



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

BIJLAGE B: Waarde van natuurgrond

De waarde van natuur is eindeloos (als je het ons vraagt). Natuur in zichzelf heeft enorme waarde. Die waarde is eigenlijk niet in geld uit te drukken. Toch vragen we u, bij clusters 1 t/m 3 en 5 t/m 8, om een financieel bod te doen voor het natuurperceel.

Bij deze inschrijfprocedure werken we bij clusters 1 t/m 3 en 5 t/m 8 met een bod waarvoor u de natuurgrond koopt en de inrichting voor eigen rekening en risico uitvoert. De mogelijkheid voor een subsidieaanvraag bij Groen Ontwikkelfonds Brabant of bij de provincie Noord-Brabant waarbij u subsidie aanvraagt voor de 'functieverandering' en de 'inrichting' van de grond, staat niet open.

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 en de inrichtingskosten van verschillende natuurbeheertypes. Maar zoals gezegd u bepaalt bij het indienen van uw bod uiteraard zelf wat het perceel u waard is.

Marktwaarde natuurgrond

Het aantal transacties met natuurgrond op marktwaarde, was de afgelopen jaren beperkt. Dat maakt het lastig om een reëel beeld te krijgen van de marktwaarde. 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. Deze analyse kijkt dus terug, en niet vooruit.

Met name het verhaal achter deze verkopen is van belang om de overeengekomen prijs te kunnen beoordelen. Relevant factoren bij de bepaling van de waarde zijn bijvoorbeeld: wat kan er (nog) aan economische activiteiten op de verkochte locatie (wat is er vastgelegd in een Kwalitatieve Verplichting en het bestemmingsplan)? Ook de ligging van de natuurgrond kan flinke invloed hebben op het bedrag waarvoor natuurgrond verkocht is. Ook is wijze van verkoop deels bepalend voor de prijs (bijvoorbeeld openbaar op basis van een bieding op prijs of een onderhandse ruiling op basis van taxatie). De bandbreedte hieronder is dus een grove indicatie en is gebaseerd op referenties uit het verleden.

Natuurbeheertype	Bandbreedte marktwaarde natuurgrond per vierkante meter
N04.02 Zoete plas	€ 0,25 - € 0,75
N10.02 vochtig hooiland	€ 1,00 - € 1,50
N12.02 kruiden- en faunarijk grasland	€ 1,25 - € 2,75
N12.05 Kruiden- en faunarijke akker	€ 1,00 - € 2,00
N12.06 Ruigteveld	€ 0,75 - € 1,00
N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos	€ 0,75 - € 1,25
N14.03 Haagbeuken- en essenbos	€ 0,75 - € 1,25
N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos	€ 1,00 - € 2,00

Inrichtingskosten natuurgrond

Voor 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 bedragen kunnen u een indicatie geven om na te gaan wat uw plan ongeveer kost. Ook dit is een grove indicatie, want er zijn uiteraard veel verschillende manieren waarop u percelen kunt inrichten om zo de omstandigheden te creëren voor de beoogde natuurontwikkeling. En uiteraard is het ene perceel het andere niet. Via de subsidieregeling wordt de helft van de inrichtingskosten vergoed. De inrichting van N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland kost bijvoorbeeld gemiddeld in totaal € 6.419,- per hectare. Dat is vooral bedoeld voor het aanleggen van de landschapselementen. Zo geldt voor elke natuurbeheertype een andere gemiddeld bedrag.

U kunt bij het bepalen van uw bod rekening houden met de inrichtingskosten, maar ook hierbij geldt: u bepaalt het beheer- en/of inrichtingsplan, en de hoogte van het eindbod.

Hierbij de link naar de subsidieregeling realisering Natuurnetwerk Brabant:
<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR672466>