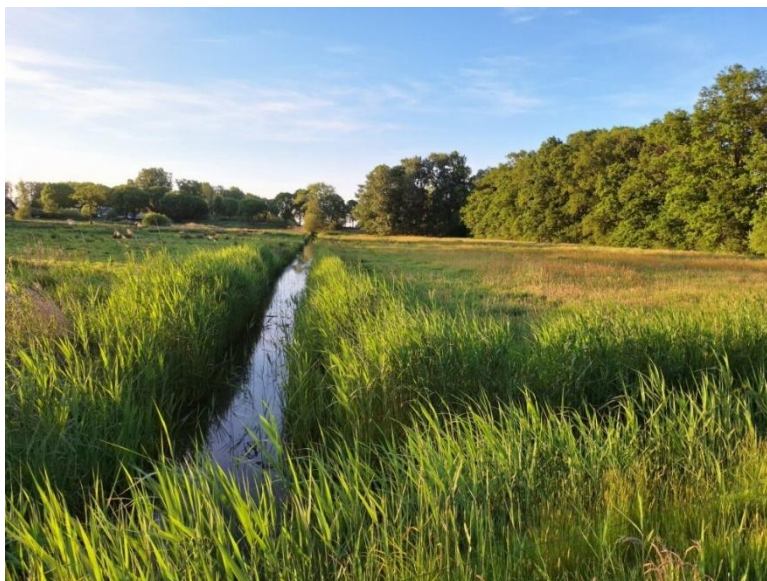


Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure

Ingerichte natuurgronden
Westelijke Langstraat 2025

Aangeboden percelen	
Oppervlakte	Cluster 1 Blikkenkeet: 3,7854 hectare Cluster 2 Meidoornweg Zuid: 7,2185 hectare
Natuurdoelen	Cluster 1: • 2,3820 ha N10.01 Nat schraalland • 1,2044 ha N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland • 0,1990 ha N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos Cluster 2: • 4,9859 ha N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland met daarop 1916 meter N01.02 Houtsingel • 2,2326 ha N14.02 Hoog- en laagveenbos
Inschrijven tot	6 oktober 2025
Manier van inschrijven	indienen beheerplan en bod
Verkopende partij	Provincie Noord-Brabant



Deze inschrijfprocedure wordt georganiseerd door Groen Ontwikkelfonds Brabant
Mei 2025

Inhoudsopgave

hoofdstuk	Onderwerp	Pagina
1	Samenvatting	4
2	Hoofdlijn inschrijfprocedure	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Inrichtingsplan natuurgebied Westelijke Langstraat	5
2.3	Aangeboden clusters	8
2.4	Bereikbaarheid percelen	11
2.5	Beheerplan en bod	11
2.6	Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant	11
3	Opzet van de openbare inschrijfprocedure	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant	12
3.3	De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant	12
3.4	Planning	13
3.5	Investeringscommissie	13
3.6	Levering van de grond	13
3.7	Notaris	14
4	Verschillende fasen in de inschrijfprocedure	15
4.1	Informatiefase	15
4.2	Inschrijven	15
4.3	Beoordeling inschrijvingen	16
5	Beoordeling van uw beheerplan	18
6	Eisen van de inschrijfprocedure	21
7	Eisen aan de inschrijver	23
7.1	Uitsluitingsgronden	23
7.2	Wet Bibob	23
8	Overige relevante informatie	24
8.1	Natuurbeheertypen	24
8.2	Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer	25
8.3	Percelen en oppervlakte natuurbeheertypen	27
8.4	Landschapselementen en aanplant	27
8.5	Invasieve exoten	28
8.6	Water	28
8.7	Recreatie	29
8.8	Bodemonderzoek	30
8.9	Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig	31
9	Handige websites	33
	Bijlagen bij deze Inschrijfleidraad	
A.	Verklaring combinatie	
B.	Verkoopovereenkomst cluster 1	
C.	Verkoopovereenkomst cluster 2	
D.	Informatie N12.02 Kruiden- en faunarijk graslanden KV	

E.	Inrichtingskaart cluster 2	
F.	Inpassingsplan	
G.	Inrichtingsplan	
H.	Peilenplan	
I.	Natura 2000-beheerplan	

1. Samenvatting

Het doel van deze openbare inschrijfprocedure is om kopers te vinden voor ingerichte natuurgronden in de Westelijke Langstraat. 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. Deze gronden behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en hebben de status van Natte Natuurparel. Een natte natuurparel (NNP) is een belangrijk nat natuurgebied met bijzondere natuur, die afhankelijk is van voldoende grondwater in de wortelzone van planten 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. Een gedeelte van de ingerichte natuurgronden ligt ook in het Natura 2000-gebied Westelijke Langstraat. In Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving (habitats) beschermd.

Het ontwikkelen en in stand houden van de gewenste natuur en historische slagenlandschap is het belangrijkste doel van het natuurherstelproject dat recent is afgerond, als onderdeel van een bredere natuurontwikkeling voor het natuurgebied Westelijke Langstraat. 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 bij de inrichting 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 wie de beoogd koper is van de natuurgrond.

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.

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 bijlage B en C kunt vinden. Tegelijk met de verkoop wordt een kwalitatieve verplichting en een kettingbeding 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 en de kwalitatieve verplichting en 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. Hoofdlijn 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.

De Westelijke Langstraat (circa 650 hectare) is een bijzonder en waardevol natuurgebied in de gemeente Waalwijk, gelegen tussen Waspik en Waalwijk, met veel natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het gebied is een ontgonnen laagveenvlakte en een restant van een oud slagenlandschap met zeer lange en smalle graslanden en begrensd door elzenhagen. In de Westelijke Langstraat zijn sloten, trilvenen, schrale soortenrijke graslanden en zeggenmoerassen aanwezig. Rond het jaar 1900 was de Westelijke Langstraat vanwege de unieke ligging en ontstaansgeschiedenis op de grens van zand- en zeekleigronden, een van de rijkste natuurgebieden in Nederland. Door de aanwezige bijzondere en waardevolle natuur is de Westelijke Langstraat op grond van de Habitatrichtlijn aangewezen als Natura 2000-gebied en wordt daarmee op Europees niveau beschermd.

Het natuurgebied heeft last van verdroging als gevolg van de vergaande ontwateringsmaatregelen ten behoeve van het landbouwkundig gebruik van gronden in de directe omgeving. Aan één van de belangrijkste eisen/kenmerken van een veensysteem, namelijk een hoog stabiel waterpeil nabij het maaiveld, wordt op dit moment nog niet voldaan. Hierdoor dreigt dit unieke veenlandschap te verdwijnen. Rijk, provincies, natuurorganisaties, waterschappen en overige partners, waaronder particulieren, nemen samen maatregelen om de natuur te herstellen en robuuster te maken. De natuurontwikkeling van de Westelijke Langstraat gaat, naast de peilopzet van het grondwater, uit van het behoud en versterking van deze natuur en van herstel van landschappelijke en cultuurhistorische elementen. Tevens wil de provincie Noord-Brabant het landschap beter beleefbaar maken voor bewoners, burgers en recreanten. In de toekomst wordt het gebied nog natter als alle gronden als natuur zijn ingericht. Zie hiervoor ook het peilenplan in bijlage H.

De Westelijke Langstraat is opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang gericht op het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. Deze ecologische waarden en kenmerken zijn of worden op kaart vastgelegd in het Natuurbeheerplan ([Link naar het Natuurbeheerplan](#)).

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt nu voor 2 clusters geïnteresseerden die deze natuurpercelen in het Natuurnetwerk Brabant willen kopen om daar de natuur verder te ontwikkelen en duurzaam 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 Natuurgebied Westelijke Langstraat

In het natuurgebied Westelijke Langstraat wordt gewerkt aan natuurherstel van de bijzondere waarden in dit gebied. Algemene informatie over de natuurontwikkeling vindt u op de website van het waterschap: [Westelijke Langstraat | Waterschap Brabantse Delta](#)

Voor het natuurgebied Westelijke Langstraat is een provinciaal Inpassingsplan vastgesteld [Link naar Inpassingsplan Westelijke Langstraat](#). Het doel van de provincie Noord-Brabant is om de schade, die ontstaan is door onder andere het overschot aan stikstof, te herstellen. Om de vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen voor de Westelijke Langstraat, zoals beschreven in het Natura 2000-beheerplan Langstraat, te kunnen halen worden in het gebied hydrologische en ecologische maatregelen getroffen. Voor natuurherstel zijn onder andere aanpassingen nodig aan de waterhuishouding. Zonder deze herstelmaatregelen leidt de huidige stikstofdepositie tot schade aan de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In de onderstaande figuur* is het eindbeeld geschetst van de natuurbeheertypen na afronding.



*Voor cluster 1 bleek het gedeelte N10.02 Vochtig hooiland in deze kaart niet realistisch vanwege de aanwezige voedselrijke bouwvoor. Dit gedeelte wordt daarom nu verkocht als N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland.

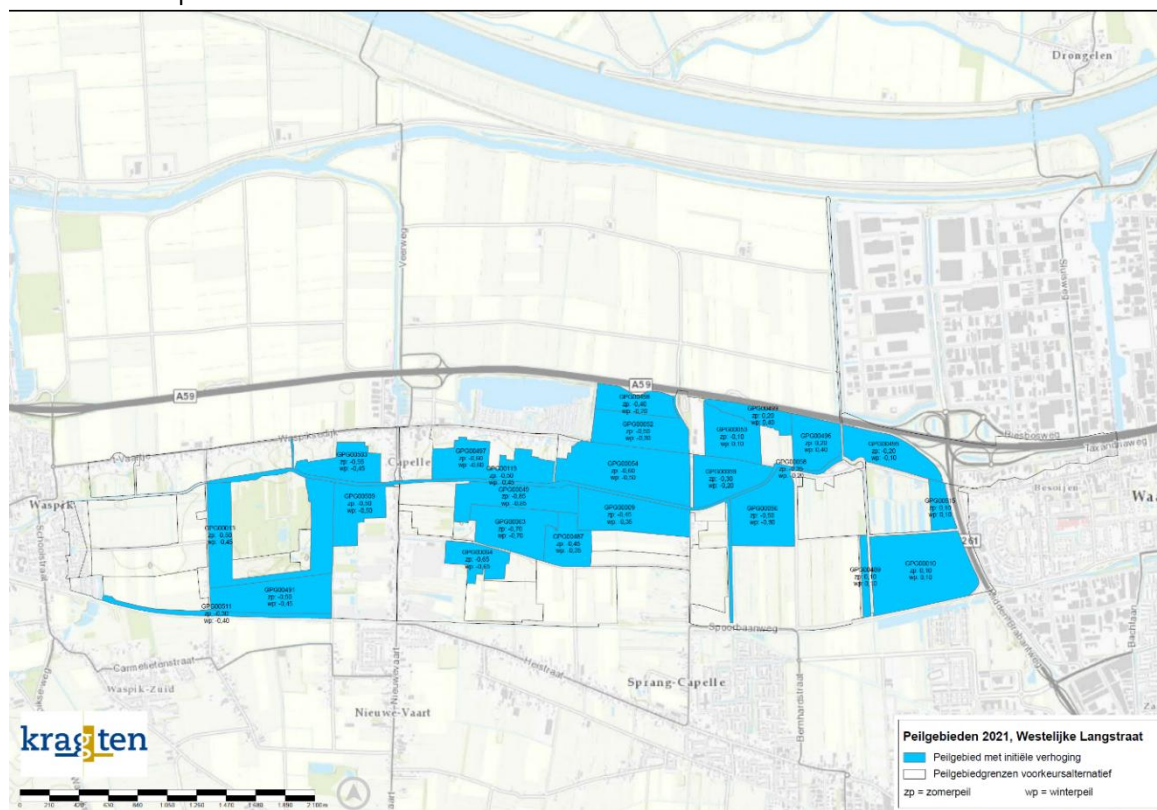
Het Natura 2000-gebied Westelijke Langstraat heeft de onderstaande instandhoudingsdoelen (tabel uit het Natura 2000-beheerplan):

		Huidige trend		Doelstelling	
		Omvang	Kwaliteit	Omvang	Kwaliteit
Code en habitatype					
H3140 Kranswierwateren		Stabiel	Stabiel	Behouden	Behouden
H6410 Blauwgraslanden		Stabiel	Afname	Uitbreiding	Verbetering
H7140 overgangs en trilvenen.	H 7410 A Trilvenen	Afname	Stabiel	Uitbreiding	Verbetering
	H 7140 B Veenmosrietlanden	Stabiel	Stabiel	Uitbreiding	Verbetering
H7230 Kalkmoerassen		Stabiel	Afname	Uitbreiding	Verbetering
Code en Habitatrichtlijnsoort					
H1145 Grote modderkruiper		Stabiel	Stabiel	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.	
H1149 Kleine modderkruiper		Stabiel	Stabiel	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.	

Tabel 1. Huidige trends en instandhoudingsdoelstellingen voor de Langstraat.

Het Natura 2000-beheerplan kunt u vinden in bijlage I. Naast de ingerichte natuurbeheertypen en de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied zijn er voor dit gebied ook doelen gesteld ten aanzien van Rode Lijst-soorten. De provincie Noord-Brabant heeft de Westelijke Langstraat aangewezen als één van de gebieden waar nog herstel van leefgebied voor een aantal prioritaire dagvlindersoorten van natte schraallanden (zilveren maan, aardbeivlinder en grote parelmoervlinder) mogelijk is. Deze soorten komen hier in de huidige situatie niet meer voor.

Het Inpassingsplan wordt uitgevoerd door Waterschap Brabantse Delta. Hieronder is afbeelding 2.8 weergegeven uit het Inpassingsplan. Deze laat zien waar het peil is of wordt opgezet. Dit geldt voor beide te verkopen clusters.



Het inrichtingsplan voor de Westelijke Langstraat is weergegeven in bijlage G.

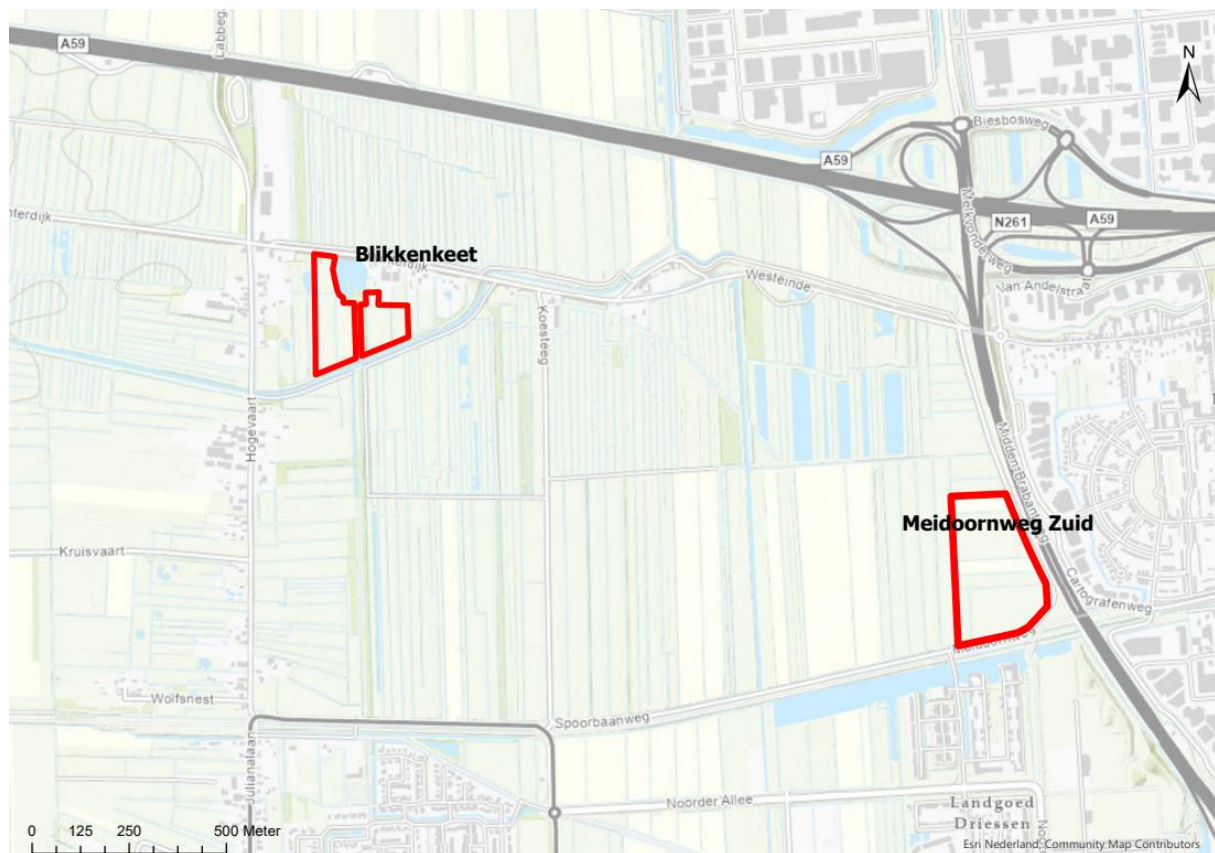
De komende jaren zullen gronden van de Provincie Noord-Brabant in de Westelijke Langstraat met regelmaat te koop worden aangeboden. Het gaat hierbij naar verwachting in totaal om circa 200 hectare natuur die bestaat uit percelen met wisselende oppervlaktes, zodat u zelf aan de slag kunt gaan met natuurontwikkeling.

In het gebied is verzocht om voor een deel van deze gronden zelf natuur te beheren en te ontwikkelen. Dit wordt door de provincie gestimuleerd. Met verschillende particulieren zijn hiervoor al contracten afgesloten. In de volksmond beter bekend als "zelfrealisatie". Zij werken dus mee als particulier natuurbeheerder.

2.3 Aangeboden clusters

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt nu, namens de Provincie Noord-Brabant als eigenaar van deze grond, voor 2 clusters ingerichte natuur 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.

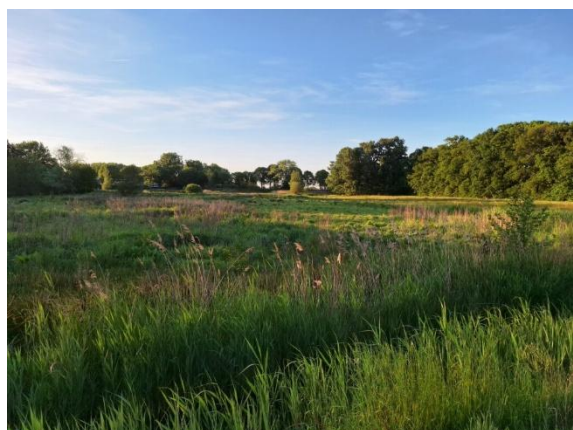
In deze verkoopronde gaat het over de volgende clusters percelen:



Bij deze inschrijfprocedure bieden we de gronden in twee losse clusters aan. Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van een cluster of op beide clusters met één inschrijving. Hieronder zijn

voor beide clusters de percelen en totale oppervlakte weergegeven. In hoofdstuk 8.3 zijn de oppervlakten van de natuurbeheertypen per kadastraal perceel weergegeven.

Cluster	Kadastrale percelen	Oppervlakte (circa, in ha)	Natuurdoelen
1	SPR01C11 SPR01C12 SPR01C14 SPR01C3307	3,7854	N10.01 Nat schraalland N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos
2	WWK00L157 WWK00L158 WWK00L159 WWK00L160 WWK00L161 WWK00L162	7,2185	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N14.02 Hoog- en laagveenbos N01.02 Houtsingel



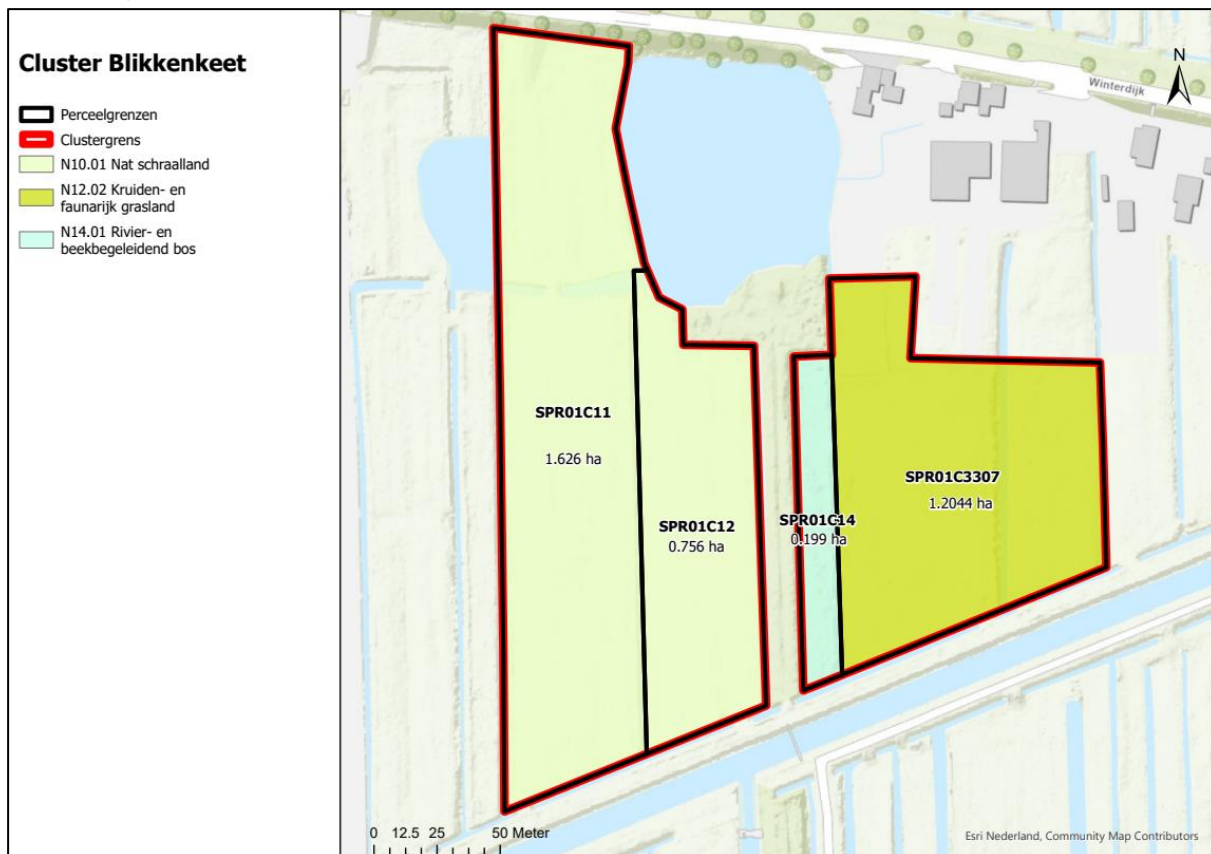
Cluster 1 Blikkenkeet



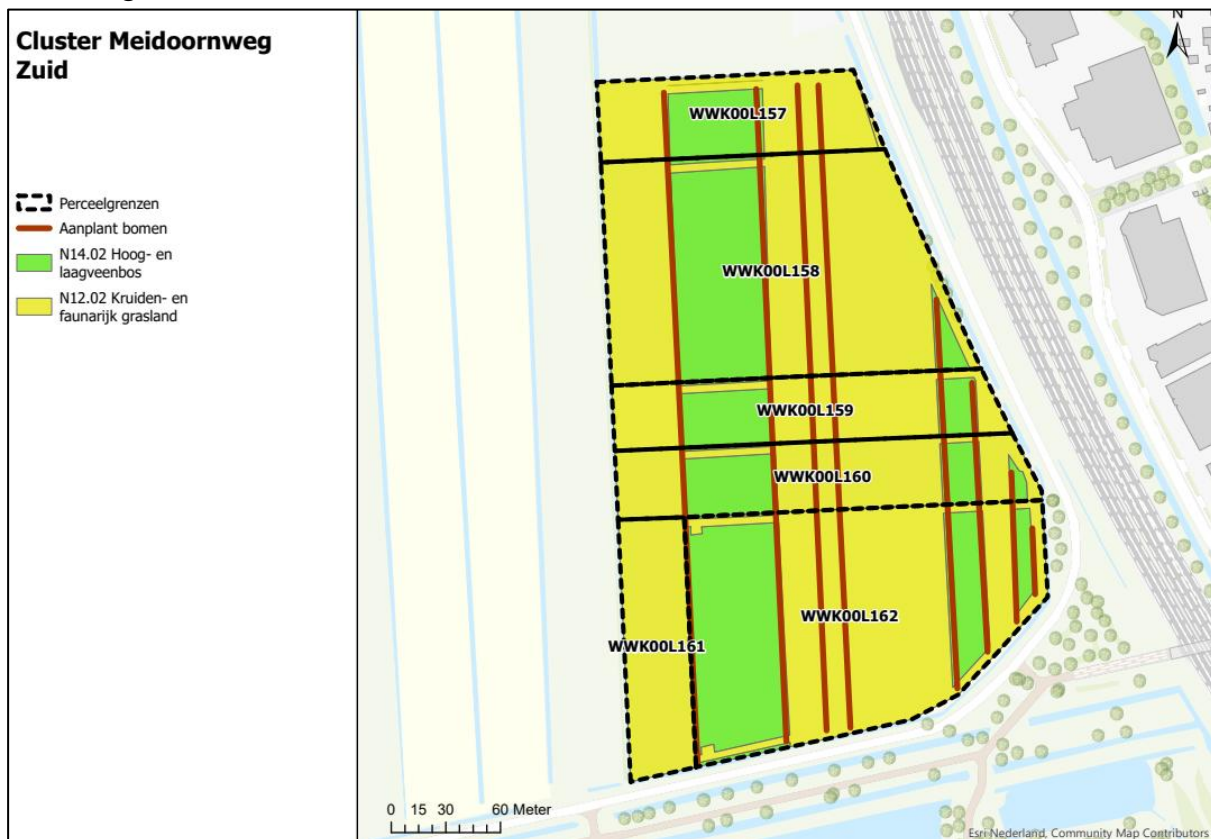
Cluster 2 Meidoornweg Zuid

In de onderstaande figuren zijn cluster 1 en cluster 2 weergegeven met de beheer- en landschapstypen die hierin liggen. In cluster 1 Blikkenkeet is het waterpeil opgezet. Cluster 1 is dit jaar uitgegeven in natuurschap. In cluster 2 Meidoornweg Zuid is het slagenlandschap hersteld en zijn bos en bomenlanen aangeplant. Voor cluster 2 is inboet voorzien van de aanplant t/m half september 2026. Cluster 2 wordt dit najaar nog gemaaid door de aannemer. 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. Vanwege peilopzet en de natuurontwikkeling op de betreffende percelen en in de omgeving is bemesting op beide clusters niet toegestaan.

Inrichting cluster 1



Inrichting cluster 2



2.4 Bereikbaarheid percelen

De percelen liggen ten westen van Waalwijk.

Cluster 1 is bereikbaar middels de Winterdijk en een gevestigde erfdienstbaarheid. De percelen zijn door een erfdienstbaarheid ontsloten via het perceel Sprang C24 (in eigendom van Waterschap Brabantse Delta), waarlangs de openbare weg kan worden bereikt.

Cluster 2 is bereikbaar via de openbare weg, namelijk via de Meidoornweg.

2.5 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.

Het minimale biedingsbedrag voor cluster 1 bedraagt € **60.000,-**.

Het minimale biedingsbedrag voor cluster 2 bedraagt € **91.000,-**.

Het minimale biedingsbedrag 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.

2.6 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 (voornemen tot verkoop) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk. Dat kan tot 17 november 2025. Hierna gaan wij aan de slag met het uitwerken van de afspraken met de 'winnende' inschrijver.

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: Karel Haan
E-mail: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl
Telefoonnummer: 06-11713949

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: Anja van den Bogert
E-mail: werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl
Mobiel: 06 - 183 03 065

3.4 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie openbare inschrijfprocedure	14 mei 2025
Uiterste datum stellen van vragen	7 juli 2025
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	17 juli 2025
Uiterste datum indienen inschrijving	6 oktober 2025
Voornemen tot verkoop	27 oktober 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 het voornemen tot verkoop zal de grond door de provincie zo snel mogelijk geleverd worden. De verwachting is dat dat circa 2 maanden in beslag zal nemen.

De einddatum voor het indienen van een aanvraag voor SNL-beheersubsidie voor het komend kalenderjaar is 31 december 2025. Als de gronden nog niet in bezit zijn, kan er inderdaad geen beheersubsidie aangevraagd worden via het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL). Mocht het door de leveringsdatum van de grond niet mogelijk zijn om SNL aan te vragen, dan zal provincie Noord-Brabant in dit geval op een andere manier middelen ter beschikking stellen aan de beoogd koper om het beheer te bekostigen. Dat gaat dan via het verstrekken van een opdracht. De berekening van de beheervergoeding is dan conform de methodiek van SNL.

Als onderdeel van de bosaanplant in cluster 2 is nog inboet voorzien in 2026 (het indien nodig vervangen van plantgoed). Dit zal plaatsvinden in overleg met de nieuwe eigenaar.

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	€ 795,00	€ 961,95
Inschrijving kadaster (geen BTW van toepassing)	€ 256,02	€ 256,02
Verplichte inzagen, onderzoeken en kwaliteitsfonds	€ 109,95	€ 130,95
Totaal	€ 1.160,97	€ 1.348,92

De kosten voor inzagen en onderzoeken kunnen wij vooraf niet inschatten, dat is mede afhankelijk van het aantal personen/bedrijven dat bij de akte is betrokken. Het bedrag zoals opgenomen in de tabel is een gemiddelde indicatie voor 1 perceel. Bij meerdere percelen gelden er aanvullende kadasterkosten (ca. € 62 per perceel). 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 (indien van toepassing), 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 7 juli 2025 sturen naar het emailadres: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 17 juli 2025 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 17 juli 2025 en 6 oktober 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 17 juli 2025. 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 oktober 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. 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 (zie bijlage A)
- 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 drie onderwerpen:

- Meerwaarde van plan voor de ontwikkeling van natuurbeheertypen
- Meerwaarde van uw plan voor natuurgebied Westelijke Langstraat
- Kennis en/of motivatie

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

In de onderstaande tabellen is weergegeven hoeveel punten u kunt behalen op deze onderwerpen. Een beheerplan dat minder dan het minimumaantal punten haalt op 1 of meerdere onderwerpen, valt af.

Onderdeel		Maximaal aantal punten	Minimum aantal punten dat vereist is
1.	Meerwaarde van plan voor de ontwikkeling van natuurbeheertypen	70	37
2.	Meerwaarde van uw plan voor natuurgebied Westelijke Langstraat	40	21
3.	Kennis en/of motivatie	30	16
Totaal aantal te behalen punten kwaliteitsscore		140	

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. De beoordeling vindt plaats door het toekennen van punten aan de hoogte van de bieding ten opzichte van de andere biedingen volgens onderstaande formule:

- Aantal punten hoogste bieder = 60
- Aantal punten andere bidders = bod inschrijver : hoogste bod x 60 (afgerond op hele getallen)

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:

Kwaliteitscore plan	Bod	Totaal
140	60	200

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 22 september 2025 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. Op onze website publiceren wij op 27 oktober 2025 het volgende:

- De naam van de partij waaraan we voornemens zijn de grond te verkopen, inclusief een samenvatting van de beoordeling van het ingediende plan door de Investeringscommissie (bestaande uit het aantal toegekende punten en een inhoudelijke toelichting daarbij en het bod).

Indien u vragen heeft over de door u behaalde punten kunt u altijd in gesprek met de contactpersoon van Groen Ontwikkelfonds Brabant van deze openbare inschrijfprocedure.

Als u als inschrijver bezwaar wilt maken tegen dit besluit dan kunt u daarvoor een civielrechtelijke procedure starten. Dat kan tot 17 november 2025. Hierna gaan wij aan de slag met het uitwerken van de afspraken met de 'winnende' inschrijver.

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 inhoudelijke 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 circa 15 pagina's (kantjes A4) bevatten. Bij het plan zitten daarnaast maximaal circa 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.
- U beschrijft hoe u om gaat met de natte of natter wordende omstandigheden op het cluster. Bijvoorbeeld wat betekent dat voor het materieel dat u in zet?
- 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 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. Meerwaarde van uw plan voor de Westelijke Langstraat

- Uw plan bevat een onderbouwing hoe uw beheer bijdraagt aan de omliggende natuur in de Westelijke Langstraat (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland). U kunt hierbij denken aan de Rode Lijst-soorten die op termijn kunnen terugkeren in de Langstraat en zijn benoemd in het inrichtingsplan (zilveren maan, aardbeivlinder en grote parelmoervlinder) en de Habitatrichtlijnsoorten waarvoor in het Natura 2000-gebied instandhoudingsdoelstellingen zijn bepaald (grote modderkruiper en kleine modderkruiper).
- Beschrijf hoe de natuurontwikkeling op uw perceel past binnen de gehele natuuropgave in de Westelijke Langstraat.

3. Kennis en/of motivatie van de inschrijver

- Welke kennis 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 zoveel als mogelijk 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 waaraan wij voornemen te verkopen, 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 kunt niet op beide clusters inschrijven met één plan en bod. Indien u op beide cluster wilt inschrijven dient u twee inschrijvingen te doen (met voor elk cluster een los beheerplan en een bod).
- Eis 14** 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 15** U bent akkoord met de verkoopovereenkomst die als bijlage B en C bij deze openbare inschrijfprocedure is gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting en kettingbeding'.
- Eis 16** 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 en kettingbeding 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 voornemen tot verkoop 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 de inrichting zijn beoogd, worden dit jaar opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant. In het Natuurbeheerplan is voor het NNN 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 cluster 1 is deels N10.01 Nat schraalland en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland beoogd. Op cluster 2 is N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland beoogd als slagenlandschap tussen de houtsingels en het laagveenbos. 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
N10.01 Nat schraalland	Voedselarm grasland op vochtige bodem	• 1 x per jaar maaien en afvoeren • Bosopslag verwijderen
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland	Matig voedselrijk grasland op diverse bodems	• Aanloopbeheer met vaker maaien • Extensief maai- en/of begrazingsbeheer

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/> en op de website van het OBN: [Natuur- en beheertypen | Natuurkennis](#)

In de model verkoopovereenkomst, bijlage B en C, is middels de Kwalitatieve Verplichting op hoofdlijnen beschreven wat u moet nalaten bij het beheer van de verschillende natuurbeheertypes. Gebruik van mest of bestrijdingsmiddelen is hierbij nooit toegestaan. Voor beweiding kunnen er afspraken op maat gemaakt worden. Wij verwachten van u dat u deze onderwerpen (indien relevant) opneemt in uw beheerplan. Wij nemen ook een Kettingbeding op waardoor u verplicht bent beheerwerkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van de betreffende natuurbeheertypes.

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 wij een voornemen tot verkoop aan u uitspreken onder de voorwaarde dat uw plan aanpast conform het inhoudelijke advies van de Investeringscommissie, zie hoofdstuk 3.5 in de Inschrijfleidraad.

Vanwege peilopzet en de natuurontwikkeling op de betreffende percelen en in de omgeving is bemesting op beide clusters niet toegestaan.

Voor beweiding geldt: het is alleen toegestaan als u onderbouwt in uw beheerplan hoe dit bijdraagt aan het behoud of de ontwikkeling van het natuurbeheertype N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Voor N10.01 Nat schraalland is beweiding niet toegestaan.

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_fugf5FLOTips over het beheer van natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland vindt u in deze gids bij graslandtype 5 Schraalland
- 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 maaibeheer:
 - https://www.natuurkennis.nl/Uploaded_files/Publicaties/poster-diervriendelijkmaaibeheerdef.pdf

In bijlage D van deze Inschrijfleidraad staat extra informatie opgenomen over natuurbeheertype N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland. Hierin worden handvatten gegeven voor de ontwikkeling en het beheer van deze natuurbeheertypes. Ook wordt hierin ook de bedoeling van de Kwalitatieve Verplichtingen beschreven en hoe in de Kwalitatieve Verplichting juridisch wordt vastgelegd dat u een aantal zaken moet dulden en activiteiten moet nalaten die de ontwikkeling van het natuurbeheertypes verstoren of op een andere manier nadelig beïnvloeden.

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

8.2 Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)

Natuurbeheerders of grondeigenaren met natuurgrond in het Natuurnetwerk Brabant kunnen subsidie krijgen voor natuur- en landschapsbeheer. Tevens kan subsidie worden verstrekt voor de monitoring van de natuurkwaliteit en openstelling van de natuurgrond. Een beheersubsidie is een vergoeding

voor het beheer van natuur- en landschapselementen waaraan een specifiek beheertype is gekoppeld. De omschrijving van deze 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.

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 als u zich laat certificeren op één van 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 natuurstype 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 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	Kadastrale percelen	Oppervlakte (circa, in ha)	Natuurdoelen
1	SPR01C11 SPR01C12 SPR01C14 SPR01C3307	3,7854	N10.01 Nat schraalland N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos
2	WWK00L157 WWK00L158 WWK00L159 WWK00L160 WWK00L161 WWK00L162	7,2185	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N14.02 Hoog- en laagveenbos N01.02 Houtsingel

Cluster 1 Blikkenkeet

Kadastrale percelen	Totaal oppervlakte (in ha)	Oppervlakten natuurbeheertypen (circa, in ha)		
		N10.01	N12.02	N14.01
SPR01C11	1,6260	1,6260		
SPR01C12	0,7560	0,7560		
SPR01C14	0,1990			0,1990
SPR01C3307	1,2044		1,2044	
Totaal	3,7854	2,3820	1,2044	0,1990

Cluster 2 Meidoornweg Zuid

Kadastrale percelen	Totaal oppervlakte (in ha)	Oppervlakten natuurbeheertypen (circa, in ha)		Lengte landschapstype (circa, in meter)
		N12.02	N14.02	L01.02
WWK00L157	0,6590	0,4520	0,2070	147
WWK00L158	2,1965	1,5482	0,6483	530
WWK00L159	0,7695	0,5375	0,2320	209
WWK00L160	0,8525	0,5900	0,2625	243
WWK00L161	0,5200	0,5200		
WWK00L162	2,2210	1,3382	0,8828	788
Totaal	7,2185	4,9859	2,2326	1916

8.4 Landschapselementen en aanplant

In deze paragraaf is voor het natuurbeheertype N14.02 Hoog- en laagveenbos en landschapstype L01.02 Houtsingel aangegeven welke soorten zijn aangeplant. Zie ook bijlage E voor de inrichtingskaart.

HOUTSINGELS

In de houtsingels zijn in totaal 500 stuks bomen geplant. In de tussenruimte is bosplantsoen geplant

om een massiever beeld van de singel op korte termijn te realiseren.

BOMEN

Naam	Nederlandse naam	Plantmaat (stamomtrek in cm op 1 m hoogte)	Aantal stuks
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	8-10	250
<i>Betula pubescens</i>	Zachte berk	12-14	30
<i>Prunus padus</i>	Gewone vogelkers	12-14	50
<i>Salix alba</i>	Schietwilg	8-10	70
<i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilg	8-10	100
Totaal			500

BOSPLANTSOEN

Naam	Nederlandse naam	Plantmaat (cm hoog)	Aantal stuks
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	100-140	750
<i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilg	80-120	500
Totaal			1.250

BOSBEPLANTING

Het natuurbeheertype N14.02 Hoog- en laagveenbos is aangeplant. Zomereik en zomerlinde zijn op hogere delen aangeplant in groepen van 3 stuks.

Naam	Nederlandse naam	Plantmaat (cm hoog)	Aantal stuks
<i>Alnus glutinosa</i>	Zwarte els	100-140	6.500
<i>Betula pubescens</i>	Zachte berk	100-140	600
<i>Frangula alnus</i>	Vuilboom	60-100	700
<i>Populus canaescens</i>	Grauwe abeel	80-100	100
<i>Prunus padus</i>	Gewone vogelkers	100-120	1.000
<i>Quercus robur</i>	Zomereik	80-120	700
<i>Salix alba</i>	Schietwilg	80-120	700
<i>Salix aurita</i>	Geoorde wilg	60-100	1.000
<i>Salix cinerea</i>	Grauwe wilg	80-120	2.700
<i>Salix purpurea</i>	Bittere wilg	60-100	1.750
<i>Sorbus aucuparia</i>	Wilde lijsterbes	80-120	1.500
<i>Tilia platyphyllos</i>	Zomerlinde	80-120	400
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	60-100	1.500
Totaal			19.150

8.5 Invasieve exoten

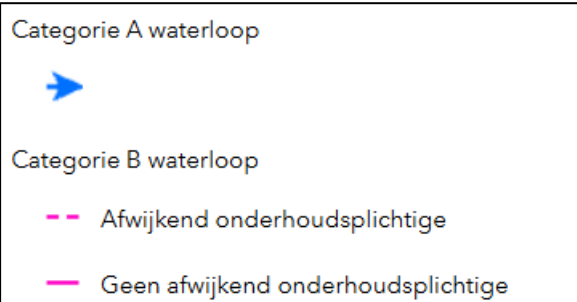
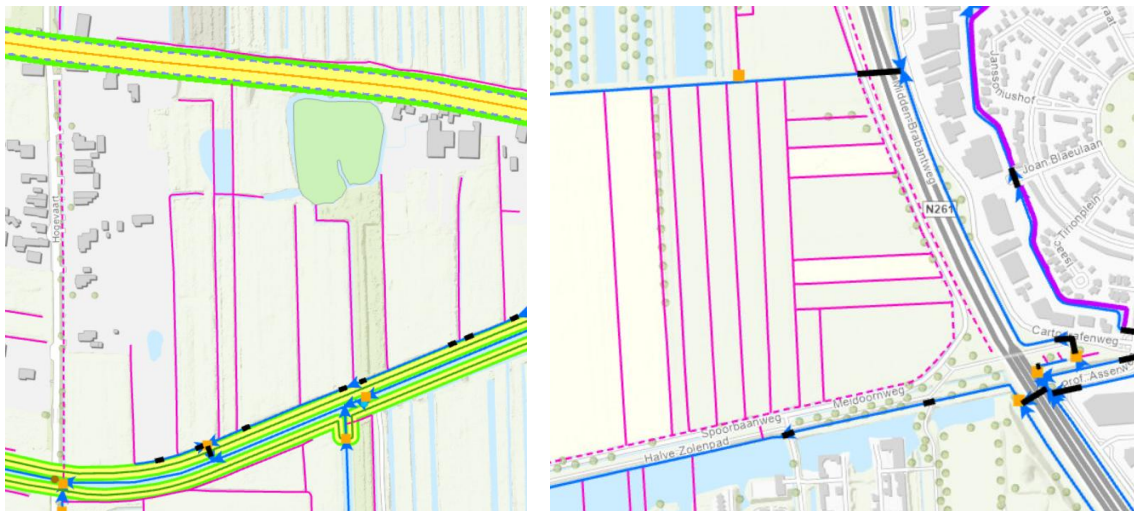
In de nabijheid van de percelen is Reuzenbalsemien aangetroffen. Zoals beschreven in hoofdstuk 5 vragen wij u om in uw beheerplan te beschrijven hoe u negatieve effecten van invasieve exoten op de biodiversiteit van het perceel en de omgeving beperkt.

8.6 Water en omgevingsplan

Met betrekking tot (regelgeving over) water zijn 2 documenten belangrijk: de Legger en het Inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat. In de Legger van Waterschap Brabantse Delta (www.brabantsedelta.nl/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. Op beide clusters zijn B-watergangen aanwezig, zie onderstaande afbeeldingen uit de Legger.

Cluster 1

Cluster 2



De realisatie van het Inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat en het daarbij horende hydrologisch herstel van het natuurgebied zorgt voor hogere grondwaterstanden. In het Inrichtingsplan (bijlage G) zijn de hydrologische maatregelen beschreven. Een bijlage bij het Inpassingsplan is het Peilenplan (bijlage H). Hierin staat weergegeven wat de te verwachte grondwaterstanden zijn na realisatie van het project. In de kwalitatieve verplichting die bij de verkoop wordt gevestigd op de percelen wordt vastgelegd dat de toekomstig eigenaar de hydrologische omstandigheden dient te dulden.

Ruimtelijke regels die gelden vanuit overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) zijn te vinden via het Omgevingsloket. In de Omgevingsverordening is het perceel aangeduid als Natuurnetwerk Brabant. In het Inpassingsplan Natuurgebied Westelijke Langstraat is de bestemming voor de percelen weergegeven. Voor cluster 1 is dit vrijwel geheel bestemming Natuur en voor cluster 2 is dit geheel bestemming Natuur. Op het moment dat de gemeente haar omgevingsplan vernieuwd zullen de percelen geheel de bestemming 'bos' of 'natuur' krijgen. Een gedeelte van zowel cluster 1 als 2 valt binnen de bestemming Archeologie 3. Meer informatie hierover kunt u vinden op ruimtelijkeplannen.nl en op termijn via het Omgevingsloket.

8.7 Recreatie

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

Cluster 1:

Op de percelen Sprang C12, 14 en 3307 is de afgelopen jaren een bodemonderzoek uitgevoerd. Bij alle drie de percelen zijn op het maaiveld en/of in de opgeboorde grond geen bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. De resultaten van de boringen geven geen aanleiding de locaties als verdacht te beschouwen met betrekking tot zware metalen.

Op het perceel Sprang C11 is op 8 maart 2022 een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er meerdere sloten zijn gedempt in de jaren 80. Ten behoeve van de ontsluiting aan de Winterdijk is een talud aanwezig. Hier zijn bodemvreemde bijmengingen aanwezig zoals puin en asfaltbrokken. In de gedempte sloten op het noordelijk gelegen terreindeel zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. In het dammetje tussen het noordelijk en zuidelijk terreindeel zijn ook bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Voor het overige zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Door deze bevindingen is ook een nader bodemonderzoek uitgevoerd d.d. 21 juni 2022.

Ter plaatse van de sloten:

In de bijmengingen is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en de lichte mate van bijmengingen geven geen aanleiding om een sterke verontreiniging in de grond te verwachten. Op een enkele plaats zijn verhoogde gehalten van verontreiniging aangetroffen, maar nog steeds onder de norm voor nader onderzoek.

Ter plaatse van het talud:

Er zijn diverse verhoogde gehalten aangetoond. Voor zink en lood is een nader onderzoek uitgevoerd. Hiervan zijn gehalten aangetoond boven de tussenwaarden. De interventiewaarde

overschrijding voor het lood is niet reproduceerbaar. Naar alle waarschijnlijkheid is het aangetoonde zink en lood gehalte te relateren aan het heterogeen voorkomen van bijmengingen in het talud. Daarnaast is hechtgeboden asbest aangetroffen in de toplaag van het talud. De bodem van het talud wijkt af van de toplaag en bevat baksteenpuin met bijmenging van grind, zonder asbestverdacht materiaal. De gemiddelde waarde van het asbest is lager dan de interventiewaarde, waardoor er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

Ter plaatse van de zuidelijke toegangsdam:

Er is geen asbest aangetroffen. De verhoogde gehalten in de grond zijn vermoedelijk gerelateerd aan de aanwezigheid van bodemvreemde materialen. In de grond zonder deze materialen zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Het advies bij het bodemonderzoek geeft aan dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en daarmee geen noodzaak tot sanering. Bij eventuele graafwerkzaamheden moet enkel rekening gehouden worden met de toplaag van het talud.

Cluster 2:

Op alle percelen zijn in de afgelopen jaren bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij de percelen zijn op het maaiveld en/of in de opgeboorde grond geen bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Uitgezonderd de toegangsdam van perceel Waalwijk L 158. In de toegangsdam en rondom de verharding zijn puinresten aangetroffen. Hierop is een asbestonderzoek uitgevoerd. Er werd geen asbest aangetroffen. Een nader onderzoek werd niet nodig geacht.

8.9 Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig

Cluster 1:

Op geen van de percelen is herinrichtingsrente van toepassing.

Op het perceel Sprang C 3307 rust een jachtrecht, lopende tot en met 2 mei 2033.

Ten behoeve van de percelen Sprang C12, 13 en 14 en ten laste van het perceel Sprang C24 is een recht van weg gevestigd.

Het perceel Sprang C 12 bevat een strook dat is gelegen binnen de begrenzing van het complex historische buitenplaats Zuidewijn. Dit deel van het perceel is geregistreerd als monumentaal blijkens de erfgoedwet.

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>