

Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure

Ingerichte natuurgronden
Projectgebied Markdal Zuid

Aangeboden percelen	
Oppervlakte	Cluster 1: circa 4,3 hectare Cluster 2: circa 8,9 hectare
Natuurdoelen	Cluster 1: - circa 2,43 ha N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - circa 0,36 ha N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos - circa 1,52 ha N15.02 Dennen-, eiken en beukenbos Cluster 2: - circa 2,64 ha N10.02 Vochtig hooiland - circa 3,94 ha N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - circa 0,04 ha N12.06 Ruigteveld - circa 1,59 ha N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos - circa 0,19 ha N01.01 Poel - circa 0,42 ha N01.02 Houtsingel
Inschrijven tot	6 januari 2025
Manier van inschrijven	indienen beheerplan en bod
Verkopende partij	Provincie Noord-Brabant



Deze inschrijfprocedure wordt georganiseerd door Groen Ontwikkelfonds Brabant
September 2024

Inhoudsopgave

hoofdstuk	onderwerp	pagina
1	Samenvatting	3
2	Hoofdlijn inschrijfprocedure	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Herverkaveling als gevolg van aanleg meander en fietspad	5
2.3	Aangeboden clusters	5
2.4	Beheerplan en bod	9
2.5	Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant	9
3	Opzet van de openbare inschrijfprocedure	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant	10
3.3	De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant	10
3.4	Planning	11
3.5	Investeringscommissie	11
3.6	Levering van de grond	11
3.7	Notaris	12
4	Verschillende fasen in de inschrijfprocedure	13
4.1	Informatiefase	13
4.2	Inschrijven	13
4.3	Beoordeling inschrijvingen	14
5	Beoordeling van uw beheerplan	16
6	Eisen van de inschrijfprocedure	17
7	Eisen aan de inschrijver	19
7.1	Uitsluitingsgronden	19
7.2	Wet Bibob	19
8	Overige relevante informatie	20
8.1	Natuurbeheertypen	20
8.2	Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer	21
8.3	Percelen en oppervlakte natuurbeheertypen	23
8.4	Landschapselementen en aanplant	25
8.5	Invasieve exoten	27
8.6	Water	27
8.7	Recreatie	29
8.8	Bodemonderzoek	30
8.9	Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig	30
9	Handige websites	32
	Bijlagen bij deze Inschrijfleidraad	
A.	Verklaring combinatie	
B.	Verkoopovereenkomst	
C.	Informatie N10.02 Vochtig Hooiland en KV	
D.	Informatie N12.02 Kruiden- en faunarijk graslanden KV	
E.	Projectplan Waterwet Markdal Zuid	

F.	Bijlagen Projectplan Waterwet Markdal Zuid	
G.	Vooronderzoek bodem	

1. Samenvatting

Het doel van deze openbare inschrijfprocedure is om kopers te vinden voor de ingerichte natuurgronden langs de Mark in het projectgebied Markdal Zuid. Deze gronden behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en tot Natte Natuurparel BovenMarkdal. 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 ontwikkelen en in stand houden van de gewenste natuur is het belangrijkste doel van het Projectplan Markdal Zuid dat recent is afgerond. Bij dit project is naast de Mark een meander aangelegd en is nieuwe natuur ontwikkeld op de grond van samenwerkende partijen zoals de provincie Noord-Brabant. Deze gronden worden nu te koop aangeboden.

In deze inschrijfleidraad staat beschreven wat u moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van deze gronden. Wij verwachten van de inschrijver een beheerplan voor de percelen op basis van de natuurdoelen die zijn bepaald in het Projectplan Waterwet Markdal Zuid en worden vastgelegd in het Natuurbeheerplan van de Provincie Noord-Brabant. Inschrijvers doen ook een bod op een cluster, hierbij rekening houdend met de minimumprijs per cluster. De Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant beoordeelt de ingediende beheerplannen op een manier die is beschreven in deze inschrijfleidraad. Daarna besluit de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant of en aan wie de grond gegund wordt.

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

3

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. We verzamelen eerst alle vragen en publiceren deze dan geanonimiseerd samen met de antwoorden op onze website als de "Nota van Inlichtingen". Zo heeft iedereen dezelfde informatie.

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

De bepalingen in de verkoopovereenkomst, de kwalitatieve verplichting en het kettingbeding zijn niet onderhandelbaar. De overeenkomst wordt ondertekend door de Provincie Noord-Brabant als juridisch eigenaar van de percelen. Voor het aanbieden van de verkoopovereenkomst kan een onderzoek gevraagd worden in het kader van de Wet Bibob.

2. Hoofdpijn 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 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. Waterschap Brabantse Delta heeft samen met gebiedspartijen een Projectplan Waterwet opgesteld om bovenstaand doel én nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Brabant te realiseren. Het projectplan Waterwet is toegevoegd in bijlage E.

Eind 2024 is de uitvoering van Projectplan Waterwet Markdal Zuid afgerond. Een deel daarvan (ruim 13 hectare) is uitgevoerd op gronden in eigendom van de provincie Noord-Brabant en gronden van Stichting Markdal duurzaam & vitaal die op korte termijn in juridisch eigendom komen van de provincie Noord-Brabant. Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt geïnteresseerden die deze natuurpercelen in het Natuurnetwerk Brabant willen kopen om daar de natuur verder te ontwikkelen en in stand te houden. Het verkopen van grond door het Groen Ontwikkelfonds Brabant gaat altijd via een openbare procedure, zodat iedereen een kans krijgt om gronden te kopen en er natuur (verder) te ontwikkelen.



2.2 Herverkaveling als gevolg van aanleg meander en fietspaden

Bij de uitvoering van het Projectplan Waterwet heeft de Mark een meanderende zijtak gekregen ten behoeve van hydrologisch herstel van de Mark en de ecologische kwaliteit van de beek zelf. Het praktische gevolg is dat de nieuwe zijtak nu bestaande kadastrale percelen doorsnijdt. De zijtak en het bijbehorende onderhoudspad komen in eigendom van het waterschap.

Langs de Mark loopt een fietspad en er is een nieuw fietspad aangelegd, wat kadastrale percelen doorsnijdt. Deze fietspaden komen in eigendom van de gemeente, die hiervan het onderhoud verzorgt.

Voor de ingerichte natuur op grond van de provincie Noord-Brabant zoeken we een nieuwe eigenaar. Omdat de kadastrale indeling nog moet worden aangepast aan de nieuwe situatie, wordt in deze inschrijfleidraad gewerkt met voorlopige oppervlakten. Op 27 januari 2025 vindt de gunning van de percelen plaats. Hierna vindt de formele levering van de grond plaats, waarbij er door de provincie nieuwe kadastrale perceelsnummers zijn vastgesteld.

2.3 Aangeboden clusters

Bij deze inschrijfprocedure bieden we de gronden in twee clusters aan. Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van een cluster. De beoordeling van de inschrijvingen is voor deze twee clusters verschillend, zie hoofdstuk 4.

Cluster	Kadastrale percelen (ged = gedeeltelijk)	Oppervlakte (circa, in ha)	Natuurdoelen	
1	CHA00H2168 CHA00H2170 (ged) CHA00H2172 CHA00H2008 CHA00H2010 (ged)	4,3	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos N15.02 Dennen-, eiken en beukenbos	5
2	CHA00H1521 (ged) CHA00H2029 (ged) CHA00H2292 CHA00H2027 (ged) CHA00H2291 CHA00H319 CHA00H2030 (ged) CHA00H2288 (ged) CHA00H2285 (ged) CHA00H2036 (ged) CHA00H2038 (ged)	8,9	N10.02 Vochtig hooiland N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N12.06 Ruigteveld N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos N01.01 Poel N01.02 Houtsingel	

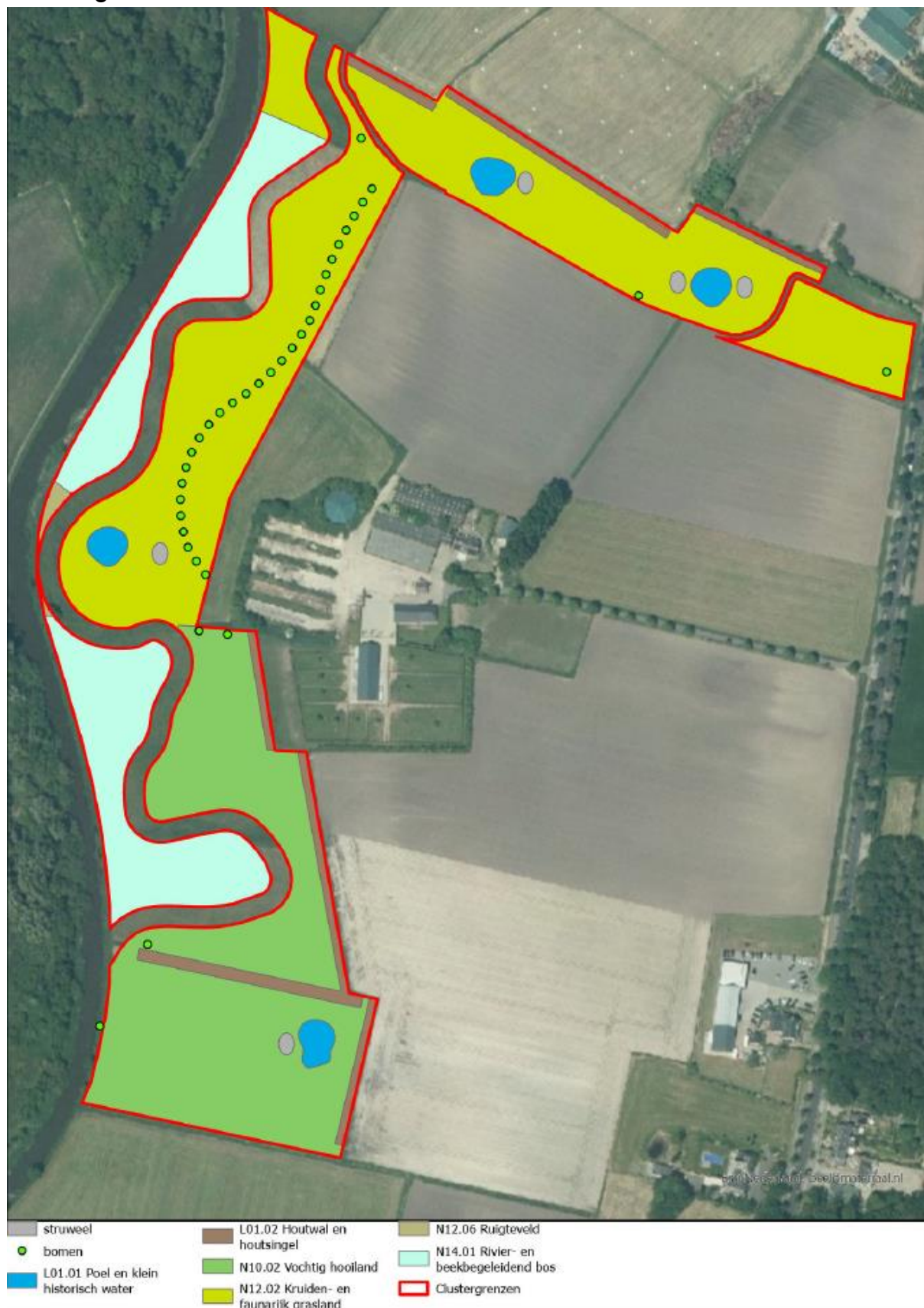
In de onderstaande figuren zijn cluster 1 en cluster 2 weergegeven met de beheer- en landschapstypen die hierin liggen. In cluster 1 zijn enkele sloten gedempt. In cluster 2 is door het waterschap een meander aangelegd, er zijn poelen gegraven en er is maaiveldverlaging uitgevoerd ten behoeve de ontwikkeling van N10.02 Vochtig hooiland. In oktober 2024 wordt op het gedeelte vochtig hooiland graszaad ge-ent. Het grondwerk en de inrichtingswerkzaamheden zijn in beide clusters in oktober 2024 afgerond. In oktober/november 2024 worden er nog bos, struweel en solitaire bomen aangeplant. In cluster 2 zijn de meander(oever) en het fietspad geen onderdeel van de verkoop, deze komen respectievelijk in eigendom van het waterschap dan wel de gemeente. In

hoofdstuk 8 vindt u per cluster meer informatie over de inrichting en (de oppervlakte van) de natuurbeheer- en landschapstypen en de ligging van de percelen.

Inrichting cluster 1



Inrichting cluster 2



2.4 Beheerplan en bod

Om in te kunnen schrijven op een cluster stelt u een beheerplan op en doet u een financieel bod. Meer informatie over de vereisten en de beoordeling van het beheerplan vindt u in hoofdstuk 4 en 5. Uw bod wordt ook meegewogen in de beoordeling van de plannen, zie hiervoor hoofdstuk 4.3.

De minimumprijs voor cluster 1 bedraagt € **75.100,-**.

De minimumprijs voor cluster 2 bedraagt € **136.000,-**.

De minimumprijs van de clusters is bepaald aan de hand van een taxatie. De taxatie is uitgevoerd op basis van de marktwaarde met bijzonder uitgangspunt dat de percelen zijn ingericht conform de beschreven natuurbeheertypen en er een kwalitatieve verplichting op is gevestigd. Bij het bepalen van de minimumprijs is rekening gehouden dat de nieuwe eigenaar voor het kalenderjaar 2025 geen SNL-subsidie kan aanvragen (aangezien de gunningsdatum van deze procedure voorbij de deadline van het aanvragen van SNL-subsidie voor 2025 ligt).

We werken bij deze inschrijfprocedure met een afgerond bedrag. Als er naar aanleiding van kleine grenscorrecties of door de aanwys 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 op basis van de ingeschreven vierkantemeterprijs.

2.5 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. In het kader van deze procedure staan tegen de keuzes (gunningsbesluit) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk.

3.2 Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant

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

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

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

3.3 De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant

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

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

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

Contactpersoon Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant:

Naam: Veerle Fijnaut
E-mail: werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl of vfijnaut@brabant.nl
Mobiel: 06 - 183 03 065

3.4 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie openbare inschrijfprocedure	1 september 2024
Uiterste datum stellen van vragen	14 oktober 2024
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	24 oktober 2024
Uiterste datum indienen inschrijving	6 januari 2025
Gunningsbesluit	27 januari 2025

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van uw inschrijving en het gunningsbesluit, zal de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant de ingediende plannen inhoudelijk beoordelen en een kwaliteitsscore geven op basis van de onderwerpen die in hoofdstuk 5 zijn benoemd.

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

Groen Ontwikkelfonds Brabant kan ook besluiten om niet te gunnen.

3.5 Investeringscommissie

Inschrijven voor een cluster bestaat uit het indienen van een beheerplan. Om de ingediende plannen kwalitatief te beoordelen heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een onafhankelijke 'Investeringscommissie'. 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>.

Deze commissie beoordeelt de ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende onderwerpen zoals deze verderop in deze inschrijfleidraad zijn beschreven. De commissie geeft op basis van hun gezamenlijke beoordeling een advies aan de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit advies bestaat niet alleen uit een totaal aantal punten, maar kan ook inhoudelijke onderwerpen bevatten. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist uiteindelijk.

Wij informeren u zo goed mogelijk over onze randvoorwaarden en de relevante regelgeving bij deze openbare inschrijving. Toch kan het voorkomen dat er uit de inhoudelijke beoordeling door de Investeringscommissie nog aandachtspunten komen. Bijvoorbeeld in uw plan heeft u een bepaalde beheermaatregel opgenomen die niet past bij het natuurdoel. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat u die ene beheermaatregel aanpast conform de beoordeling van de Investeringscommissie. U kunt naar aanleiding van dit advies niet uw financieel bod aanpassen. Indien u het hier niet mee eens bent, kunt u uw inschrijving intrekken.

3.6 Levering van de grond

Na gunning zal de grond zo snel mogelijk geleverd worden. De verwachting is dat dat circa 2 à 3 maanden in beslag zal nemen. Dit is afhankelijk van de formele afronding van de herverkaveling.

3.7 Notaris

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

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

De kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het aanwijzen van definitieve grenzen, zijn voor rekening van het waterschap en 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.

Alle vragen aangaande deze inschrijfleidraad en de bijlagen kunt u tot en met 14 oktober 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 oktober 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.

Voor vragen over het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant en voor vragen over het opstellen van uw beheerplan kunt u zich wenden tot de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant.

4.2 Inschrijven

De inschrijving start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen 24 oktober 2024 en 6 januari 2025 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 oktober 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 6 januari 2025 is inschrijven niet meer mogelijk. Het risico van te laat indienen is geheel voor risico van de inschrijver.

Op het online inschrijfformulier vult u de volgende gegevens in:

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

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

- a) Uw beheerplan (het format voor dit plan vindt u in de bijlage). Dit plan is een verplicht onderdeel van de inschrijving.
- b) Eventueel een Verklaring Combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen willen inschrijven.
- c) Bijlagen naar keuze.

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

Het is mogelijk om in te schrijven als een combinatie. Dat betekent dat twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen gezamenlijk inschrijven en ook gezamenlijk koper worden. Hiertoe dient u de Verklaring Combinatie in te vullen. De combinatie wordt in het kader van deze opdracht als één inschrijver gezien en als zodanig benoemd. Eén van de inschrijvers dient op te treden als penvoerder. Als combinatie bent u hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke uit de uiteindelijke overeenkomst volgen. 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 plan constateert dat u (op onderdelen) niet onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen zoals opgenomen in deze Inschrijfleidraad, valt uw inschrijving af.

Stap 2: Beoordeling minimeisen inschrijving

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

Stap 3: Beoordeling van het beheerplan

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

- Meerwaarde van plan voor de ontwikkeling van natuurbeheertypen
- Kennis en/of motivatie

Wat precies bedoeld wordt met deze onderwerpen leest u in hoofdstuk 5.

In de onderstaande tabellen is per cluster weergegeven hoeveel punten u kunt behalen op deze onderwerpen. Voor cluster 2 zijn meer punten te halen voor onderwerp 1 (Meerwaarde van plan voor de ontwikkeling van natuurbeheertypen), omdat hier meer en natuur- en landschapstypen verder ontwikkelt moet worden.

Een beheerplan dat minder dan het minimumaantal punten haalt op 1 of meerdere onderwerpen, valt af.

Cluster 1

Onderdeel		Maximaal aantal punten	Minimum aantal punten dat vereist is
1.	Meerwaarde van plan voor de ontwikkeling van natuurbeheertypen	50	26
2.	Kennis en/of motivatie	30	16
Totaal aantal te behalen punten kwaliteitsscore		80	

Cluster 2

Onderdeel		Maximaal aantal punten	Minimum aantal punten dat vereist is
1.	Meerwaarde van plan voor de ontwikkeling van natuurbeheertypen	70	36
2.	Kennis en/of motivatie	30	16
Totaal aantal te behalen punten kwaliteitsscore		100	

Stap 4: Beoordeling van de geboden prijs

Van de inschrijvingen die ook voldoen aan de eisen van stap 3, wordt de prijs beoordeeld. Voor elk cluster is een minimumprijs weergegeven in hoofdstuk 2.4 Inschrijvingen met een bod onder de minimumprijs vallen af.

Bij de beoordeling van het bod (gelijk aan of boven de minimumprijs) wordt de geboden prijs omgezet naar punten. Hoeveel punten u kunt halen voor de inschrijfprijs hangt af van de categorie waar het cluster onder valt. De beoordeling vindt plaats door het toekennen van punten aan de hoogte van de bieding ten opzichte van de andere biedingen volgens onderstaande formule:

Cluster 1

- Aantal punten hoogste bidder = 40
- Aantal punten andere bieders = bod inschrijver : hoogste bod x 40

Cluster 2

- Aantal punten hoogste bidder = 20
- Aantal punten andere bieders = bod inschrijver : hoogste bod x 20

Stap 5: Eindbeoordeling

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

Maximale totaalscore inschrijving:

	Kwaliteitsscore plan	Bod	Totaal
Cluster 1 (west)	80	40	120
Cluster 2 (oost)	100	20	120

Stap 6: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

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

5. Beoordeling van uw beheerplan

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

Om de plannen goed met elkaar te kunnen vergelijken hanteert Groen Ontwikkelfonds Brabant een maximale omvang van het plan. Het plan mag maximaal 15 pagina's (kantjes A4) bevatten. Bij het plan zitten daarnaast maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bijlagen. Het lettertype is minimaal punt 10. Verwijst u in het plan naar een webpagina, dan zal deze niet meegenomen worden in de beoordeling van uw plan.

1. Meerwaarde van uw plan voor de ontwikkeling van de natuurbeheertypen

- Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan de natuurambities op het cluster en de omliggende natuur in het Markdal (Natuurnetwerk Brabant).
- Eventueel een beschrijving opnemen hoe het beheer bijdraagt of ondersteuning biedt aan specifieke soorten die passen binnen de biodiversiteit behorende bij de natuurbeheertypen.
- Beschrijf hoe u de natuurkwaliteit gaat monitoren en indien nodig het beheer daarop bijstuurt. Denk hierbij aan verschravingsbeheer en instandhouding van het natuurbeheertype daarna.
- U beschrijft hoe u de resultaten van uw beheerwerkzaamheden monitort, evalueert en eventueel bijstuurt.
- Indien u bemesting wilt toepassen, beschrijft u hoe bemesting bijdraagt aan het natuurbeheertype en bent u concreet over de herkomst, het type en de hoeveelheid bemesting. Beschrijf hoe u hierbij rekening houdt met de huidige voedselrijkdom van het perceel en hoe u bepaalt wanneer bemesting wenselijk is voor het ontwikkelen en in stand houden van het natuurbeheertype.
- Indien u beweiding wilt toepassen, beschrijft u specifiek met welk soort vee u wil beweiden, de periode en intensiteit van beweiding en beschrijft u hoe deze beweiding bijdraagt aan het ontwikkelen en in stand houden van het natuurbeheertype.
- Indien van toepassing: beschrijving hoe u bij het beheer de kans beperkt dat invasieve exoten voet aan de grond krijgen op het perceel/de percelen en een negatief effect hebben op de biodiversiteit van het perceel en de omgeving.
- Uw plan bevat een risicoanalyse waarin u de belangrijkste risico's benoemt die het halen van de natuurambities in de weg kan zitten en aangeeft wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

2. Kennis en/of motivatie van de inschrijver

- Welke kennis of achtergrond heeft u met betrekking tot natuurbeheer (van de beoogde natuurbeheertypen)? Of geef aan hoe u deze kennis wilt verkrijgen of vergroten.
- In uw plan beschrijft u wat uw motivatie is om mee te doen aan deze inschrijfprocedure om daarmee uiteindelijk als beheerder van deze gronden aan de slag te gaan.

6. 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 die u heeft 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 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 de 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 clusters.
- 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 verkoopovereenkomst die als bijlage bij deze openbare inschrijfprocedure is gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting'.
- Eis 15** Bij deze inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:
- a. U ontwikkelt de natuur op de percelen en houdt deze in stand conform uw plan.
 - b. U gaat akkoord met de borging van deze verplichtingen in een kwalitatieve verplichting die eeuwig blijven gelden.

7. 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.

7.1 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.

7.2 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>.

8. Overige relevante informatie

8.1 Natuurbeheertypen

De natuurbeheertypen zoals deze conform het Projectplan Waterwet zijn beoogd, worden dit jaar opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. In het Natuurbeheerplan is voor het NNB op perceelsniveau vastgelegd welk natuurstype er nagestreefd of behouden moet worden. 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>

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.

Bij dit project is het maaiveld verlaagd op de locatie waar N10.02 vochtig hooiland is beoogd. We vragen van u om in uw beheerplan op te schrijven hoe u de betreffende natuurbeheertypen gaat beheren. De meeste graslandtypen vragen hierbij de komende jaren om een vorm van aanloopbeheer om de juiste omstandigheden te creëren. Hierbij kunt u denken aan de volgende maatregelen:

Natuurbeheertype	Omschrijving	Voorbeelden beheer
N10.02 Vochtig hooiland	Voedselarm grasland op matig vochtige bodem	• <i>Aanloopbeheer met vaker maaien</i> • <i>1 tot 2 x per jaar maaien en afvoeren</i> • <i>Eventueel nabeweidning</i>
N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland	Matig voedselrijk grasland op diverse bodems	• <i>Aanloopbeheer met vaker maaien</i> • <i>Extensief maai- en/of begrazingsbeheer</i> • <i>Indien nodig en goed onderbouwd bemesten met organische mest</i>

De uitgebreide omschrijving van deze natuurbeheertypen en beheeradviezen vindt u in de Index Natuur en Landschap van BIJ12: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/indexnatuur-en-landschap/>

In de model verkoopovereenkomst, bijlage A, is middels de Kwalitatieve Verplichting op hoofdlijnen beschreven wat u moet nalaten bij het beheer van de verschillende natuurbeheertypes. Gebruik van kunstmest, drijfmest of bestrijdingsmiddelen zijn hierbij nooit toegestaan. Voor bemesting, beweiding en grondbewerking kunnen er afspraken op maat gemaakt worden. Wij verwachten van u dat u deze onderwerpen (indien relevant) opneemt in uw beheerplan.

NB: het is mogelijk dat de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant een inhoudelijk advies geeft over deze onderwerpen in uw beheerplan. Het kan dan gebeuren dat de grond u gegund wordt onder de voorwaarde dat uw plan aanpast conform het inhoudelijke advies van de Investeringscommissie, zie hoofdstuk 3.5 in de Inschrijfleidraad.

Bemesting kan alleen wanneer u onderbouwt hoe de vaste mest die u gebruikt, bijdraagt aan het behoud of de ontwikkeling van N12.02 kruiden- en faunairijk grasland. Hiervoor dient op veel clusters waarschijnlijk eerst een periode van 'uitmijning' plaats te vinden zodat minder fosfaat beschikbaar komt voor planten. Daardoor worden grassen minder dominant in het grasland en kunnen er meer verschillende soorten kruiden gaan groeien die insecten aantrekken die weer als voedsel dienen voor vogels. Ook zijn er veel akkerkruiden die alleen gedijen bij schrale omstandigheden.

Uiteraard is voor de opbouw van het bodemleven en het watervasthoudend vermogen van de bodem organische stof nodig. In uw beheerplan beschrijft u wat voor het betreffende cluster passend is, gezien het natuurdoel en de omstandigheden.

In het beheeradvies van BIJ12 voor het beheer van natuurbeheertype N10.02 Vochtig hooiland staat dat er eventueel bemest kan worden met ruige mest. Dat geldt alleen als er al vergaande verschraling is opgetreden. In de Kwalitatieve Verplichting (KV) is opgenomen dat na 10 jaar een evaluatie plaatsvindt. Als er na 10 jaar (natuur)redenen zijn om het natuurbeheertype N10.02 Vochtig hooiland te bemesten, dan kan dat bij deze evaluatie besproken worden en eventueel wordt dan de KV aangepast.

Voor beweiding geldt hetzelfde: het is alleen toegestaan als u onderbouwt in uw beheerplan hoe dit bijdraagt aan het behoud of de ontwikkeling van het natuurbeheertype. Het gaat hierbij om de volgende natuurbeheertypen waarbij beweiding een optie is:

- N10.02 Vochtig hooiland (eventueel na-beweiding)
- N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland

Bij de beheertypen zijn alle vormen van grondbewerking uitgesloten. Als u niet-kerende grondbewerking wilt inzetten dan is daarvoor een onderbouwing nodig in uw beheerplan waarom dit bijdraagt aan het natuurdoel.

Aanvullende informatie over het ontwikkelen van natuur-graslanden vindt u hier:

- Een handige gids over het beheer van deze natuur-graslanden: 'Ontwikkelen van kruidenrijk grasland'. Auteur: Wim Schippers (de meeste recente uitgave is van januari 2023). De uitleg van Wim Schippers over kruidenrijke graslanden vindt u ook op YouTube:
 - <https://www.youtube.com/watch?v=tWbZ8fNsMbk>
 - https://www.youtube.com/watch?v=2E_fugf5FLO
- Het Louis Bolk Instituut heeft samen met Staatsbosbeheer een serie van 10 praktische handreikingen opgesteld, met tips over maaien, begrazen en bemesten:
 - <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/handreiking-beheer-kruidenrijkegraslanden>
- Via deze link vindt u een informatieblad over faunavriendelijk maai-beheer:
 - https://www.natuurkennis.nl/Uploaded_files/Publicaties/poster-diervriendelijkmaai-beheerdef.pdf

Het gaat hier om ingerichte 'puur natuur' natuurbeheertypen. Dat betekent dat hier geen sprake is van ONNB (Ondernemend Natuurnetwerk Brabant). Agrarisch medegebruik is, afhankelijk van het betreffende natuurbeheertype, wel mogelijk, als dat beheerwerkzaamheden zijn om het natuurbeheertype te ontwikkelen en in stand te houden.

U kunt de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant benaderen voor advies over beheermaatregelen en uw plan. Contactgegevens vindt u in de Inschrijfleidraad.

8.2 Subsidierегeling 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 natuurbeheertypen vindt u in Index Natuur en Landschap van BIJ12.

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

De clusters van deze inschrijfprocedure zijn subsidiabel voor SNL. 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. Omdat u niet vóór 1 januari 2025 officieel eigenaar bent van de gronden is het niet mogelijk om in te schrijven voor SNL-subsidie in 2025. Hier is rekening mee gehouden bij het bepalen van de minimum inschrijfprijs (die is bepaald aan de hand van een taxatie). Vanaf 2026 kunt u voor deze gronden SNL-subsidie aanvragen.

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 natuurtipe 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.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/snl/inhoud/tarieven-en-standaardkostprijzen/>

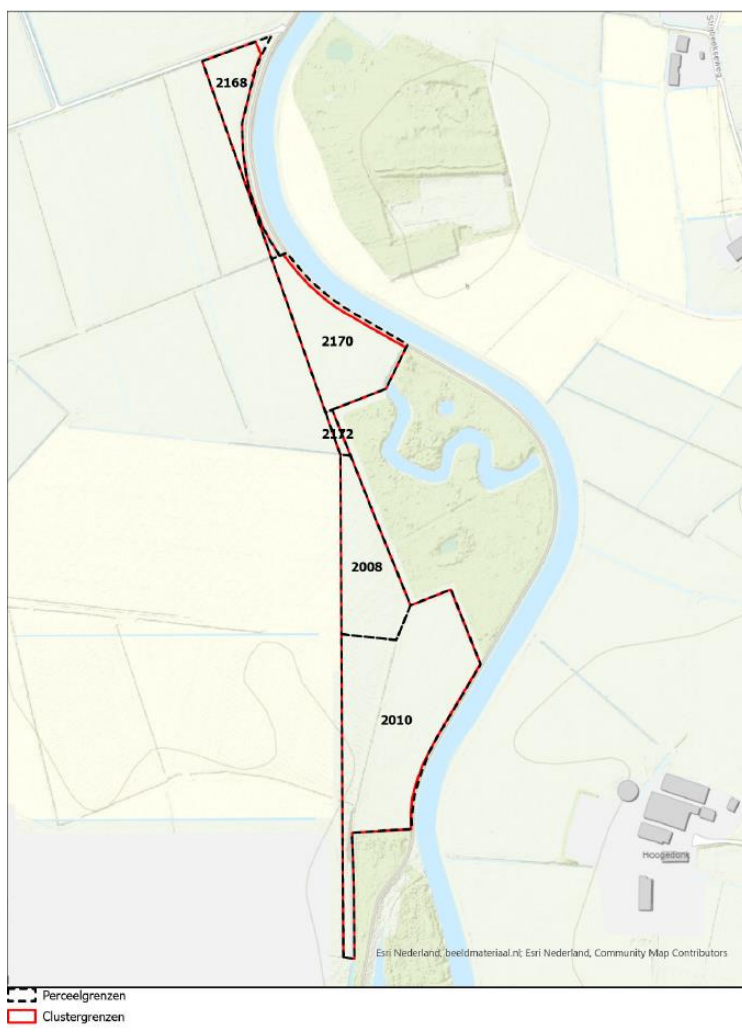
Contact

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

8.3 Percelen en oppervlakten natuurbeheertypen

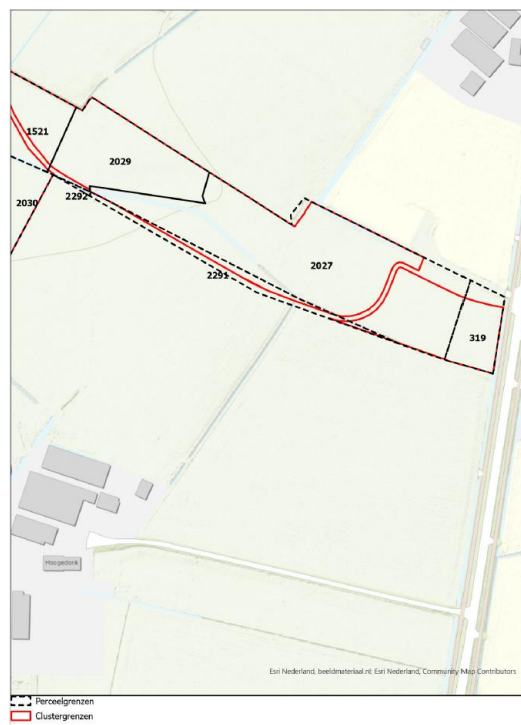
Cluster 1

Kadastrale percelen	Totaal oppervlakte (circa, in ha)	Oppervlakte verkoop (circa, in ha)	Oppervlakten natuurbeheertypen verkoop (circa, in ha)			Bijzonderheden kadastraal perceel
			N12.02	N14.01	N15.02	
CHA00H2168	0,3710	0,3589		0,3589		Klein gedeelte (parkeerplaats) gaat naar gemeente
CHA00H2170	0,9152	0,8531	0,8531			Klein gedeelte (fietspad) gaat naar gemeente
CHA00H2172	0,0385	0,0385	0,0385			
CHA00H2008	0,7845	0,7845			0,7845	
CHA00H2010	2,2815	2,2680	1,5361		0,7319	Klein gedeelte (langs fietspad) gaat naar gemeente
Totaal		4,3030	2,4277	0,3589	1,5164	



Cluster 2

Kadastrale percelen	Totaal oppervlakte (circa, in ha)	Oppervlakte verkoop (circa, in ha)	Oppervlakten natuurbeheertypen verkoop (circa, in ha)							Bijzonderheden kadastraal perceel
			N10.02	N12.02	N12.06	N14.01	L01.01	L01.02	struweel	
CHA00H1521	0,5400	0,4247		0,3970				0,0277		Gedeelte (fietspad) gaat naar gemeente, gedeelte (meander) gaat naar het waterschap
CHA00H2029	0,4580	0,4494		0,3393			0,0488	0,0512	0,0101	Gedeelte (fietspad) gaat naar gemeente
CHA00H2292	0,0040	0,0040		0,0040						
CHA00H2027	1,2505	1,1792		1,0224			0,0463	0,0742	0,0200	Gedeelte (fietspad) gaat naar gemeente, gedeelte (overzijde sloot) gaat naar particulier
CHA00H2291	0,1285	0,0553		0,0553						Gedeelte (fietspad) gaat naar gemeente
CHA00H319	0,1735	0,1449		0,1449						Gedeelte (fietspad) gaat naar gemeente
CHA00H2030	1,0900	0,9295		0,5897		0,3398				Gedeelte (meander) gaat naar het waterschap
CHA00H2288	24288	1,9924	0,1093	1,3827	0,0365	0,3910	0,0459	0,0169	0,0101	Gedeelte (meander) gaat naar het waterschap
CHA00H2285	0,6192	0,5534	0,2224			0,3115		0,0195		Gedeelte (meander) gaat naar het waterschap
CHA00H2036	1,8795	1,5250	0,8987			0,5503		0,0760		Gedeelte (meander) gaat naar het waterschap
CHA00H2038	1,6210	1,6183	1,4047				0,0513	0,1523	0,0100	Gedeelte (meander) gaat naar het waterschap
Totaal		8,8761	2,6351	3,9353	0,0365	1,5926	0,1923	0,4178	0,0502	



8.4 Landschapselementen en aanplant

In deze paragraaf zijn voor de natuurbeheertypen N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos en N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos en de landschapstypen aangegeven welke soorten zijn aangeplant. Voor de bostypen N14.01 en N15.02 is bewust ingeplant in een lage dichtheid (20 stuks per are) zodat hier ook spontane bosontwikkeling kan plaatsvinden. Op cluster 1 wordt op de gedeelten N14.01 en N15.02 eind 2024 nog gefreesd, om dominantie van grassen hiertegen te gaan. Ook op cluster 2 wordt vrijwel al het bos nieuw aangeplant, met uitzondering van enkele bomen langs de meander (zoals weergegeven in de foto op pagina 1).

Voor alle benoemde aanplant geldt dat afwijkingen in soorten nog mogelijk zijn als soorten niet te leveren zijn.

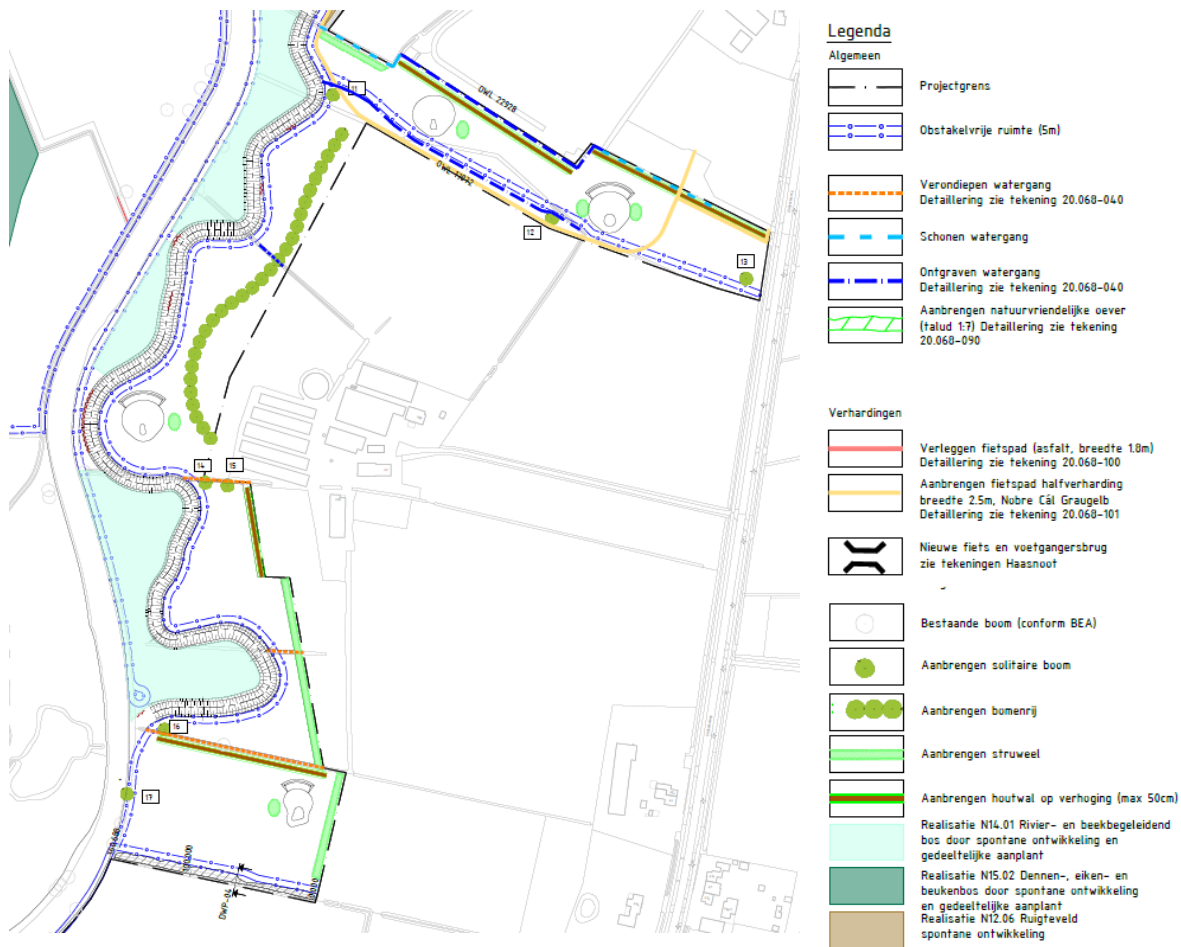
Aanplant N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos (20 stuks per are)

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Plantmaat (cm hoog)
Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	60-80
Fladderiep	<i>Ulmus laevis</i>	60-80
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	60-80
Spaanse aak	<i>Acer campestre</i>	60-80
Grauwe wilg	<i>Salix cinerea</i>	60-80
Zachte berk	<i>Betula pubescens</i>	60-80
Gewone vogelkers	<i>Prunus padus</i>	60-80

Aanplant N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos (20 stuks per are)

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Plantmaat (cm hoog)
Wintereik	<i>Quercus Petraea</i>	60-80
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	60-80
Gewone beuk	<i>Fagus sylvatica</i>	60-80
Wilde lijsterbes	<i>Sorbus aucuparia</i>	60-80
Zomereik	<i>Quercus robur</i>	60-80
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	60-80

In cluster 2 zijn 4 poelen (L01.01) aangelegd met hiernaast 1 of 2 struweelbosjes, zie onderstaande figuur. Voor een deel van de poelen is aan de noordzijde een verhoging aangelegd. Op onderstaande figuur is ook aangegeven waar de landschapstypen L01.02 houtwal en L01.06 struweel zijn aangeplant.



Aanplant L01.02 houtwal (35 stuks per are)

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Plantmaat (cm hoog)
Zwarte els	<i>Alnus glutinosa</i>	40-60
Fladderiep	<i>Ulmus laevis</i>	40-60
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	40-60
Gewone es	<i>Fraxinus excelsior</i>	40-60
Meidoorn	<i>Crateagus monogyna</i>	40-60
Vlier	<i>Sambucus nigra</i>	40-60
Rode kornoelje	<i>Cornus sanguinea</i>	40-60
Hazelaar	<i>Corylus avellana</i>	40-60
Zomereik	<i>Quercus robur</i>	40-60
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	40-60
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	40-60
Gewone esdoorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	40-60

Aanplant L01.06 struweel (35 stuks per are)

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Plantmaat (cm hoog)
Sleedoorn	<i>Prunus spinosa</i>	40-60
Hondsroos	<i>Rosa canina</i>	40-60
Sporkehout	<i>Rhamnus frangula</i>	40-60
Zwarte bes	<i>Ribes nigrum</i>	40-60
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	40-60

Aalbes	Ribes rubrum	40-60
Gelderse roos	Viburnum opulus	40-60
Rode kornoelje	Cornus sanguinea	40-60

Naast de landschapstypen L01.01 en L01.02 zijn er ook solitaire bomen en een bomenrij aangeplant op cluster 2, zie de bovenstaande figuur. Hier is ook aangegeven waar naast de aangelegde poelen struweel is aangeplant. In de tabel hieronder is aangegeven welke soorten hier zijn aangeplant.

Aanplant bomenrij

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Plantmaat (cm hoog)
Winterlinde	Tilia cordata	14-16
Haagbeuk	Carpinus betulus	14-16
Wilde appel	Malus sylvestris	14-16
Zoete kers	Prunus avium	14-16
Peer	Prunus communis	14-16

Aanplant solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Plantmaat (cm hoog)
Zomereik	Quercus robur	14-16
Schietwilg	Salix alba	14-16
Fladderiep	Ulmus laevis	14-16
Rode beuk	Fagus syl. 'Atropunicea'	14-16
Zomerlinde	Tilia platyphyllos	14-16
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia	14-16
Gewone es	Fraxinus excelsior	14-16
Zwarte els	Alnus glutinosa	14-16

8.5 Invasieve exoten

In de nabijheid van de percelen is reuzenbalsemien aangetroffen. Zoals beschreven in hoofdstuk 5 vragen wij u om in uw beheerplan te beschrijven hoe u negatieve effecten op de biodiversiteit van het perceel en de omgeving beperkt.

8.6 Water en omgevingsplan

Met betrekking tot (regelgeving over) water zijn 2 documenten belangrijk: de Legger en het Projectplan Waterwet Markdal Zuid. In de Legger kunt u informatie vinden onder andere over de status van watergangen, keringen en overstromingsgebieden en welke verplichtingen dat met zich meebrengt voor de (aangrenzend) grondeigenaar. Zo moeten B-watergangen onderhouden worden door de grondeigenaar en watergang blijven.

Onderstaande kaart uit de legger beschrijft de situatie van vóór de inrichting door het waterschap. Op cluster 1 zijn bij de inrichting enkele sloten gedempt en op cluster 2 is een meander aangelegd en zijn duikers aangelegd op de voormalige B-watergangen die uitkomen op de meander. De Legger zal nog aangepast worden naar aanleiding van het uitgevoerde Projectplan Waterwet. Meer informatie over de inrichting vindt u in het Projectplan Waterwet, zie bijlagen E en F van deze Inschrijfleidraad.



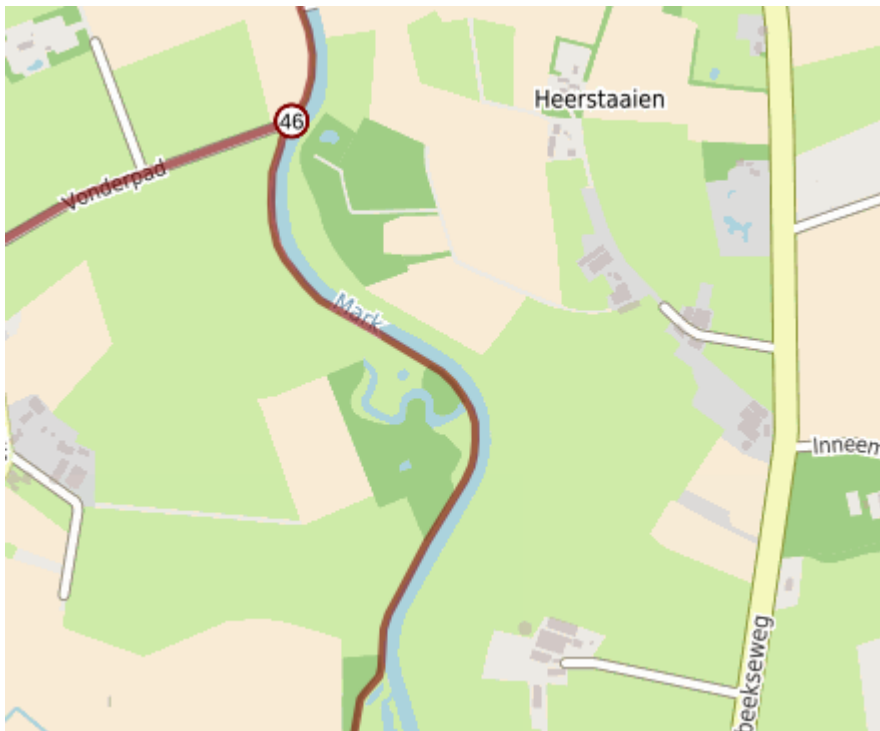
Ruimtelijke regels die gelden vanuit overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) zijn te vinden via het Omgevingsloket. In de bestemmingsplannen van de gemeente Alphen-Chaam vindt u de bestemmingen van de percelen. De percelen hebben de bestemming 'natuur' (Bestemmingsplan Gemeente Alphen-Chaam 2019). Vanuit de Waterwet geldt het Projectplan Waterwet Markdal Zuid. Een gedeelte van zowel cluster 1 als 2 valt binnen de Bestemmingen Natte natuurparel kernzone en Archeologie 2. Meer informatie hierover kunt u vinden in het omgevingsloket.



8.7 Recreatie

De fietspaden nabij en langs de clusters komen of zijn in eigendom van de gemeente. Eigendom van de gemeente is hierbij soms breder dan het fietspad zelf, ten behoeve van onderhoud aan het fietspad.

Er zijn geen recreatieve voorzieningen aanwezig op de te verkopen clusters. Onderstaande kaart geeft het huidige wandelnetwerk aan langs/nabij de clusters.



8.8 Bodemonderzoek

Op alle percelen van cluster 1 en cluster 2 (uitgezonderd perceel Chaam H 1521) is een vooronderzoek bodem uitgevoerd d.d. 1 mei 2024. Tijdens de terreinverkenning zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Dit bodemonderzoek vindt u in bijlage G.

30

8.9 Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig

Cluster 1

Op de percelen Chaam H 2008 en 2010 is reeds een kwalitatieve verplichting gevestigd ten behoeve van het behoud van N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Deze wordt doorgehaald bij het vestigen van de nieuwe kwalitatieve verplichting.

Er is een kettingbeding overdrachtsbelasting van toepassing op de percelen Chaam H 2008 en 2010. Dit houdt in dat er overdrachtsbelasting moet worden vergoed aan een eerdere eigenaar indien de percelen niet tot uiterlijk 4 september 2025 bedrijfsmatig worden gebruikt of tot 29 december 2024 (Chaan H 2008) en 30 april 2025 (Chaan H 2010) ten behoeve van de natuur. Aangezien de percelen ten behoeve van de natuur worden overgedragen kan er weer een beroep worden gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting en heeft het kettingbeding verder geen gevolgen.

Van de percelen Chaam H 2170 en 2172 is het jachtrecht verhuurd tot en met 26 augustus 2030.

Voor het overige zijn er geen beperkingen, zakelijke rechten en dergelijke bekend van dit cluster.

Cluster 2

Op de percelen Chaam H 2027, 2029, 2030, 2036, 2285, 2288 en 319 is een kwalitatieve verplichting gevestigd ten behoeve van het behoud van N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Op het perceel Chaam H 2038 is een kwalitatieve verplichting gevestigd ten behoeve van het behoud van N10.02 Vochtig hooiland. Deze wordt doorgehaald bij het vestigen van de nieuwe kwalitatieve verplichting.

Perceel Chaam H 2288 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van perceel ten behoeve van de gemeente Alphen-Chaam. Inhoudende de overgang van het registergoed van de gemeente Chaam naar de gemeente Alphen-Chaam.

Daarnaast is het perceel belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op een gedeelte van het perceel ten behoeve van Enexis Netbeheer BV.

Van het perceel Chaam H 1521 is het jachtrecht verhuurd tot en met 31 maart 2030.

Voor het overige zijn er geen beperkingen, zakelijke rechten en dergelijke bekend van dit cluster.

9. 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>