

Bijlage C Openbare verkoopprocedure natuurgronden Utrecht Noord

Wat is natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland? En nadere uitleg over de Kwalitatieve Verplichting.

In dit document vindt u meer informatie over het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland. Wij geven u meer uitleg over deze term en wat dat betekent voor het beheer en het gebruik van dit soort natuur. Daarna geven we meer uitleg over de bedoelingen van de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd zal worden.

Ook geven we u informatie over artikel 13 van de Verkoopovereenkomst.

Deze informatie kan u helpen bij het ontwikkelen en in stand houden van het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland en geeft u meer duidelijkheid waar u voor tekent met de Verkoopovereenkomst die bij deze inschrijfprocedure hoort.

1. Informatie over het natuurbeheertype

a) Index Natuur en Landschap

Er zijn vele soorten natuur. Bos, heide, graslanden, etc. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat er precies bedoeld wordt met verschillende soorten natuur is er een Index Natuur en Landschap opgesteld waarin de verschillende soorten natuur zijn beschreven. Alle provincies gebruiken deze Index, bijvoorbeeld in hun Natuurbeheerplan en voor subsidies voor het beheer van verschillende soorten natuur. Groen Ontwikkelfonds Brabant gebruikt de Index in haar subsidieregeling voor de realisering van het Natuurnetwerk Brabant (subsidie voor functieverandering grond en inrichting). De term 'natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland' komt ook terug in de Kwalitatieve Verplichting die gevestigd wordt na het verstrekken van subsidie door Groen Ontwikkelfonds Brabant of als u via Groen Ontwikkelfonds Brabant natuurgrond koopt.

Welke informatie over natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland kunt u vinden in de Index Natuur en Landschap? (link: <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n10-vochtige-schraalgraslanden/n10-02-vochtig-hooiland/>)

- Een algemene beschrijving:
"Het gaat om bloemrijke graslanden, vaak geel van soorten als ratelaar, gewone roklaver, moerasroklaver, geel walstro, scherpe boterbloem, kruipende boterbloem of dotterbloem. Ook kievitsbloemhooilanden en pimpernelhooilanden horen tot dit natuurbeheertype. Het zijn vegetaties van natte, gebufferde en niet te voedselrijke omstandigheden. Vochtig hooiland wordt ofwel vrijwel jaarlijks overstroomd door oppervlaktewater (o.a. langs de rivieren); staat onder invloed van uitredend kwelwater (beekdalen) of is gelegen op een veenbodem met een gemiddeld waterpeil van 20-30 cm. onder maaiveld, waarbij het peil in de zomer alleen gedurende korte tijd dieper kan wegzakken. Het beheertype wordt jaarlijks gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd."
- Voor de kwaliteit van het natuurbeheertype zijn de volgende onderwerpen belangrijk:
 - Structuurvariatie. Naast korte vegetatie is aanwezigheid van andere structurelementen zoals hoge overjarige vegetatie en struweel van belang voor dagvlinders, sprinkhanen en

- kleine zoogdieren. Het vochtig hooiland bestaat voor minimaal 60% uit een korte gesloten graslandvegetatie.
 - Het voorkomen van kwalificerende flora- en faunasoorten die omschreven zijn in de Index Natuur en Landschap.
 - De juiste milieu- en watercondities
- Op deze website vindt u een beheeradvies. De doelen van het beheer zijn:
 - zorgen voor soortenrijke vegetaties en voorkomen van vervilting van de strooisellaag, verruiging en verbossing.
 - Zorgen voor kleinschalige structuurvariatie, zoals wat bloemrijke ruigte, enig wilgenstruweel of een solitaire boom.

Maaien

Bij de uitvoering van het maaibeheer is het volgende belangrijk:

- Vooraf inventariseren of er soorten aanwezig zijn die niet verstoord of beschadigd mogen worden. Denk daarbij in het geval van het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland ook aan planten zoals bepaalde orchideeën en insecten zoals zeldzame sprinkhanen.
- Het gebruik van geschikt materieel waarmee insporing en bodemverdichting wordt voorkomen.
- Kleine delen van het terrein pas later in het jaar maaien of ongemaaid de winter over laten staan kan voor allerlei dieren (o.a. vogels, insecten) essentieel zijn.
- De grasmat moet voor het grootste deel kort de winter in gaan. Als dat niet het geval is kan de zode vervilten, waardoor er weinig licht en lucht op de bodem kan komen. Dat is slecht voor de kieming van zaden en de ontwikkeling van jonge planten, en leidt tot soortenarme vegetaties.

Beweiding

Bij het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland is er altijd sprake van maaien. Aanvullend daarop kan eventueel nabeweid worden als het gewas te weinig productief is voor een tweede maaibeurt, maar nog te productief om zonder beheer kort de winter in te gaan. Dit kan alleen als de draagkracht van de bodem het toelaat. De veedichtheid is zodanig dat er voldoende structuurvariatie aanwezig blijft.

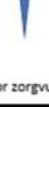
Bemesting

Voor de ontwikkeling van dit natuurbeheertype is bemesting doorgaans niet gunstig. Op de website van de Index Natuur en Landschap staat dat er in zure omstandigheden bemesting en bekalking nodig kunnen zijn. Wij gaan er bij deze inschrijfprocedure van uit dat hier vooralsnog geen sprake van is.

- Er zijn standaardkostprijzen berekend aan de hand van ervaringen van het beheer van dit natuurbeheertype op verschillende plekken in Nederland. Bij de berekening van deze standaardkostprijzen is rekening gehouden met de volgende beheermaatregelen: maaien/schudden/oprapen, onderhoud rasters, bruggen, stuwen, watergangen en ontsluitingspaden. Ook is er rekening gehouden met (minimale) opbrengsten. Het negatieve exploitatiesaldo is € 1.651,27 per hectare (Dit is de standaardkostprijs voor 2024). Via de Subsidieregeling Natuur en Landschap (SNL) is 84% daarvan subsidiabel.

b) overige informatie

Er is een handige gids beschikbaar over de ontwikkeling en het beheer van natuurgraslanden: 'Ontwikkelen van kruidenrijk grasland'. Auteur: Wim Schippers (de meeste recente uitgave is van januari 2023).

ontwikkelen van  kruidenrijk grasland	Fase:	Graslandtype:	Opbrengst: (ton ds/ha)	Soorten: (per 25m2)	Kwalificatie:	Invloed Mest:	Invloed bo- dem/water
	Start- en tussenfasen						
	0	Engels raai-grasland	> 10	5 - 10	Zeer soortenarm		
	1	Grassenmix	8 - 10	10 - 15	Soortenarm		
	2	Dominant-stadium*	6 - 8	10 - 15	Soortenarm		
	Kruidenrijk grasland						
	3	Gras-kruiden-mix	5 - 7	15 - 25	Vrij soortenrijk		
	4	Bloemrijk grasland	3 - 6	20 - 40	Soortenrijk		
	5	Schraalland	< 5	> 30	Soortenrijk		

*het dominantstadium is te vermijden door zorgvuldig graslandgebruik.

Deze gids is onder andere hier te bestellen: <https://www.aardewerkadvies.nl/>

Het natuurbeheertype N10.02 vochtig weidevogelgrasland is te vergelijken met een natte variant van graslandtype 4 'bloemrijk grasland' zoals Wim Schippers deze heeft beschreven. De gids bevat praktische tips hoe een grasland dat volledig uit Engels raai-gras bestaat, doorontwikkeld kan worden naar type 4. In de gids staan volop plaatjes van hoe deze graslanden er dan uit zien, welke plantensoorten je kunt verwachten op verschillende bodems en wat de (on)mogelijkheden zijn voor agrarisch gebruik. De gewasopbrengst van graslandtype 4 'bloemrijk grasland' ligt op jaarbasis ongeveer tussen de 3 en 6 ton droge stof/ha.

Via deze link vindt u een informatieblad over faunavriendelijk maaibeheer:

https://www.natuurkennis.nl/Uploaded_files/Publicaties/poster-diervriendelijk-maaibeheer-def.pdf

2. Kwalitatieve Verplichting: de bedoeling

Met de Kwalitatieve Verplichting (KV) van de provincie Noord-Brabant wordt juridisch vastgelegd dat u een aantal zaken moet dulden en activiteiten moet nalaten die de ontwikkeling van het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland verstoren of nadelig beïnvloeden. In dit deel leest u meer over de bedoelingen en de logica van de Kwalitatieve Verplichting. In deel 3 van deze notitie leest u de exacte tekst.

Wat betreft het 'dulden' zoals dat is vastgelegd in de KV, is het belangrijk om te weten dat de huidige én toekomstige hydrologie geduld moeten worden. Dat betekent bijvoorbeeld dat het aanleggen van drainage of greppels in strijd is met de Kwalitatieve Verplichting.

Bij het 'nalaten van activiteiten' geldt dat sommige activiteiten altijd nadelig zijn voor het natuurbeheertype, bijvoorbeeld het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Andere activiteiten kunnen zowel nadelig als voordelig zijn, zoals maaien en beweiding. Tot slot staat er in KV altijd een algemene bepaling dat u activiteiten moet nalaten die de ontwikkeling van het natuurbeheertype belemmert, bemoeilijkt of verhindert. Dat zijn activiteiten die niet specifiek benoemd zijn, omdat we nooit volledig kunnen omschrijven welke activiteiten nadelig zijn voor het natuurbeheertype.

Voor de activiteiten die zowel voordelig als nadelig kunnen zijn, hebben we in de KV nader omschreven wanneer ze nadelig zijn, voor zover dat mogelijk is bij het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland. Dat doen we door te beschrijven welke situaties voorkomen moeten worden.

Vervolgens is het aan u als beheerder/eigenaar van de natuur om te sturen op het juiste beheer, waarbij de intensiteit en timing van maaiwerkzaamheden en begrazing maatwerk is omdat dit afgestemd moet worden op het ontwikkelstadium van het hooiland, de bodem, het seizoen, de weersomstandigheden én het waterpeil.

Beweiding

- Begrazing is alleen toegestaan als dat ten dienste staat van de ontwikkeling van het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland. Dat betekent dat er alleen beweide mag worden als voorafgaand gemaaid is en als de veedichtheid niet te groot is. Bij té intensieve begrazing vermindert de variatie in structuur. Het is niet aan te geven met welke begrazingsdruk de structuurvariatie te veel beperkt wordt. Wel geven we in de Kwalitatieve Verplichting aan dat de situatie voorkomen dient te worden dat op minder dan 40% van de oppervlakte van het grasland overblijvende kruiden/ruigte aanwezig zijn.
- Ook mag begrazing niet leiden tot het te veel kapot trappen van de zode, omdat daarmee pionierssoorten zoals pitrus kunnen gaan domineren, wat ten koste gaat van andere kruiden. De intensiteit van begrazing moet dus passen bij de situatie op het perceel. Té veel kapot trappen van de zode hebben we beschreven in de KV als meer dan 1% van de oppervlakte.

Maaien

Er staat niets over maaidata in de Kwalitatieve Verplichting. Met maaien kan je schade toebrengen aan beschermde soorten; dat is niet toegestaan en dat is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Alles wat wettelijk al is vastgelegd, komt niet terug in een Kwalitatieve Verplichting. Maaien is echter een beheermaatregel die ook gunstig is voor de ontwikkeling van de biodiversiteit, mits op de juiste manier uitgevoerd. De VBNE (Vereniging van Bos- en Natuureigenaren) ontwikkelt voor haar leden een gedragscode 'soortenbescherming natuurbeheer'. In deze gedragscode staan maatregelen waarmee eigenaren van natuurgrond schade aan beschermde soorten zoveel mogelijk voorkomen. Door te werken volgens de gedragscode kunnen eigenaren van natuurgrond natuurbeheer uitvoeren zonder in strijd te handelen met de wet. Verder zijn er door de VBNE werkprotocollen ontwikkeld die helpen bij het zo zorgvuldig mogelijk werken met zo min mogelijk schade.

Meer informatie: <https://vbne.nl/bos-natuurbeheer/wetgeving-en-gedragscodes/gedragscode-soortenbescherming-natuurbeheer/>

Als u flora en/of fauna beschadigt of verstoort door maaiwerkzaamheden dan handelt u óók in strijd met de Kwalitatieve Verplichting, aangezien u al datgene moet nalaten dat de ontwikkeling van het natuurbeheertype belemmert, bemoeilijkt of verhindert. Maar zoals in deze notitie is beschreven, is maaien ook een belangrijke beheermaatregel en zijn er allerlei mogelijkheden om de verstoring van vogels en andere soorten zo veel mogelijk te beperken. Net zoals in de 'gedragscode natuurbeheer' gaat het erom dat u kunt aantonen dat u de verstoring en beschadiging zo veel als mogelijk heeft voorkomen bij uw maaiwerkzaamheden en dat u kunt onderbouwen waarom deze zelfde maaiwerkzaamheden uiteindelijk gunstig zijn voor de ontwikkeling van het natuurbeheertype. Als dit het geval is dan is er geen reden om vanuit de Kwalitatieve Verplichting een boete op te leggen voor de versturende werking van maaiwerkzaamheden.

Aanpassen KV en evaluatie KV

Het is voorstelbaar dat voor de juiste ontwikkeling van het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland (tijdelijk) maatregelen of activiteiten nodig zijn die in strijd zijn met de Kwalitatieve Verplichting. Als

zich dat voor doet, dan kunt u altijd contact opnemen met Groen Ontwikkelfonds Brabant of de provincie Noord-Brabant.

Als u (tijdelijke) activiteiten wilt uitvoeren die in strijd zijn met de KV, dan moet u natuurlijk goed onderbouwen waarom deze uiteindelijk bijdragen aan de ontwikkeling van het betreffende natuurbeheertype. Het is dan mogelijk dat u toestemming krijgt om deze maatregelen of activiteiten uit te voeren. Toestemming om af te wijken van de KV kan alleen verkregen worden van de begunstigde van de KV en dat is in dit geval de provincie Noord-Brabant.

Afhankelijk van de aard en de eventuele tijdelijkheid van deze afwijkende activiteiten/maatregelen wordt ook bekeken of het nodig is om de KV aan te passen. Als blijkt dat er structureel iets niet goed is opgenomen in de KV, dan kan de KV aangepast worden. Het heeft namelijk geen zin iemand aan het onmogelijke te willen houden. Het aanpassen van de KV kan ook de conclusie zijn van de evaluatie van de KV die op uw verzoek na 10 jaar plaatsvindt (zie het artikel 'evaluatie' in de KV).

3. Kwalitatieve Verplichting: de tekst

De Kwalitatieve Verplichting die wordt gevestigd bij de verkoop van grond van de provincie Noord-Brabant, bevat een algemeen deel en een deel dat specifiek is voor het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland. De volledige Kwalitatieve Verplichting van deze openbare inschrijfprocedure vindt u in bijlage A.

Wij beschrijven in artikel 21.4 voor het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland de specifieke verplichtingen. Dit artikel van de Kwalitatieve Verplichting over het 'nalaten' van activiteiten t.b.v. de ontwikkeling van verschillende natuurbeheertypes wordt momenteel juridisch getoetst. Naar aanleiding daarvan kan de tekst nog veranderen, uiteraard passend bij de bedoelingen die hierboven staan beschreven. Als dat het geval is informeren wij u daarover bij de Nota van Inlichtingen.

De voorlopige tekst voor het natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland is als volgt:

21.3 Gebruik

- 21.3.1 De Koper gebruikt de Onroerende Zaak voor de ontwikkeling en instandhouding van natuur, zijnde <nader in te vullen> ha natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland overeenkomstig de voorwaarden en verplichtingen uit deze overeenkomst;
- 21.3.2 De Koper dient bij het gebruik als bedoeld in lid 1 uitdrukkelijk rekening te houden met de effecten op de Onroerende Zaak van de hydrologische maatregelen die in de omgeving van de Onroerende Zaak zijn of nog zullen worden getroffen ten behoeve van de realisering van natuurdoelen voortvloeiende uit Natura 2000 en de Kaderrichtlijn Water dan wel daarvoor in de plaats tredend(e) (Europees) beleid en regelgeving.

21.4 Verplichtingen

In verband met het voorgeschreven gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 21.3.1 verplicht de Koper zich jegens de Provincie tot het volgende:

- 21.4.1 Van de Onroerende Zaak zal geen ander gebruik worden gemaakt dan het gebruik als bedoeld in artikel 21.3.1.
- 21.4.2 De Koper laat na om ter zake van de Onroerende Zaak groundbewerking toe te passen.
- 21.4.3 De Koper laat na om op de Onroerende Zaak gebruik te maken van bestrijdingsmiddelen.
- 21.4.4 De Koper laat na om op de Onroerende Zaak gebruik te maken van meststoffen.

- 21.4.5 De Koper laat na om de Onroerende Zaak te beweiden, tenzij beweiding noodzakelijk is voor de ontwikkeling en instandhouding van natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland. In dat geval is alleen beweiding toegestaan als nabeweiding na het maaien en met een hoeveelheid vee die het percentage overblijvende kruiden/ruigte niet onder een bedekkingspercentage van 40% doet zakken. Het percentage open plekken/kapotte zode wordt niet meer dan 1%.
- 21.4.6 De Koper laat al datgene na dat invasieve exoten doet verschijnen op de Onroerende Zaak of verdere verspreiding veroorzaakt. Invasieve exoten zijn soorten die zijn opgenomen op de Unielijst die behoort bij de EU-verordening 1143/2014.
- 21.4.7 De Koper laat datgene na dat ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.
- 21.4.8 De Koper laat ook overigens al datgene na dat het gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 21.3.1 belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

4. Artikel 13 in de verkoopovereenkomst

In de verkoopovereenkomst die bij deze openbare inschrijfprocedure hoort, staat in artikel 13 dat Koper verplicht is beheerwerkzaamheden uit te voeren die zorgen voor de omstandigheden waarin flora en fauna zich kunnen ontwikkelen die typerend zijn voor het betreffende natuurbeheertype. Dat is een aanvullende manier, naast de Kwalitatieve Verplichting, om juridisch vast te leggen dat natuurbeheertype N10.02 vochtig hooiland op de juiste manier beheerd wordt. Als u uw beheerplan uitvoert waarop de gunning gebaseerd is bij deze openbare inschrijfprocedure, dan handelt u conform dit artikel.