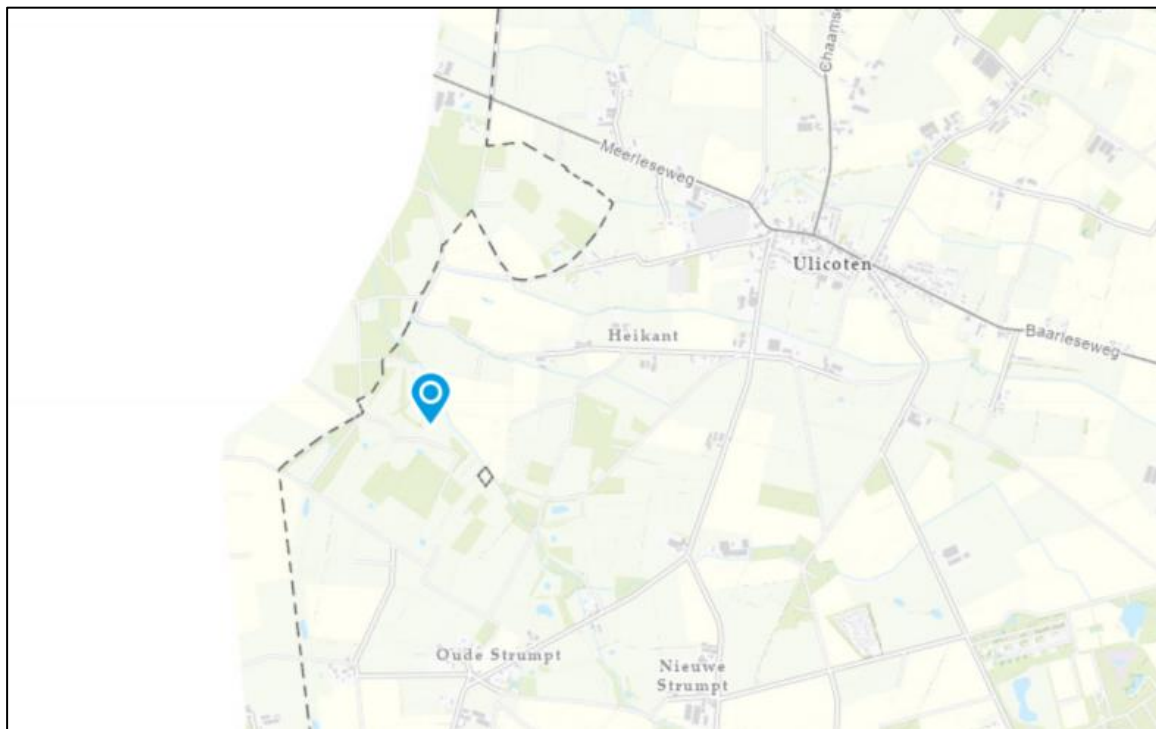
Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel	Aantal hectare
BLE01N141	1,5185

Ligging perceel

Het perceel ligt ten zuiden van de Heikantsestraat, nabij de Belgische grens.

De exacte grenzen van het perceel kunnen wij, indien wenselijk, uitzetten in het veld.





4



Bereikbaarheid

Dit perceel is op dit moment niet toegankelijk naar de openbare weg. Als duidelijk is aan wie de grond gegund is, wordt in overleg met betrokkenen een logisch pad naar de openbare weg bepaald.

Prijs

U doet zelf een bod voor de aankoop en inrichting van dit perceel.

Om dubbel werk voor u en ons te voorkomen werken wij bij deze openbare inschrijfprocedure met een bod waarbij u er rekening mee houdt dat er géén subsidieaanvraag volgt voor de functieverandering en inrichting van de percelen.

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

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

Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Het ambitietype voor dit perceel is N00.01 zoekgebied algemeen 10. Hierin staan geen specifieke natuurbeheertypen benoemd, maar wel de vereiste dat het natuurbeheertype:

- landschappelijk inpasbaar is;
- in overeenstemming is met of aansluit bij de cultuurhistorische waarden;
- past in de leefgebiedenbenadering.

Dit betekent dat u zelf een voorstel doet voor het/de te realiseren natuurbeheertype(n) binnen deze randvoorwaarden. In uw inrichtings- en beheerplan onderbouwt u waarom het/de gekozen natuurbeheertype(s) passend is/zijn op deze plek, gezien de landschappelijke context, de bodem, de hydrologische omstandigheden en de natuurdoelen in de omgeving. Bemesting en beweiding is gezien de ambitie van vochtig hooiland in de lageregelegen aangrenzende percelen niet toegestaan. Als u grondbewerking wilt toepassen bij inrichting of beheer dan beschrijft u dat zo concreet mogelijk in uw beheerplan met de onderbouwing hoe dat bijdraagt aan uw natuurdoelen (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad).

Voor meer informatie over natuurbeheertypes:

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

Wij verwachten van u een plan voor de ontwikkeling van 'puur natuur', dus een natuurtype dat voldoet aan de vereisten zoals die beschreven staan in bovengenoemde Index Natuur en Landschap. Vanwege de ambitie om een nat en schraal natuurtype te realiseren en de bereikbaarheid is er door ons voor gekozen om natuurrealisatie op een ondernemende manier (ONNB) op deze plek niet toe te staan.

b. Beheersubsidie SNL

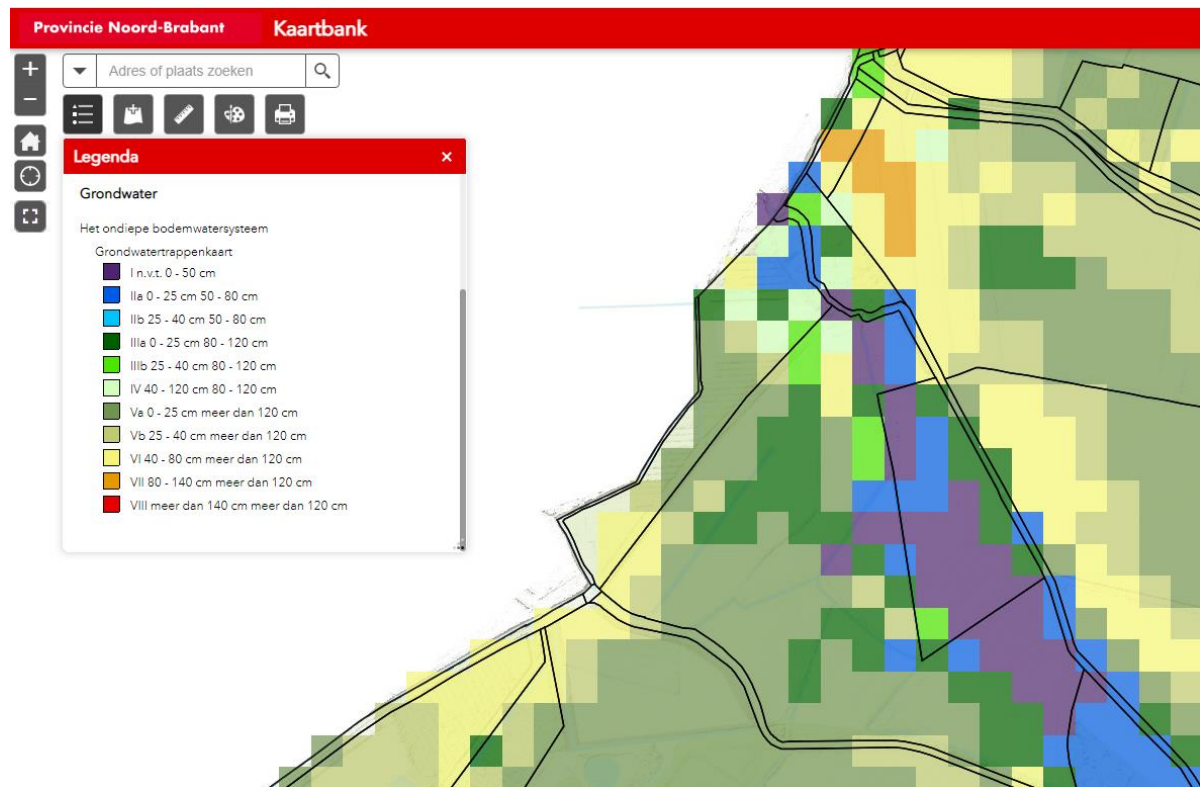
Na inrichting van de percelen kunt u in aanmerking komen voor beheersubsidie. In de bijlage van deze informatiebrochure vindt u meer informatie over SNL.

Water

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de waterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe zij met hun initiatief bijdragen aan de grondwaterbalans.

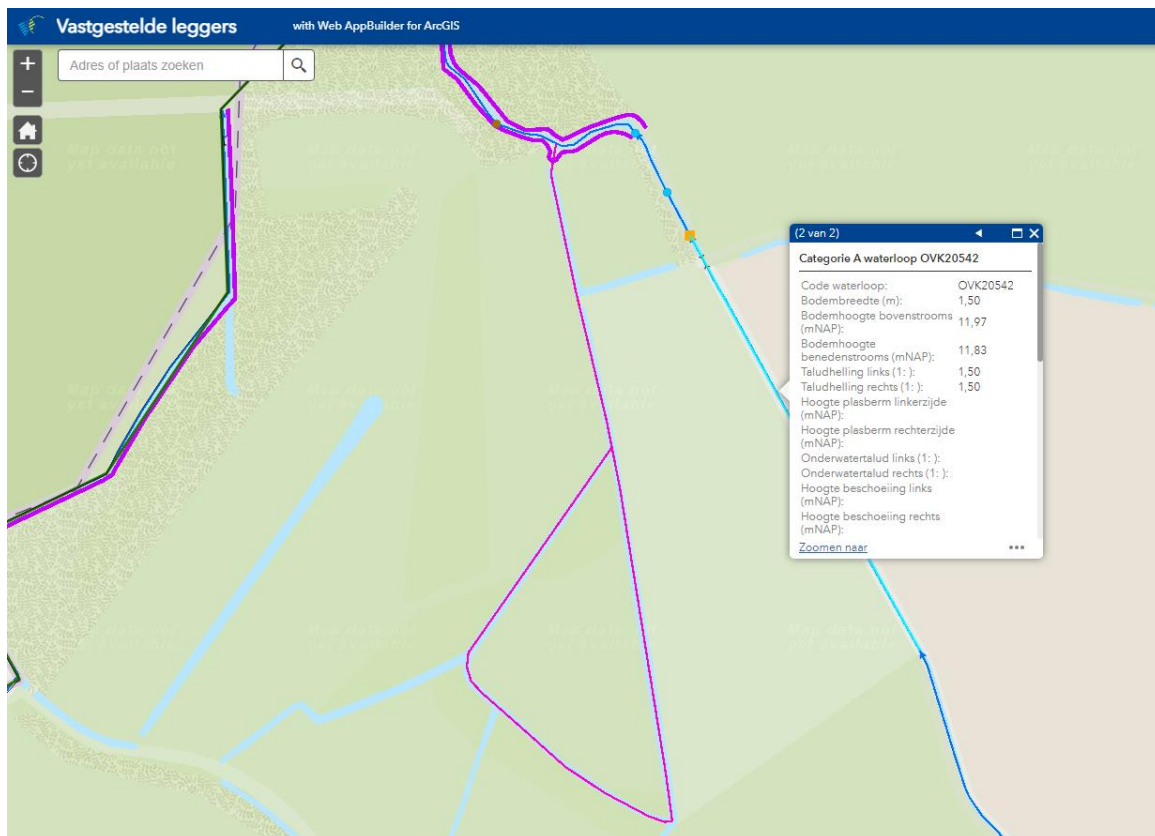
Op de grondwatertrappenkaart in de kaartbank van de provincie Noord-Brabant kunt u zien dat het perceel vrij nat kan zijn. Er is drainage aanwezig op het perceel. Wij verwachten van u dat de werking van deze drainage onklaar maakt. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op het perceel bij verkoop (zie bijlage C verkoopovereenkomst), staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden. U kunt hierbij denken aan vernattingsmaatregelen in de omgeving die ook invloed hebben op dit perceel.

De kaartbank van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat er meestal kwel optreedt op het perceel.



6

In de Legger van Waterschap Brabantse Delta vindt u meer informatie over de sloten/waterlopen die op aan het perceel grenzen: <https://www.brabantsedelta.nl/legger>. De A-watgang op de grens met het landbouwgebied is in eigendom van Waterschap de Brabantse Delta. De sloot die grenst aan het natuurgebied van Staatsbosbeheer is een B-watgang. De koper en Staatsbosbeheer zijn beiden verantwoordelijk voor het onderhoud van de watgang aan hun zijde.

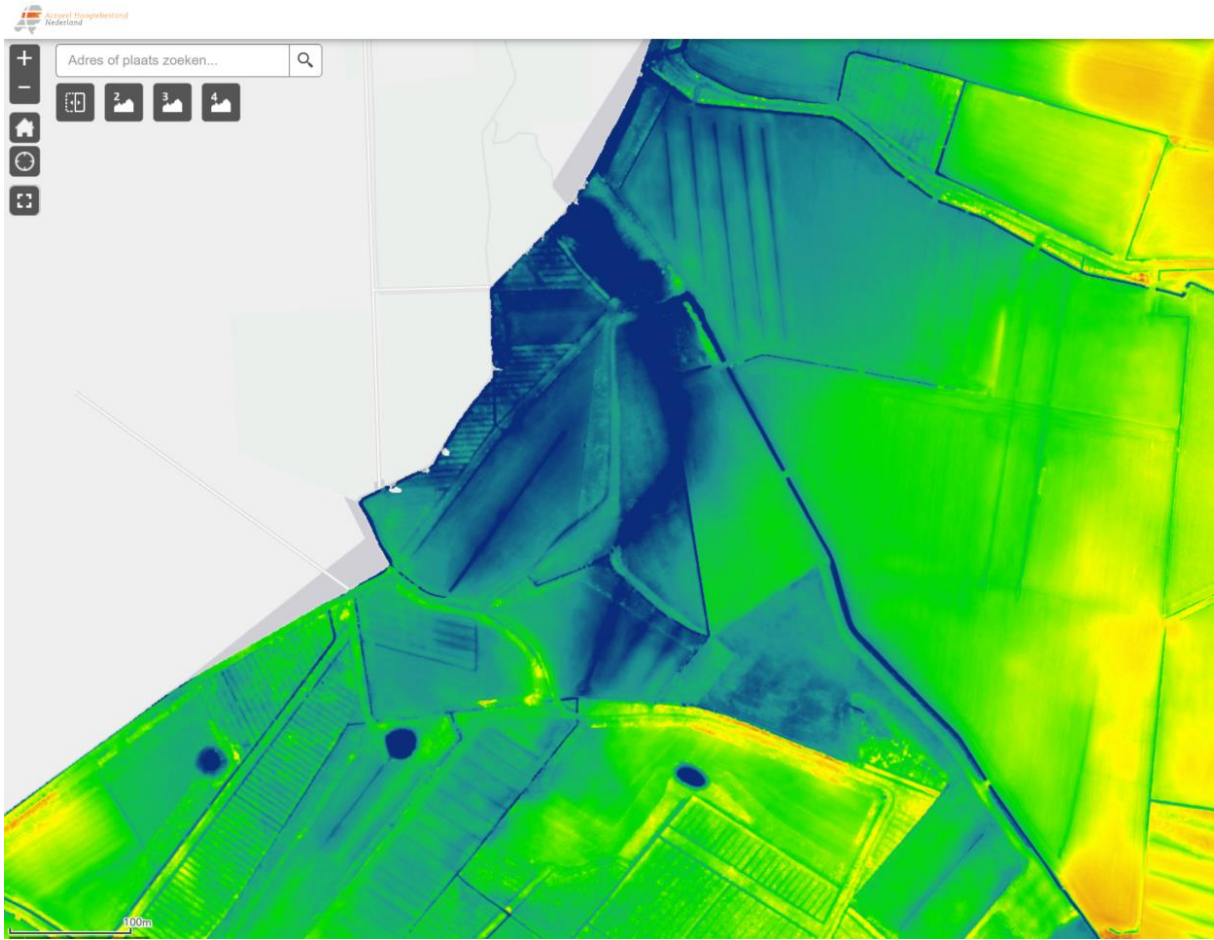


Bestemmingsplan/omgevingsplan

Dit perceel heeft op dit moment de bestemming 'agrarisch met waarden – natuurwaarden' (bestemmingsplan buitengebied Baarle-Nassau). In de Omgevingsverordening is dit perceel aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Op het moment dat het perceel in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype heeft gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en het perceel de bestemming 'natuur' krijgen.

Overig

- Op het perceel ligt een herinrichtingsrente van €18,96 per jaar met als eindjaar 2038.
- In 2020 is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Uit dit vooronderzoek bleek dat op het perceel volgens de beschikbare informatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Ook zijn op het maaiveld en in de bodem geen bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.
- Er ligt een jachthuurovereenkomst op dit perceel tot 31-3-2026.
- U kunt ook de Kaartbank van de Provincie Noord-Brabant raadplegen <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b6414403ef5e4e9aa8875a7c366209c6>. Hier vindt u niet alleen informatie over het Natuurbeheerplan maar ook andere nuttige informatie, bijvoorbeeld kaartlagen over water, erfgoed, bodem en milieu.
- Het Actueel Hoogtebestand Nederland kan u helpen om een passend natuurplan op te stellen, zie onderstaande figuur: <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
- Op het moment van publicatie van deze informatiebrochure staat dit perceel op de pachtbank voor natuurland in 2024. Het perceel is uiterlijk vanaf 1 januari 2025 beschikbaar. In de Nota van Inlichtingen zal worden aangegeven of het perceel eerder beschikbaar is.



Cluster 2 Chaam, Chaamseweg

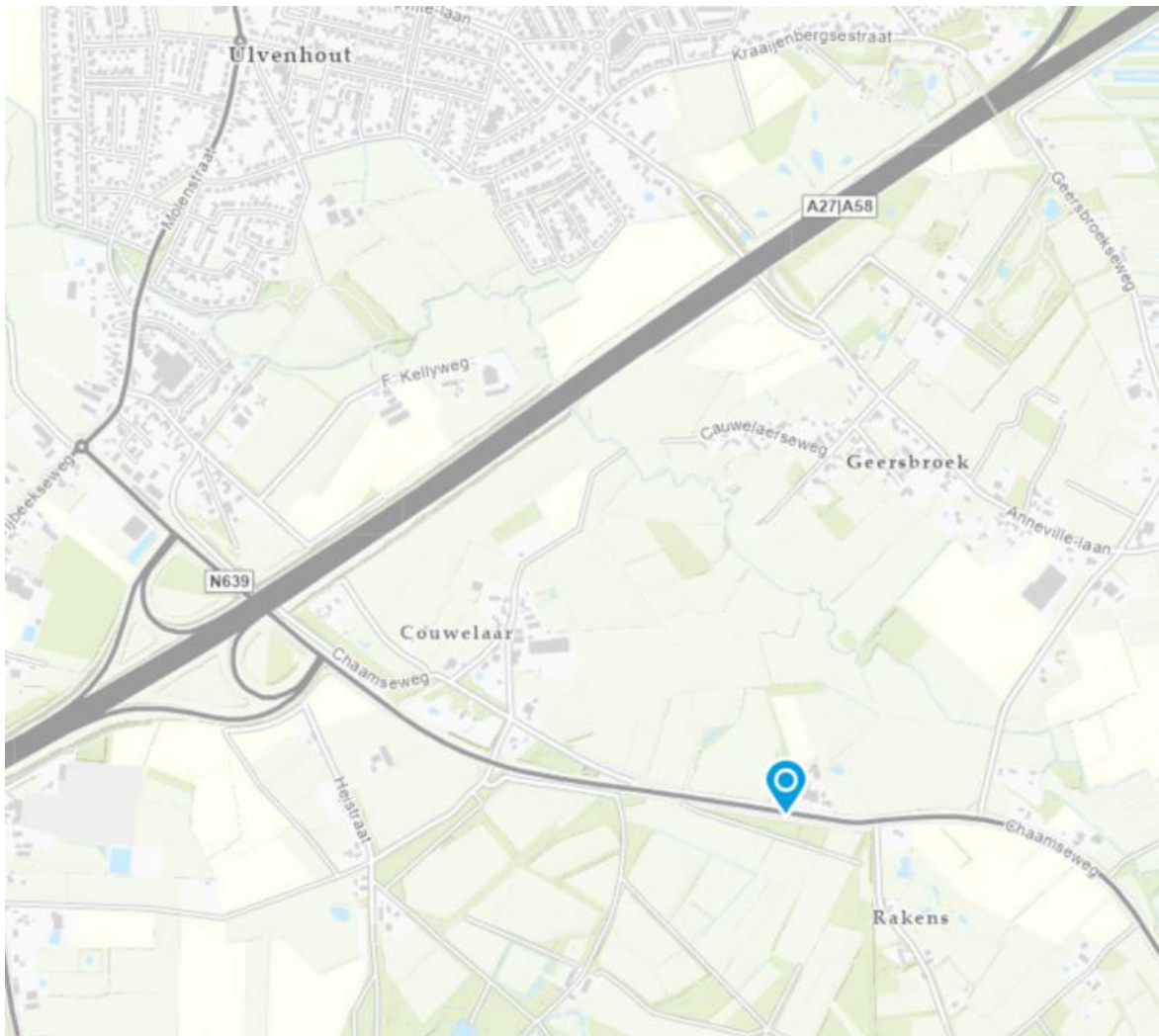
Kadastrale gegevens:

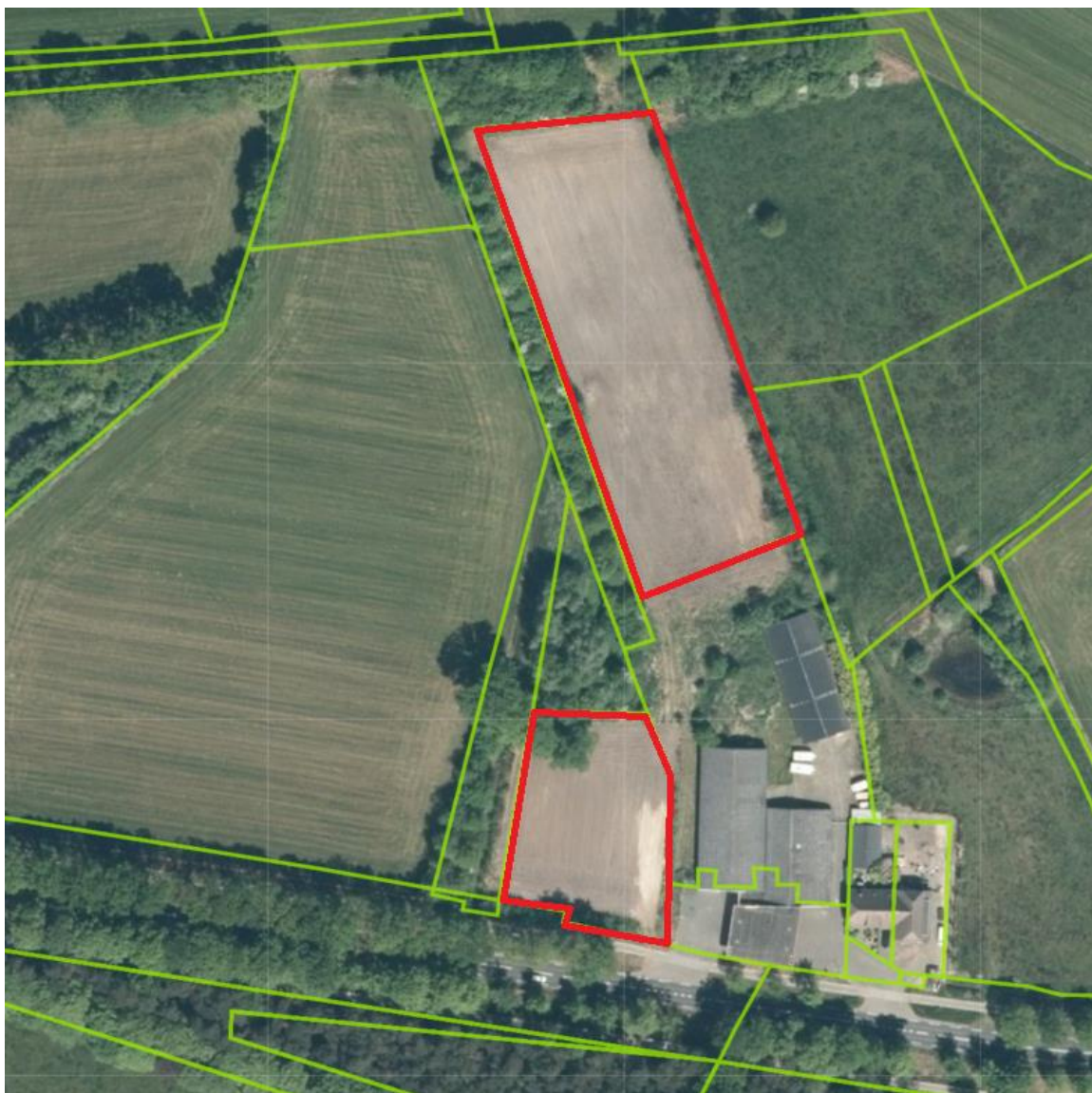
Kadastraal perceel	Aantal hectare	Ambitiekaart Natuurbeheerplan
CHA00 G1301	0,2640	N12.02 kruiden- en faunarijk grasland
CHA00 G1466	0,6783	N10.02 vochtig hooiland
totaal	0,9423	

Ligging percelen:

De percelen liggen in de gemeente Alphen-Chaam, nabij de Chaamseweg.

De grenzen van de percelen zijn uitgezet in het veld.



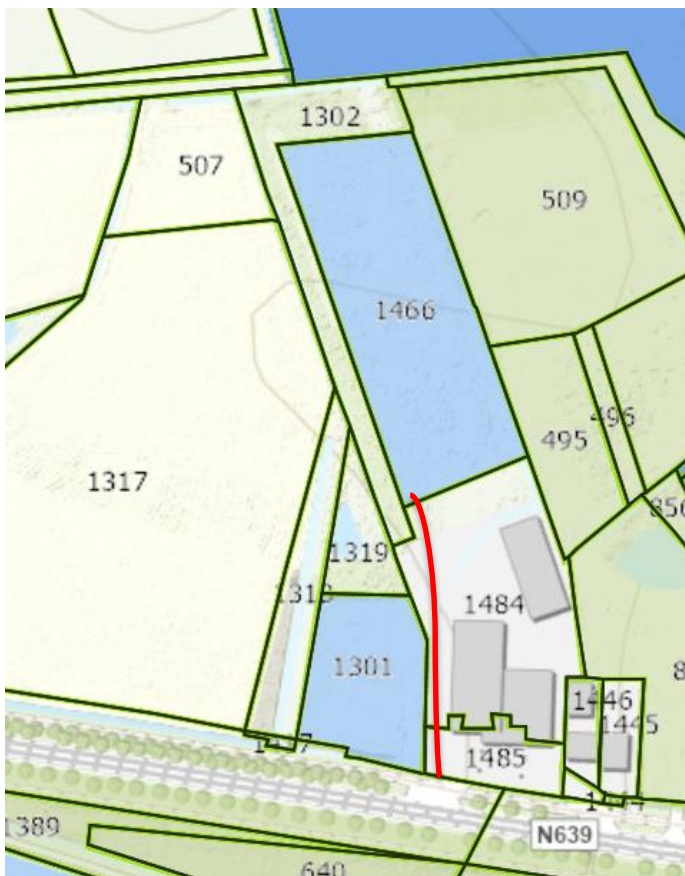


10



Bereikbaarheid

Perceel CHA00 G 1301 grenst aan de Chaamseweg. Perceel CHA00 G 1466 bereikbaar is via de openbare weg over de percelen CHA00 G 1484 en CHA00 G 1485 (zie rode lijn in onderstaande figuur). Hier ligt een gevestigde erfdienstbaarheid voor perceel CHA00 G 1466 (recht van overpad).



Prijs

U doet zelf een bod voor dit cluster. Om dubbel werk voor u en ons te voorkomen werken wij bij deze openbare inschrijfprocedure met een bod waarbij u er rekening mee houdt dat er géén subsidieaanvraag volgt voor de functieverandering en inrichting van de percelen.

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

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

Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Op de ambitiekaart heeft perceel 1301 het ambitietype N12.02 kruiden- en faunarijk grasland. Perceel 1466 heeft het ambitietype N10.02 vochtig hooiland. In uw inrichtings- en beheerplan beschrijft u uw natuurdoelen voor dit perceel, die vallen binnen deze natuurbeheertypes, en hoe u deze wilt bereiken. Als u van mening bent dat dit geen passende ambities zijn voor deze plek, dan kunt u onderbouwd een alternatief voorstellen. Hierbij onderbouwt u waarom het/de gekozen

natuurbeheertype(s) passend is/zijn op deze plek, gezien de landschappelijke context, de bodem, de hydrologische omstandigheden en de natuurdoelen in de omgeving.

Voor meer informatie over natuurbeheertypes:

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

Als u bemesting of beweiding wilt toepassen bij het beheer van de natuurpercelen dan beschrijft u dat zo concreet mogelijk in uw beheerplan met de onderbouwing hoe dat bijdraagt aan de natuurdoelen (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad).

We verwachten we van u een plan voor de ontwikkeling van 'puur natuur', dus een natuurstype dat voldoet aan de vereisten zoals die beschreven staan in bovengenoemde Index Natuur en Landschap. Vanwege de ambitie om een nat en schraal natuurbeheertype te realiseren en de te verwachten vernattingsmaatregelen langs de Chaamse Beek is er door ons voor gekozen om natuurrealisatie op een ondernemende manier (ONNB) niet toe te staan.

b. Beheersubsidie SNL

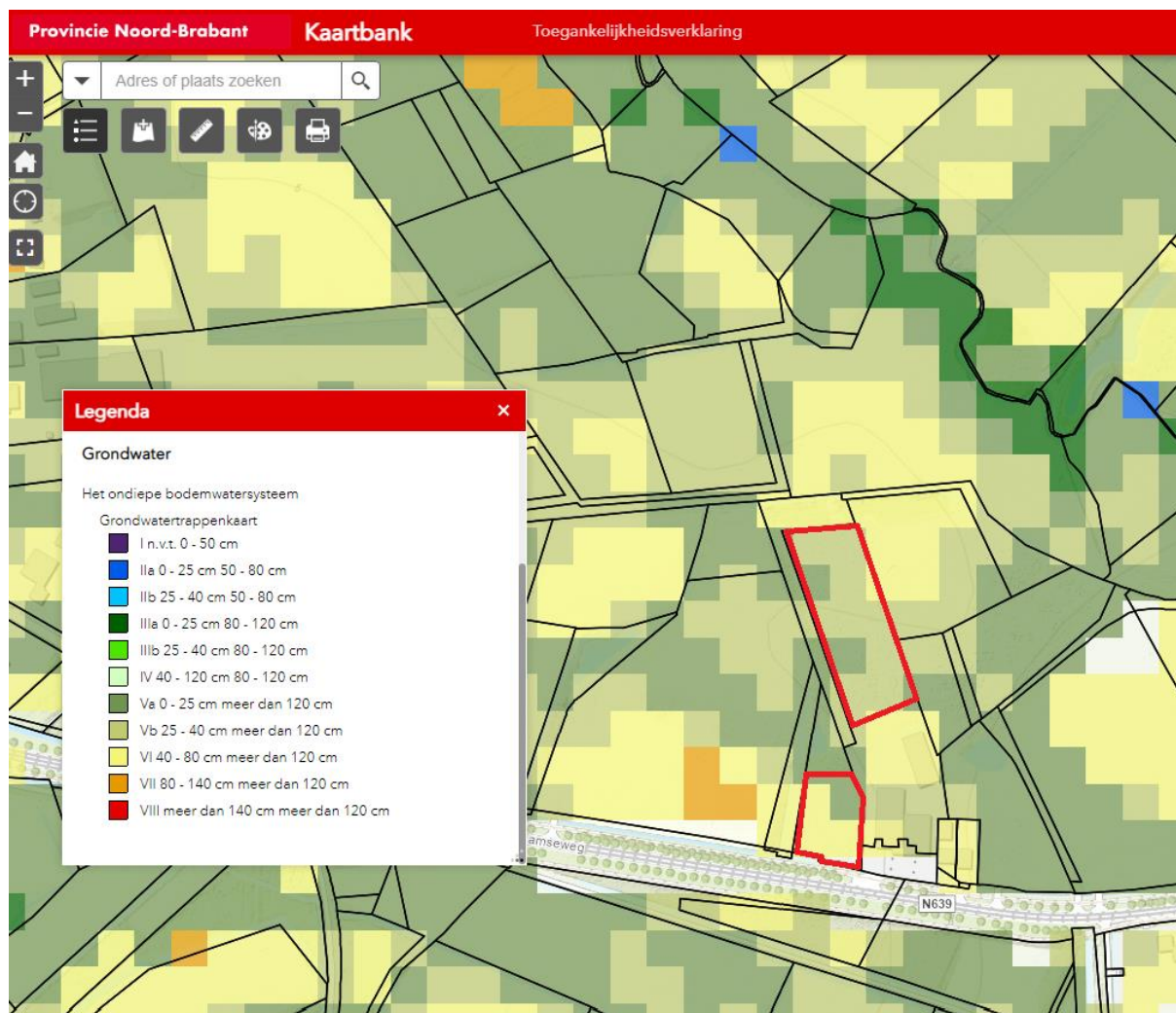
Na inrichting van de percelen kunt u in aanmerking komen voor beheersubsidie. In de bijlage van deze informatiebrochure vindt u meer informatie over SNL.

Water

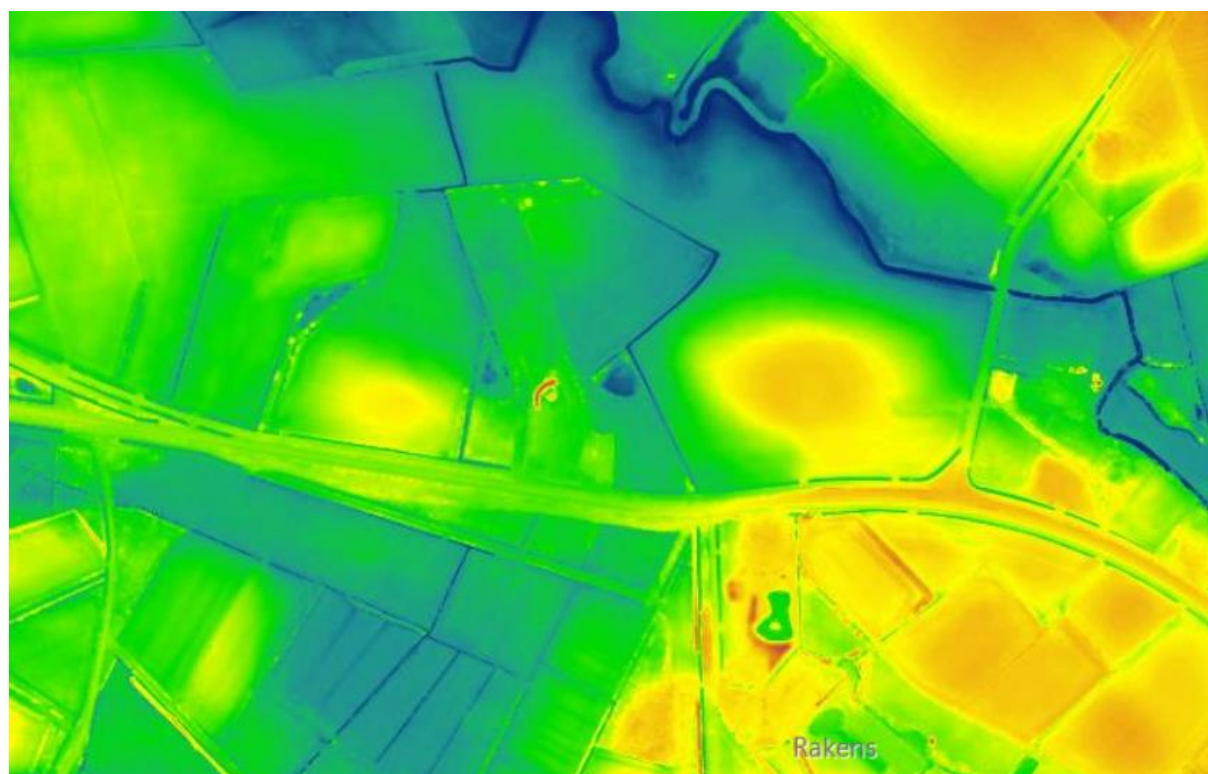
Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de waterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe zij met hun initiatief bijdragen aan de grondwaterbalans.

Het perceel ligt in de Natte Natuurparel Chaamse Beek / Het Broek. Dat betekent dat er op de percelen de potentie aanwezig is voor plantensoorten die afhankelijk zijn van voldoende en schoon grondwater in de wortelzone. Het streven is om het waterpeil in het gebied zodanig te verhogen dat deze in de wortelzone komt.

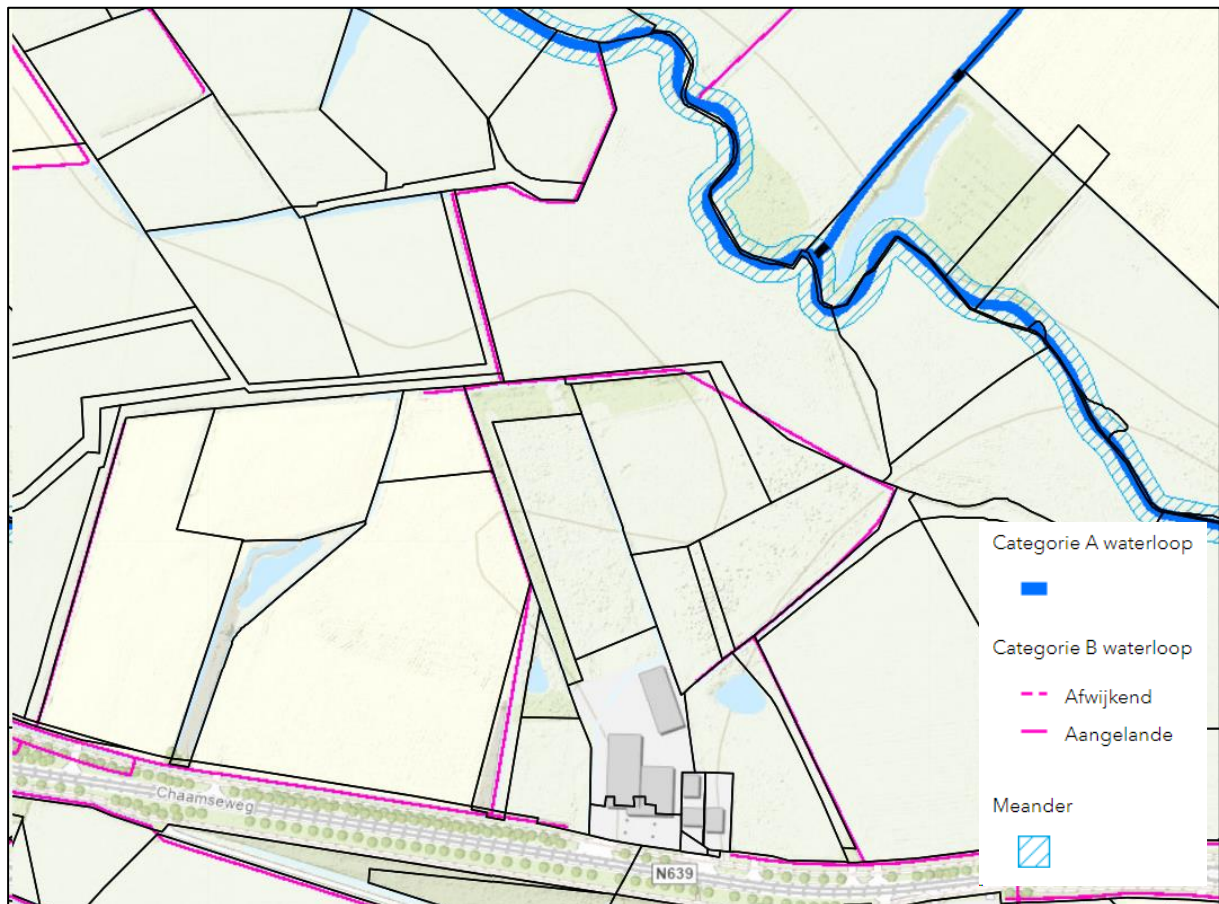
Op de grondwatertrappenkaart in de kaartbank van de provincie Noord-Brabant kunt u zien dat de grondwaterstand in de winter op gedeelten van de percelen vrij ondiep ligt. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op de percelen bij verkoop (zie bijlage C verkoopovereenkomst), staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden. U kunt hierbij denken aan het effect van vernattingsmaatregelen in de omgeving op deze percelen. Deze dragen bij aan de mogelijkheden om op perceel 1466 het ambitietype N10.02 vochtig hooiland te kunnen realiseren. In deze Natte Natuurparel zijn de volgende maatregelen te verwachten: verwijderen drainage, dempen sloten en greppels, verondiepen van de Chaamse beek en meer dood hout in de Chaamse beek.



13



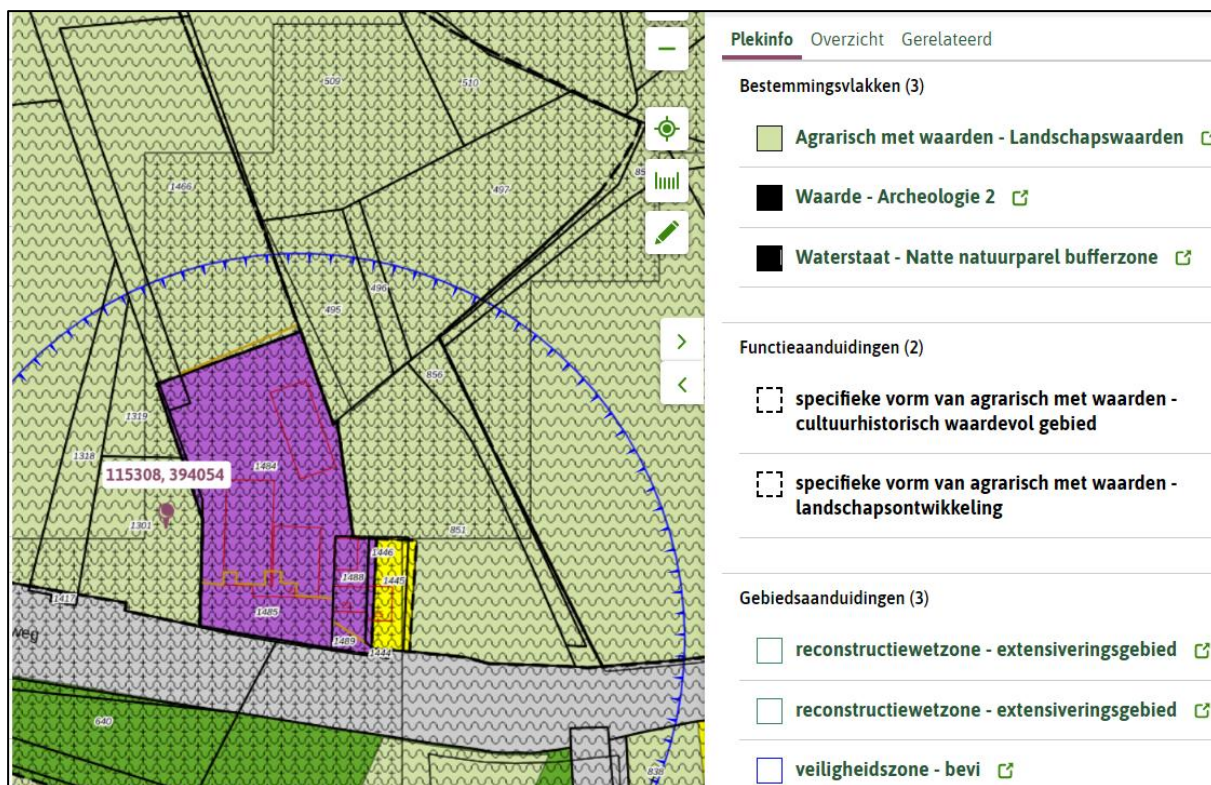
In de Legger van Waterschap Brabantse Delta vindt u meer informatie over de sloten/waterlopen nabij de percelen: <https://www.brabantsedelta.nl/legger>. Aan de westzijde van de percelen ligt een B-watergang in de nabijheid van deze percelen. Perceel CHA00 G 1301 grenst in het zuiden aan een B-watergang. De koper is verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergang zijn zijde.



14

Bestemmingsplan/omgevingsplan

De huidige bestemming van de percelen is 'agrarisch met waarden - Landschapswaarden' (Buitengebied Alphen-Chaam 2010). Daarnaast zijn er verschillende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aanwezig. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het bestemmingsplan vinden en lezen wat deze bestemmingen en aanduidingen betekenen (zie onderstaande figuur).



In de Omgevingsverordening zijn de percelen aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Op het moment dat de percelen in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype hebben gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en zullen de percelen de bestemming 'natuur' krijgen.

15

Overig

- In 2021 heeft verkennend bodem en asbestonderzoek plaatsgevonden op de percelen. De resultaten gaven aanleiding voor de uitvoering van nader asbestonderzoek. Op een gedeelte van perceel 1301 zijn stukjes asbestverdacht materiaal aangetroffen. Gezien het feit dat het gewogen asbestgehalte de interventiewaarde van 100 mg/kg droge stof niet overschrijdt, is vanuit de Wet bodembescherming geen sprake van een saneringsplicht.
- Op de percelen ligt geen herinrichtingsrente.
- Mocht u bomen willen aanplanten dan is er afhankelijk van uw plan mogelijk een omgevingsvergunning nodig op grond van artikel 2.114 van de Waterschapsverordening waterschap Brabantse Delta 2024. Hiervoor kunt u een vergunningencheck doen bij het Omgevingsloket.
- Op het moment van publicatie van deze informatiebrochure staan deze percelen op de pachtbank voor natuurfactuur in 2024. De percelen zijn uiterlijk vanaf 1 januari 2025 beschikbaar. In de Nota van Inlichtingen zal worden aangegeven of de percelen eerder beschikbaar zijn.

Cluster 3 Helvoirt, Brokkenbroek

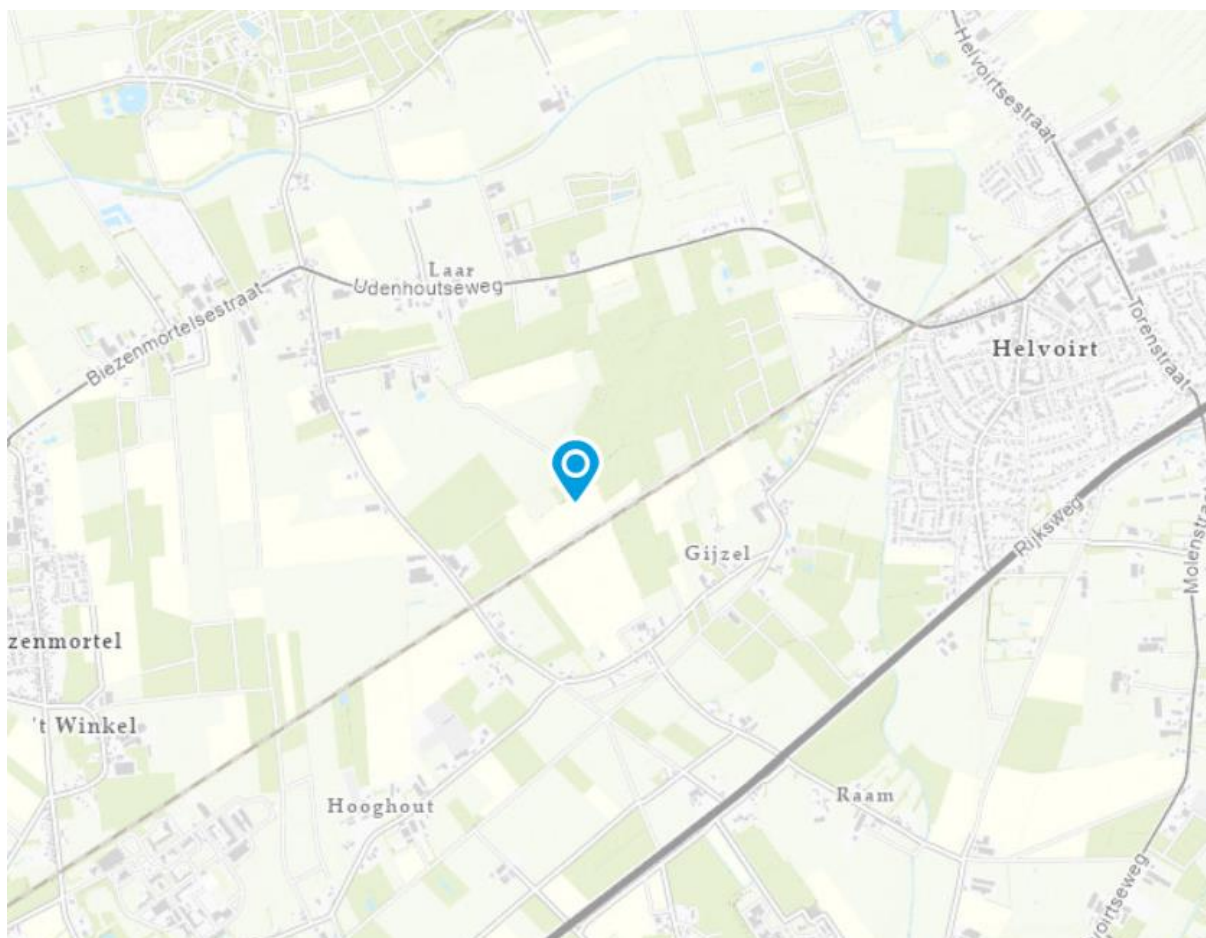
Kadastrale gegevens

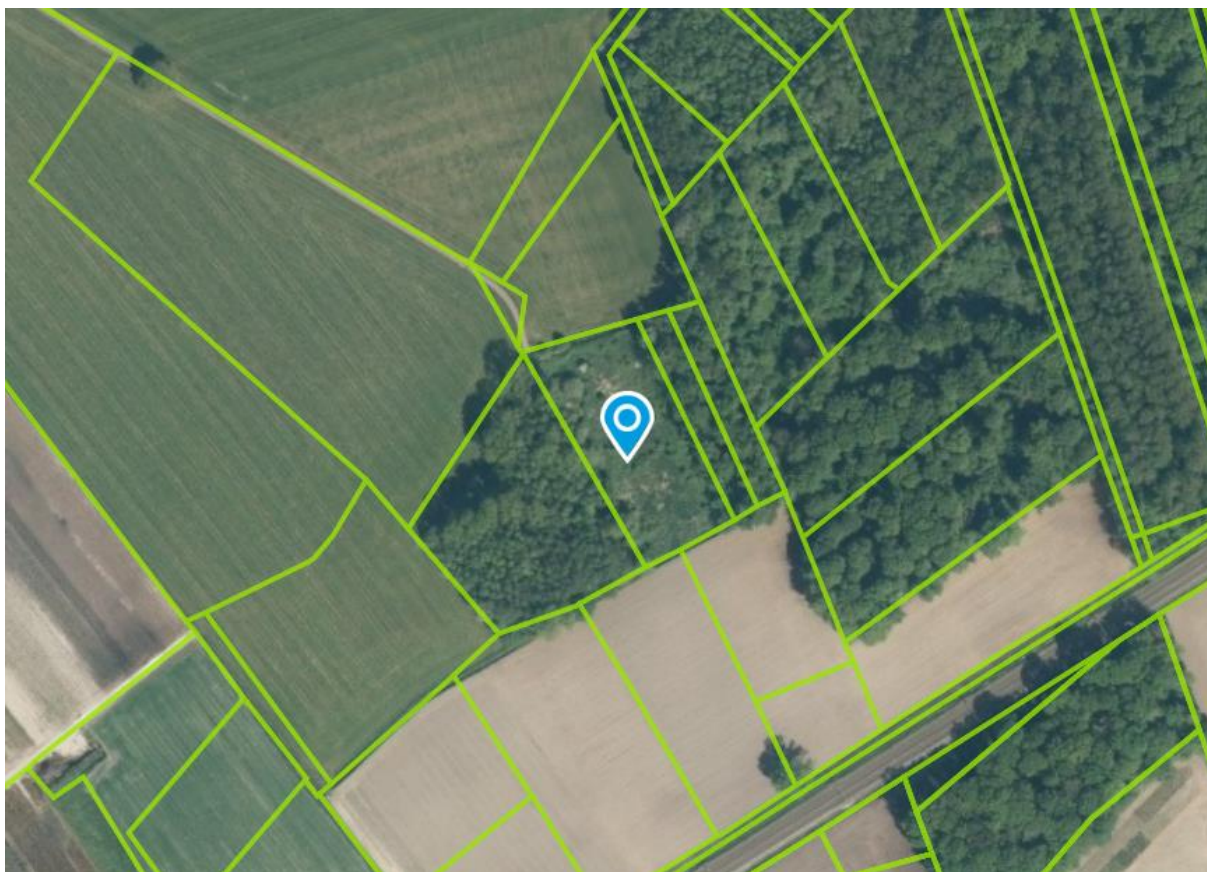
Kadastraal perceel	Aantal hectare	Ambitiekaart Natuurbeheerplan
HVT02 D 415	0,4740	N14.03 Haagbeuken- en essenbos

Ligging

Het perceel ligt ten westen van Helvoirt, aan de westzijde van het Brokkenbroek.

De exacte grenzen van het perceel kunnen wij, indien wenselijk, uitzetten in het veld.





17



Bereikbaarheid

Dit perceel is op dit moment niet toegankelijk naar de openbare weg. Als duidelijk is aan wie de grond gegund is, wordt in overleg met betrokkenen een logisch pad naar de openbare weg bepaald.

Prijs

U doet zelf een bod voor dit perceel. Om dubbel werk voor u en ons te voorkomen werken wij bij deze openbare inschrijfprocedure met een bod waarbij u er rekening mee houdt dat er géén subsidieaanvraag volgt voor de functieverandering en inrichting van de percelen.

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

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

Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Op de ambitiekaart heeft perceel 1301 het ambitietype N14.03 Haagbeuken- en essenbos. In uw inrichtings- en beheerplan beschrijft u uw natuurdoelen voor dit perceel, die vallen binnen dit natuurbeheertype. Als u van mening bent dat dit geen passende ambitie is voor deze plek, dan kunt u een ander bostype voorstellen. Hierbij onderbouwt u waarom het/de gekozen natuurbeheertype(s) passend is/zijn op deze plek, gezien de landschappelijke context, de bodem, de hydrologische omstandigheden en de natuurdoelen in de omgeving.

Voor meer informatie over natuurbeheertypes:

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

Wij verwachten van u een plan voor de ontwikkeling van 'puur natuur', dus een natuurtype dat voldoet aan de vereisten zoals die beschreven staan in bovengenoemde Index Natuur en Landschap. Vanwege het ambitietype op het perceel en de bereikbaarheid is er door ons voor gekozen om natuurrealisatie op een ondernemende manier (ONNB) op deze plek niet toe te staan.

b. Beheersubsidie SNL

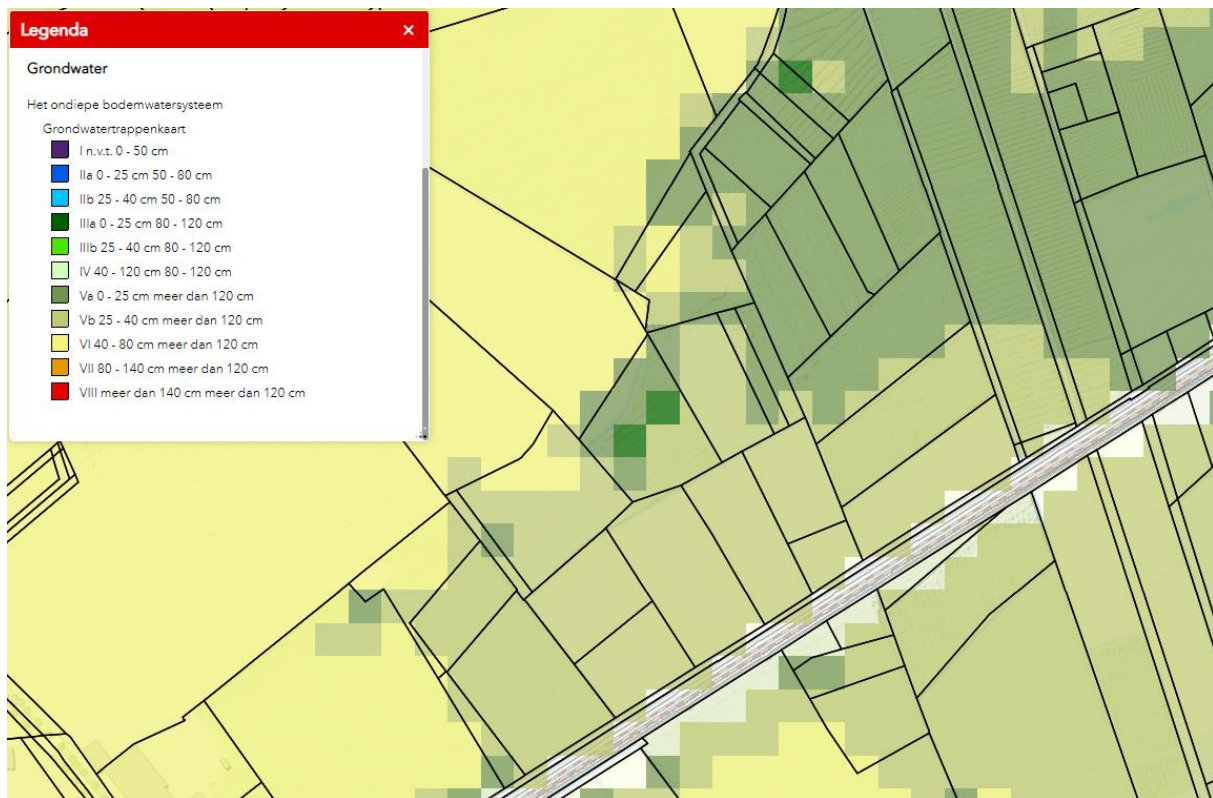
Na inrichting van de percelen kunt u in aanmerking komen voor beheersubsidie. In de bijlage van deze informatiebrochure vindt u meer informatie over SNL.

Water

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de waterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe zij met hun initiatief bijdragen aan de grondwaterbalans.

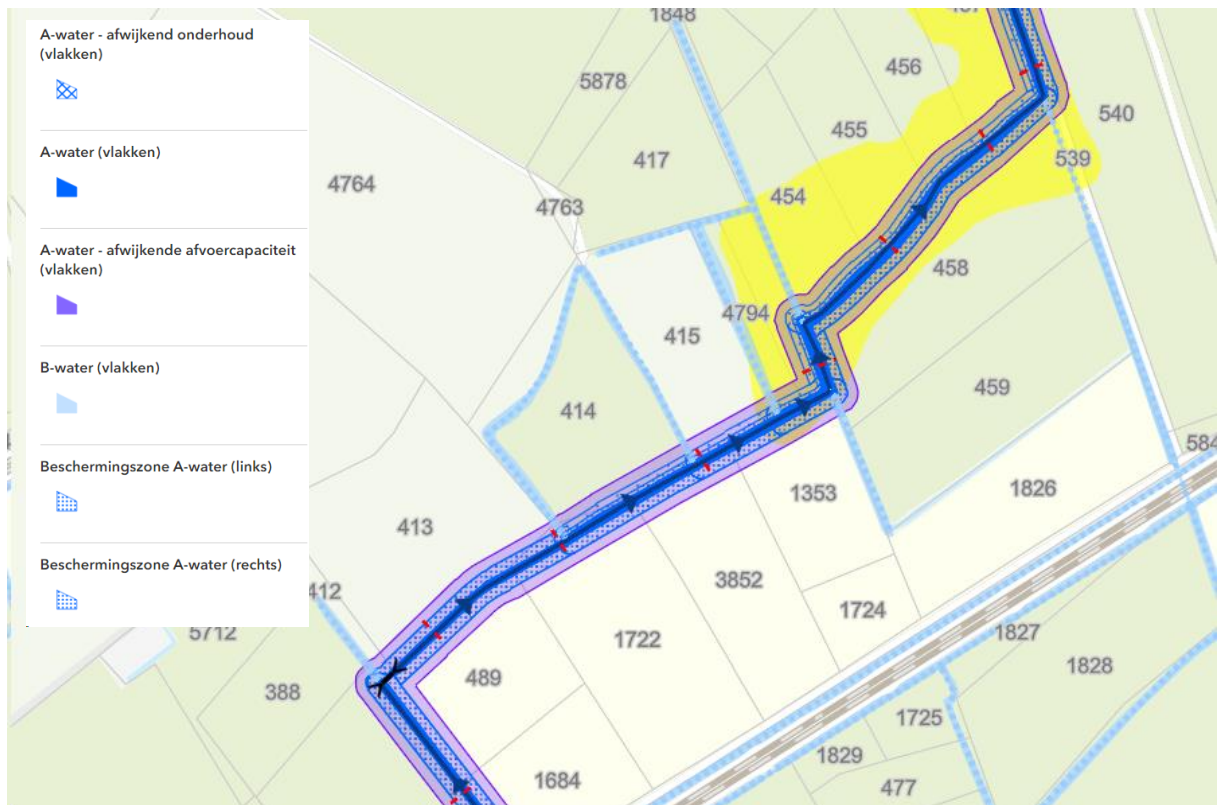
Het perceel ligt in de Natte Natuurparel Helvoirtse Broek/Brokkenbroek. Dat betekent dat er op de percelen de potentie aanwezig is voor plantensoorten die afhankelijk zijn van voldoende en schoon grondwater in de wortelzone. Het streven is om het waterpeil in het gebied af te stemmen op de natuurambities van de percelen die in de Natte Natuurparel liggen.

In de kaartbank van de provincie Noord-Brabant kunt u de grondwatertrappenkaart raadplegen: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/>. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op het perceel bij verkoop (zie bijlage C verkoopovereenkomst), staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden. U kunt hierbij denken aan het effect van vernattingsmaatregelen in de omgeving van dit perceel.



De kaartbank van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat er soms kwel optreedt op het perceel.

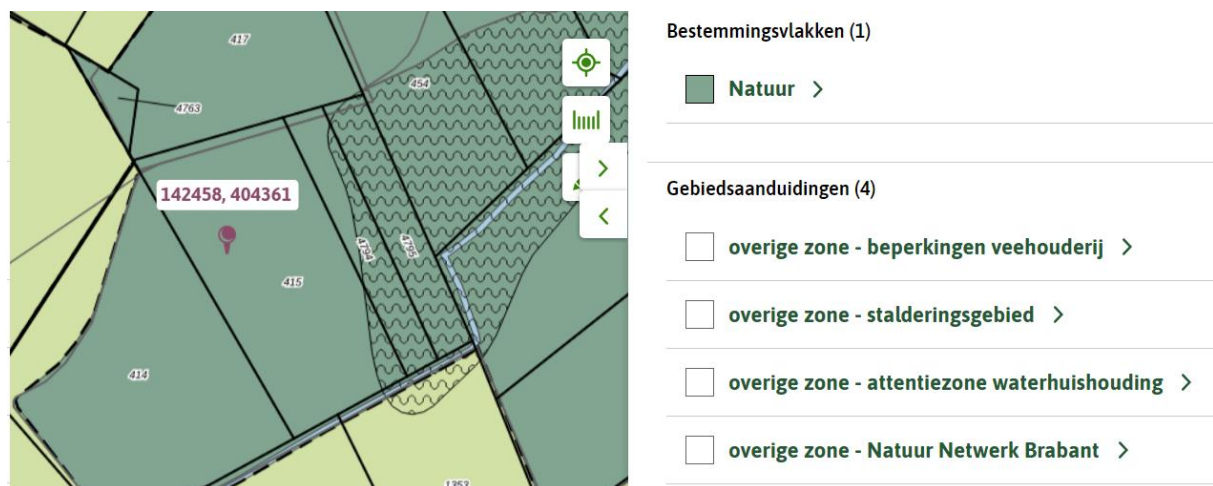
In de Legger van Waterschap De Dommel vindt u meer informatie over de sloten/waterlopen die op aan het perceel grenzen: <https://www.dommel.nl/legger>. De A-watergang Kolenvenseloop grenst aan de zuidzijde van het perceel. Dat betekent dat er een obstakelvrije zone van 5 meter breed open gehouden moet worden langs de watergang. De zuidoostzijde van het perceel is onderdeel van het natuurlijk overstromingsgebied van deze watergang (zie gele markering in de figuur hieronder).



Bestemmingsplan/omgevingsplan

De huidige bestemming van het perceel is Natuur (Buitengebied Vught 2022). Daarnaast zijn er verschillende functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen aanwezig. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het bestemmingsplan vinden en lezen wat deze aanduidingen betekenen.

20



In de Omgevingsverordening zijn de percelen aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Op het moment dat het perceel in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype heeft gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en het perceel de bestemming 'bos' of 'natuur' krijgen.

Overig

- In 2020 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat er voor zover bekend in het verleden geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In de

bodem zijn geen asbestverdachte materialen en/of overige relevante bodemvreemde
bijmenging aangetroffen. Het uitvoeren van een bodemonderzoek bleek niet noodzakelijk.

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Het perceel is in 2024 uitgegeven in natuurlpacht.

Cluster 4 Loon op Zand, Kraanven

Kadastrale gegevens:

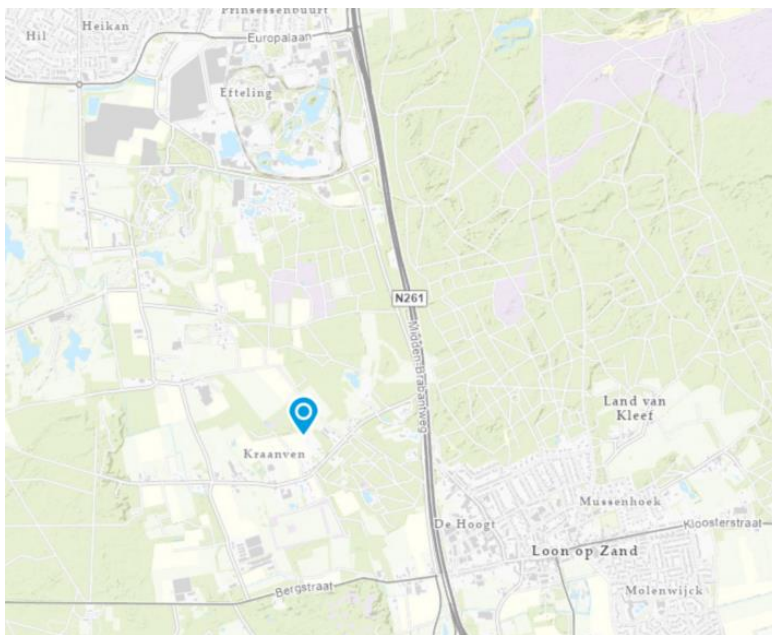
Kadastraal perceel	Aantal hectare	Natuurambitie voor deze inschrijfprocedure
LOO0011984	0,5170	natuurbos
LOO001758	0,6600	natuurbos
LOO001759	0,1100	natuurbos
totaal	1,2870	

* Voorafgaand aan de verkoop gaan we een kadastrale correctie uitvoeren aan de zuidoostzijde van de percelen LOO001758 en LOO001759. De inschatting is dat deze percelen hierdoor respectievelijk ongeveer 400 m² en 140 m² kleiner worden dan de huidige kadastrale oppervlakte van de percelen (respectievelijk 0,7 hectare en 0,124 hectare).

Ligging percelen

De 3 percelen van dit cluster liggen achter de Eerste Dwarsbaan in Loon op Zand.

De exacte grenzen van de percelen zijn uitgezet in het veld.





23

Bereikbaarheid

Het perceel is bereikbaar via het onverharde pad vanaf de (onverharde) Eerste Dwarsbaan.

Prijs

Voor dit cluster is de koopsom afhankelijk van uw plan en of hiermee wel of niet een boscompensatieverplichting realiseert.

Indien dit aan de orde is, geeft u in uw plan aan of u bos realiseert om zo een boscompensatieverplichting uit te voeren. Om de prijs te bepalen laten wij het perceel achteraf taxeren op basis van uw plan. Heeft u een compensatieverplichting, dan vragen wij de taxateur om de marktwaarde te bepalen zonder bijzondere uitgangspunten. In dat geval betaalt u zelf de 'afwaardering' van de grond, de aanplantkosten en 6 jaar 'aanvangsbeheer'. Heeft u geen compensatieverplichting, dan vragen wij de taxateur de marktwaarde te bepalen met als bijzonder uitgangspunt dat het door u voorgestelde bos is ontwikkeld waarvoor ook een kwalitatieve verplichting wordt gevestigd. Hierbij wordt in dit geval nog de inrichtingsbijdrage van het GOB van

de prijs afgetrokken. In bijlage 3 van de subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Brabant vindt u alle inrichtingsbijdragen per natuurbeheertype: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR672466>. De inrichtingsbijdrage voor bijvoorbeeld N15.02 (Dennen-, eiken- en beukenbos) is 9732 euro per hectare.

Wij wijzen u op een aantal zaken die voor u relevant kunnen zijn:

- Er kan geen gebruik gemaakt worden van provinciale subsidieregelingen voor deze percelen in het geval dat het gaat om het invullen van een boscompensatie (particuliere fondsenwerving kan wel.)
- Na de realisatie van bos is gedurende 6 jaar geen beheersubsidie mogelijk (SNL).
- In bijlage B vindt u informatie over de waarde van natuurgronden in Brabant.

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

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

Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Op de ambitiekaart hebben de percelen het ambitietype N01.04 zand- en kalklandschap. Bij deze inschrijfprocedure is een bos-natuurbeheertype vereist. De inschrijver doet zelf een voorstel voor een of meerdere specifieke bos-natuurbeheertypes. In uw inrichtings- en beheerplan onderbouwt u waarom de gekozen natuurbeheertypes passend zijn op deze plek, gezien de landschappelijke context, de bodem, de hydrologische omstandigheden en de natuurdoelen in de omgeving.

Voor meer informatie over natuurbeheertypes:

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

Gezien de ambitie natuurbos is, is op deze locatie geen ONNB (Ondernemend Natuurnetwerk Brabant) mogelijk. Het is mogelijk om binnen dit bos voor eetbare soorten te kiezen mits het geheel voldoet aan de typering van een bos-natuurbeheertype zoals in de Index Natuur en Landschap is beschreven. ONNB-voedselbos is op dit perceel dus niet mogelijk. Voor meer uitleg over de verschillen tussen een 'puur-natuur' bos en een 'ONNB voedselbos' kunt u contact opnemen met de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant.

b. SNL

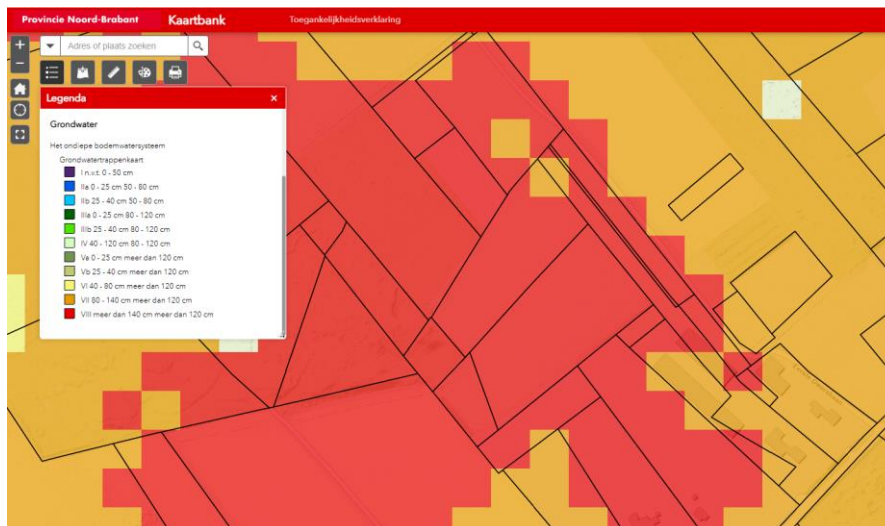
Na inrichting van de percelen kunt u in aanmerking komen voor beheersubsidie. Realiseert u bos vanuit een boscompensatieverplichting, dan is SNL mogelijk als de periode van 6 jaar overgangsbeheer is afgerond. In de bijlage van deze informatiebrochure vindt u meer informatie over SNL.

Water

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de waterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit

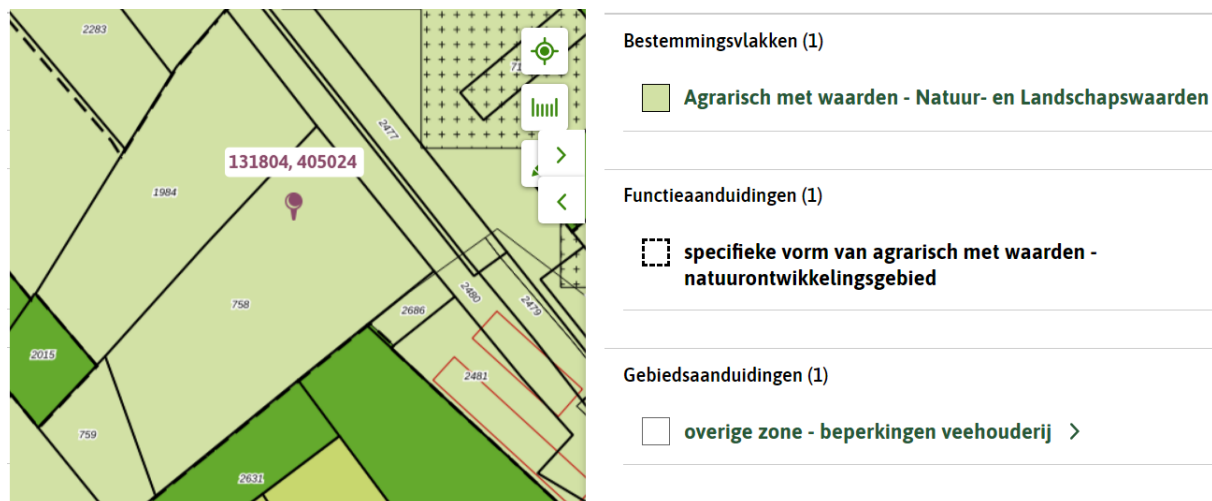
grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe zij met hun initiatief bijdragen aan de grondwaterbalans.

Op de grondwatertrappenkaart in de kaartbank van de provincie Noord-Brabant kunt u zien dat het grondwater op deze percelen diep zit. Deze kaart is te raadplegen via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/>. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op het perceel bij verkoop (zie bijlage C verkoopovereenkomst), staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden.



Bestemmingsplan/omgevingsplan

De huidige bestemming van de percelen is 'agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' (Buitengebied Loon op Zand 2011). Daarnaast zijn er functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen in/rond de percelen aanwezig. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het bestemmingsplan vinden en lezen wat deze aanduidingen betekenen.



In de Omgevingsverordening zijn de percelen aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Op het moment dat de percelen in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype hebben gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en zullen de percelen de bestemming 'bos' of 'natuur' krijgen.

Overig

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.

- De percelen zijn in 2024 uitgegeven in natuurpacht.
- Voor het aanplanten van bomen is geen omgevingsvergunning vereist.

Cluster 5 Moergestel, Zandstraat

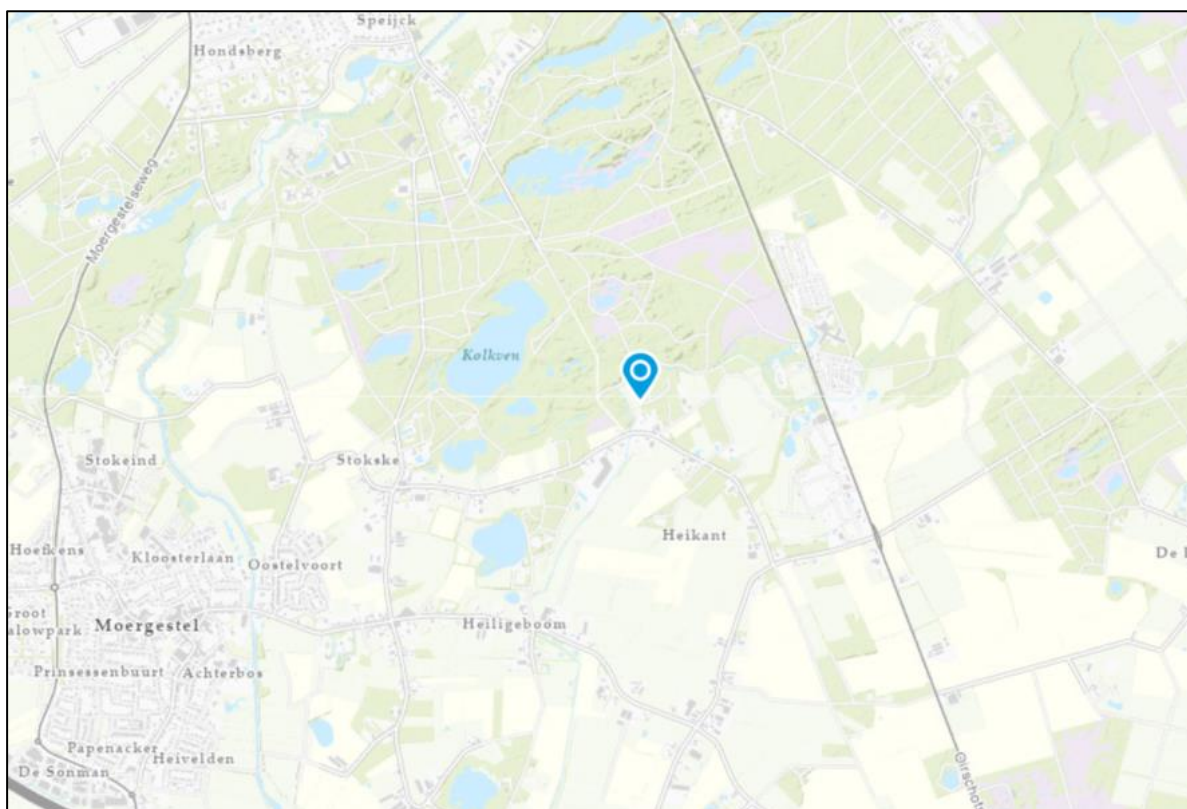
Kadastrale gegevens

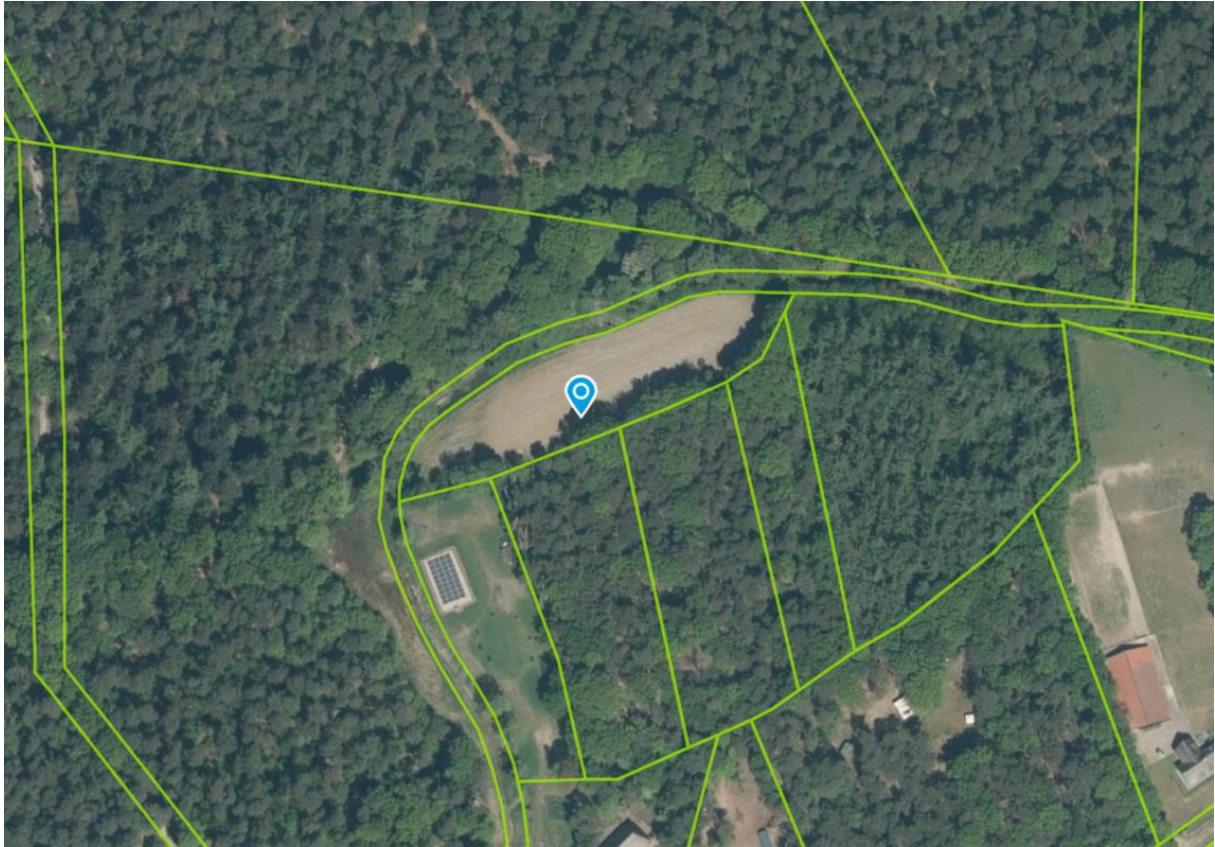
Kadastraal perceel	Aantal hectare
MGT01 C 1285	0,5049

Ligging

Het perceel ligt ten oosten van Moergestel, en loopt aan de noordzijde deels langs de Rosep. Het perceel grenst aan het Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen.

De exacte grenzen van het perceel kunnen wij, indien wenselijk, uitzetten in het veld.





28

Bereikbaarheid

Dit perceel is op dit moment niet toegankelijk naar de openbare weg. Als duidelijk is aan wie de grond gegund is, wordt in overleg met betrokkenen een logisch pad naar de openbare weg bepaald.

Prijs

U doet zelf een bod voor dit perceel. Om dubbel werk voor u en ons te voorkomen werken wij bij deze openbare inschrijfprocedure met een bod waarbij u er rekening mee houdt dat er géén subsidieaanvraag volgt voor de functieverandering en inrichting van de percelen.

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

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

Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Op de ambitiekaart heeft perceel het ambitietype N12.02 kruiden- en faunairijk grasland. U kunt hier ook andere natuurbeheertype(n) voorstellen. In uw inrichtings- en beheerplan beschrijft u uw natuurdoelen voor dit perceel, en natuurbeheertype(n), en hoe u deze wilt bereiken. Wanneer u andere natuurbeheertype(n) voorstelt onderbouwt u waarom het/de gekozen natuurbeheertype(s) passend is/zijn op deze plek, gezien de landschappelijke context, de bodem, de hydrologische omstandigheden en de natuurdoelen in de omgeving.

Als u bemesting of beweiding wilt toepassen na inrichting dan beschrijft u dat zo concreet mogelijk in uw beheerplan met de onderbouwing hoe dat bijdraagt aan de natuurdoelen (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad).

Voor meer informatie over natuurbeheertypes:

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

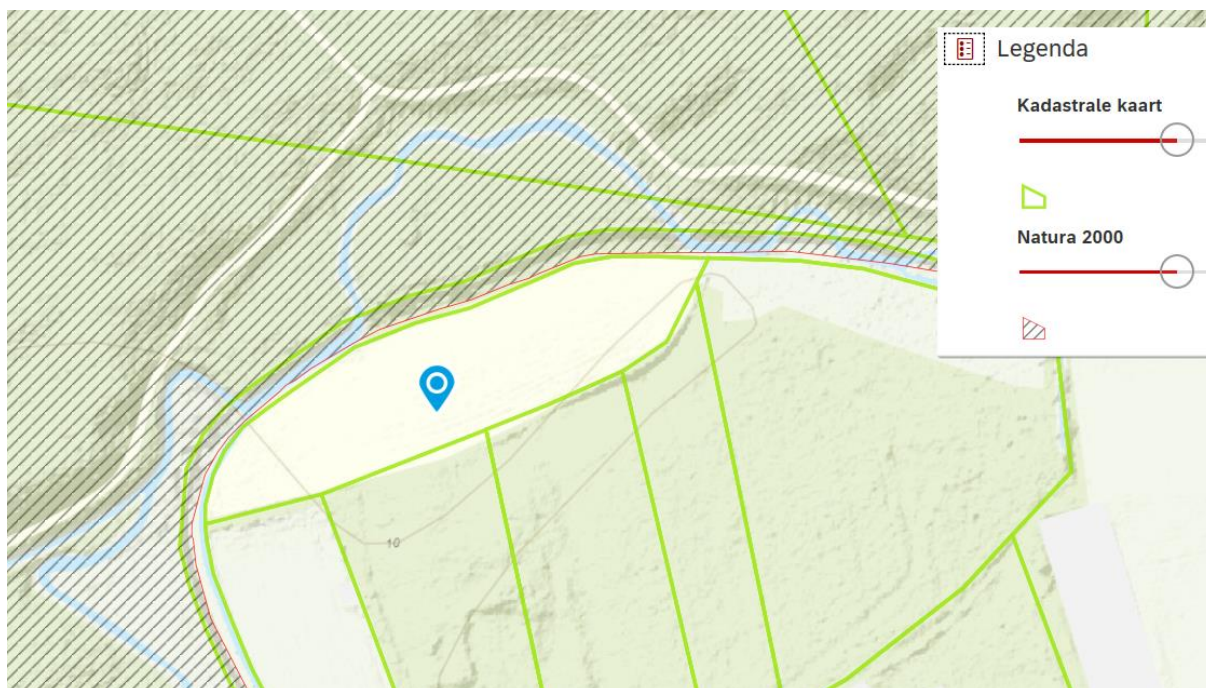
Wij verwachten van u een plan voor de ontwikkeling van 'puur natuur', dus een natuurtype dat voldoet aan de vereisten zoals die beschreven staan in bovengenoemde Index Natuur en Landschap. Vanwege de ligging van het perceel langs de Rosep en de bereikbaarheid van het perceel is er door ons voor gekozen om natuurrealisatie op een ondernemende manier (ONNB) op deze plek niet toe te staan.

b. Beheervergoeding SNL

Na inrichting van de percelen kunt u in aanmerking komen voor beheersubsidie. Realiseert u bos vanuit een boscompensatieverplichting, dan is SNL mogelijk als de periode van 6 jaar overgangsbeheer is afgerond. In de bijlage van deze informatiebrochure vindt u meer informatie over SNL.

c. Natura 2000

Het perceel grenst aan het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' (zie onderstaande afbeelding uit de kaartbank van de provincie Noord-Brabant). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving (habitats) beschermd. Dat betekent dat er geen activiteiten ontplooid mogen worden die de doelstellingen van het Natura 2000-gebied negatief beïnvloeden. Denk daarbij aan activiteiten die verstorend werken, of waarbij vervuiling veroorzaakt wordt. Wilt u een activiteit ontplooiën die mogelijk een negatief effect heeft, dan heeft een vergunning nodig in het kader van de Omgevingswet. De provincie is daarvoor het bevoegd gezag. De Rosep die aan het perceel grenst loopt stroomafwaarts door het Natura 2000-gebied langs het habitattype beekbegeleidend bos.



Meer informatie over dit gebied en de natuurwaarden en doelstellingen voor dit gebied, vindt u hier: <https://www.natura2000.nl/gebieden/noord-brabant/kampina-en-oisterwijkse-vennen>

d. Invasieve exoten

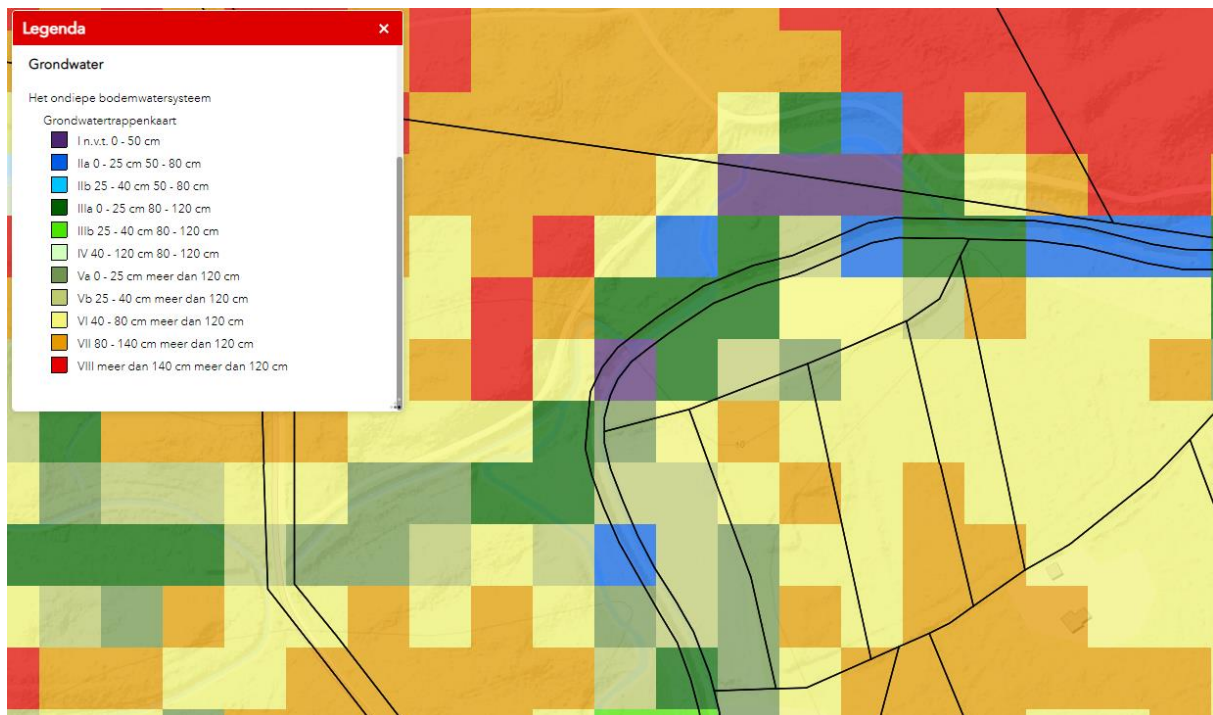
Op het perceel is in 2023 Reuzenbalsemien waargenomen. We verwachten dat u in uw beheer- en/of inrichtingsplan opneemt hoe u ervoor zorgt dat Reuzenbalsemien (en eventueel andere invasieve exoten) geen negatief effect hebben op de biodiversiteit op het perceel en de omgeving.

Water

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de waterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe zij met hun initiatief bijdragen aan de grondwaterbalans.

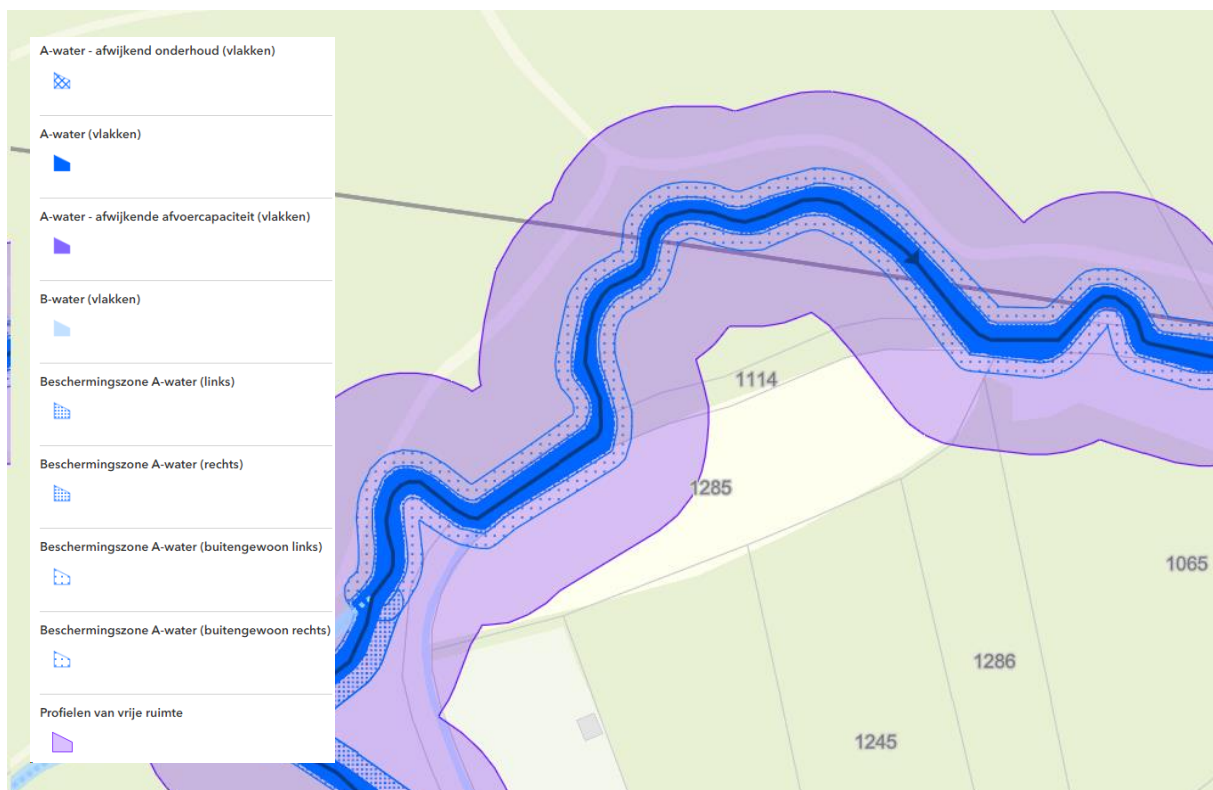
Het perceel ligt in de Natte Natuurparel Oisterwijksche bossen en vennen. Dat betekent dat er op de percelen de potentie aanwezig is voor plantensoorten die afhankelijk zijn van voldoende en schoon grondwater in de wortelzone. Het streven is om het waterpeil in het gebied af te stemmen op de natuurambities van de percelen die in de Natte Natuurparel liggen.

Het aangeboden perceel heeft vanwege de ligging naast de Rosep verschillende grondwaterstanden. Het grondwater kan ondiep of tot aan maaiveld komen. Deze onderstaande kaart met grondwatertrappen is te raadplegen via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/>. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op het perceel bij verkoop (zie bijlage C verkoopovereenkomst), staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden. U kunt hierbij denken aan het effect van vernattingsmaatregelen in de omgeving van dit perceel



In de Legger van Waterschap De Dommel vindt u meer informatie over de sloten/waterlopen die aan het perceel grenzen: <https://www.dommel.nl/legger>. De Rosep is een A-watergang die meandert en bij hoogwater buiten zijn oevers kan treden. De koper is verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergang aan haar/zijn zijde waar deze aan het perceel grenst.

31



Bestemmingsplan/omgevingsplan

De huidige bestemming van het perceel is 'Agrarisch met waarden - Landschap, natuur en cultuurhistorie 2' (Buitengebied Oisterwijk 2011). Daarnaast zijn er verschillende dubbelbestemmingen

en aanduidingen aanwezig. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het bestemmingsplan vinden en lezen wat deze bestemmingen en aanduidingen betekenen.

In de Omgevingsverordening is het perceel aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. Op het moment dat het perceel in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype heeft gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en het perceel de bestemming 'bos' of 'natuur' krijgen.

Overig

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- In 2021 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat het uitvoeren van een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is.
- Mocht u bomen willen aanplanten dan is er afhankelijk van uw plan mogelijk een omgevingsvergunning nodig op basis van de regels van de Waterschapsverordening Waterschap De Dommel 2024. Een vergunningencheck bij het Omgevingsloket geeft hier inzicht in.
- Mocht bosaanplant onderdeel zijn van uw plan dan dient u ten behoeve van het onderhoud van de watergang door Waterschap De Dommel rekening te houden met een vrije ruimte van 1 meter tot insteek beek. Deze vrije ruimte geldt ook voor het niet toestaan van overhangende takken. Mocht in de toekomst hout in de beek vallen afkomstig van het betreffende perceel is de eigenaar hiervan verplicht dit op te ruimen.
- Op het moment van publicatie van deze informatiebrochure staat dit perceel op de pachtbank voor natuurland in 2024. Het perceel is uiterlijk vanaf 1 januari 2025 beschikbaar. In de Nota van Inlichtingen zal worden aangegeven of het perceel eerder beschikbaar is.

Cluster 6 Nuenen, Rietmussen West

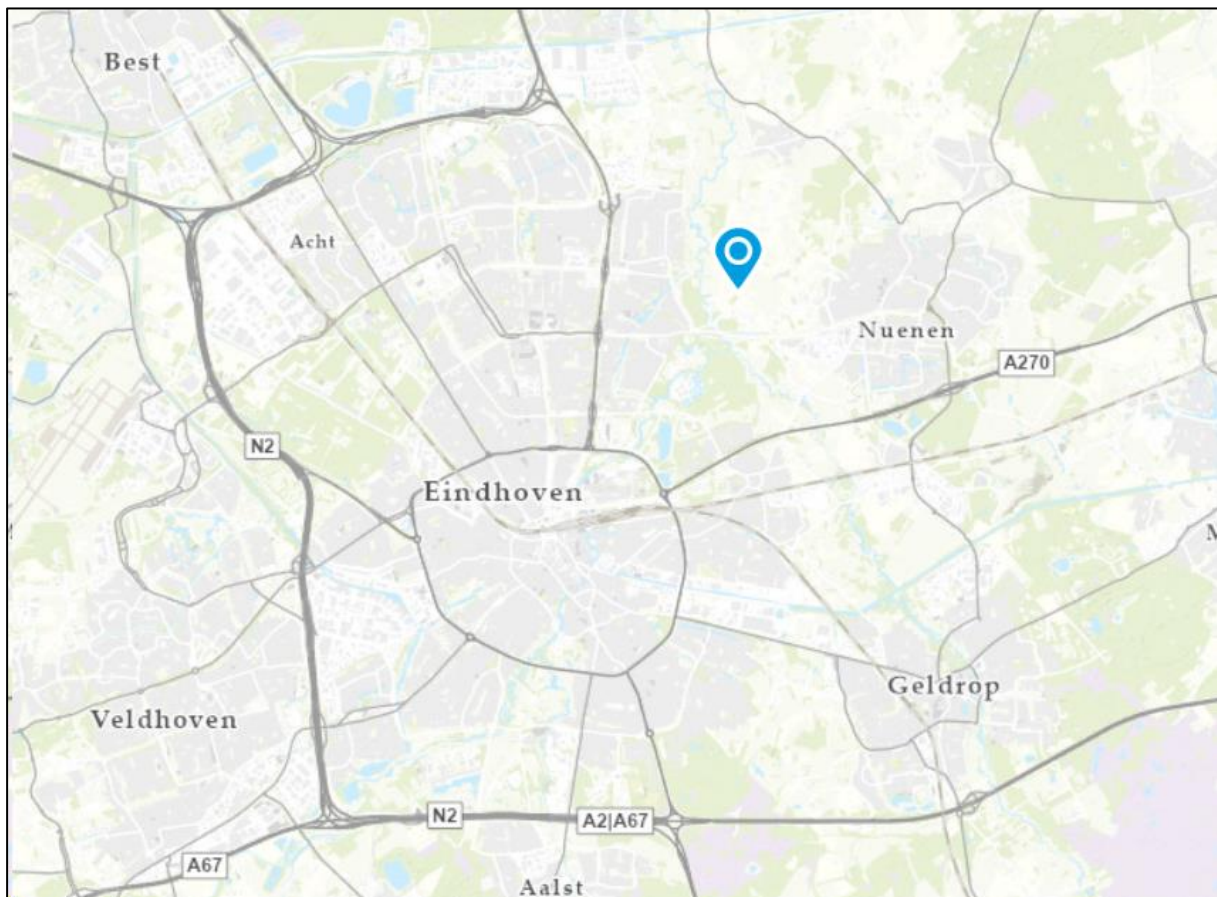
Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel	Aantal hectare
NNN00A4271	0,2074*
NNN00A4272	0,1930
NNN00A4339	0,1445
Totaal	0,5449

* Voorafgaand aan de verkoop gaan we een kadastrale correctie uitvoeren aan perceel NNN00A4271, aan de zuidzijde van de sloot. De inschatting is dat dit perceel hierdoor ongeveer 226 m² kleiner wordt dan de huidige kadastrale oppervlakte van het perceel (0,2300 hectare).

Ligging percelen

De percelen liggen in de gemeente Nuenen, tussen de Soeterbeekseweg (aan de oostzijde) en De Rietmussen (aan de westzijde). De exacte grenzen van de percelen kunnen wij, indien wenselijk, uitzetten in het veld.





Bereikbaarheid

De percelen zijn bereikbaar via de Soeterbeekseweg aan de oostzijde en De Rietmussen aan de westzijde.

Prijs

U doet zelf een bod voor deze percelen. Om dubbel werk voor u en ons te voorkomen werken wij bij deze openbare inschrijfprocedure met een bod waarbij u er rekening mee houdt dat er géén subsidieaanvraag volgt voor de functieverandering van de percelen.

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

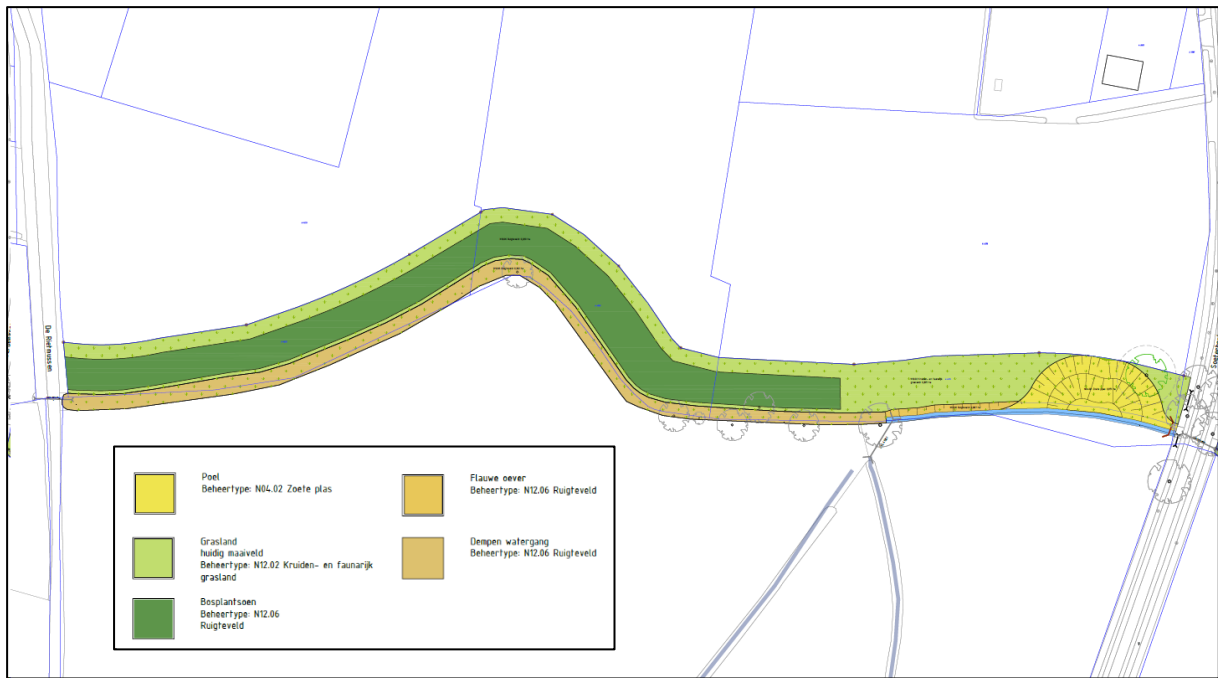
<https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuur/natuurbeheerplan>

Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Waterschap de Dommel richt op de percelen de volgende natuurbeheertypen in:

- 0,0475 hectare N04.02 Zoete plas
- 0,1909 hectare N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
- 0,3064 hectare N12.06 Ruigteveld

In bijlage H van deze inschrijfprocedure vindt u inrichtingskaart van het waterschap met deze beheertypen. Zie hieronder voor een uitsnede hiervan met de desbetreffende percelen (cluster 6 omvat niet de gehele EVZ). Voor de oppervlakten van de ingerichte beheertypen in deze inschrijfbrochure is gecorrigeerd voor de kadastrale begrenzing van de percelen.



In uw beheerplan beschrijft u welke maatregelen u neemt om de natuur in stand te houden en de beheertypen verder te ontwikkelen. Als u bemesting (sowieso niet nabij de beek) of beweiding wilt toepassen na inrichting dan beschrijft u dat zo concreet mogelijk in uw beheerplan met de onderbouwing hoe dat bijdraagt aan uw natuurdoelen (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad).

Voor meer informatie over natuurbeheertypen:

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

35

b. Ecologische verbindingszone (EVZ)

Deze strook heeft de status van ecologische verbindingszone. De strook verbindt de natuurgebieden Dommeldal en het Nuenens Broek. Dit is belangrijk voor de ontwikkeling van planten en dieren. Het zorgt ervoor dat zij zich makkelijker van het ene naar het andere gebied kunnen verspreiden en verplaatsen.

Waterschap De Dommel heeft deze ecologische verbindingszone ingericht. In bijlage G van deze inschrijfprocedure vindt u het projectplan voor de inrichting (cluster 6 omvat niet de gehele EVZ). In dit projectplan worden aanbevelingen gedaan voor beheermaatregelen en doelsoorten. In uw plan onderbouwt u hoe het beheer bijdraagt aan doelsoorten voor deze ecologische verbindingszone.

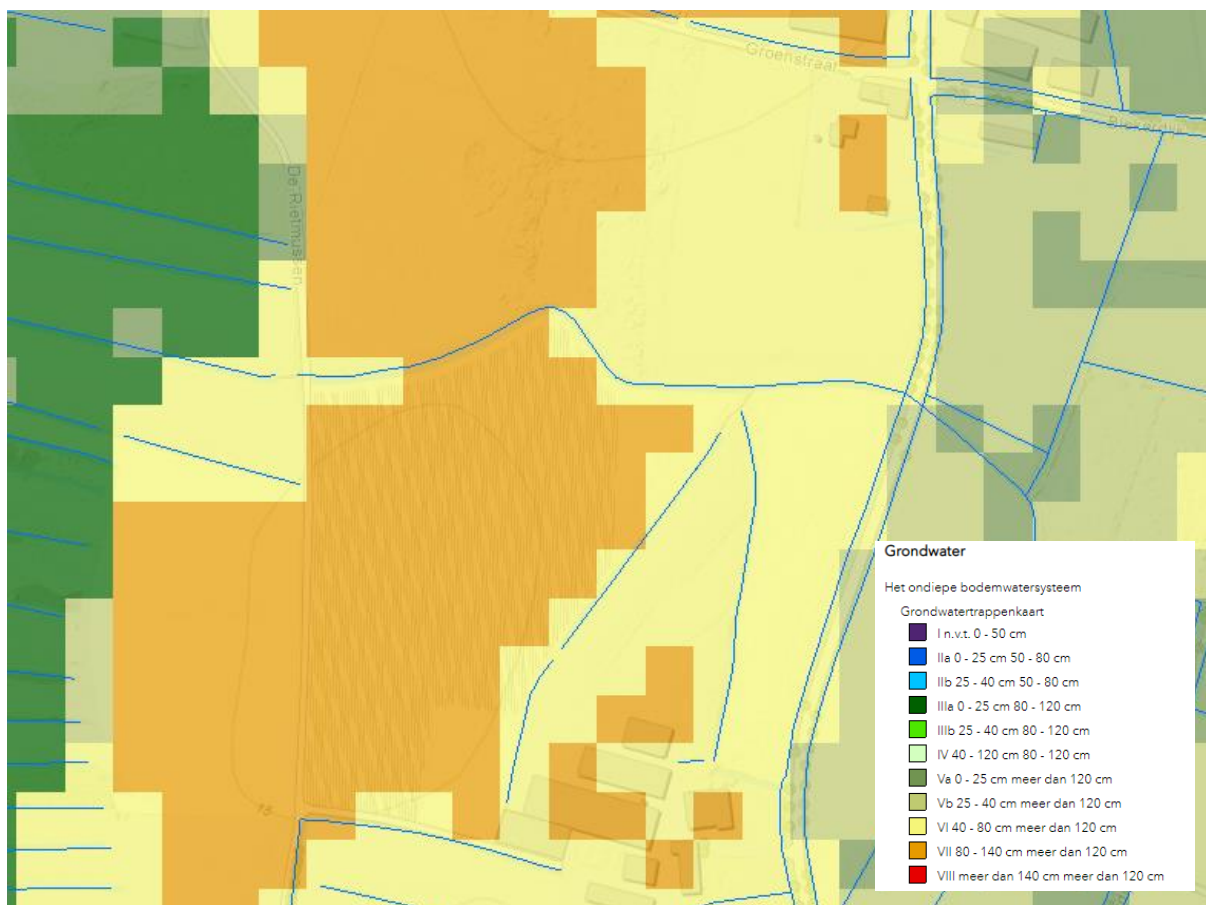


Water

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de waterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe het beheer bijdraagt aan de grondwaterbalans.

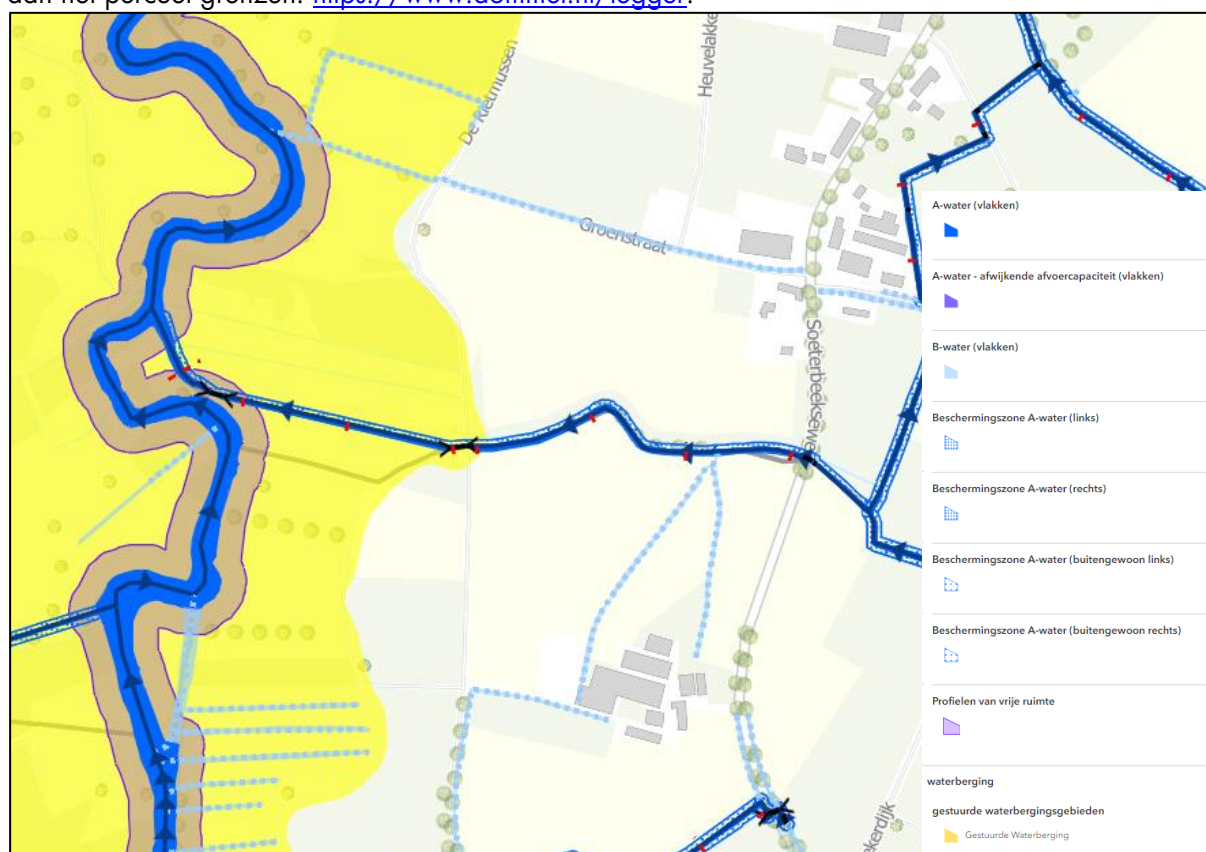
De percelen liggen deels in de Natte Natuurparel Dommeldal (Nederwetten-Breugel). Dat betekent dat er op de percelen de potentie aanwezig is voor plantensoorten die afhankelijk zijn van voldoende en schoon grondwater in de wortelzone. Het streven is om het waterpeil in het gebied af te stemmen op de natuurambities van de percelen die in de Natte Natuurparel liggen. Dit zijn maatregelen vanuit de Kader Richtlijn Water: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuurwetten-en-regelgeving/europese-richtlijnen-en-verdragen/kaderrichtlijn-water/>

Het grondwater zit diep op de aanliggende percelen. De kaart met grondwatertrappen is te raadplegen via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/>. Het waterschap heeft de watergang deels gedempt en deels verondiept, waardoor het grondwaterpeil de te verkopen percelen zal verhogen. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op de percelen, staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden. U kunt hierbij denken aan het effect van vernattingsmaatregelen in de omgeving van deze percelen.



37

In de Legger van Waterschap De Dommel vindt u meer informatie over de sloten/waterlopen die op aan het perceel grenzen: <https://www.dommel.nl/legger>.



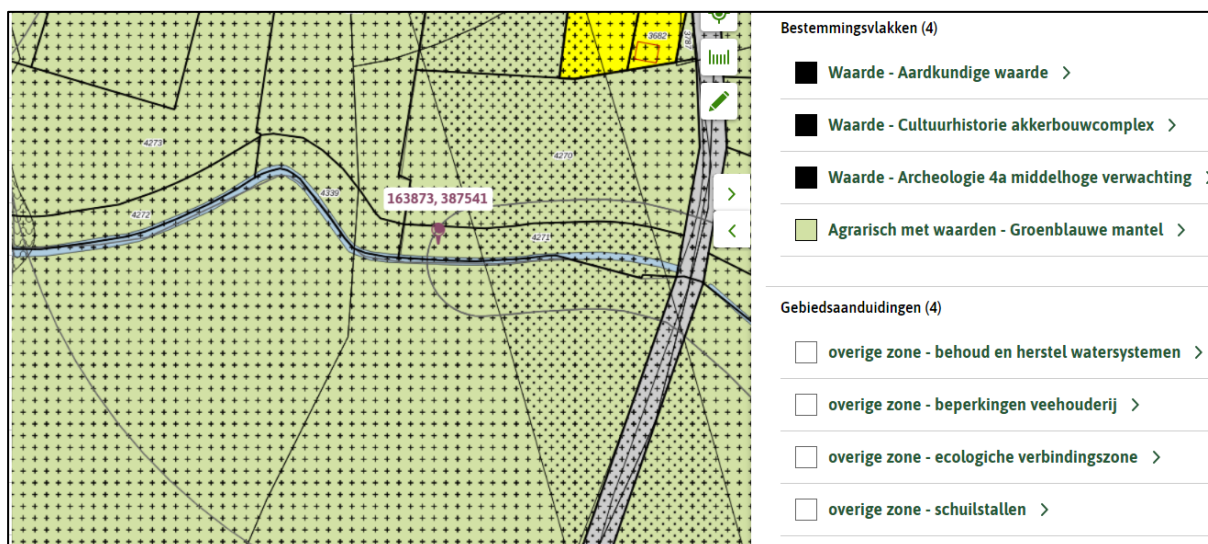
De A-watergang op de percelen wordt bij de inrichting deels verondiept/gedempt (zie onderstaande figuur uit het projectplan van Waterschap De Dommel). Dit maakt onderdeel uit van het beheerplan.



Bestemmingsplan/omgevingsplan

De percelen hebben enkelbestemming Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel. Daarnaast zijn er verschillende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aanwezig. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het bestemmingsplan vinden en lezen wat deze bestemmingen en aanduidingen betekenen.

38



In de Omgevingsverordening zijn de percelen aangeduid als Natuurnetwerk Brabant en/of ecologische verbindingzone. Op het moment dat de percelen in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype hebben gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en zullen de percelen de bestemming 'natuur' krijgen.

Overig

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er is een jachthuurovereenkomst op de percelen 4271 en 4272 tot 15-10-2024.
- Er lopen hoogspanningslijnen boven perceel 4271. Saranne BV hebben het recht (in overleg) het perceel te betreden indien onderhoud nodig is. Eventuele schade die daarbij komt kijken wordt vergoed.

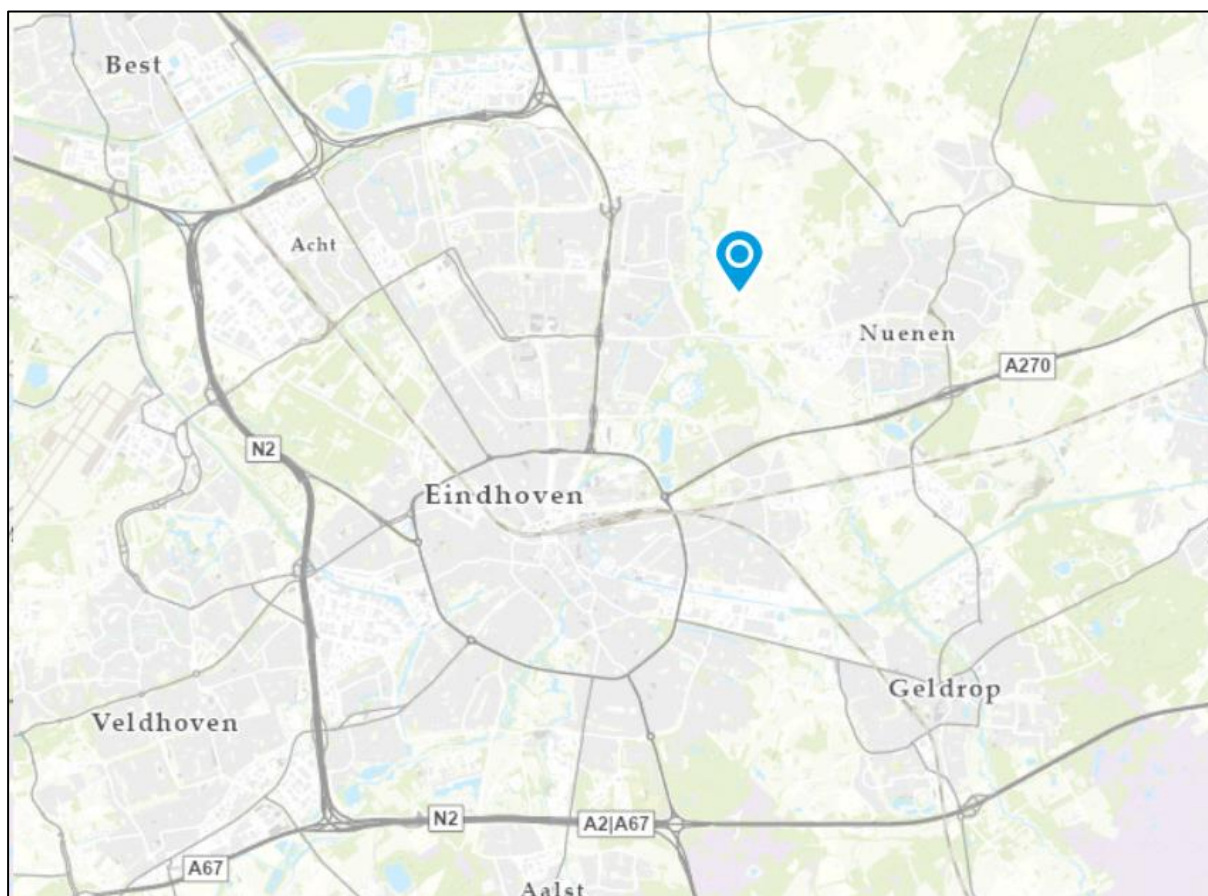
Cluster 7 Nuenen, Rietmussen Oost

Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel	Aantal hectare
NNN00A4269	0,1355

Ligging perceel

De exacte grenzen van het perceel kunnen wij, indien wenselijk, uitzetten in het veld.





Bereikbaarheid

Het perceel is bereikbaar via de Soeterbeekseweg.

Prijs

U doet zelf een bod voor dit perceel. Om dubbel werk voor u en ons te voorkomen werken wij bij deze openbare inschrijfprocedure met een bod waarbij u er rekening mee houdt dat er géén subsidieaanvraag volgt voor de functieverandering van het perceel.

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

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

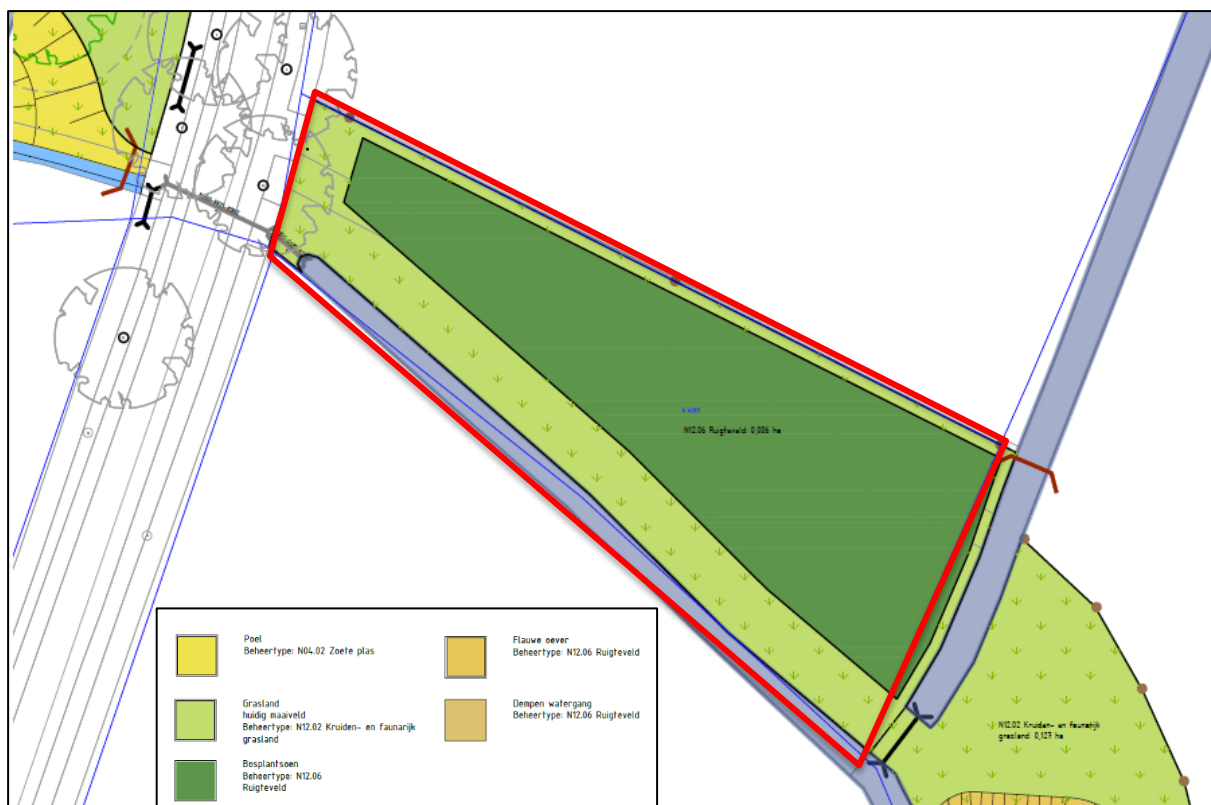
Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

Waterschap de Dommel richt op het perceel de volgende natuurbeheertypen in:

- 0,0495 hectare N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
- 0,0860 hectare N12.06 Ruigteveld

In bijlage H van deze inschrijfprocedure vindt u de inrichtingskaart van het waterschap met deze beheertypen. Zie hieronder voor een uitsnede hiervan met binnen het rode vlak het desbetreffende

perceel (cluster 7 omvat niet de gehele EVZ). Voor de oppervlakten van de beheertypen is in deze inschrijfbrochure is gecorrigeerd voor de kadastrale begrenzing van de percelen.



42

In uw beheerplan beschrijft u welke maatregelen u neemt om de natuur in stand te houden en de beheertypen verder te ontwikkelen. Als u beweiding wilt toepassen na inrichting dan beschrijft u dat zo concreet mogelijk in uw beheerplan met de onderbouwing hoe dat bijdraagt aan uw natuurdoelen (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad).

Voor meer informatie over natuurbeheertypes:

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

b. Ecologische verbindingszone

Deze strook vormt een verbinding tussen de natuurgebieden Dommeldal en het Nuenens Broek. Dit is belangrijk voor de ontwikkeling van planten en dieren. Het zorgt ervoor dat zij zich makkelijker van het ene naar het andere gebied kunnen verspreiden en verplaatsen.

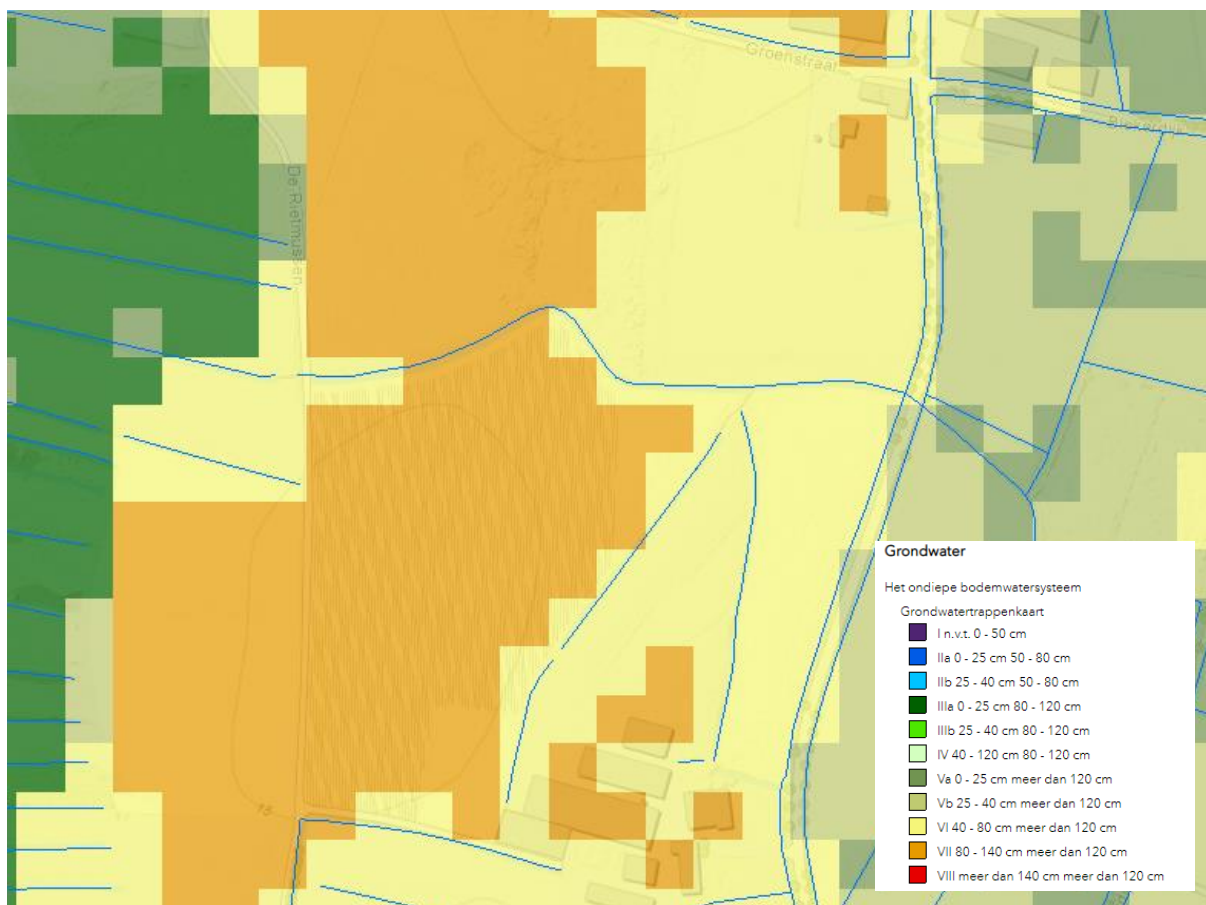
Waterschap De Dommel heeft deze ecologische verbindingszone ingericht. In bijlage G van deze inschrijfprocedure vindt u het projectplan voor de inrichting (cluster 7 omvat niet de gehele EVZ). In dit projectplan worden aanbevelingen gedaan voor beheermaatregelen en doelsoorten. In uw plan onderbouwt u voor welke doelsoorten u met het beheer rekening houdt.



Water

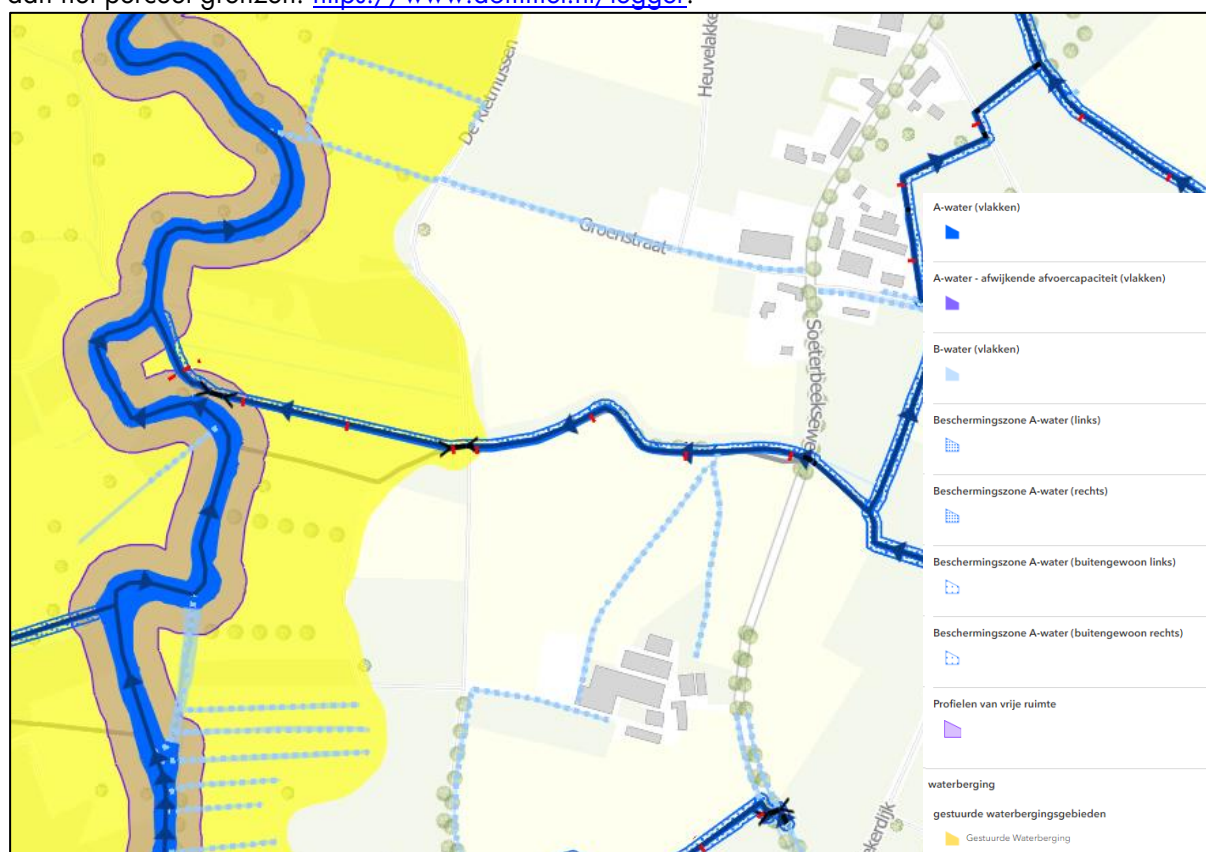
Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt met deze openbare inschrijfprocedure initiatieven die een positieve invloed hebben op de waterbalans in Brabant. Dit komt terug in de onderwerpen die beoordeeld worden door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Plannen of ingrepen die wellicht wettelijk zijn toegestaan, kunnen toch onwenselijk zijn vanwege hun impact op de grondwaterbalans. Denk daarbij aan beregening vanuit grondwater of oppervlaktewater. Wij verwachten van de inschrijvers een onderbouwing hoe het beheer bijdraagt aan de grondwaterbalans.

Het grondwater zit diep op de aanliggende percelen. De kaart met grondwatertrappen is te raadplegen via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/>. Het waterschap heeft de watergang deels gedempt en deels verondiept, waardoor het waterpeil de te verkopen percelen zal verhogen. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op het perceel, staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden. U kunt hierbij denken aan het effect van vernattingsmaatregelen in de omgeving van dit perceel.



44

In de Legger van Waterschap De Dommel vindt u meer informatie over de sloten/waterlopen die op aan het perceel grenzen: <https://www.dommel.nl/legger>.



De A-watergang ten westen van het perceel wordt bij de inrichting deels verondiept/gedempt (zie onderstaande figuur uit het projectplan van Waterschap De Dommel). De koper is verantwoordelijk voor het onderhoud van de watergang. Dit maakt onderdeel uit van het beheerplan.



45

Bestemmingsplan/omgevingsplan

De sloot zelf heeft enkelbestemming water, de overige grond op de percelen heeft enkelbestemming Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel. Daarnaast zijn er verschillende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aanwezig. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het bestemmingsplan vinden en lezen wat deze bestemmingen en aanduidingen betekenen.

In de Omgevingsverordening zijn de percelen aangeduid als ecologische verbindingszone. Op het moment dat het perceel in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype heeft gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en het perceel de bestemming 'natuur' krijgen.

Overig

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er is een jachthuurovereenkomst tot 15-10-2024.

Cluster 8 Oisterwijk, Benedictus

Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel	Aantal hectare	Natuurambitie bij de inrichting
OTWO01 H 602	1,9270	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
OTWO01 H 603*	1,5250	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
	0,3820	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
OTWO01 H 608	0,3660	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
OTWO01 H 617	0,3826	N12.05 Kruiden- en faunarijke akker
	0,2424	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
OTWO01 H 793	1,0428	N10.02 Vochtig hooiland
	1,8427	N12.05 Kruiden- en faunarijke akker
Totaal	7,7105	

*Perceel OTWO01 H 603 is in eigendom van de gemeente Tilburg.

Ligging percelen

De percelen liggen in de gemeente Oisterwijk, ten noorden van de Hoevenseweg. De percelen zijn hieronder in rood omlijnd. De exacte grenzen van de percelen kunnen wij, indien wenselijk, uitzetten in het veld.





Bereikbaarheid

De percelen zijn bereikbaar via de Hoevenseweg. De noordzijde van de percelen zijn bereikbaar via de Baksevenweg.

Prijs

U doet zelf één bod voor alle percelen. Na gunning zal er één verkoopovereenkomst worden opgesteld met twee verkopers (provincie Noord-Brabant en gemeente Tilburg).

Natuur

a. Natuurnetwerk Brabant

De provincie 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.

Meer informatie over het Natuurbeheerplan:

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

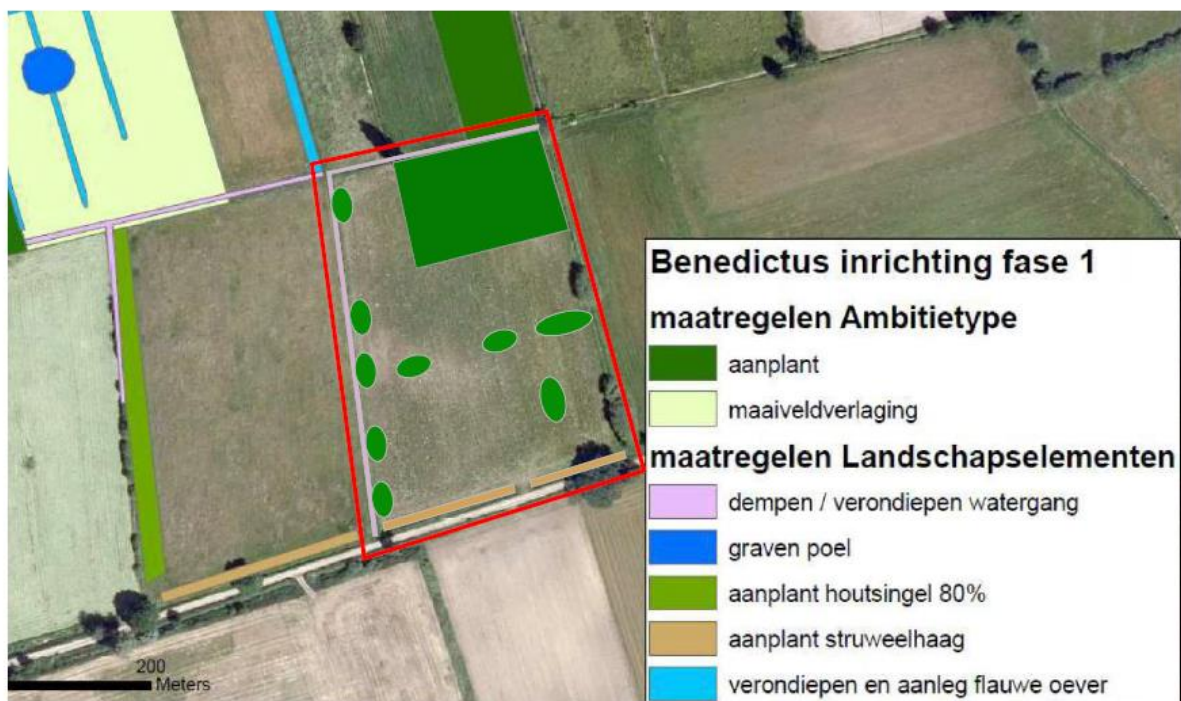
Via deze pagina kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van de gerealiseerde natuurbeheertypes in de directe omgeving.

De percelen zijn ingericht door Stichting Duurzaamheidsvallei. De onderstaande kaartjes uit de projectplannen van de stichting geven informatie over de natuurbeheer- en landschapstypen die zijn ingericht. In bijlage J en K vindt u de projectplannen van de stichting. Hierin staat meer informatie over de percelen en de inrichting (perceel OTW01H601 in bijlage K hoort niet bij deze verkoop).

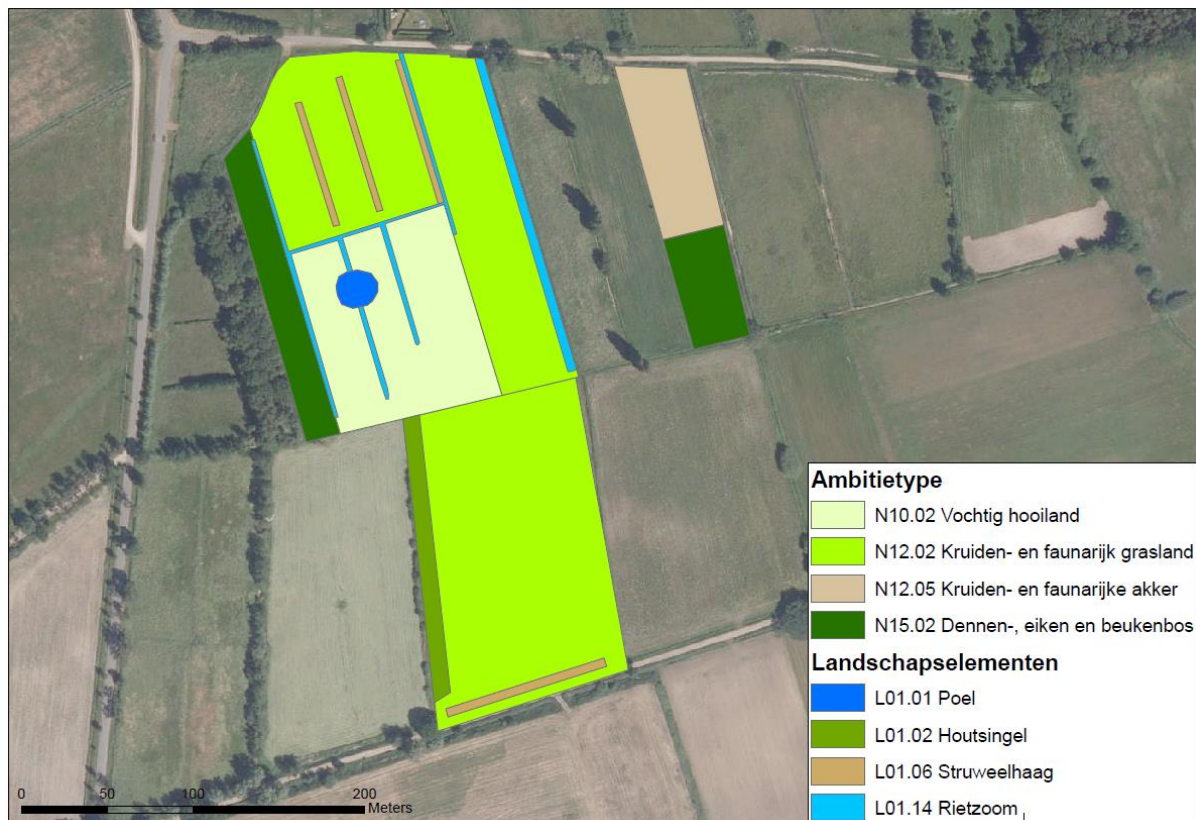
Beheertypen en landschapselementen perceel 603 (rood omlijnd)



48



Beheertypen en landschapselementen overige percelen



49



Oppervlakten landschapselementen

Perceel	Landschapselement	Oppervlakte
H602	L01.02 houtsingel	1670 m ² (167 x 10 m)
	L01.06 struweel haag	485 m ² (97 x 5 m)
H603	L01.02 houtsingel	1500 m ² (10 groepen van 10 x 15m)
	L01.06 struweel haag	600 m ² (120 x 5 m)
H793	L01.01 poel	400 m ² (diameter van circa 20 m)
	L01.06 struweel haag	968 m ² (242 x 4 m)
	L01.14 rietzoom	2505 m ² (520 x 3 m + 189 x 5 m)

In uw beheerplan beschrijft u hoe u de beheertypen en landschapselementen in dit cluster verder gaat ontwikkelen en onderhouden. Hierbij onderbouwt u waarom het gekozen beheer passend is op deze plek. Als u bemesting of beweiding wilt toepassen na inrichting dan beschrijft u dat zo concreet mogelijk in uw beheerplan met de onderbouwing hoe dat bijdraagt aan de natuurdoelen (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad).

Voor meer informatie over natuurbeheertypes:

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

b. Beheervergoeding SNL

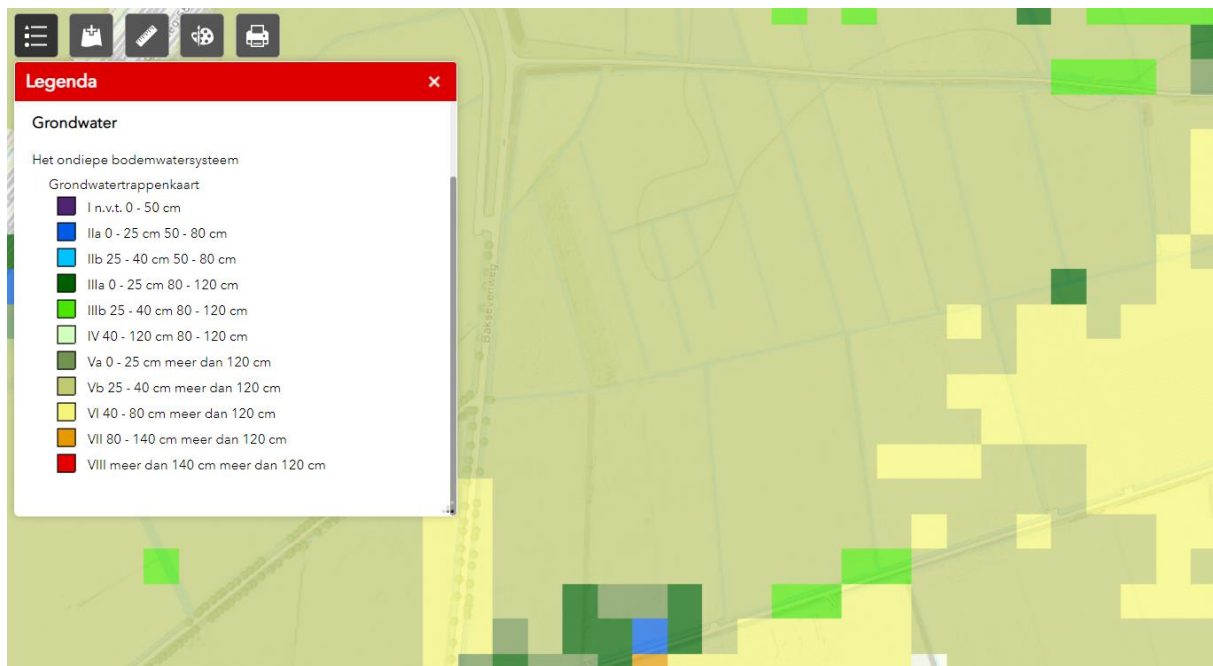
U kunt mogelijk in aanmerking komen voor beheersubsidie. In de bijlage van deze informatiebrochure vindt u meer informatie over SNL.

Water

Het percelen liggen in de Natte Natuurparel Oisterwijkse Bossen & Vennen, deelgebied Voorste Stroom. Dat betekent dat er op de percelen de potentie aanwezig is voor plantensoorten die afhankelijk zijn van voldoende en schoon grondwater in de wortelzone. Het streven is om het waterpeil in het gebied af te stemmen op de natuurambities van de percelen die in de Natte Natuurparel liggen. Dit zijn maatregelen vanuit de Kader Richtlijn Water:

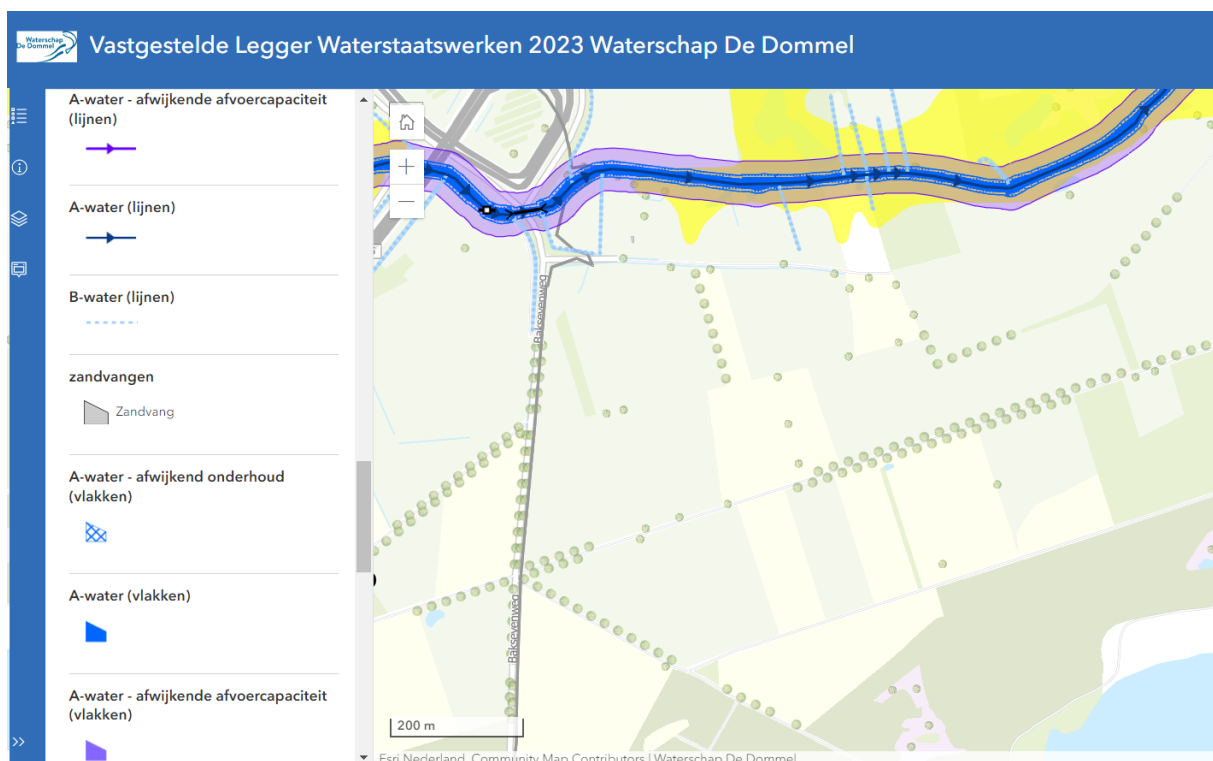
<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuurwetten-en-regelgeving/europese-richtlijnen-en-verdragen/kaderrichtlijn-water/>

Op de grondwatertrappenkaart ziet u dat de grondwaterstand in de zomer redelijk ondiep ligt. De kaart met grondwatertrappen is te raadplegen via de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/>. Stichting Duurzaamheidsvallei heeft als onderdeel van de inrichting sloten gedempt of verondiept, wat kan leiden tot hogere grondwaterstanden. In de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt op de percelen, staat dat u hydrologische veranderingen in de toekomst dient te dulden. U kunt hierbij denken aan het effect van vernattingsmaatregelen rond de Voorste stroom.



In de Legger van Waterschap De Dommel vindt u meer informatie over de sloten/waterlopen nabij de percelen: <https://www.dommel.nl/legger>. Ten noorden van de percelen loopt de Voorste Stroom. Deze zorgt in de winter voor soms voor overstroming van de noordelijke delen van het cluster. In het kader van de Kader Richtlijn Water worden in de toekomst mogelijk vernattingsmaatregelen getroffen in de Voorste Stroom waardoor het oorspronkelijke beekdal vaker zal overstromen.

51



De kwel- en infiltratiekaart op de kaartbank van de provincie Noord-Brabant geeft aan dat er meestal kwel optreedt op de percelen.

Bestemmingsplan/omgevingsplan

De percelen hebben enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschap, natuur en cultuurhistorie 2. Daarnaast zijn er verschillende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen aanwezig, bijvoorbeeld dubbelbestemming waarde – natuur – attentiegebied. Via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> kunt u het bestemmingsplan vinden en lezen wat deze bestemmingen en aanduidingen betekenen.

In de Omgevingsverordening hebben de percelen de status van 'Natuurnetwerk Brabant'. Op het moment dat de percelen in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype hebben gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een omgevingsplanwijziging en zullen de percelen de bestemming 'natuur' krijgen.

Overig

- Op de percelen ligt geen herinrichtingsrente.
- Stichting Duurzaamheidsvallei verzorgt in 2024 nog het maaibeheer op de percelen, door middel van een gebruikersovereenkomst. Na gunning zal worden afgestemd over het moment van grondoverdracht (juridische levering).
- Er is voor percelen H793, H617 en H608 een Jachthuurovereenkomst tot en met 30-8-2026.
- Op perceel H602 is bij de subsidieaanvraag voor afwaardering en inrichting al een Kwalitatieve Verplichting (KV) gevestigd (13-4-2023).
- Voor percelen H608, H617 en H793 is bij aankoop in 2016 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Voor percelen H608 en H617 werd geadviseerd om een verkennend bodem- en asbestonderzoek uit te voeren. Dit verkennend bodem- en asbestonderzoek heeft in 2016 plaatsgevonden. De conclusie was dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Bijlagen

Bijlage 1: Handige websites

- **Kaartbank van de Provincie Noord-Brabant:** <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b6414403ef5e4e9aa8875a7c366209c6>. Hier vindt u niet alleen informatie over het Natuurbeheerplan maar ook andere nuttige informatie, bijvoorbeeld kaartlagen over water, erfgoed, bodem en milieu.
- In de **Brabantse Bodematlas** vindt u naast de informatie over de bodem, de hoogteligging en aardkundige waarden ook volop informatie over de hydrologie op het perceel. Bijvoorbeeld grondwatertrappenkaarten. Deze gaan over de huidige situatie.
<https://www.brabant.nl/onderwerpen/milieu/bodem-en-stortplaatsen/bodem/brabantse-bodematlas>
- <https://www.topotijdreis.nl/>
- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>
- Subsidieregeling Realisering Natuurnetwerk Brabant:
<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/homepage/ik-wil-subsidie-aanvragen/subsidieregeling>

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/>

Een aantal percelen van deze inschrijfprocedure zijn nog om te vormen landbouwgrond naar natuur: deze zijn subsidiabel voor SNL na inrichting. Op het moment dat de inrichting van de percelen gereed is, geeft u dat door aan Groen Ontwikkelfonds Brabant en dan zorgt Groen Ontwikkelfonds Brabant dat het perceel het beheertype krijgt zoals dat is afgesproken bij de verkoop van het perceel. Daarna kan de beheersubsidie aangevraagd worden bij de provincie Noord-Brabant.

De percelen van deze inschrijfprocedure zijn subsidiabel voor SNL, met uitzondering van cluster 3.

De beoordeling of uw perceel voldoet aan de vereisten voor de beheersubsidie, is aan de provincie als subsidieverlener voor SNL. U vraagt SNL-subsidie aan zodra u officieel eigenaar bent van het perceel. De beheersubsidie gaat altijd in per 1 januari.

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:

- a) 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.
 - b) 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>

Landschapselementen

Heeft u naast uw natuurtype ook landschapselementen ingericht en wilt u daar ook beheersubsidie voor aanvragen? Zorg dan dat u bij uw inrichtingsplan een duidelijke kaart toevoegt waarop deze

landschapselementen zijn aangeduid. 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 Ontwikkelfonds 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/>

Vergoedingen en voorwaarden

Voor de exacte vergoedingen en de overige voorwaarden verwijzen we u naar deze website: https://www.brabant.nl/applicaties/producten/natuur_en_landschapsbeheer_subsidie_14800

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.