

Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure

Ingerichte natuurgronden

Natte Natuurparel de Utrecht – ‘Heide en Hoeve’

Samenvatting	
Oppervlakte percelen met natuurbeheertypen	Circa 83 hectare
Natuurdoelen	Circa: • 54,03 ha N06.04 Vochtige heide • 8,09 ha N07.01 Droge heide • 1,34 ha N12.06 Ruigteveld • 1,73 ha N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos • 17,96 ha N15.02 Dennen-, eiken en beukenbos • 0,03 ha N16.04 Vochtig bos met productie • 0,80 ha landbouwgrond
Meirvenhoeve	Circa 0,89 ha met diverse gebouwen
Inschrijven tot	12 augustus 2024
Manier van inschrijven	Indienen inschrijfdocument
Verkopende partij	Provincie Noord-Brabant



Deze inschrijfprocedure wordt georganiseerd door Groen Ontwikkelfonds Brabant.
Mei 2024

Inhoudsopgave

hoofdstuk	onderwerp	pagina
1	Samenvatting	2
2	Aanleiding inschrijfprocedure	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Aangeboden percelen en gebouwen	4
2.3	Koopsom	5
2.4	Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant	5
3	Opzet van de openbare inschrijfprocedure	6
3.1	Inleiding	6
3.2	Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant	6
3.3	Planning	6
3.4	Investeringscommissie	6
3.5	Levering van de grond en gebouwen	7
3.6	Notaris	7
4	Verschillende fasen in de inschrijfprocedure	8
4.1	Informatiefase	8
4.2	Inschrijven	8
4.3	Beoordeling inschrijvingen	9
5	Randvoorwaarden voor de percelen en gebouwen	10
5.1	Gerealiseerde Natuurbeheertypes	10
5.2	Heideboerderij	11
5.3	Kwalitatieve Verplichting en Kettingbeding	12
6	Beoordeling van u als inschrijver	14
7	Eisen van de inschrijfprocedure	15
8	Eisen aan de inschrijver	17
8.1	Uitsluitingsgronden	17
8.2	Wet Bibob	17
9	Overige relevante informatie over de percelen en gebouwen	18
9.1	Kadastrale gegevens	18
9.2	Gebouwen	19
9.3	Water	23
9.4	Publiekrechtelijke beperkingen, zakelijke rechten, jacht etc.	23
9.5	Bodemonderzoek	24
9.6	Recreatie	25
	BIJLAGEN	
A.	Verkoopovereenkomst	
B.	Verklaring combinatie	
C.	Projectplan Waterwet Natte Natuurparel De Utrecht	
D.	Gemiddelde Voorjaars Grondwaterstand (GVG) t.o.v. maaiveld	
E.	Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) t.o.v. maaiveld	
F.	Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) t.o.v. maaiveld	
G.	Overzichtkaart maatregelen NNP De Utrecht	

Samenvatting

Het doel van deze openbare inschrijfprocedure is om een koper te vinden voor de ingerichte natuurgronden ten zuiden van de Neterselsche Heide en voor de Meirvenhoeve. Een koper die de natuur op deze gronden verder gaat ontwikkelen en in stand houdt en die de Meirvenhoeve gaat ontwikkelen naar een locatie van waaruit de schapenbegrazing van o.a. de Natura 2000-heidegronden georganiseerd gaat worden. De aangeboden gronden behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Natte Natuurparel de Utrecht. Een natte natuurparel (NNP) is een belangrijk nat natuurgebied met bijzondere natuur die afhankelijk is van voldoende grondwater en een goede waterkwaliteit. Het herstel van een goede waterhuishouding door méér en langer water vast te houden, is een belangrijke voorwaarde om de gewenste natuur te behouden of terug te laten keren. Het in stand houden van de gewenste natuur is het belangrijkste doel van het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht, dat door Waterschap de Dommel is uitgevoerd. Bij dit project is de hydrologie in een groot gebied hersteld en zijn de omstandigheden gecreëerd waardoor nieuwe natuur zich kan ontwikkelen op grond van samenwerkende partijen zoals van de provincie Noord-Brabant. Deze gronden worden nu te koop aangeboden.

Met deze inschrijfprocedure zoeken we naar een partij met aantoonbare ervaring met het beheer van natuurbeheertype N06.04 Vochtige heide. In deze inschrijfleidraad staat beschreven wat deze partij moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van de grond en gebouwen.

De prijs voor de koop van de gronden en gebouwen staat vast. De Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant beoordeelt de inschrijvers op een manier die is beschreven in deze inschrijfleidraad. Daarna besluit de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant of en aan wie de grond en de gebouwen gegund wordt.

2

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

We kunnen ons voorstellen dat deze inschrijfprocedure of de aangeleverde informatie vragen oproepen. U kunt schriftelijk vragen stellen over de inschrijfprocedure en de aangeboden gronden en gebouwen. 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.

In deze inschrijfleidraad is de beschrijving van de aangeboden gronden en gebouwen globaal. Wij zoeken namelijk een partij die in staat is op basis van deze globale informatie, de verwijzing naar het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht en de eigen waarneming in het veld een goed inschrijfdocument te kunnen opstellen en daar het gesprek over aan te gaan met de Investeringscommissie. Met de partij die de beste beoordeling krijgt, maakt Groen Ontwikkelfonds Brabant/provincie Noord-Brabant afspraken over het vervolgproces. Ook een samenwerkingsverband kan inschrijven.

2. Aanleiding inschrijfprocedure

2.1 Inleiding

Brabant is een prachtige provincie met mooie natuur en afwisselend landschap. Natuur is belangrijk als leefgebied voor planten en dieren en ook voor een gezonde en prettige omgeving om in te leven, te wonen en te werken. Maar natuur is ook kwetsbaar. De omstandigheden voor de Brabantse natuur en landschap zijn niet overal op orde. En de druk op de natuur en de ruimte is groot, ook in Brabant.

Om de natuur te herstellen en te beschermen is er door verschillende overheden beleid vastgesteld. Zo is 'Kempenland-West' door de minister van LNV aangewezen als Natura 2000 gebied. In Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving (habitats) beschermd. Deze bescherming is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming en komt voort uit de Richtlijn van de Europese Unie om de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in stand te houden. In het Aanwijzingsbesluit kunt u lezen welke habitats en soorten er beschermd en verder ontwikkeld moeten worden. Vervolgens is er een Gebiedsanalyse uitgevoerd en een Beheerplan opgesteld waarin is uitgewerkt wat er moet gebeuren om de natuurdoelen voor dat gebied te halen. En wie dat gaat doen.

Informatie over het Aanwijzingsbesluit en de Gebiedsanalyse van Natura 2000 gebied Kempenland-West vindt u hier:

<https://www.natura2000.nl/gebieden/noord-brabant/kempenland-west>

Informatie over het Beheerplan vindt u hier:

https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natura_2000/beheerplan-kempenland-west

3

In het Beheerplan van het Natura 2000 gebied Kempenland-West zijn verschillende hydrologische herstelmaatregelen opgenomen. Daarnaast zijn er doelstellingen vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor het gebied vastgesteld. De KRW is een Europese richtlijn over de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Het water in Nederland moet in 2027 een goed leefgebied vormen voor de planten en dieren die er thuishoren. Binnen de KRW zijn er prioriteiten gekozen voor bepaalde waterlopen en gebieden binnen het Natuurnetwerk waar de beschikbaarheid en kwaliteit van het grondwater cruciaal is voor de beoogde natuurdoelen (dat noemen we in Brabant: Natte Natuurparels). De KRW is in de Nederlandse Waterwet opgenomen. Waterschappen zijn het bevoegd gezag voor de uitvoering van de Waterwet.

Waterschap de Dommel heeft samen met gebiedspartijen een Projectplan Waterwet opgesteld om bovenstaande doelen én nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Brabant te realiseren. Provincie Noord-Brabant heeft een Provinciaal Inpassingsplan vastgesteld om daarmee de bestemming van de benodigde gronden om te zetten naar 'natuur'. Deze plannen kunt u vinden via het Omgevingsloket (zie toelichting daarover in bijlage 1).

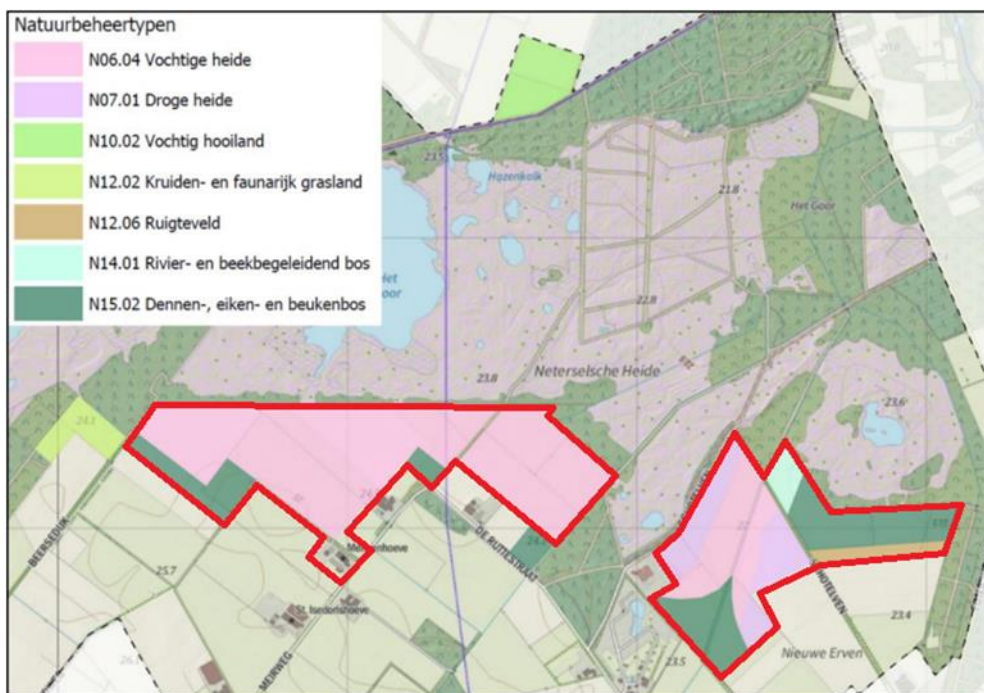
Inmiddels is het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht uitgevoerd. Het Waterschap heeft daarbij circa 130 ha nieuwe natuur gerealiseerd. Een deel daarvan is uitgevoerd op gronden die door de provincie Noord-Brabant zijn aangekocht.

In het Beheerplan Kempenland-West staat dat de vergrassing van de habitattypen droge en vochtige heide teruggedrongen moet worden door gevarieerde begrazing met schapen. Deze habitattypen liggen dichtbij de te verkopen natuurpercelen. Om deze schapenbegrazing efficiënt te kunnen organiseren is een uitvalsbasis voor de schapen nodig, waar de schapen kunnen lammeren en regelmatig kunnen overnachten. Door in een stal te overnachten wordt de mest van de schapen daar verzameld, wat ten goede komt aan het continu verschrallen van de heide. Daarom wil de provincie Noord-Brabant de Meirvenhoeve inzetten om er een heideboerderij te ontwikkelen.

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

2.2 Aangeboden percelen en gebouwen

Bij deze inschrijfprocedure bieden we diverse percelen en gebouwen aan als één geheel. Het is niet mogelijk om in te schrijven voor een gedeelte van de percelen en gebouwen. De percelen liggen ten zuiden van de Neterselsche Heide. Globaal begrensd door de Beersedijk, de Meirweg, De Ruttestraat en Schotelven en liggen in de gemeente Bladel en gemeente Reusel- de Mierden.



Figuur 64: Natuurbeheertypen in te richten gebieden deelgebied Omleiding

Bovenstaande figuur uit Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht geeft met rood omkaderd de globale ligging van de aangeboden percelen aan. Binnen deze omkadering blijven een aantal percelen (sloten en paden) in eigendom van het waterschap. In de bijlage vindt u een lijst met de aangeboden kadastrale percelen en de natuurdoelen op deze percelen. Uiteraard kunt u de natuurdoelen ook vinden in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.

Overigens blijkt er op sommige plekken in het gebied zo veel water te blijven staan, dat het de vraag is of wellicht natuurbeheertype N06.05 (Zwakgebufferd ven) of natuurbeheertype N06.06 (Zuur ven)

of hoogveenven) beter passende beheertypes zijn op enkele plekken. U kunt uw visie hierop aangeven in uw inschrijfdocument of het gesprek.

2.3 Koopsom

De koopsom van het geheel, de percelen en gebouwen, staat vast en bedraagt **€ 1.230.000,- K.K.**

Bij de bepaling van de koopsom is een taxatie gebruikt waarin de functie als heideboerderij centraal staat. Voor de natuurpercelen is rekening gehouden met de kwalitatieve verplichting en een planologisch passende bestemming.

We werken bij deze inschrijfprocedure met een afgerond bedrag. Als er naar aanleiding van kleine grenscorrecties of door de aanwijs door het Kadaster kleine verschillen in de oppervlakte ontstaan, dan geldt nog steeds dit vaste bedrag. Alleen als deze correcties meer dan 1% van de totale oppervlakte bedragen, zal een herberekening plaatsvinden.

2.4 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 mee doen om natuur in Brabant te ontwikkelen en in stand te houden. Bij verkoop van natuurgrond speelt meestal de inhoudelijke beoordeling van het plan dat wordt ingediend bij de inschrijfprocedure, een grote rol. Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft ervaring met deze inhoudelijke beoordeling. Daarover leest u meer verderop in deze inschrijfleidraad.

Meer informatie over Groen Ontwikkelfonds Brabant:

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

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 om met betrekking tot deze procedure, in contact treden met (medewerkers van) het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel en/of Investeringscommissie.

3.3 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie openbare inschrijfprocedure	3 mei 2024
Uiterste datum stellen van vragen	13 juni 2024
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	24 juni 2024
Uiterste datum indienen inschrijving	12 augustus 2024
Gesprekken met de Investeringscommissie	26 augustus 2024
Gunningsbesluit	2 september 2024

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.

3.4 Investeringscommissie

Inschrijven voor dit perceel bestaat uit het indienen van een visie. Vervolgens zullen de partijen die voldoen aan de randvoorwaarden van deze inschrijfprocedure uitgenodigd worden voor een selectiegesprek. Voor deze selectiegesprekken 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:

<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/advies-en-investeringscommissie>. Daarnaast zal bij deze selectieprocedure Ron Schippers van Waterschap de Dommel als adviseur van de commissie aanwezig zijn bij de gesprekken.

Deze commissie beoordeelt aan de hand van een gesprek over uw inschrijfdocument welke partij het beste in staat is om de beoogde natuur te ontwikkelen en in stand te houden en de heideboerderij te ontwikkelen en exploiteren. De onderwerpen die beoordeeld zullen worden vindt u verderop in deze inschrijfleidraad. 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 conclusie welke partij het beste past, inclusief de onderbouwing daarvan, maar kan ook inhoudelijke aanbevelingen bevatten. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist uiteindelijk.

3.5 Levering van de grond en gebouwen

Het gaat hier om een selectieprocedure om een geschikte partij te vinden voor de aankoop van de aangeboden gronden en gebouwen. Na de gunning zullen er afspraken gemaakt worden over het vervolg, namelijk:

- levering van de grond en gebouwen;
- eventueel beheer van de natuurgronden voor de levering van de gronden en de financiering daarvan (SNL);
- afspraken over de deadlines om het plan voor de heideboerderij verder uit te werken en vergunningen en toestemmingen aan te vragen;
- afspraken over de timing van de sanering van de asbestdaken.

Wij verwachten dat we in redelijkheid over en weer passende afspraken kunnen maken.

7

3.6 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. Wilt u een volmacht laten legaliseren door een andere notaris, dan vergoedt de Provincie een forfaitair bedrag van € 50,00 exclusief BTW, ongeacht de werkelijke kosten van legalisatie. 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

De kosten voor inzagen en onderzoeken zijn gebaseerd op een gemiddelde en uiteraard afhankelijk van de hoeveelheid werk. Groen Ontwikkelfonds Brabant kan daarom de exacte kosten niet garanderen; deze worden pas duidelijk op het moment dat de notaris de akte gaat opmaken. De kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het aanwijzen van definitieve grenzen, zijn voor rekening van de provincie.

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.

U kunt ook aan ons doorgeven dat u in contact wil komen met andere geïnteresseerden om bijvoorbeeld samen te werken. Indien u dat wenst kunnen wij uw contactgegevens opnemen in de Nota van Inlichtingen zodat anderen kunnen lezen dat u in contact wil komen.

Alle vragen aangaande deze inschrijfleidraad en de bijlagen kunt u tot 13 juni 2024 sturen naar het emailadres: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 24 juni 2024 op de website (www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkopen) 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.

4.2 Inschrijven

De inschrijving start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen 24 juni 2024 en 12 augustus 2024 kunt u uw inschrijving indienen. Daarvoor gebruikt u een online inschrijfformulier waarin u uw NAW- of bedrijfsgegevens kunt invullen. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 24 juni 2024. 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 12 augustus 2024 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.

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

- a) Het inschrijfdocument (dit is een verplicht onderdeel van de inschrijving).
- b) Eventueel een Verklaring Combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen gezamenlijk 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. U kunt in uw inschrijving beschrijven dat het uiteindelijke eigendom verdeeld wordt over verschillende partijen van de combinatie.

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 inschrijfdocument 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 u als inschrijver

Vervolgens worden de inschrijvers die voldoen aan de eisen van stap 1 en 2 uitgenodigd voor een gesprek met de Investeringscommissie. De onderwerpen die beoordeeld worden leest u in hoofdstuk 6. Er is geen weging van de verschillende onderwerpen met punten.

Stap 4: Eindbeoordeling

De investeringscommissie geeft aan de hand van het inschrijfdocument en de gesprekken aan welke initiatiefnemer het meest geschikt is voor het beheer en de ontwikkeling van de natuur en heideboerderij, en onderbouwt dit op een kwalitatieve manier.

Stap 5: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het bekend worden van het advies van Investeringscommissie 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 hun beoordeling. De naam van degene die grond gegund krijgt wordt gepubliceerd op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant met een korte beschrijving van de inschrijver 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 namen van deze inschrijvers vertrouwelijk blijven uit respect voor deze inschrijvers.

5. Randvoorwaarden met betrekking tot het beheer/gebruik van de percelen en gebouwen

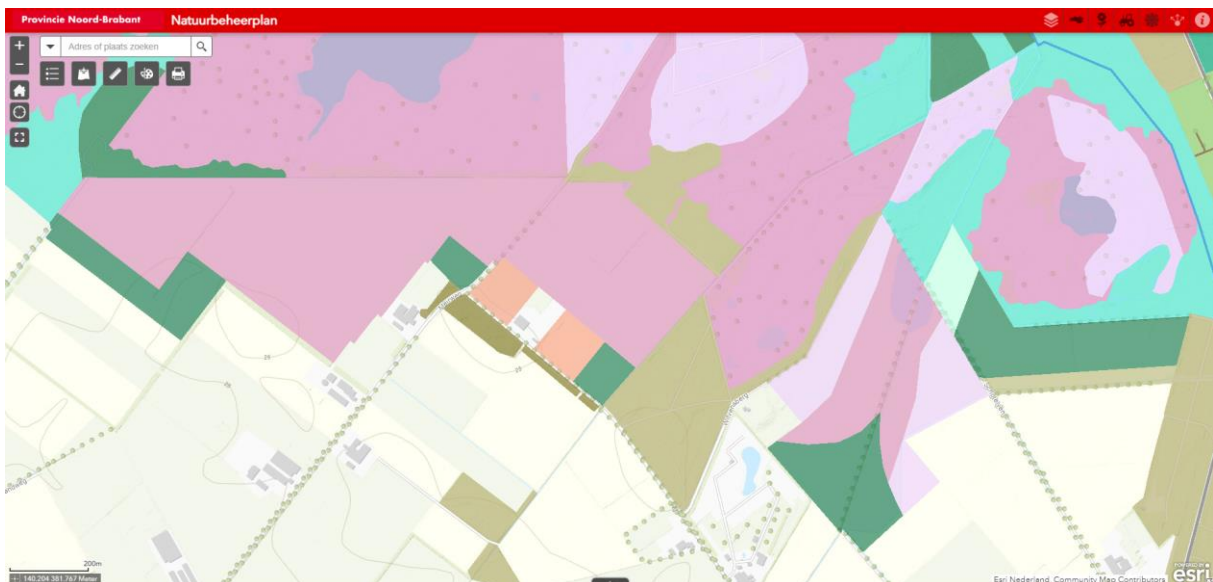
Wat er mogelijk is als bestemming, beheer of het gebruik van deze grond en gebouwen wordt enerzijds bepaald door Groen Ontwikkelfonds Brabant/Provincie Noord-Brabant als verkopende partij en anderzijds door verschillende overheden vanuit hun verschillende bevoegdheden.

Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er op de percelen natuur ontwikkeld wordt en in stand wordt gehouden die bestaat uit natuurbeheertypen zoals deze op de beheertypenkaart van het Natuurbeheerplan zijn ingetekend en dat er een heideboerderij wordt ontwikkeld en geëxploiteerd van waaruit het beheer van deze percelen en habitattypes natte en droge heide in Natura 2000-gebied Kempenland-West wordt georganiseerd.

Alle regels die gelden vanuit overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) zijn te vinden via het Omgevingsloket. In het 'bestemmingsplan' van de gemeente Reusel - de Mierden en de gemeente Bladel is de bestemming van de percelen 'natuur'. Vanuit de provincie geldt het Inpassingsplan Provincie Noord-Brabant 'Kempenland-West omgeving de Utrecht'. En vanuit de Waterwet geldt het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht. In de bijlage vindt u tips hoe u deze stukken kunt vinden via het Omgevingsloket.

5.1 Gerealiseerde natuurbeheertypes

Op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant kunt u de ligging van de verschillende natuurbeheertypes zien. <https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuurbeheerplan>



Vanaf de afronding van het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht zijn de hydrologische omstandigheden aanwezig dat deze natuurbeheertypes zich kunnen ontwikkelen. Dat wil dus niet zeggen dat u hier deze natuurbeheertypes al als goed ontwikkeld zult aantreffen.

Van de delen met natuurbeheertypen Vochtige heide en Droge heide is de bouwvoor afgegraven. Deze percelen zijn daarna geënt met heidemaaisel/plagsel uit de Neterselse heide, Regte heide en Cartierheide.

Voor de bospercelen is de bouwvoor niet afgegraven. Alle bospercelen zijn in het najaar van 2022 aangeplant met passende boomsoorten voor de te ontwikkelen natuurbeheertypen. In 2023 heeft nog inboet plaatsgevonden. Er is geen inboetgarantie meer vanuit het project "Natte Natuurparel De Utrecht". De bospercelen zijn tevens ingezaaid met een inheems bloemenmengsel ter bevordering van de biodiversiteit, deze zullen verdwijnen naarmate het bos ouder wordt.

De bosgroep verzorgt dit jaar het tijdelijk beheer op de percelen.

In de bijlage vindt u op perceelsniveau een inschatting van de oppervlakte van de verschillende natuurbeheertypes.

Indien u van mening bent dat de gekozen ambitietypes niet juist zijn, dan kunt u dat aangeven in uw inschrijfdocument of tijdens het gesprek met de Investeringscommissie. Met name voor de plekken in het gebied waar veel water blijkt te blijven staan, is het de vraag of wellicht natuurbeheertype N06.05 (Zwakgebufferd ven) of natuurbeheertype N06.06 (Zuur ven of hoogveenven) beter passen.

5.2 Heideboerderij

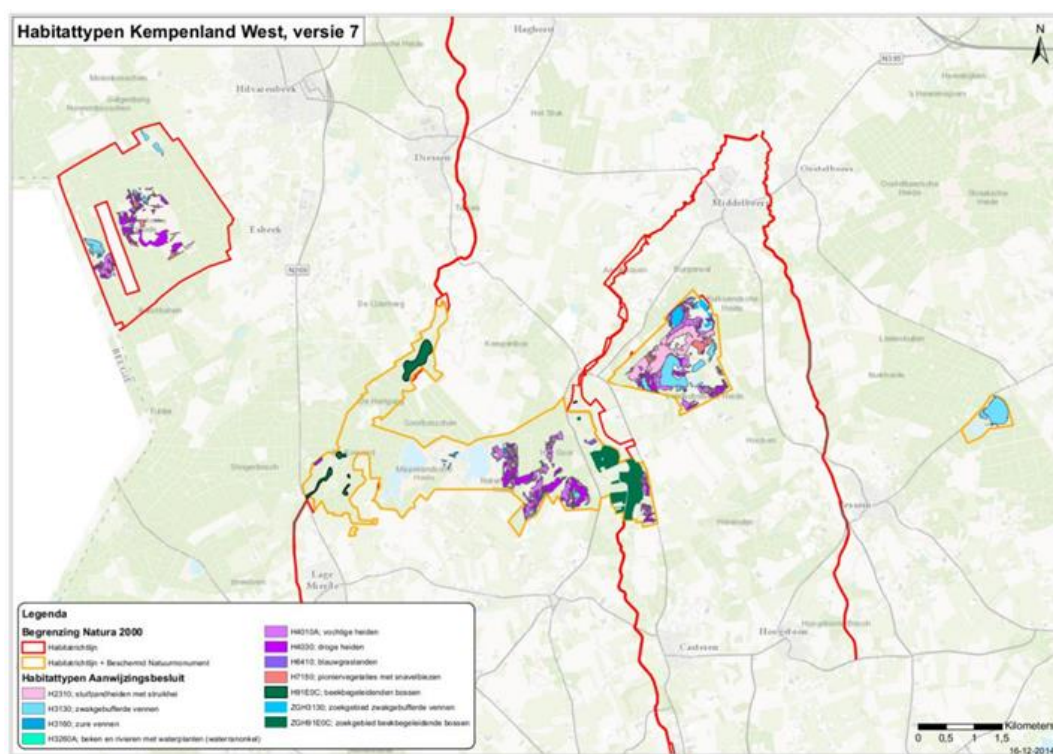
Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er een heideboerderij wordt ontwikkeld en geëxploiteerd van waaruit het beheer van de habitattypen natte en droge heide wordt georganiseerd, die zijn gelegen in het Natura 2000-gebied ten noorden van de aangeboden percelen. Wij horen graag de plannen van de inschrijvers hoe ze dit willen gaan doen en wat het resultaat is van de afstemming met de grondeigenaar waar deze habitattypes liggen. Daarbij zal in het gesprek met de Investeringscommissie gevraagd worden om aan te geven in hoeverre uw plannen bijdragen aan de Natura 2000-doelen.



In deze openbare inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de randvoorwaarde dat het niet is toegestaan de gebouwen te gebruiken voor een functie waarvoor een vergunning vereist is in het kader van de Wet Natuurbescherming (inmiddels onderdeel van de Omgevingswet) op het vlak van stikstof. Voor het houden van schapen ten behoeve van een vastgestelde beheermaatregel uit het Beheerplan geldt een vrijstelling van de vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming (inmiddels onderdeel van de Omgevingswet).

Informatie over het Natura 2000-beheerplan en onderstaande kaart vindt u hier:

https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natura_2000/beheerplan-kempenland-west



Figuur 5. Overzicht habitattypen Kempenland-West

In het ontwerp bestemmingsplan van de Gemeente Reusel – de Mierden is de locatie van de gebouwen een bouwvlak met een agrarische bestemming. Het is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan daar dieren te houden. Voor een omgevingsvergunning voor een ‘buitenplanse omgevingsplanactiviteit’ geldt een reguliere of uitgebreide procedure. Wij informeren u in de Nota van Inlichtingen welke van deze procedures nodig is.

Indien u voornemens bent mee te doen aan deze inschrijfprocedure kunt u een bezichtiging van de opstellen verzoeken via grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl.

5.3 Kwalitatieve Verplichting en kettingbeding

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. 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 natuurbeheertypes en landschapselementen in stand te houden.

- 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 betreffende natuurbeheertypes

In de verkoopovereenkomst is ook een Kettingbeding opgenomen waardoor u verplicht bent beheerwerkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van de betreffende natuurbeheertypes. Ook voor het gebruik van de gebouwen als heideboerderij hebben we een kettingbeding geformuleerd.

De exacte kwalitatieve verplichting en het kettingbeding vindt u in de verkoopovereenkomst die als bijlage bij deze Inschrijfleidraad aanwezig is.



6. Beoordeling van u als inschrijver

De vorm van het in te dienen inschrijfdocument is vrij. De investeringscommissie zal vervolgens met u in gesprek gaan. De investeringscommissie beoordeelt verschillende onderwerpen. Om er voor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze onderwerpen, volgt hieronder een nadere uitwerking die u kunt gebruiken bij het opstellen van uw inschrijfdocument en de voorbereiding van het gesprek.

U bepaalt zelf tot welk detailniveau u uw inschrijfdocument wilt uitwerken. Belangrijk daarbij is dat het document maximaal 10 pagina's (kantjes A4) mag bevatten. Bij het document zitten daarnaast maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bijlagen. Het lettertype is minimaal punt 10. Verwijst u in uw inschrijfdocument naar een webpagina, dan zal deze niet meegenomen worden in de beoordeling.

Te beoordelen onderwerpen:

1. Wie is de inschrijver? Eventuele toelichting als u als een samenwerkingsverband inschrijft. Daarbij moet duidelijk zijn wie welke rol en verantwoordelijkheid heeft in dit samenwerkingsverband.
2. Welke kennis, ervaring of achtergrond heeft u met betrekking tot het beheer van het natuurbeheertype N06.04 vochtige heide (ligging, oppervlakte, resultaten van het gevoerde beheer, etc.)?
3. Wat is uw visie op de ontwikkeling en het beheer van de nieuw ontwikkelde natuur op de aangeboden percelen en hoe deze de juiste richting in gestuurd kan worden in verschillende ontwikkelingsstadia?
 - a. Welke natuurpotentie ziet u?
 - b. Waar zou u willen afwijken van de ambitietypes uit het PPWW en waarom?
 - c. Welk beheer heeft u voor ogen (op hoofdlijnen)?
 - d. Welke dilemma's en bedreigingen denkt u bij het realiseren van deze potentie tegen te komen? En wat is uw visie om daar mee om te gaan?
 - e. Wat zouden voor u signalen zijn om het beheer aan te passen?
 - f. Hoe kijkt u aan tegen de komst van watercrassula of andere invasieve exoten?
 - g. Hoe kijkt u aan tegen de aanwezigheid van veel water op de beoogde vochtige heide?
 - h. Hoe denkt u samen te werken met uw (natuur-)buren?
4. Wat is uw plan voor de ontwikkeling en exploitatie van de hoeve ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van de Natura2000 habitattypes vochtige en droge heide? Wat is de bijdrage van uw plan aan deze Natura2000 doelen? Wat heeft u nodig om dit plan uit te voeren? Geef daarbij een inschatting van wat in uw ogen een realistische aanpak en financiering zou kunnen zijn.
5. Hoe denkt u het beheer van de natuurgronden en de ontwikkeling en exploitatie van de heideboerderij te organiseren en te bekostigen?
 - a. Hoe zorgt u er voor dat er deskundig personeel beschikbaar is?
 - b. Wanneer kunt u beginnen met het beheer van de natuurgronden?
 - c. Hoe ziet u globaal de ontwikkeling van uitgaven en inkomsten m.b.t. het beheer van de natuurgronden en de exploitatie van de heideboerderij de komende 10 jaar?

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, vóórdat 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 die als bijlage bij deze openbare inschrijfprocedure zijn gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting'.
- Eis 15** Bij deze inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:
- U ontwikkelt de natuur op de percelen en houdt deze in stand conform uw plan.
 - U ontwikkelt een heideboerderij ten behoeve van het beheer van de Natura 2000-habitattypen vochtige heide en droge heide, gelegen ten noorden van hetgeen wordt aangeboden.
 - De instandhouding van de natuur en de heideboerderij wordt geborgd middels een kwalitatieve verplichting en een kettingbeding die eeuwig blijven gelden voor de grond en 10 jaar voor de heideboerderij.
 - U bent bereid het beheer van de natuurgronden te organiseren in 2025, ook als de eigendomsoverdracht nog niet is gerealiseerd.



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 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. Overige relevante informatie over de percelen en gebouwen

9.1 Kadastrale percelen

percelen	Oppervlakte perceel	oppervlaktes natuurbeheertypen							Bijzonderheden
		N06.04	N07.01	N12.06	N14.01	N15.02	N16.04	Overig	
MDE02K1753	0,8925							0,8925	perceel met beoogde heideboerderij, buiten NNB
MDE02K1854	0,8028							0,8028	buiten NNB
BDL01L32	1,4860	1,4860							
BDL01L1183	13,3970	13,3970							
BDL01L31	0,6955	0,6955							
MDE02K93	0,0980	0,0980							
MDE02K94	2,7050	1,7050				1,0000			
MDE02K92	3,2970	3,2970							
MDE02K1728	0,3745	0,3745							
MDE02K1727	7,4975	7,4975							
MDE02K1799	5,2260	5,2260							
MDE02K78	7,3250	7,3250							18
MDE02K1702	2,5444					2,5444			
MDE02K1729	0,1405	0,0100				0,0400	0,0331	0,0574	Overig is N00.01 Nog om te vormen naar natuur
MDE02K1853	4,9772	3,2572				1,7200			
MDE02K1797	0,2745	0,2745							
MDE02K1864	0,2735	0,2400				0,0335			
BDL01L1185	0,1115	0,0815				0,0300			
BDL01L1017	9,2920	3,6020	2,9900			2,7000			
BDL01L42	3,9665	2,4865	1,4800						
BDL01L1205	1,1060		0,8500			0,2560			
BDL01L1203	2,4955	0,5400	0,2100			1,7455			
BDL01L1200	3,6485	1,0885	2,5600						
BDL01L418	1,1290	1,1290							
BDL01L69	6,0155				1,7300	4,2855			
BDL01L70	3,3700					3,3700			
BDL01L1198	1,3415			1,3415					
BDL01L1207	0,4520	0,2200				0,2320			
Totaal	84,9349	54,0307	8,0900	1,3415	1,7300	17,9569	0,0331	1,7527	

9.2 Gebouwen

De locatie Meirweg 5 (perceel MDE02 K 1753, opp. 0.89.25 ha) bestaat uit de volgende gebouwen:

- bedrijfswoning met aanbouw.
De woning is gebouwd in 1965 en verbouwd/uitgebreid in 1996 en is opgetrokken uit baksteen (spouw, deels geïsoleerd). De woning met aanbouw (energielabel F) heeft een inhoud van ca. 670 m³.
Zadeldak gedekt met keramische pannen. De kapconstructies bestaan uit stalen en houten spanten, het dakbeschot bevat mogelijk asbest. De eerste verdiepingvloer is uit gestort beton, de tweede verdiepingvloer is van hout.
De woning beschikt over centrale verwarming middels radiatoren en op de begane grond vloerverwarming aangesloten op een Remeha HR combitoestel gecombineerd met voorraadboiler. De woning is voorzien van kunststof kozijnen (1996) voorzien van isolatieglas;
- landbouwschuur.
De landbouwschuur heeft een oppervlakte van ca. 476 m² gebouwd in 1964, met in 1965 wat interne kleine aanpassingen. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen (spouw). Het dak is gedekt met a.b.c. golfplaten (asbestverdacht) en deels asbestvrije golfplaten op een zadeldakconstructie bestaande uit houten gordingen. De kapconstructie bestaat uit houten vakwerkspanten met houten staanders. Het beschikt over een zijwandhoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6,4 meter. De vloer is verhard met gestort beton en betonklinkers.
De opstal is gedeeltelijk uitgevoerd met een perforazolder.
Indeling:
 - o Betegelde garage/berging
 - o Ruimte voor nuka's, 2-rijige opstelling eenlingboxen
 - o Enkele strooiselhokken voor kalveren
 - o Ruimte met 11 ligboxen voor jongvee, een roostervloer en 'Zweeds' voerhek
 - o Schuurgedeelte
- Jongveeststal.
De jongveeststal heeft een oppervlakte van ca. 455 m² gebouwd in 1967-1968 en is gekoppeld aan de landbouwschuur. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen (spouw). De kapconstructie bestaat uit gelamineerde drieschanierspanten, geen vrije overspanning. De dakvlakken zijn gedekt met a.b.c. golfplaten (asbestverdacht) op een zadeldakconstructie, uitgevoerd met houten gordingen en agratherm isolatie tegen de dakvlakken. Het beschikt over een zijwandhoogte van 1,75 meter en een nokhoogte van 5,3 meter.
De drijfmestputten zijn afgedekt met betonnen roosters en heeft een opslagcapaciteit van ca. 150 m³. Er zijn zelfsluitende voerhekken aanwezig. De ligboxvloeren zijn uitgevoerd met gestort beton. Het geheel beschikt over een 'natuurlijke' ventilatie d.m.v. luchtinlaat in de zijgevels en een opennokventilatie.
Indeling:
 - o 3-rijige stal met een voergang, totaal 59 ligboxen voor jongvee van ca. 5 tot 24 maanden

- Ligboxenstal.

De ligboxenstal heeft een oppervlakte van ca. 913 m² gebouwd in 1993. De gevels zijn opgetrokken met prefab betonelementen en zeil. De topgevels bestaan uit geprofileerd stalen beplating op regelwerk. De kapconstructie bestaat uit stalen spanten met stalen kolommen, een vrije overspanning. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten op een zadeldakconstructie, uitgevoerd met houten gordingen. Het beschikt over een zijwandhoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter.

De rondgaande drijfmestputten zijn afgedekt met plaatroosters. Er zijn 'R' ligboxafscheidings en zelfsluitende voerhekken aanwezig. De ligboxvloeren zijn uitgevoerd met gestort beton. Het geheel beschikt over een 'natuurlijke' ventilatie d.m.v. luchtinlaat in de zijgevels en een opennokventilatie afgewerkt met een lichtkoepel.

Indeling:

- o Melktanklokaal met 'De Laval' melkkoeltank 7800 liter
- o 2 maal 5 stands visgraatdoorloopmelkstal
- o 91 grootveeligboxen voor melkvee, type 2-rijige stal met de voergang in het midden
- o 2 computergestuurde krachtvoerboxen (2 voersoorten)

- Loods.

De loods heeft een oppervlakte van ca. 323 m² gebouwd in 2007-2008. De gevels zijn opgetrokken met een geprofileerd stalen beplating op een prefab betonnen voet van 1,2 meter. De kapconstructie bestaat uit stalen spanten met een vrije overspanning, houten gordingen. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten op een asymmetrische zadeldakconstructie. Het beschikt over een constructie met 5 gebinten en een open front, zijwandhoogte van 3 en 4,8 meter en een nokhoogte van 7,12 meter.

Indeling:

- o Werktuigen- en fourageberging met een vloer uit betontegels
- o 2 spantvakken met een verdiepte pot als strostal

- diverse voerplaten, voersilo's en erfverharding.

Er zijn 3 voerplaten aanwezig met een totale grootte van 720 m². De verharding is uitgevoerd met betontegels.

De staat van onderhoud van de gebouwen is matig doordat ze sinds de oplevering in november 2020 niet meer volledig in gebruik zijn.

Op de landbouwschuur en de jongveestal is een asbest (verdacht) dak aanwezig, in het dakbeschoot van de woning zit mogelijk ook asbest. De kosten van het verwijderen van het daadwerkelijke asbest zijn voor de provincie Noord-Brabant. De timing van het verwijderen van het asbest zal afgestemd worden met de koper.

Bedrijfswoning en landbouwschuur



Jongveeststal



Ligboxenstal



Loods

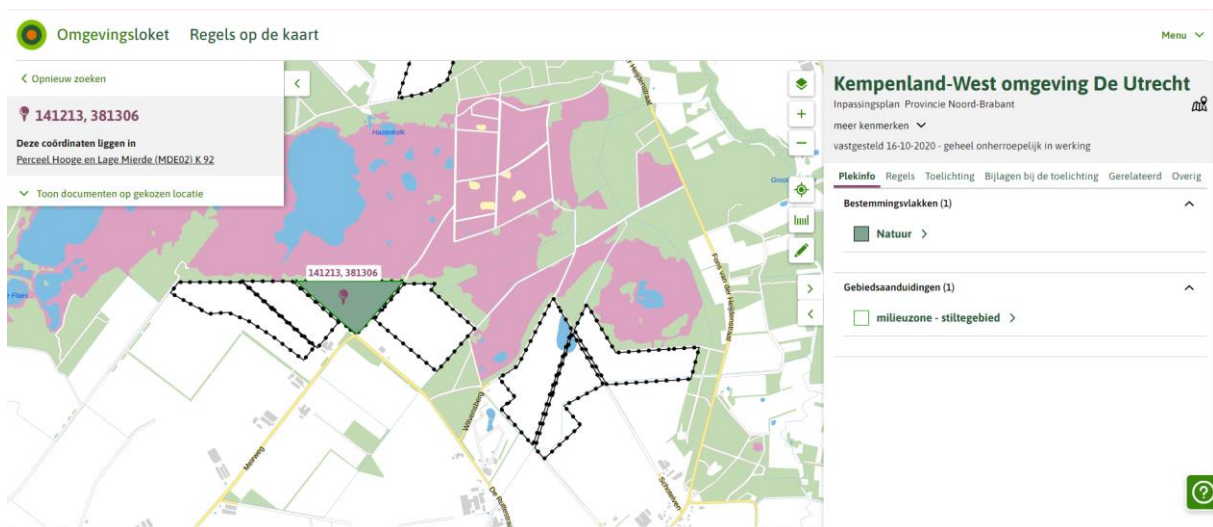




9.3 Water

Met betrekking tot regelgeving op het vlak van water zijn 2 documenten belangrijk: de Legger en het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht. In de Legger vindt u onder andere informatie over de ligging van A en B Watergangen en welke verplichtingen er zijn voor de (aangrenzend) grondeigenaar.

Overige informatie over water vindt u in het Projectplan Waterwet. Deze kunt u vinden via het Omgevingsloket. Klik daarbij op 1 van de te verkopen percelen, vink 'regels' en 'andere documenten' aan en kies het tabblad 'provincie'. U kunt dan naar beneden scrollen naar het onderwerp 'Kempenland-West omgeving de Utrecht' Inpassingsplan – vastgesteld 16-10-2020 - geheel in werking. Als u op dit onderwerp klikt verschijnt een pagina over het Inpassingsplan. Een van de bijlagen is het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht.



In het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht vindt u informatie over alle maatregelen die zijn uitgevoerd op en nabij de aangeboden percelen. Zoals welke sloten verondiept en gedempt zijn. Ook vindt u hier informatie over de te verwachten inundatie en veranderingen in grondwaterstanden.

Waterschap de Dommel blijft 5 jaar verantwoordelijk voor nazorg als er schade ontstaat door uitvoering van het Projectplan Waterwet, tot 11 juni 2027.

9.4 Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jacht etc.

De percelen zijn geen van allen belast met herinrichtingsrente.

Op het perceel Bladel L 1185 is door het Kadaster een aantekening "besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming" geplaatst, met betrokken bestuursorgaan De Staat. Het perceel behoort tot het Natura 2000-gebied Kempenland-West inhoudende de aanwijzing als speciale beschermingszone inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

De overige percelen zijn niet belast met een publiekrechtelijke beperking.

Op geen van de percelen zit een zakelijk recht.

Op de percelen Hooge en Lage Mierde K 92, 94 en Bladel L 31 is een kwalitatieve verplichting gevestigd in het kader van subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap voor vochtige heide. Omdat er op het geheel een nieuwe kwalitatieve verplichting wordt gevestigd, wordt niet nader ingegaan op de reeds aanwezige kwalitatieve verplichting.

Van een aantal percelen is het jachtrecht verhuurd:

- Hooge en Lage Mierde K 78 en 1702 loopt tot en met 31-12-2024.
- Bladel L 32 en 1183 loopt tot en met 31-08-2025.
- Bladel L 42, 69, 70, 1017, 1198, 1200, 1203 en 1205 loopt tot en met 31-12-2025.
- Hooge en Lage Mierde K 1853 en 1854 loopt tot en met 31-01-2026.
- Bladel L 1185 en 1207 loopt tot en met 31-08-2027.

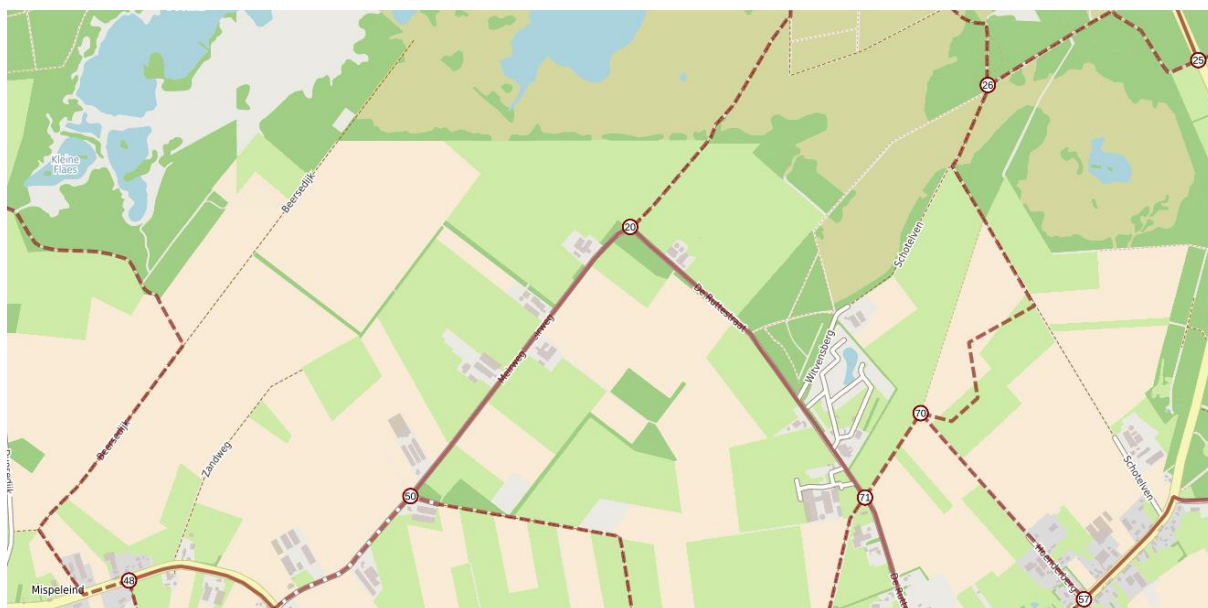
9.5 Bodemonderzoek

Op het grootste deel van de percelen heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden:

Percelen	Bodemonderzoek	Bevindingen
MDE02 K 1753, 1854	Vooronderzoek 6 juni 2018	In de bodem zijn plaatselijk sporen/laagjes puin aangetroffen. In de bovengrond en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aanwezig. Er is geen asbest aangetroffen. Nader onderzoek werd niet geadviseerd.
MDE02 K 78, 1702	Vooronderzoek 28 februari 2019	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.
MDE02 K 1799	Vooronderzoek 1 maart 2021	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.
MDE02 K 92, 94, 1727, 1728, BDL01 L 31	Vooronderzoek 26 mei 2020	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.
MDE02 K 1729	Vooronderzoek 7 juli 2022	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.
MDE02 K 93	Vooronderzoek 12 februari 2019	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.
BDL01 L 1203, 1205	Vooronderzoek 6 mei 2020	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.
BDL01 L 69, 418, 1200	Vooronderzoek 17 mei 2020	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.
BDL01 L 70, 1198	Vooronderzoek 31 oktober 2017	Tijdens het onderzoek zijn geen bevindingen naar boven gekomen die een nader onderzoek behoeven.

9.6 Recreatie

Er lopen geen wandelroutes over de te verkopen percelen.



Kaart van het wandelknooppuntennetwerk Brabant