

Inschrijfleidraad

Voor de openbare verkoopprocedure Hooge Raam juli – december 2025

Aangeboden percelen	Mill M889 (3,122 ha) en Mill M1222 (5,494 ha)
Inschrijven tot	1 december 2025
Manier van inschrijven	Indienen van een beheerplan
Verkopende partij	Provincie Noord-Brabant



Deze verkoopprocedure wordt georganiseerd door Groen Ontwikkelfonds Brabant.
Juli 2025

Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Onderwerp	Pagina
1	Samenvatting	2
2	Aanleiding verkoopprocedure	3
3	Opzet van de verkoopprocedure	7
4	Verschillende fasen van de verkoopprocedure	10
5	Wat kan er op de percelen?	13
6	Wat zet u in uw beheerplan?	15
7	Eisen van de verkoopprocedure	16
8	Eisen aan de inschrijver	18
9	Overige informatie over de percelen	19
10	Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer	23
	Bijlagen bij deze Inschrijfleidraad staan als losse documenten op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant.	
A	Verklaring combinatie	
B	Verkoopovereenkomst perceel 1	
C	Verkoopovereenkomst perceel 2	
D	Informatieblad N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland en de kwalitatieve verplichting	
E	Informatieblad N12.05 Kruiden- en faunarijke akker en de kwalitatieve verplichting	
F	Informatieblad N12.06 Ruigteveld en de kwalitatieve verplichting	

1 Samenvatting

In opdracht van de provincie Noord-Brabant organiseert Groen Ontwikkelfonds Brabant een verkoopprocedure met als doel om kopers/een koper te vinden voor 2 percelen natuurgrond die gelegen zijn nabij de Hooge Raam in Mill. Deze percelen behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De koper zal hier natuur verder ontwikkelen en in stand houden.

In deze Inschrijfleidraad staat beschreven wat u moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van deze percelen. Daarbij zijn de doelen en het ontwerp van het Project Waterwet Hooge Raam het uitgangspunt. Wij verwachten van de inschrijver een beheerplan waarin staat beschreven hoe de doelen op de percelen gerealiseerd zullen worden. Bij deze verkoopprocedure werken we met een vaste prijs. De Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant geeft punten aan het ingediende plan op een manier die is beschreven in deze Inschrijfleidraad. Daarna publiceert het Groen Ontwikkelfonds Brabant het voornemen tot verkoop op haar website. De juridische levering van de grond vindt plaats door de provincie.

We kunnen ons voorstellen dat deze verkoopprocedure of de aangeleverde informatie vragen oproepen. Heeft u vragen over allerlei 'natuurtermen' in de stukken van deze verkoopprocedure, dan kunt u terecht bij een adviseur van de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant voor nadere uitleg en feedback op uw ideeën voor het beheerplan. Verder kunt u ook schriftelijk vragen stellen over de verkoopprocedure en de aangeboden percelen.

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

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

2. Aanleiding verkoopprocedure

2.1 Inleiding

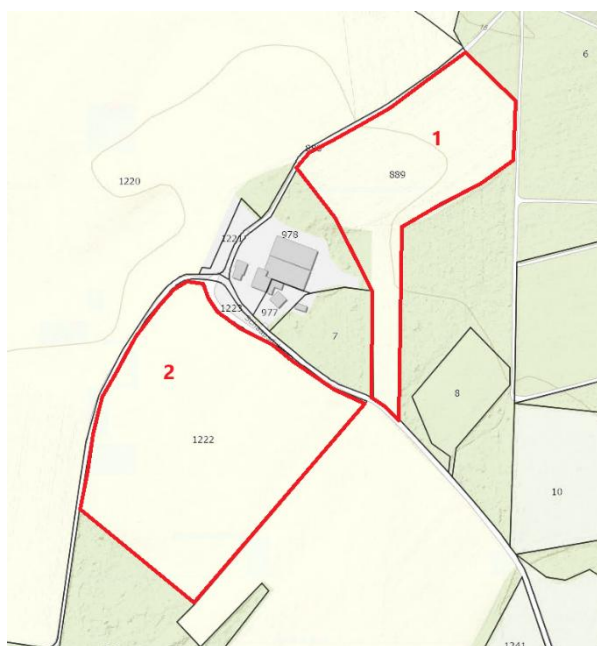
Brabant is een prachtige provincie met mooie natuur en afwisselend landschap. Natuur is belangrijk als leefgebied voor planten en dieren en ook voor een gezonde en prettige omgeving om in te leven, te wonen en te werken. Maar natuur is ook kwetsbaar. De omstandigheden voor de Brabantse natuur en landschap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

De te verkopen percelen zijn onderdeel van 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.

2.2 Aangeboden percelen

De percelen liggen aan de Schaapsdijkweg in Mill.

	Kadastrale percelen	Aantal hectare
1	Mill (MIL00) M889	3,1220
2	Mill (MIL00) M1222	5,4940



2.3 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 die in eigendom is van de provincie Noord-Brabant, waaronder de 2 aangeboden percelen.

Meer informatie over Groen Ontwikkelfonds Brabant:

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

2.4 Projectplan Waterwet Herinrichting Hooge Raam en Halsche Beek

Waterschap Aa en Maas gaat Projectplan Waterwet 'Herinrichting Hooge Raam en Halsche Beek' in 2025/2026 uitvoeren en realiseert daarmee wateropgaven en natuuropgaven in en rond het watersysteem van de Raam. Dit is het resultaat van een gebiedsproces waarbij verschillende partijen input hebben geleverd. Het Waterschap legt hier in totaal ruim 150 hectare nieuwe natuur aan binnen het Natuurnetwerk Brabant (zie hoofdstuk 2.5). Ze gaan onder andere bossen aanplanten en ze herstellen bijzondere historische steilranden door oude hoogteverschillen weer zichtbaar te maken in het landschap. De Hooge Raam krijgt over een lengte van 5 kilometer weer een natuurlijke vorm. Het Waterschap gaat de beek o.a. verleggen en licht laten slingeren door de natuurlijke laagtes van het beekdal. Het water krijgt zo meer de ruimte en stroomt door een beter profiel voor natte situaties.

Meer informatie en het Projectplan vindt u op de website van Waterschap Aa en Maas:

[Hooge Raam en Halsche Beek - Waterschap Aa en Maas](#)

2.5 Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbinding zones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt het nog urgenter dat zij zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te vinden en zich voort te planten.

Er wordt door verschillende partijen hard gewerkt om alle ontbrekende verbindingen in het netwerk te dichtten met nieuwe natuur zodat er een robuust netwerk ontstaat dat zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze functioneert en klimaatbestendig is. De ligging van het Natuurnetwerk Brabant is vastgelegd in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Dat geldt voor zowel de bestaande natuur als natuur die in het netwerk nog ontwikkeld wordt.

Meer informatie over het Natuurnetwerk Brabant:

<https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-landschap/natuurnetwerk-brabant-nnb/>

2.6 Natuurbeheertypes

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. Ook bij deze openbare verkoopprocedure gebruiken we de terminologie uit de Index Natuur en Landschap.

Meer informatie over de Index Natuur en Landschap:

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

2.7 Natuurdoelen voor de aangeboden percelen

De provincie heeft in het Natuurbeheerplan omschreven wat haar ambities zijn voor de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant. 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. Deze kaart (inclusief legenda) en meer informatie over het Natuurbeheerplan kunt u vinden op:

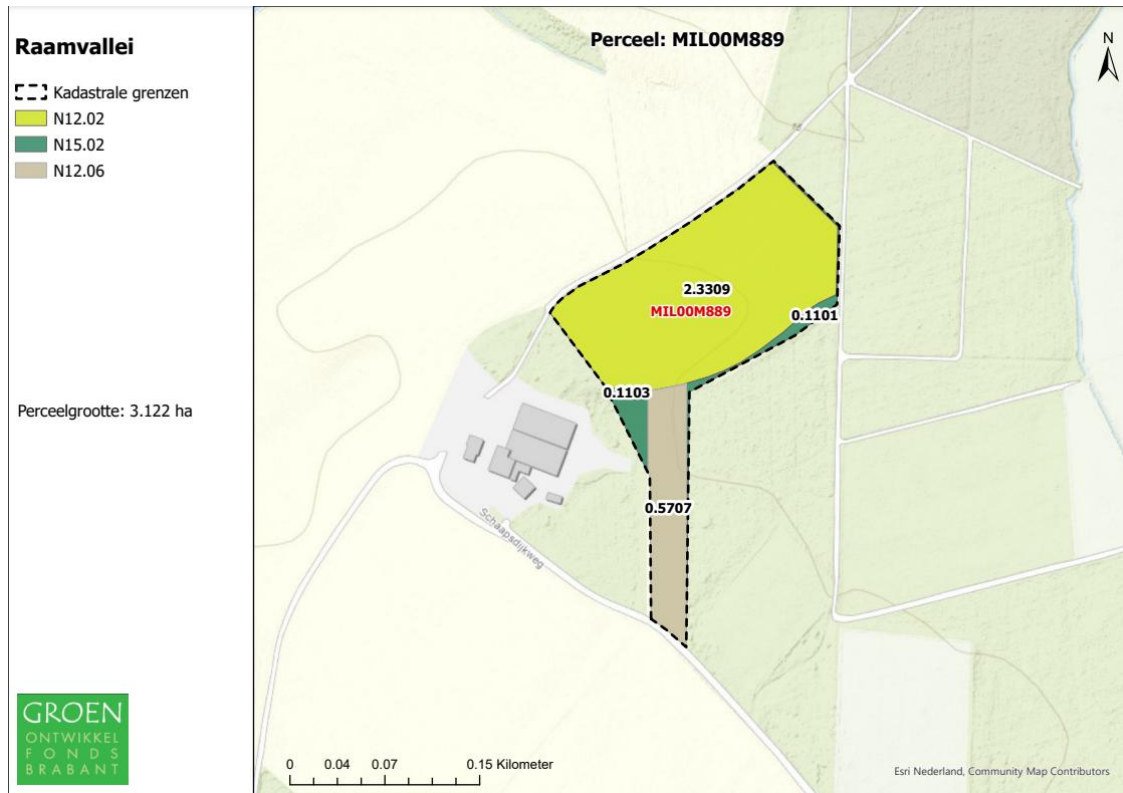
<https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-landschap/natuurbeheerplan/>

De ambitiekaart van het Natuurbeheerplan kan aangepast worden als naar aanleiding van voortschrijdend inzicht een ander natuurbeheertype beter passend blijkt te zijn. De beheertypekaart van het Natuurbeheerplan wordt aangepast als de actuele situatie in het veld verandert.

Bij deze openbare verkoopprocedure hanteren we de natuurdoelen die bepaald zijn naar aanleiding van de voorbereiding en uitwerking van het Projectplan Waterwet Hooge Raam en Halsche Beek. Dat betekent dat voor perceel 1 niet wordt vastgehouden aan de natuurbeheertypen op de ambitiekaart in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant (N12.05 Kruiden- of faunarijke akker en N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos). Beide percelen hebben nu nog geen natuurbeheertype op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan. Dat verandert op het moment dat gestart wordt met het natuurbeheer conform de natuurambities.

Voor perceel 1 hanteren we als ambitie een combinatie van natuurbeheertype N12.02 kruiden- en faunarijke grasland, N12.06 ruigte en een klein stukje bos (N15.02). Hieronder ziet u een kaartje met de ligging van de verschillende natuurbeheertypes en de oppervlakten. In de bijlagen van deze Inschrijfleidraad vindt u meer informatie over deze natuurbeheertypes en wat dat betekent voor de kwalitatieve verplichting die gevestigd zal worden.

Kaart perceel 1:



Voor perceel 2 hanteren we vlak dekkend de ambitie natuurbeheertype N12.05 kruiden- en faunarijke akker. In de bijlage bij deze Inschrijfleidraad vindt u meer informatie over dit natuurbeheertype en wat dat betekent voor de kwalitatieve verplichting die gevestigd zal worden.

3. Opzet van de openbare verkoopprocedure

3.1 Inleiding

Deze procedure betreft een openbare verkoopprocedure. Het betreft geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. In het kader van deze procedure staan tegen de keuzes (vaststelling van het resultaat van de openbare verkoopprocedure) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk binnen 20 dagen na bekendmaking van het resultaat van deze openbare verkoopprocedure.

3.2 Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant coördineert het proces van deze openbare verkoopprocedure. 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 en Janneke van Engelen
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) Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en/of de Investeringscommissie.

3.3 De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant

De Werkeenheid is opgezet om geïnteresseerden wegwijs te maken in deze openbare verkoopprocedure 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.

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 Inschrijfleidraad	30 juli 2025
Uiterste datum stellen van vragen	1 september 2025
Nota van Inlichtingen beschikbaar en start inschrijving	11 september 2025
Uiterste datum indienen inschrijving	1 december 2025
Besluit naar aanleiding van beoordeling inschrijving	22 december 2025

De Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant geeft een kwaliteitsscore aan de inschrijving op basis van de onderwerpen die in hoofdstuk 6 zijn benoemd. De commissie baseert zich daarbij op het ingediende beheerplan.

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 dat u niet in aanmerking komt voor de koop van de percelen.

3.5 Investeringscommissie

Inschrijven voor deze percelen bestaat uit het indienen van een beheerplan. Om het ingediende plan kwalitatief te beoordelen heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een onafhankelijke ‘Investeringscommissie’ samengesteld. De investeringscommissie van deze openbare verkoopprocedure bestaat uit vijf personen met veel ervaring en met uiteenlopende expertise. Informatie over deze personen kunt u vinden op onze website. Deze commissie beoordeelt de ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende aspecten 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 over de verkoop.

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 geeft u aan dat u een bepaald gewas wilt zaaien dat niet past bij het beoogde natuurbeheertype. In dat geval kan de grond u wel aangeboden worden voor verkoop, maar onder de voorwaarde dat u de gewaskeuze aanpast conform de beoordeling van de Investeringscommissie.

3.6 De koopsom

De koopsom staat vast. De percelen zijn getaxeerd (waardepeildatum 3 maart 2025) met het bijzondere uitgangspunt dat de kwalitatieve verplichting zoals deze in de verkoopovereenkomst is opgenomen, is gevestigd.

	Kadastrale percelen	Aantal hectare	Natuurbeheertype(s)	koopsom
1	Mill (MIL00) M889	3,1220	N12.02 kruiden- en faunarijk grasland en N12.06 ruigte (en klein deel N15.02 dennen- eiken en beukenbos)	€ 56.220,-
2	Mill (MIL00) M1222	5,4940	N12.05 kruiden- en faunarijke akker	€ 101.704,-

3.7 Notaris

Bij deze openbare verkoopprocedure 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 het natuurperceel zijn wel voor de koper. Hieronder een indicatie van de kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop van het perceel:

	Prijs (ex BTW)	Prijs (incl. BTW)
Akte van levering	€ 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	€ 1.351,01

De kosten voor inzagen en onderzoeken kunnen wij vooraf niet inschatten. Het bedrag zoals opgenomen in de tabel is een gemiddelde indicatie voor 1 perceel. Bijvoorbeeld bij meerdere percelen gelden er aanvullende kadasterkosten. Groen Ontwikkelfonds Brabant kan niet garanderen dat deze prijzen stabiel blijven tot het moment dat de notaris de akte gaat opmaken.

3.9 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 3 maanden in beslag zal nemen. Indien het noodzakelijk is dat het beheer eerder aanvangt kan GOB bepalen dat de percelen alvast tijdelijk in gebruik worden gegeven aan de toekomstig eigenaar, vooruitlopend op de definitieve verkoop/aktepassering.

De einddatum voor het indienen van een aanvraag voor SNL-beheersubsidie voor het komend kalenderjaar is 31 december 2025. Aangezien de gronden dan nog niet in bezit zijn, kan er voor kalenderjaar 2026 geen beheersubsidie aangevraagd worden via het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL). De provincie Noord-Brabant zal op een andere manier deze middelen voor kalenderjaar 2026 ter beschikking stellen aan de beoogd koper om het beheer te bekostigen. Dat gaat dan via het verstrekken van een beheervergoeding. De berekening van de beheervergoeding is dan conform de methodiek van SNL.

4. Verschillende fasen in de openbare verkoopprocedure

4.1 Informatiefase

U wordt 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 1 september 2025 sturen naar het emailadres: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 11 september op de website (www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkoop) 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, de begrippenlijst zoals deze in de bijlagen is te vinden en voor vragen over het opstellen van uw eigen projectplan kunt u zich wenden tot de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant.

4.2 Inschrijven

De inschrijving start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen 11 september en 1 december 2025 kunt u uw inschrijving indienen. Daarvoor gebruikt u een online inschrijfformulier en uw NAW- of bedrijfsgegevens. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 11 september 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 verkoopprocedure.

Na 1 december 2025 is inschrijven niet meer mogelijk. Het risico van te laat inschrijven 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:

- b. Uw beheerplan. Dit plan is een verplicht onderdeel van de inschrijving.
- c. Eventueel een Verklaring Combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen samen willen inschrijven.

- d. Bijlagen naar keuze.

Alle documenten die worden ingediend bij deze openbare verkoopprocedure 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.

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 mail of bijgevoegd 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 als u voldoet aan de eisen van stap 1 en 2, het ingediende plan beoordeeld door de Investeringscommissie. De Investeringscommissie geeft een beoordeling van het ingediende beheerplan. De commissie beoordeelt de volgende onderwerpen:

Onderwerp	Maximaal aantal punten	Minimum aantal punten dat vereist is
Meerwaarde van de visie/aanpak van de inschrijver voor biodiversiteit	60	40
Kennis en motivatie van de inschrijver voor de duurzame instandhouding van de natuur	40	30

Stap 4: 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 over het resultaat van de inschrijving. Wij nemen persoonlijk contact op met alle inschrijvers. Daarnaast krijgt de inschrijver per e-mail een brief waarin een onderbouwing staat van de score van de eigen inschrijving.

Het is mogelijk dat het 'winnende plan' voldoende punten heeft gehaald, maar dat er inhoudelijk toch aspecten in uw beheerplan staan waar de Investeringscommissie opmerkingen over heeft. In dat geval kan Groen Ontwikkelfonds Brabant deze inschrijver de gelegenheid geven om het plan aan te passen op basis van deze opmerkingen. U kunt dan ook uw inschrijving intrekken.

Op onze website publiceren wij op 22 december 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).

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 verkoopprocedure.

Als u als inschrijver bezwaar wilt maken tegen dit besluit dan kunt u daarvoor een civielrechtelijke procedure starten. Dat kan tot 12 januari 2026. Hierna gaan wij aan de slag met het uitwerken van de afspraken met de 'winnende' inschrijver.

5. Wat kan er op de percelen?

5.1 Eisen vanuit Groen Ontwikkelfonds Brabant

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

Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er op het perceel natuur ontwikkeld wordt en in stand wordt gehouden conform de vereisten zoals deze in deze Inschrijfleidraad staan beschreven. Deze afspraken tussen Groen Ontwikkelfonds Brabant en de koper worden vastgelegd in de kwalitatieve verplichting die gevestigd zal worden (dit is een privaatrechtelijke afspraak). Hierin staan vereisten bijvoorbeeld over het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting. Ook leggen we zo vast dat u eventuele veranderingen in de toekomstige hydrologie moet dulden.

De exacte kwalitatieve verplichting vindt u in de verkoopovereenkomsten die als bijlagen bij deze Inschrijfleidraad aanwezig zijn. Deze kwalitatieve verplichting geeft tevens aan welke situaties u moet dulden of dient te voorkomen met uw beheeractiviteiten.

In de bijlages over het Natuurbeheertype N12.02 kruiden- en faunarijk grasland, N12.06 ruigte en het Natuurbeheertype N12.05 kruiden- en faunarijke akker vindt u meer informatie over de eisen die wij stellen aan deze natuurbeheertypes en hoe we dat vertalen in de kwalitatieve verplichting.

Op perceel 1 is een gedeelte natuurbeheertype N12.06 ruigte beoogd. Dat gedeelte is gelegen boven een gasleiding en daarom zijn er door de Gasunie randvoorwaarden gesteld aan de eventuele aanplant in dit deel van het perceel. Alleen niet-diepwortelende struiken mogen worden aangeplant. Vanuit Groen Ontwikkelfonds Brabant is de eis dat enkel inheems, autochtoon plantmateriaal wordt gebruikt. Wij verwachten van u een concreet voorstel hoe u deze ruigte gaat creëren, waar ook de aanplant van enkele struiken bij hoort.

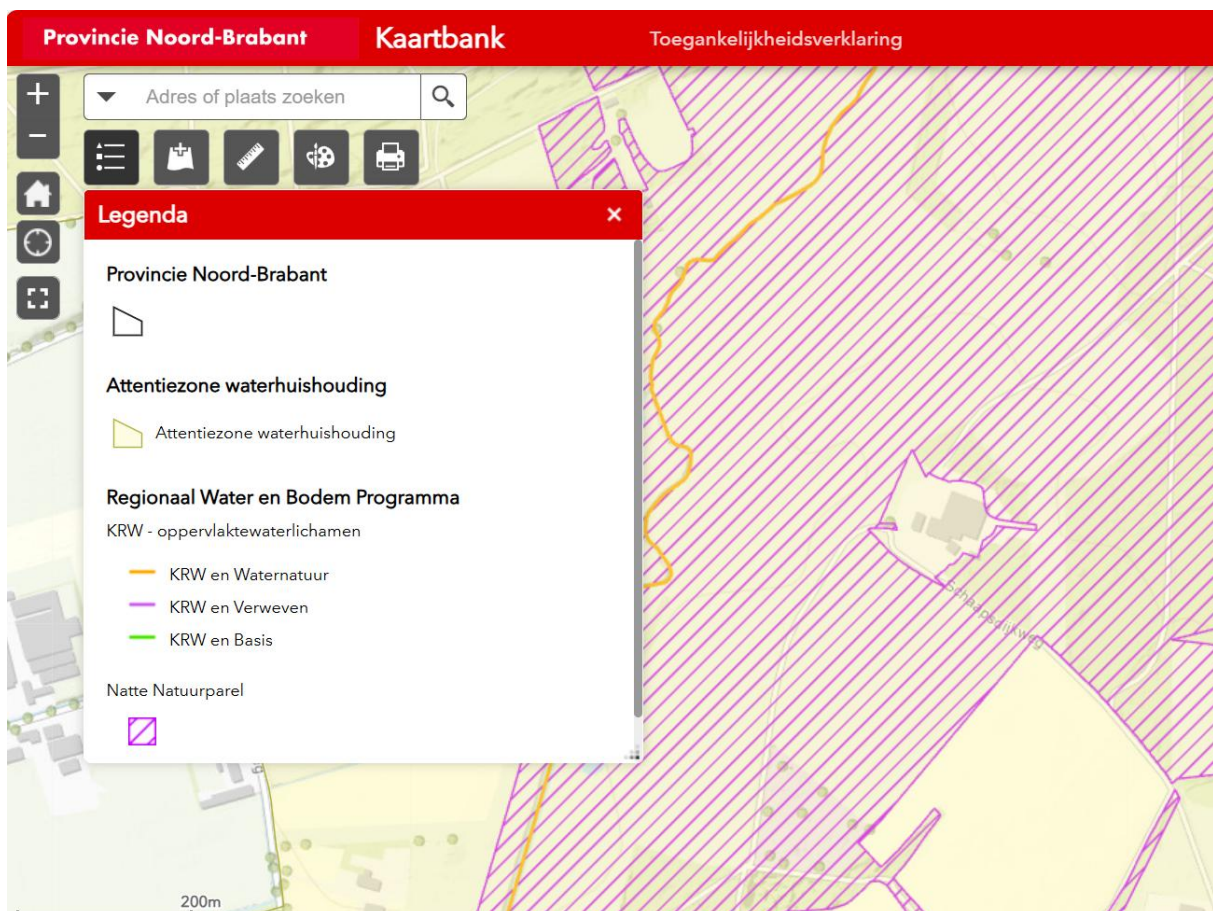
5.2 Regels vanuit overheden

Alle regels die gelden vanuit overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) zijn te vinden via het Omgevingsloket: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie> In het 'bestemmingsplan' van de gemeente Land van Cuijk (geconsolideerd 30-06-2022) is de bestemming van beide percelen 'agrarisch met waarden – Ecologische hoofdstructuur'. Dat wil zeggen dat beide percelen de bestemming 'natuur' zullen krijgen op het moment dat de gemeente haar Omgevingsplan vaststelt. Dit is in lijn met de vereisten vanuit de Omgevingswet en de reeds vastgestelde Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Beide percelen liggen in de Natte Natuurparel de Hoge Raam. Een natte natuurparel is een gedeelte van het Natuurnetwerk Brabant waar potentie is voor leefgebieden van bijzondere en ook zeldzame planten die afhankelijk zijn van voldoende schoon water dat beschikbaar moet zijn in de wortelzone van deze planten. Om daarvoor te zorgen zal Waterschap Aa en Maas de drainerende werking van de Hoge Raam beperken en maatregelen nemen om op de flanken van het beekdal meer water vast te

houden. Natuurontwikkeling draagt tevens bij aan de kwaliteit van het grondwater en oppervlaktewater. Dit is het doel van het Projectplan Waterwet Hooge Raam en Halsche Beek. Beleid t.a.v. de Natte natuurplek staat beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant. Dit beleid komt voort uit de Kader Richtlijn Water. De Kader Richtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die op 22 december 2000 van kracht is geworden. De doelstellingen binnen de KRW ondersteunen bij het realiseren en behouden van chemisch schoon en ecologisch gezond oppervlaktewater en grondwater. De Europese lidstaten hebben gezamenlijk afgesproken dat uiterlijk in 2027 een goede toestand bereikt moet zijn.

Beide percelen mogen daarom niet beregend worden.



6. Wat zet u in uw beheerplan?

De vorm van het in te dienen beheerplan is vrij. De investeringscommissie zal op basis van het ingediende beheerplan 2 inhoudelijke onderwerpen beoordelen. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze inhoudelijk onderwerpen, volgen hieronder per onderwerp een aantal suggesties die u kunnen helpen bij het opstellen van uw beheerplan. Op welke manier en tot in welk detailniveau u deze onderwerpen behandelt om aan te tonen dat u een goede visie/aanpak heeft, is geheel aan u.

Het plan mag maximaal 10 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 de visie/aanpak van de inschrijver voor biodiversiteit:

- U beschrijft het door u beoogde beheer om het vereiste natuurbeheertype te ontwikkelen en in stand te houden. Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan de biodiversiteit die past bij het beoogde natuurbeheertype en bij de omgeving van het perceel waarvoor u inschrijft.
- Alleen voor perceel 1: u beschrijft (inclusief kaartje) welke struiken u gaat aanplanten in het gedeelte 'ruigte' en u onderbouwt waarom u voor deze soorten kiest.
- Als u ongewenste woekerende soorten verwacht, dan geeft u aan hoe u voorkomt dat deze de overhand krijgen en onderbouwt u de door u voorgestelde methode.
- Als u bemesting voor ogen heeft, dan beschrijft u concreet de soort, hoeveelheid en timing van bemesting en onderbouwt waarom uw voorstel gunstig is voor de biodiversiteit die past bij het beoogde natuurbeheertype op deze plek.
- U voegt een globale begroting bij voor de jaarlijkse beheerkosten.
- U voegt een risicoanalyse toe waarin u de belangrijkste risico's benoemt die de ontwikkeling van een goede kwaliteit van het beoogde natuurbeheertype in de weg kan zitten en wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

2. Kennis en motivatie van de inschrijver voor de duurzame instandhouding van de natuur:

- U beschrijft uw kennis van natuurbeheer.
- U beschrijft waarom u op de aangeboden percelen natuur wilt ontwikkelen en in stand wilt houden.
- U onderbouwt hoe u de duurzame instandhouding van de natuur gaat organiseren en bekostigen.
- Uw voegt een risicoanalyse toe waarin u de belangrijkste risico's benoemt die de duurzame instandhouding van de natuur in de weg kan zitten en aangeeft wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

7. Eisen van de openbare verkoopprocedure

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen aan deze openbare verkoopprocedure.

- 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 verkopen. U heeft ook in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze procedure. Ook eventuele schaden zijn voor uw eigen risico.
- Eis 4** Uw inschrijving is ingediend volgens de in deze Inschrijfleidraad gestelde voorwaarden.
- Eis 5** Uw inschrijving is ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. Indien blijkt dat de inschrijving is gedaan door een persoon die daartoe, op het moment dat de inschrijving werd gedaan, niet bevoegd was, wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan.
- Eis 6** De inschrijving en alle verdere communicatie, met inbegrip van de communicatie die gedurende de looptijd van de overeenkomst vereist is, geschiedt in de Nederlandse taal.
- Eis 7** U bent verantwoordelijk dat u met alle informatie welke in het kader van deze openbare verkoopprocedure beschikbaar komt, met de nodige zorgvuldigheid omgaat. Inclusief de voor de onderhavige inschrijving door u in te schakelen partners of adviseurs.
- Eis 8** Uw inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van minimaal 90 dagen na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend dienen te zijn.
- Eis 9** Alle door u overgelegde gegevens zijn naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht op schadevergoeding voor in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een inschrijver is aangeboden.
- Eis 10** Het is de Inschrijver, leden van het Investeringscommissie of anderen van Groen Ontwikkelfonds Brabant, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de inschrijvingen of de procedure als zodanig, vóór dat 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 grond aangeboden krijgt, wordt hierbij ook kort inhoudelijk beschreven. Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert, met uitzondering van de uiteindelijke koper, alleen geanonimiseerde gegevens.
- Eis 12** Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van een aangeboden perceel.
- Eis 13** U realiseert zich, dat de provincie Noord-Brabant niet alleen als opdrachtgever van Groen Ontwikkelfonds Brabant maar ook als overheid optreedt. De provincie Noord-Brabant behoudt bij nakoming van het in de overeenkomst bepaalde haar bevoegdheden tot publiekrechtelijke rechtshandelingen.
- Eis 14** U bent akkoord met de koopovereenkomst die als bijlage bij deze openbare verkoopprocedure is gevoegd inclusief het onderdeel 'kwalitatieve verplichting'.
- Eis 15** U bent akkoord dat het beheer van de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt.
- Eis 16** Bij deze openbare verkoopprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:
- a. U ontwikkelt natuur op de percelen en houdt deze in stand conform de eisen van deze openbare verkoopprocedure.
 - b. Deze instandhouding wordt geborgd in een kwalitatieve verplichting die eeuwig blijft gelden.

8. Eisen aan de inschrijver

De inschrijver dient alle gevraagde informatie in het inschrijfformulier en documenten zoals benoemd in hoofdstuk 4 bij de inschrijving te hebben ingediend.

8.1 Uitsluitingsgronden

Met het doen van uw inschrijving verklaart u dat u, uw onderneming en/of een bestuurder ervan in de vier jaar voorafgaand aan het tijdstip van het indienen van uw inschrijving niet bij een onherroepelijke uitspraak is veroordeeld wegens:

- a. deelneming aan een criminele organisatie
- b. fraude
- c. omkoping en/of witwassen

en/of dat u of uw onderneming niet verkeert in een staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden niet zijn gestaakt, jegens hem geen surseances van betaling of een faillissement-akkoord geldt en zijn onderneming niet verkeert in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure die voortkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving.

8.2 Wet Bibob

Om te voorkomen dat de overheid door deze openbare verkoopprocedure 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>.

9. Overige relevante informatie over de percelen

Invasieve exoten

Groen Ontwikkelfonds Brabant is niet bekend met de aanwezigheid van invasieve exoten op de aangeboden percelen.

Jacht

Het jachtrecht op de percelen was verhuurd tot en met 31 maart 2025. Inmiddels rust er daarom geen jachtrecht meer op de percelen.

Herinrichtingsrente

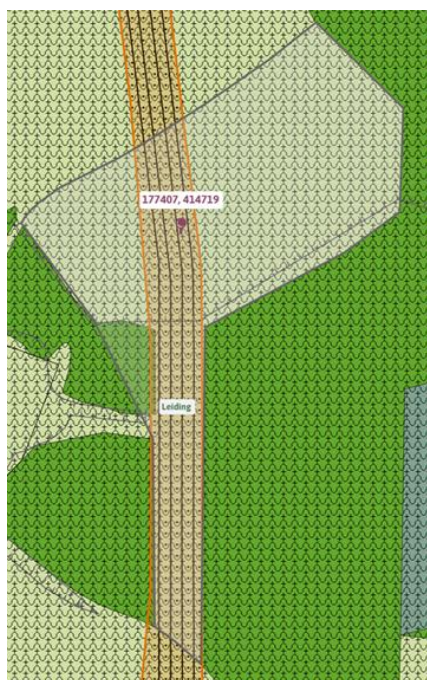
De aangeboden percelen zijn niet belast met een landinrichtingsrente.

Zakelijke rechten

In de aankoopakte van deze percelen zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen benoemd uitgezonderd:

Het perceel Mill M 889 is belast op een gedeelte van het perceel met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Gasunie Transport Services B.V. Dat houdt in dat er een verbod is om op, in of boven de beschreven strook grond bouwwerken op te richten, goederen, waaronder begrepen afvalstoffen op te slaan, gesloten wegdek aan te brengen, grondboringen te verrichten, riolering dan wel leidingen of kabels aan te brengen, ontgrondingen te verrichten, bomen of diepwortelende struiken te planten dan wel voorwerpen de grond in te drijven, of aan een derde toestemming tot één van deze handelingen te geven, zonder schriftelijke toestemming van Gasunie.

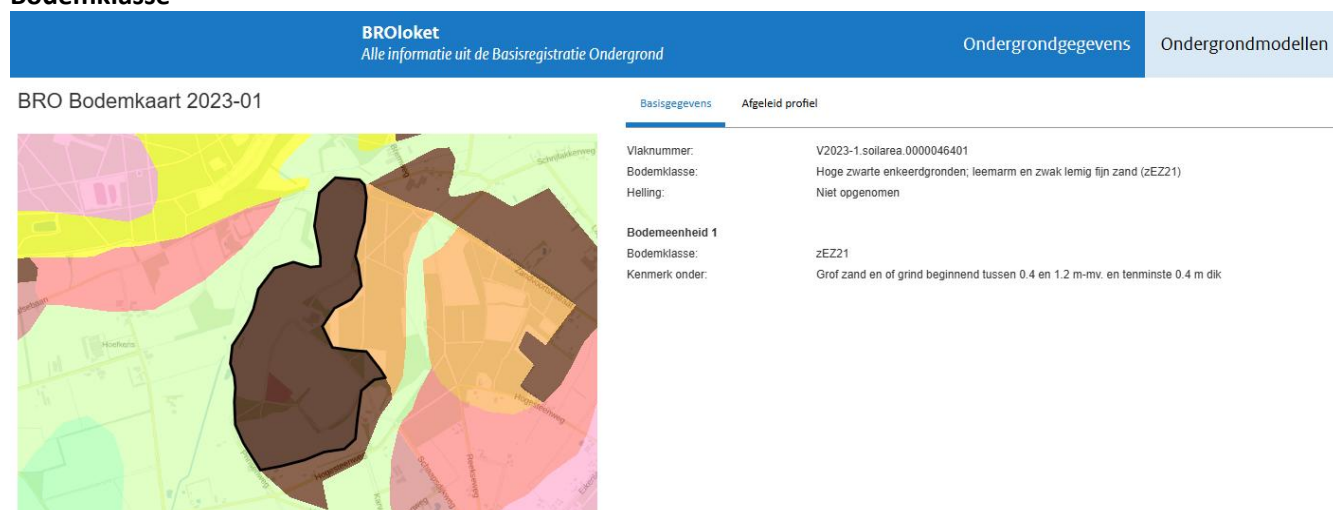
Meer informatie: [Gasunie Omgevingsloket > Gasunie](#)



Bodemonderzoek

De provincie Noord-Brabant heeft bij de aankoop van deze percelen een verkennend vooronderzoek laten uitvoeren d.d. 20 december 2019 naar mogelijke verontreinigingen op/in de percelen (asbest en/of zware metalen). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd; dit is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van metalen in het grondwater. Gelet op de aard en mate van verontreiniging heeft het geen aanleiding gegeven tot nader onderzoek.

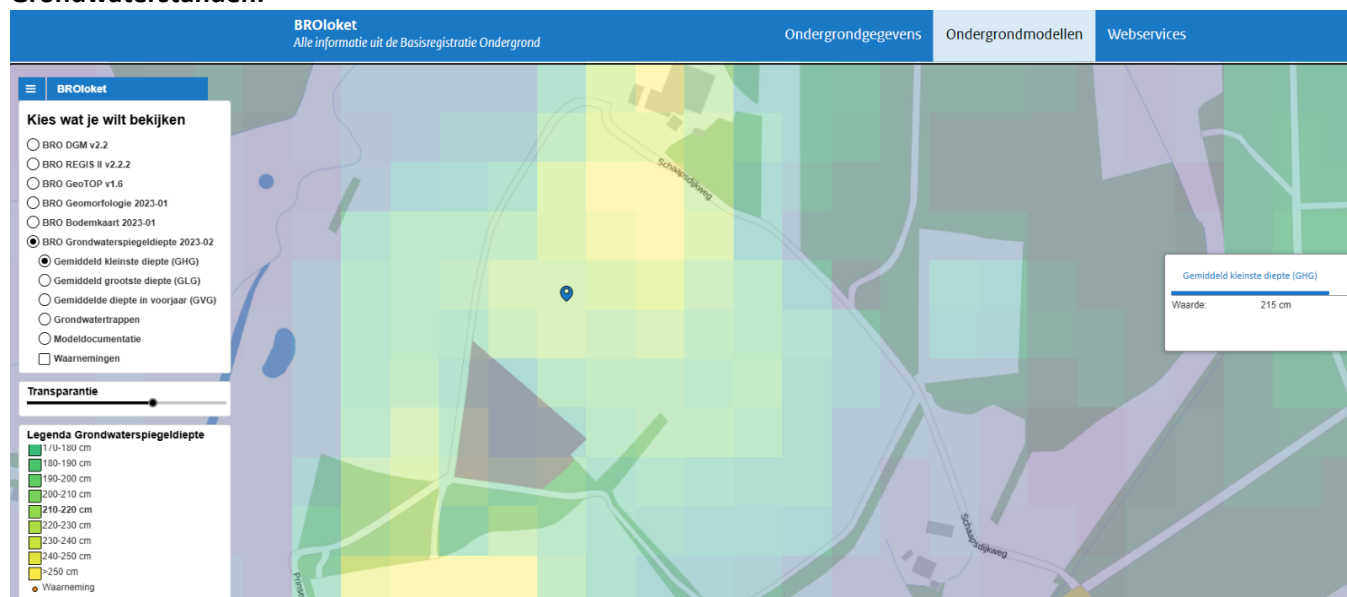
Bodemklasse

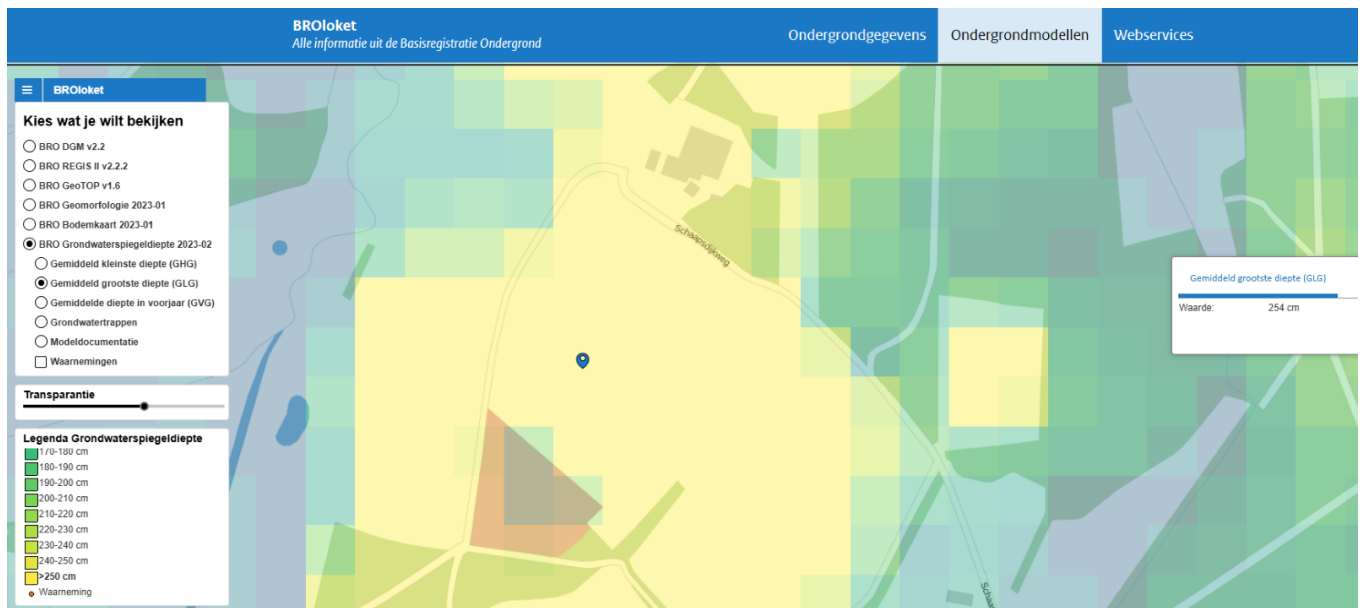


Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig zand met als extra kenmerk “ grof zand en of grind beginnend tussen 0.4 en 1.2 m –mv en tenminste 0.4 m dik.

Bron van deze informatie: [Ondergrondmodellen](#) | [BROloket](#)

Grondwaterstanden:





Bron van deze informatie: [Ondergrondmodellen](#) | [BROloket](#)

Historie

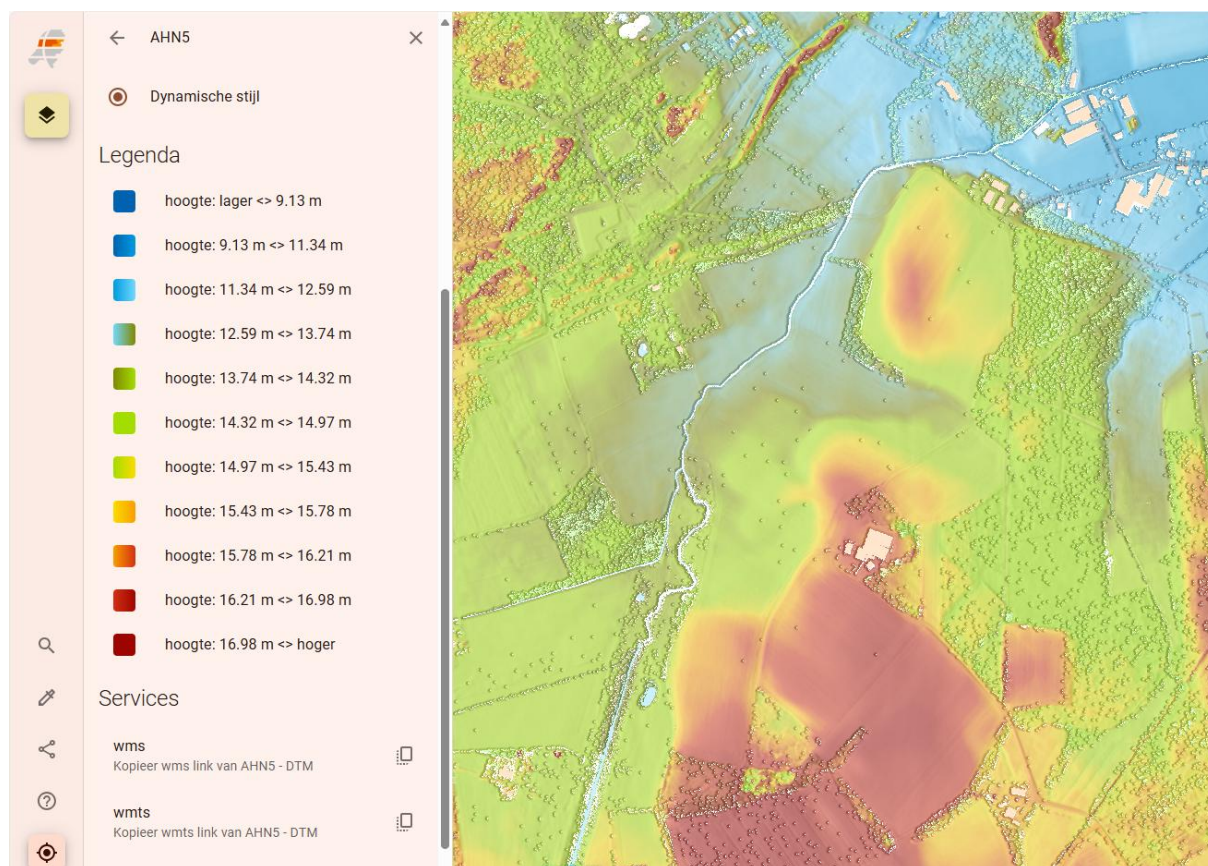
Om meer te weten te komen over het ontstaan van het bijzondere reliëf rondom het perceel, kunt u op deze website kaartmateriaal vinden vanaf circa 1815: <https://www.topotijdreis.nl/>:



Hoogtekaart

Via deze website kunt u het reliëf van het perceel oftewel de hoogte van het maaiveld opzoeken:

<https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>:

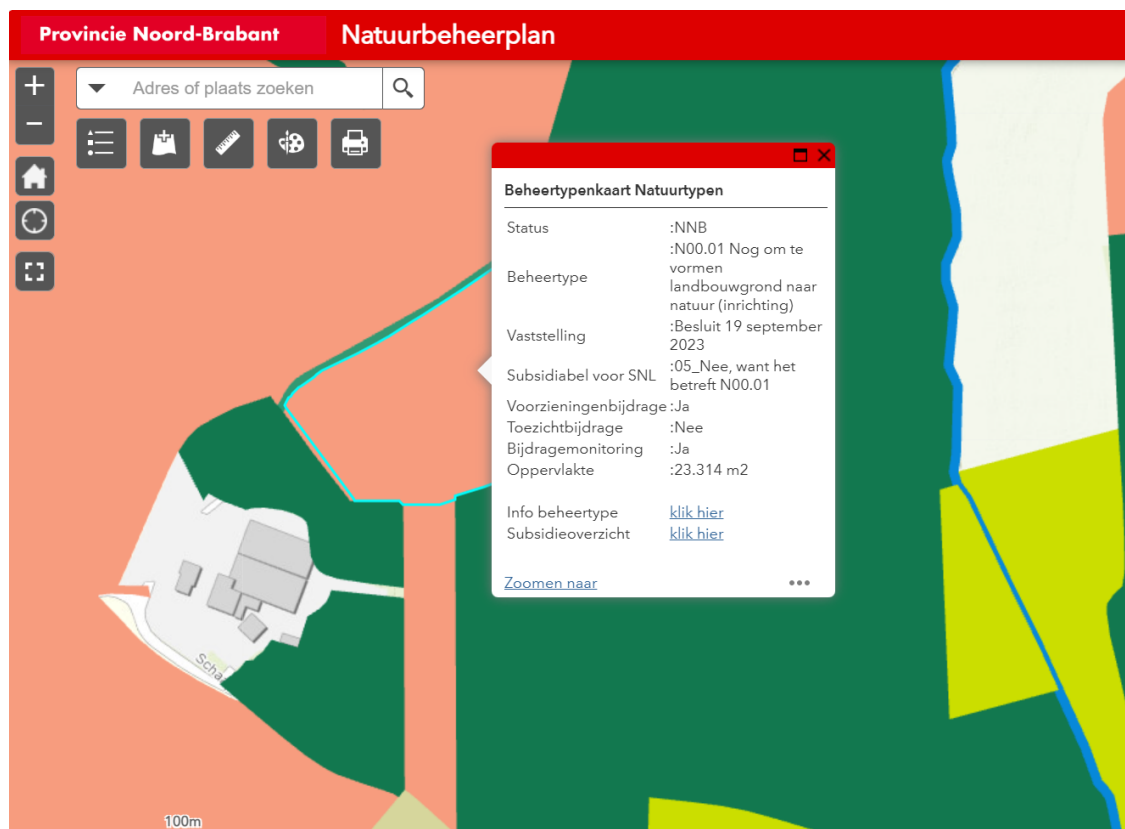


10. Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)

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 natuurbeheertypes vindt u in Index Natuur en Landschap van BIJ12. <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>

De percelen van deze openbare verkoopprocedure hebben op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant de status 'nog om te vormen landbouwgrond naar natuur'. De percelen zijn subsidiabel voor SNL als er gestart wordt met het natuurbeheer. Groen Ontwikkelfonds Brabant dient bij het Natuurbeheerplan het verzoek in om de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan aan te passen conform de ambities die in deze Inschrijfleidraad zijn beschreven op het moment dat de verkoopovereenkomst met kwalitatieve verplichting wordt ondertekend. Het aanpassen van de beheertypekaart gebeurt op 3 momenten in het jaar. Daarna kan de beheersubsidie aangevraagd worden bij de provincie Noord-Brabant. De beheersubsidie gaat altijd in per 1 januari en kan pas worden aangevraagd indien u al eigenaar bent van het perceel.

Deze kaart van het Natuurbeheerplan en de legenda kunt u vinden op de kaartbank van de provincie Noord-Brabant of via: <https://data-portaal-noord-brabant.hub.arcgis.com/apps/7df3291f857a4475919e4af90d158daa/about>



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:

1. 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.
 2. 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>

Vergoedingen en voorwaarden

Voor de exacte vergoedingen en de overige voorwaarden verwijzen we u naar deze website: <https://www.brabant.nl/loket/producten-diensten/natuur-landschapsbeheer/>

De beoordeling of uw perceel voldoet aan de vereisten voor de beheersubsidie, is aan de provincie als subsidieverlener voor SNL.

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.