

# Inschrijfleidraad openbare verkoopprocedure

## **Natuurgronden Tongelreep**

8 juli 2026 – 18 januari 2027



## Inhoudsopgave

1. Doel en opzet van de procedure .....	5
2. Gebiedsbeschrijving .....	6
2.1 Gebied .....	6
2.2 Natuur en beleidskaders.....	6
2.2.1 Natura 2000 .....	6
2.2.2 Natuurnetwerk Brabant .....	7
2.2.3 Natte natuurparel .....	7
2.2.4 Natuurbeheertypen.....	7
3. Percelen .....	9
3.1 Splitsingen en percelen waterschap .....	9
3.2 Overzicht clusters .....	10
3.3 Informatie clusters .....	12
Cluster 1 .....	12
Cluster 2 .....	13
Cluster 3 .....	14
Cluster 4 .....	16
Cluster 5 .....	18
Cluster 6 .....	20
Cluster 7 .....	21
Cluster 8 .....	22
Cluster 9 .....	23
Cluster 10 .....	24
Cluster 11 .....	25
Cluster 12 .....	26
Cluster 13 .....	27
Cluster 14 .....	28
3.4 Ligging en bereikbaarheid .....	29
3.5 Ambitie en natuurdoelen .....	29
3.6 Water, bodem en hoogte.....	29
3.6.1 Water .....	29
3.6.2 Bodem .....	29
3.6.3 Hoogte .....	29
3.7 Omgevingsplan .....	29
3.8 Verkoopvoorwaarden percelen .....	30
4. Inschrijving: plan en bod .....	31

4.1 Plan .....	31
4.2 Bod.....	31
5. Openbare inschrijfprocedure .....	33
5.1 Algemeen.....	33
5.2 Planning.....	33
5.3 Informatiefase en contact.....	33
5.4 Indiening van de inschrijving .....	34
5.4.1 Inhoud van de inschrijving .....	34
5.4.2 Inschrijven als combinatie.....	35
5.5 Beoordelingsprocedure .....	35
5.5.1 Minimale vereisten.....	35
5.5.5 Afronding.....	37
6. Vereisten en beoordelingscriteria voor het plan en ondersteuning.....	39
6.1 Minimumvereisten voor het plan .....	39
6.2 Beoordelingscriteria voor het plan .....	39
6.2.1 Inrichting (alleen bij cluster 3).....	39
6.2.2 Beheer.....	40
6.2.3 Kennis van de inschrijver .....	41
6.2.4 Motivatie van de inschrijver .....	41
6.2.5 Duurzame instandhouding .....	42
6.3 Ondersteuning bij planvorming .....	42
7. Uitsluitingsgronden.....	43
7.1 Verklaring omtrent integriteit en financiële positie .....	43
7.2 Wet Bibob .....	43
8. Algemene voorwaarden van de inschrijfprocedure .....	44
8.1 Algemeen karakter van de procedure.....	44
8.2 Indiening en geldigheid van de inschrijving.....	44
8.3 Kosten en risico's.....	44
8.4 Communicatie, taal en vertrouwelijkheid .....	44
8.5 Geldigheid en juistheid van gegevens .....	44
8.6 Publicatie van het resultaat .....	45
8.7 Clusters en afzonderlijke inschrijvingen .....	45
8.8 Publiekrechtelijke rol provincie Noord-Brabant .....	45
8.9 Verkoopovereenkomst en beheer .....	45
8.10 Natuurontwikkeling en instandhouding.....	45
9. Juridische afhandeling .....	46

9.1 Juridische vervolprocedure .....	46
9.2 Notaris.....	46
10. Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL) .....	47
11. Informatie over inzaai en aanplant .....	49

Bijlage A: Verklaring combinatie

Bijlage B: Verkoopovereenkomst directe levering met KV cluster 1-2 en 4-14

Bijlage C: Verkoopovereenkomst levering na inrichting met KV cluster 3

Bijlage D: Gebruiksovereenkomst inrichting cluster 3

Bijlage E: Informatie N10.02 Vochtig hooiland en de KV

Bijlage F: Informatie N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en de KV

Bijlage G: Projectplan waterwet Herinrichting Tongelreep fase 2 en Inpassingsplan Tongelreep



# 1. Doel en opzet van de procedure

Groen Ontwikkelfonds Brabant voert namens de Provincie Noord-Brabant de opdracht uit om het Natuurnetwerk Brabant (NNB) te realiseren. Met deze openbare inschrijfprocedure worden één of meerdere geschikte partijen geselecteerd voor de aankoop en het beheer van de aangeboden natuurgronden langs of nabij de Tongelreep. De gronden zijn onderdeel van het project herinrichting beekdal Tongelreep door Waterschap De Dommel.

Deze inschrijfleidraad beschrijft de verkoopprocedure, de voorwaarden voor deelname, de vereisten aan het in te dienen plan, de beoordelingscriteria en de wijze waarop wordt gekomen tot een voornemen tot verkoop. De gronden worden via een openbare verkoopprocedure aangeboden.

Binnen de procedure worden meerdere clusters natuurgronden aangeboden, gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant. Er wordt onderscheid gemaakt tussen reeds ingerichte percelen, waarvoor een beheerplan wordt gevraagd, en percelen die nog ingericht moeten worden, waarvoor een inrichtings- en beheerplan wordt gevraagd. Inschrijving vindt plaats per cluster, met een afzonderlijk plan en bod. Per cluster geldt een vastgestelde minimumprijs (“bieden vanaf”).

De ingediende plannen worden beoordeeld door een onafhankelijke Investeringscommissie.

- Alleen plannen die als voldoende worden beoordeeld, komen in aanmerking voor verdere beoordeling.
- De Investeringscommissie beoordeelt het plan conform de criteria in deze inschrijfleidraad. Op basis van het plan en het bod wordt de totaalscore bepaald. De hoogst scorende inschrijving wordt als winnaar aangewezen.

De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant besluit vervolgens over het voornemen tot verkoop.

De resultaten van de procedure worden gepubliceerd op de website en alle inschrijvers worden persoonlijk geïnformeerd. Voor de verkoop worden de conceptverkoopovereenkomsten uit de bijlagen gebruikt, waarin een kwalitatieve verplichting is opgenomen ter borging van de duurzame instandhouding van de natuurdoelen.

Voorafgaand aan het aanbieden van de verkoopovereenkomst kan een Bibob-onderzoek worden uitgevoerd.

## 2. Gebiedsbeschrijving

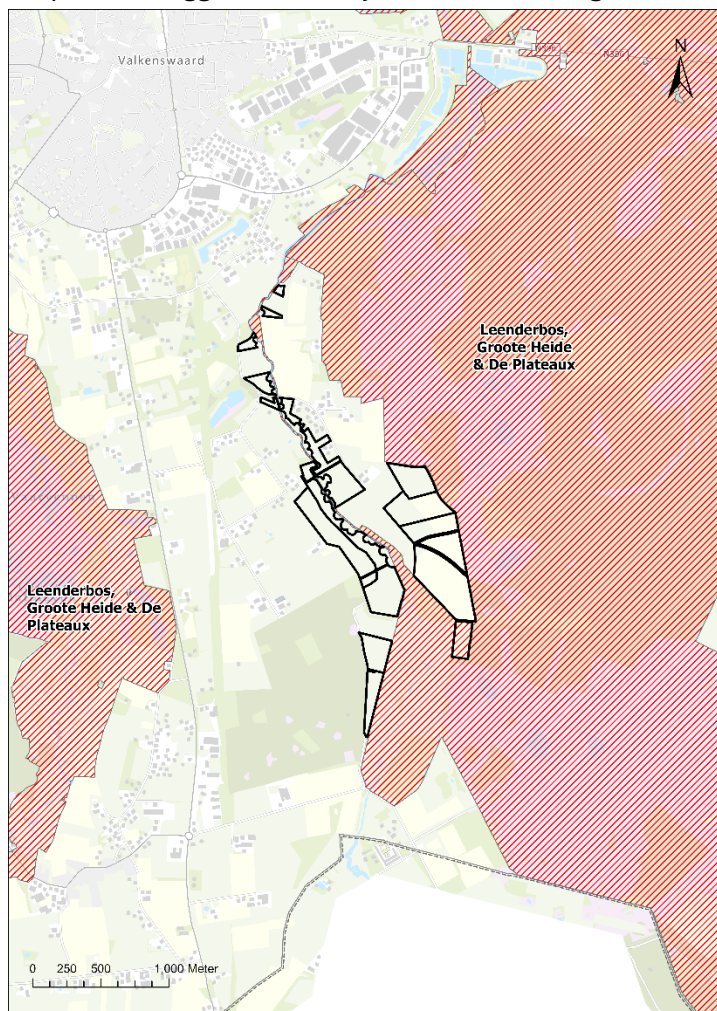
### 2.1 Gebied

In 2024 en 2025 is een gedeelte van de Tongelreep door Waterschap Dommel opnieuw meanderend ingericht conform het Projectplan Waterwet. De beek is onderdeel van Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux. Aankoop was hier nodig om de meandering en vernatting te realiseren. Meer informatie over de totstandkoming van de inrichting is beschikbaar op de website van het waterschap [Herinrichting beekdal Tongelreep | Waterschap De Dommel](#) en in het Projectplan Waterwet in bijlage G van deze inschrijfleidraad.

### 2.2 Natuur en beleidskaders

#### 2.2.1 Natura 2000

De percelen liggen in of nabij het Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux.



Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving (habitats) beschermd. Dat betekent dat er geen activiteiten ontplooid mogen worden die de doelstellingen van het Natura 2000-gebied negatief beïnvloeden. Denk daarbij

aan activiteiten die verstorend werken, of waarbij vervuiling wordt veroorzaakt. Indien men een activiteit wil ontplooiën die mogelijk een negatief effect heeft, dan moet een vergunning worden aangevraagd in het kader van de Omgevingswet. De provincie is daarvoor het bevoegd gezag.

Meer informatie over dit gebied en de natuurwaarden en doelstellingen voor dit gebied, vindt u hier:

[Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux | natura 2000](#)

## 2.2.2 Natuurnetwerk Brabant

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

De provincie Noord-Brabant heeft in het Natuurbeheerplan omschreven wat haar ambities zijn voor de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant. De betreffende clusters maken onderdeel uit van het rijksdeel van het Natuurnetwerk Nederland

Er zijn 2 kaarten: de beheertypenkaart en de ambitiekaart. De beheertypenkaart 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 Natuurnetwerk Brabant en het Natuurbeheerplan:

[Natuurbeheerplan | Brabant](#)

[Natuurbeheerplan \(NBP\)](#)

Via deze hyperlinks kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van gerealiseerde en nog te realiseren natuurtypes. De kaart wordt eenmaal per jaar geactualiseerd. Hierdoor kan het voorkomen dat de kaart (nog) niet is bijgewerkt en daardoor afwijkt van de natuurtypen zoals opgenomen in deze inschrijfleidraad.

## 2.2.3 Natte natuurparel

De percelen liggen in de Natte Natuurparel “Tongelreep”, deelgebied “Tongelreep langs Leenderbos”. Natte natuurparels zijn de waterafhankelijke delen van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en vormen een samenhangend complex van natuurgebieden die sterk afhankelijk zijn van hoge grondwaterstanden of kwel. Dit betekent dat op de percelen de potentie aanwezig is voor plantensoorten die afhankelijk zijn van voldoende en schoon grondwater in de wortelzone. Het algemene streven is om het waterpeil in het gebied zodanig te verhogen dat dit (tijdelijk) tot in de wortelzone komt.

## 2.2.4 Natuurbeheertypen

In de Index Natuur en Landschap staan vele verschillende soorten natuur beschreven. Alle

provincies gebruiken deze Index, bijvoorbeeld in hun Natuurbeheerplan en voor subsidies voor uitleg over het beheer van verschillende soorten natuur. Ook bij deze openbare inschrijfprocedure wordt de terminologie uit de Index Natuur en Landschap gebruikt.

Meer informatie over de Index Natuur en Landschap:

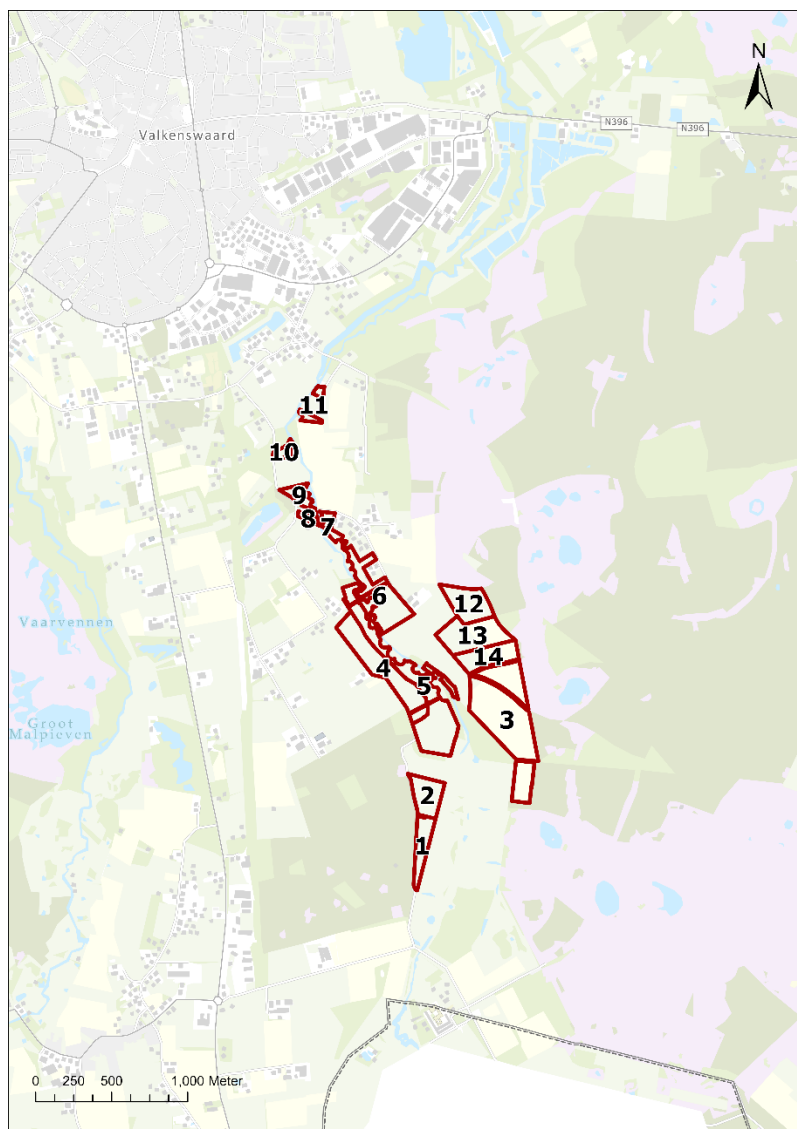
<https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/>

Meer informatie over de natuurbeheertypen N10.02 Vochtig hooiland en N12.02 Kruiden- en faunairijk grasland op de aangeboden percelen vindt u in bijlagen E en F van deze inschrijfleidraad.



## 3. Percelen

Binnen deze openbare inschrijfprocedure wordt circa 87 hectare natuurgronden aangeboden, onderverdeeld in 14 clusters. De clusters liggen ten zuiden van Valkenswaard en ten westen van het Leenderbos. De clusters grenzen aan of liggen in de nabijheid van de Tongelreep.



### 3.1 Splittingsen en percelen waterschap

Voor een deel van de percelen worden de kadastrale nummers (inclusief oppervlakte en specifieke ligging) aangepast als gevolg van de hermeandering van de Tongelreep. Het betreft hier gronden van de provincie. De gedeelten van deze percelen die niet in deze verkoopprocedure zijn opgenomen zijn onderdeel van de nieuwe loop van de beek of onderhoudspaden die worden verkocht aan het waterschap. De definitieve splitsingen worden dit jaar afgerond. De perceelsnummers genoemd in deze inschrijfleidraad kunnen daarom afwijken van de perceelsnummers die straks worden overgedragen.

Bij deze openbare inschrijfprocedure biedt Groen Ontwikkelfonds Brabant ook drie gedeelten van percelen aan die in eigendom zijn van Waterschap De Dommel. Met het Waterschap zijn

afspraken gemaakt over deze verkoop. Deze percelen worden samen verkocht met percelen van de provincie om logischere clusters en beheereenheden te krijgen. Dit leidt voor de betreffende clusters na het voornemen tot verkoop tot één verkoopovereenkomst met twee verkopende partijen (provincie en waterschap).

Percelen Waterschap De Dommel	Cluster	Oppervlakte (ha)
LDE01D1557	3	0,0810 ha
LDE01D1559	3	0,5400 ha
LDE01D1530 (gedeelte)	13	0,2313 ha

### 3.2 Overzicht clusters

Onderstaande clustering is toegepast om logische beheereenheden te creëren en verschillende partijen de kans te geven om in te kunnen schrijven op deze natuurgrond:

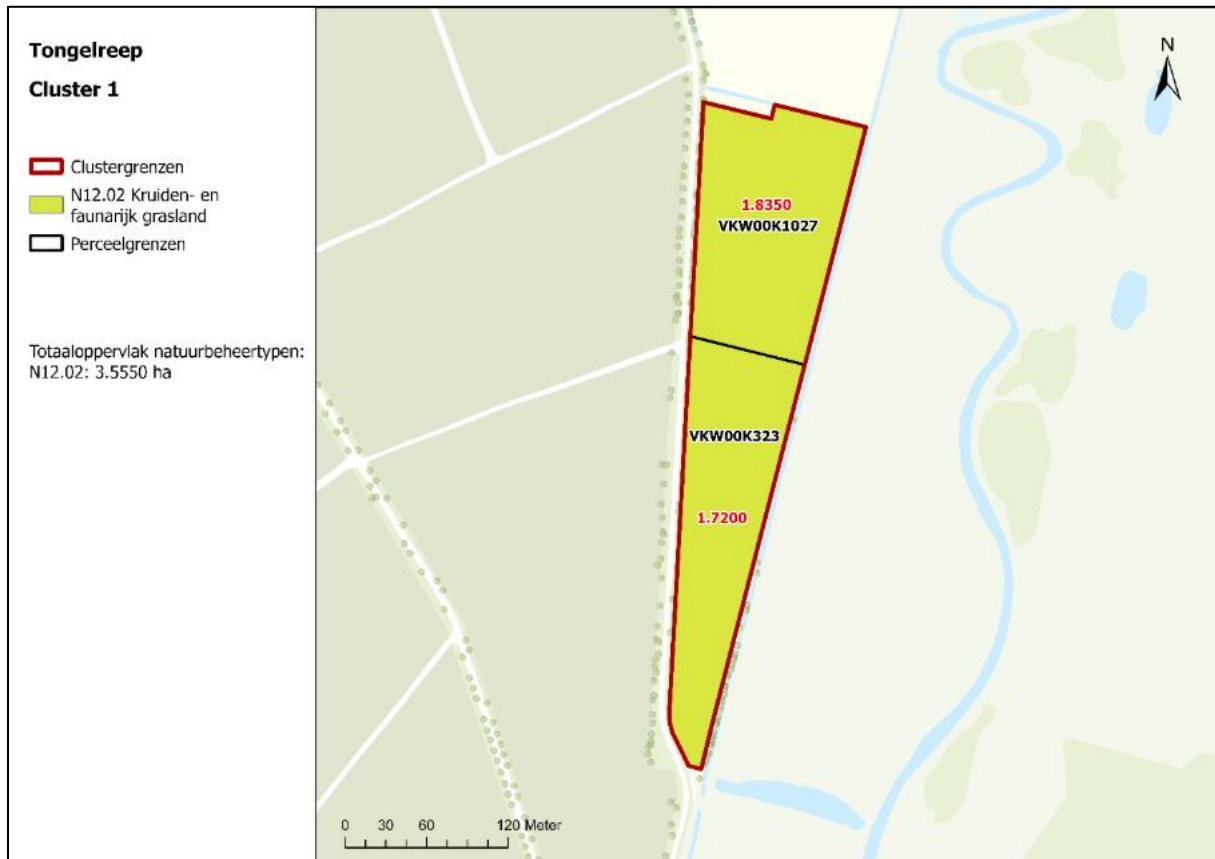
Cluster	Kadastrale percelen	Oppervlakte cluster (ha)	Natuurdoelen	Oppervlakte natuurdoelen (ha)	Prijs
<b>1</b>	VKW00K1027 VKW00K323	3,5550	N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland	3,5550	Bieden vanaf € 97.763,-
<b>2</b>	VKW00K321 (gedeeltelijk)	4,3981	N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland	4,3981	Bieden vanaf € 142.938,-
<b>3</b>	LDE01D1554 LDE01D1556 LDE01D1557 LDE01D1559 LDE01D1562 LDE01D1917 LDE01D1918 LDE01D1919	21,7810	N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland	0,1005	Bieden vanaf € 181.884,-
			N12.06 Ruigteveld, met daarin L01.01 Poel en klein historisch water	6,6477 (met daarin 0,7017 L01.01)	
			N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos (nog in te richten)	15,0328	
<b>4</b>	VKW00K745 (gedeeltelijk) VKW00K944	10,4831	N10.02 Vochtig hooiland	10,4831	Bieden vanaf € 178.212,-
<b>5</b>	VKW00K745 (gedeeltelijk)	14,4692	N05.04 Dynamisch moeras	5,4970	Bieden vanaf € 188.258,-
			N10.02 Vochtig hooiland	8,9722	
<b>6</b>	LDE01D1518 LDE01D1732 (gedeeltelijk) LDE01D1837 (gedeeltelijk)	8,5505	N05.04 Dynamisch moeras	2,5366	Bieden vanaf € 197.324,-
			N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland	6,0139	

	LDE01D1839 (gedeeltelijk) LDE01D1906				
<b>7</b>	LDE01D1882 (gedeeltelijk)	1,2809	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland	1,2809	Bieden vanaf € 32.022,-
<b>8</b>	VKW00K246 VKW00K482	0,5995	N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos	0,5995	Bieden vanaf € 7.794,-
<b>9</b>	VKW00K238 (gedeeltelijk) VKW00K239 (gedeeltelijk) VKW00K241 (gedeeltelijk)	1,7039	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland	1,5851	Bieden vanaf € 28.604,-
			N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos	0,1188	
<b>10</b>	VKW00K1029 (gedeeltelijk)	0,9034	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland	0,9034	Bieden vanaf € 16.713,-
<b>11</b>	LDE01D1479 (gedeeltelijk) LDE01D1773 (gedeeltelijk)	0,9844	N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos	0,9844	Bieden vanaf € 12.805,-
<b>12</b>	LDE01D1529	5,5500	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, ontwikkeling naar N10.02 Vochtig hooiland	5,5500	Bieden vanaf € 88.800,-
<b>13</b>	LDE01D1530 (gedeeltelijk) LDE01D1925	7,9027	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, ontwikkeling naar N10.02 Vochtig hooiland (met daarin L01.01 Poel en klein historisch water)	7,9027 (met daarin 0,6260 L01.01)	Bieden vanaf € 94.948,-
<b>14</b>	LDE01D1532	5,0000	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, ontwikkeling naar N10.02 Vochtig hooiland	5,0000	Bieden vanaf € 70.000,-

## 3.3 Informatie clusters

### Cluster 1

Dit cluster ligt aan de Brugseheide, nabij de Belgische grens. Het cluster is bereikbaar via de westzijde. Ten noordwesten van het cluster ligt een klein, smal perceel in eigendom van de gemeente Valkenswaard met een recreatievoorziening.



Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op deze percelen.
- Het jachtrecht op het perceel Valkenswaard K 1027 is verhuurd tot en met 31 maart 2028.
- Er heeft op 28 juli 2022 een vooronderzoek bodem plaatsgevonden. Er zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft ook geen aanleiding om de locatie als verdacht te beschouwen op zware metalen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

## Cluster 2

Dit cluster ligt aan de Brugseheide en is bereikbaar via de westzijde. Ten zuiden van het cluster ligt een klein perceel in eigendom van de gemeente Valkenswaard met een recreatievoorziening. Ten noorden grenst het cluster aan een onderhoudspad van het waterschap.

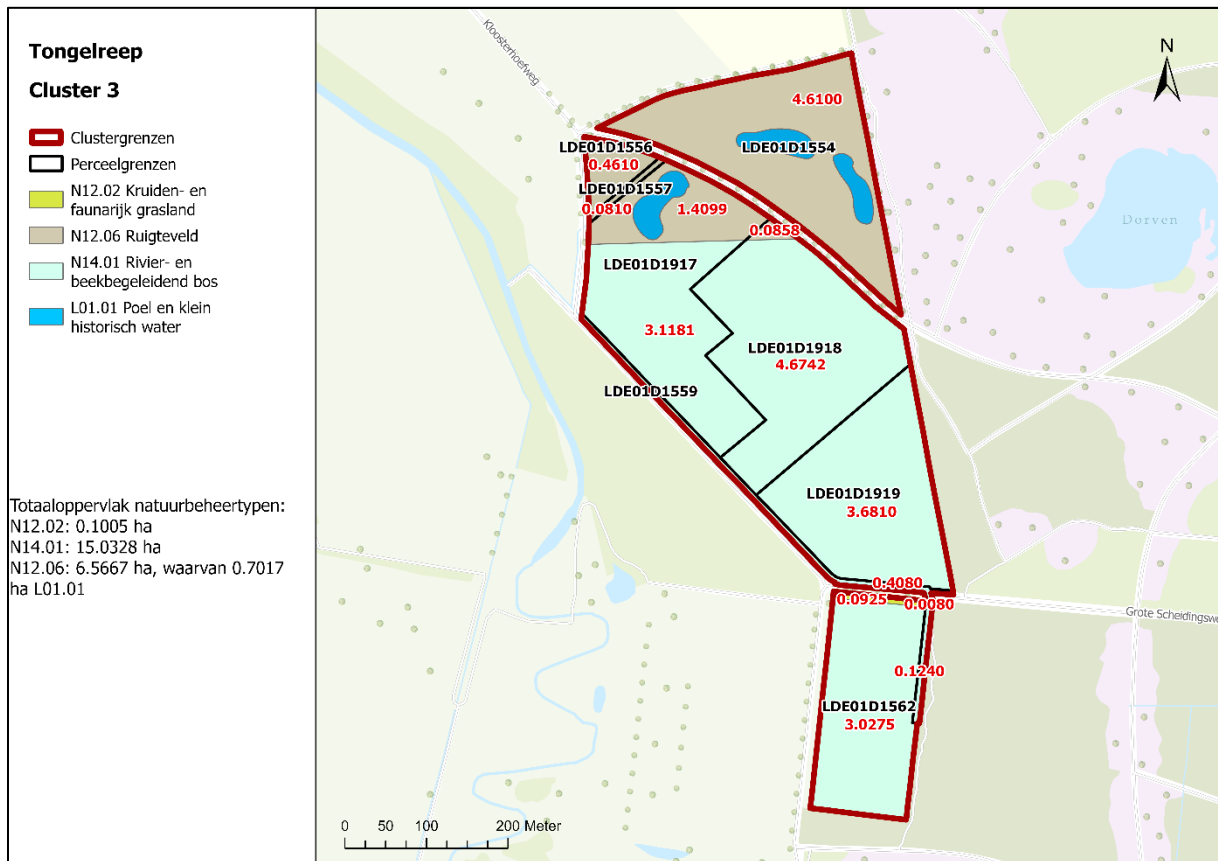


Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op dit perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is verhuurd tot en met 31 augustus 2029.
- Er zijn geen bodemonderzoeken bekend.

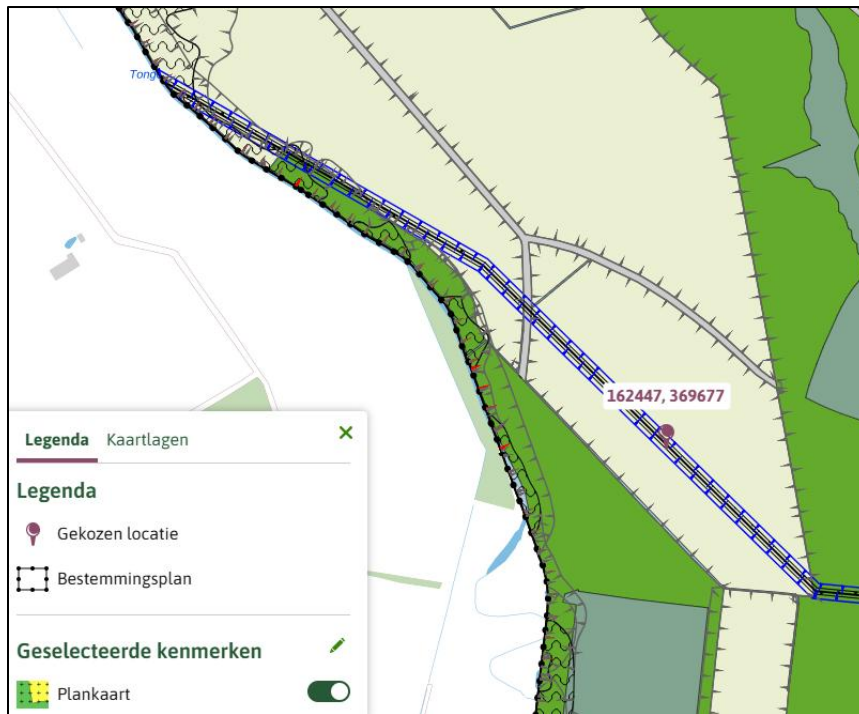
## Cluster 3

Dit cluster grenst aan het Natura 2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux en is bereikbaar via de Kloosterhoefweg. Het gedeelte N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos is nog in te richten en vraagt om een inrichtingsplan. Het cluster betreft twee percelen van het waterschap die zijn gedempt (LDE01D1557) dan wel verondiept (LDE01D1559). Een klein gedeelte van het perceel LDE01D1559 betreft een openbare weg. Op basis van artikel 14 van de Wegenwet moet de eigenaar al het verkeer op deze weg dulden. Dit gedeelte dient daardoor beschikbaar te blijven voor openbaar gebruik.



Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Op de percelen Leende D 1918, 1919, 1562 en 1559 is een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming van toepassing. Verder zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Op de percelen Leende D 1556, 1917, 1918 en 1919 ligt een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V. Voor perceel Leende D 1557 is dit geregeld middels een aantekening op het perceel. In deze percelen is een leiding aangelegd door Petrochemical, waar rekening mee gehouden moet worden. Zie onderstaande afbeelding voor de locatie van de leiding (blauwe lijn).



- Voor zover bekend zijn er geen andere zakelijke rechten van toepassing op deze percelen.
- Het jachtrecht voor de percelen van Waterschap de Dommel is verhuurd aan WBE Baronie van Cranendonck tot 31 oktober 2029. De jachthutten op deze percelen worden najaar 2026 verwijderd.
- Op de percelen Leende D 1554, 1556, 1917, 1918, 1919 en 1562 is op 3 november 2021 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Er zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft ook geen aanleiding de locatie als verdacht op zware metalen te beschouwen.



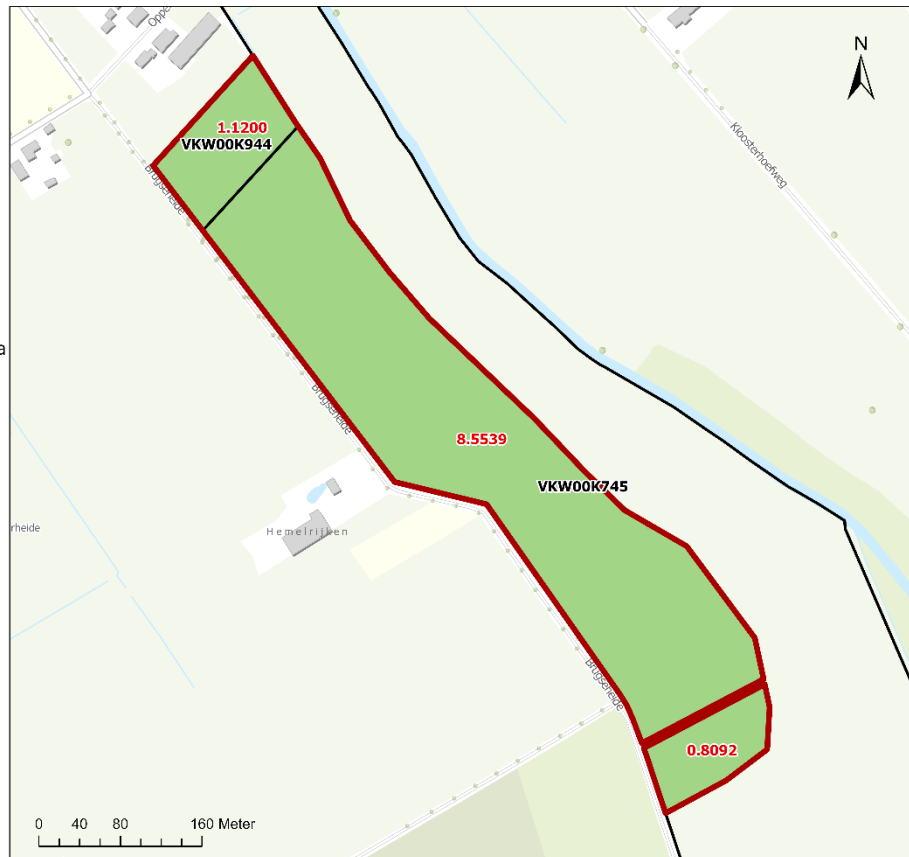
## Cluster 4

Dit cluster grenst aan de Brugseheide en omvat onder andere een gedeelte van perceel VKW00K745. Het cluster wordt doorsneden door een onderhoudspad van het waterschap. Hier zal een recht van overpad op worden gevestigd ten behoeve van het beheer van dit cluster. Indien de nieuwe eigenaar nabeweyding wilt toepassen op dit cluster, dan zal er nog afrastering geplaatst moeten worden op dit cluster.

### Tongelreep Cluster 4

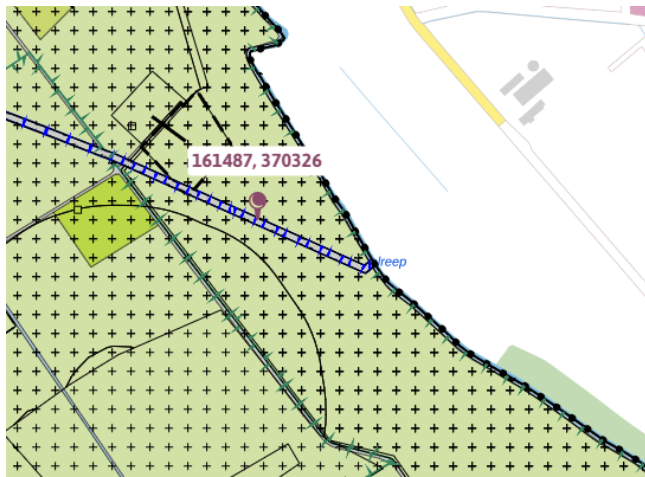
-  N10.02 Vochtig hooiland
-  Perceelgrenzen
-  Clustergrenzen

Totaaloppervlak natuurbeheertypen:  
N10.02 Vochtig hooiland: 10.4831 ha



### Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Op beide percelen is een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V. In deze percelen is een leiding aangelegd door Petrochemical, waar rekening mee gehouden moet worden. Zie onderstaande afbeelding voor de locatie van de leiding (blauwe lijn). Voor zover bekend zijn er verder geen zakelijke rechten gevestigd op deze percelen.



- Het jachtrecht op de percelen is niet verhuurd.
- Op beide percelen is op 19 november 2018 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Er zijn geen bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft ook geen aanleiding de locatie als verdacht te schouwen op zware metalen. Nader onderzoek werd niet noodzakelijk geacht.
- Op perceel VKW00K745 is een elektrische pomp aanwezig zijn ten behoeve van de voormalige onderbemaling van de sloot. Deze pomp wordt najaar 2026 verwijderd.



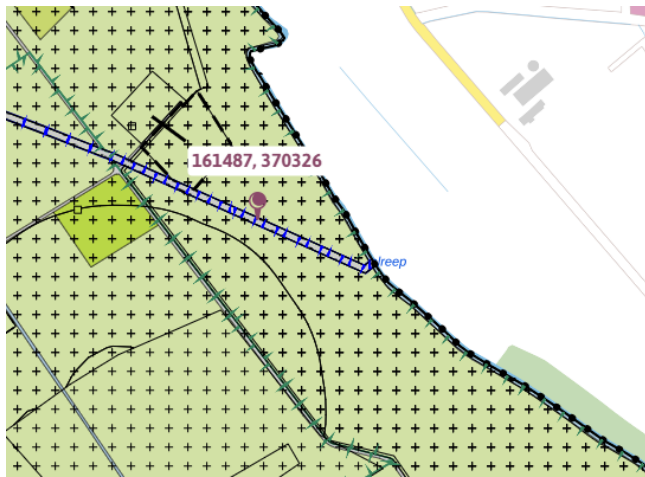
## Cluster 5

Dit cluster grenst aan de Brugseheide en omvat een gedeelte van perceel VKW00K745. Het cluster wordt doorsneden door twee onderhoudspaden van het waterschap. Hier zal een recht van overpad op worden gevestigd ten behoeve van het beheer van dit cluster. Voor dit cluster wordt begrazing in de kwalitatieve verplichting, die gevestigd wordt op dit cluster, niet toegestaan.



Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Op het perceel is een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V. In dit perceel is een leiding aangelegd door Petrochemical, waar rekening mee gehouden moet worden. Zie onderstaande afbeelding voor de locatie van de leiding (blauwe lijn). Voor zover bekend zijn er verder geen zakelijke rechten gevestigd op dit perceel.
- Op perceel VKW00K745 is een elektrische pomp aanwezig zijn ten behoeve van de voormalige onderbemaling van de sloot. Deze pomp wordt najaar 2026 verwijderd.

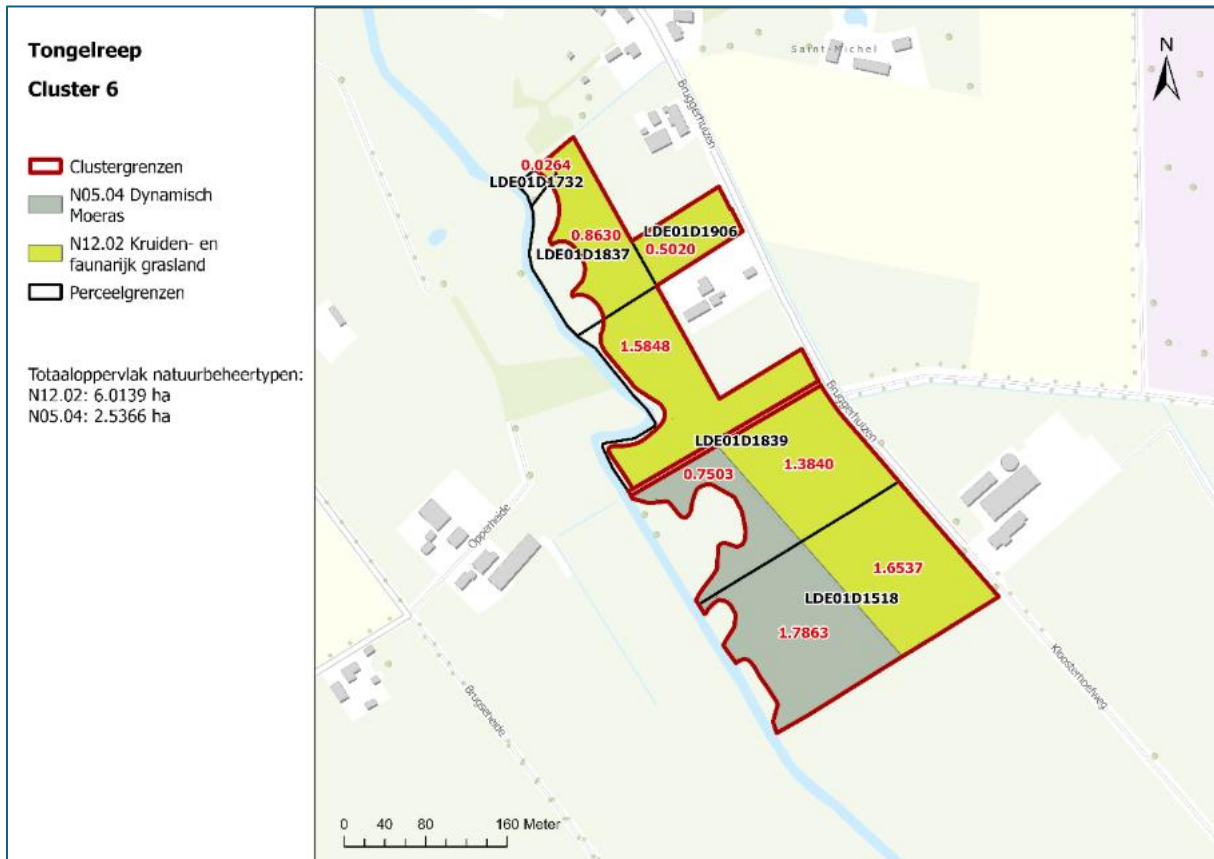


- Het jachtrecht op het perceel is niet verhuurd.
- Op het perceel is op 19 november 2018 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Er zijn geen bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft ook geen aanleiding de locatie als verdacht te schouwen op zware metalen. Nader onderzoek werd niet noodzakelijk geacht.



## Cluster 6

Dit cluster is bereikbaar via de openbare weg Bruggerhuizen en wordt doorsneden door een onderhoudspad van het waterschap. Indien de nieuwe eigenaar beweiding wilt toepassen op dit cluster, dan zal er nog afrastering geplaatst moeten worden op dit cluster. Over eventuele begrazing van het onderhoudspad van het waterschap kunnen afspraken worden gemaakt met het waterschap. Daarnaast wordt in de verkoopovereenkomst een recht gevestigd voor Waterschap de Dommel om maaisel tijdelijk op te slaan op een strook van 15 meter uit de beek. Het maaisel dient wel afgevoerd te worden door het waterschap, maar mag zo lang als nodig worden opgeslagen op deze strook.

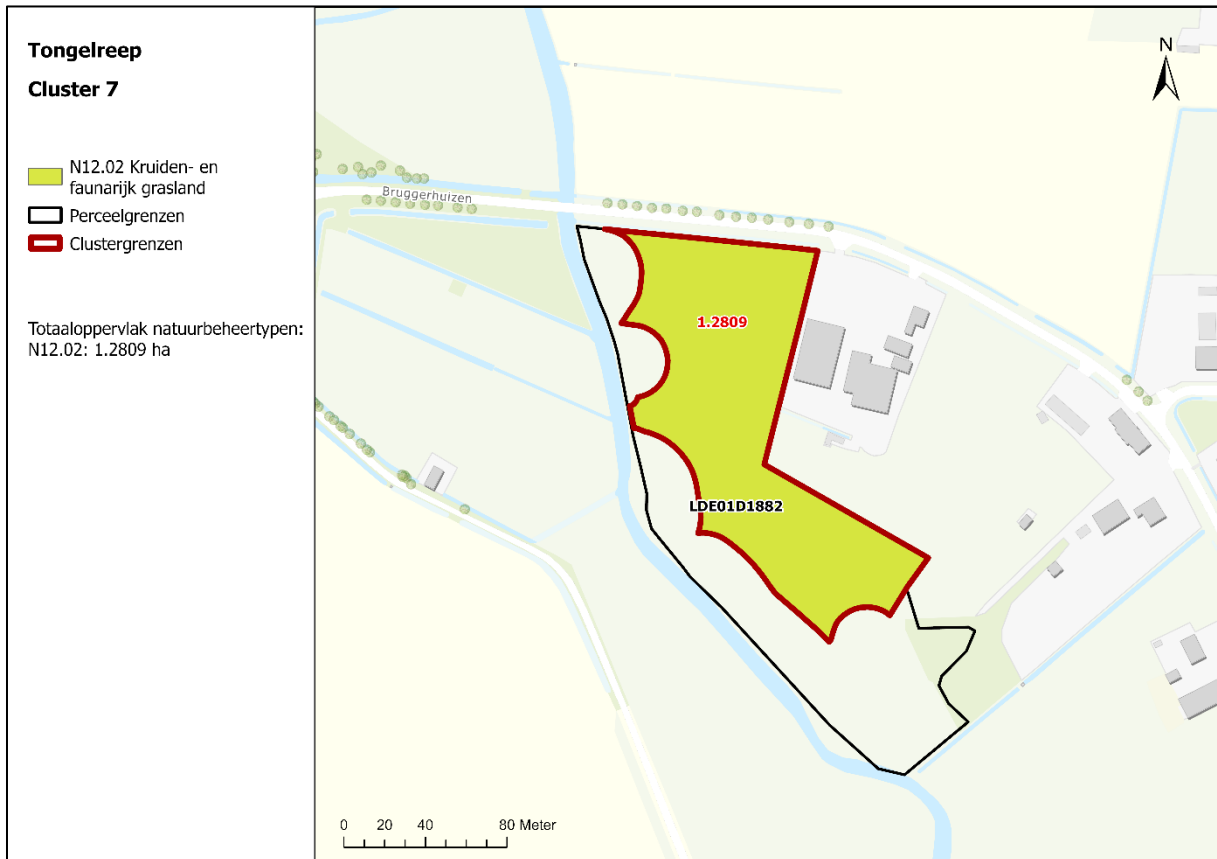


Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op deze percelen.
- Het jachtrecht op de percelen Leende D 1732, 1837 en 1906 is verhuurd tot en met 31 maart 2027.
- Op de percelen Leende D 1732, 1837 en 1906 is op 27 juli 2020 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Er zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. De gehalten aan zware metalen zijn niet als afwijkend te beschouwen voor 'de Kempen'.
- Op de percelen Leende D 1839 en 1518 is op 14 juni 2021 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Er zijn geen bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft geen aanleiding de locatie als verdacht te beschouwen op zware metalen. Nader onderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

## Cluster 7

Dit cluster is bereikbaar via de openbare weg Bruggerhuizen en grenst aan het onderhoudspad en de nieuwe loop van de Tongelreep. Indien de nieuwe eigenaar beweiding wilt toepassen op dit cluster, dan zal er nog afrastering geplaatst moeten worden op dit cluster. Over eventuele begrazing van het onderhoudspad van het waterschap kunnen afspraken worden gemaakt met het waterschap. Daarnaast wordt in de verkoopovereenkomst een recht gevestigd voor Waterschap de Dommel om maaisel tijdelijk op te slaan op een strook van 15 meter uit de beek. Het maaisel dient wel afgevoerd te worden door het waterschap, maar mag zo lang als nodig worden opgeslagen op deze strook.

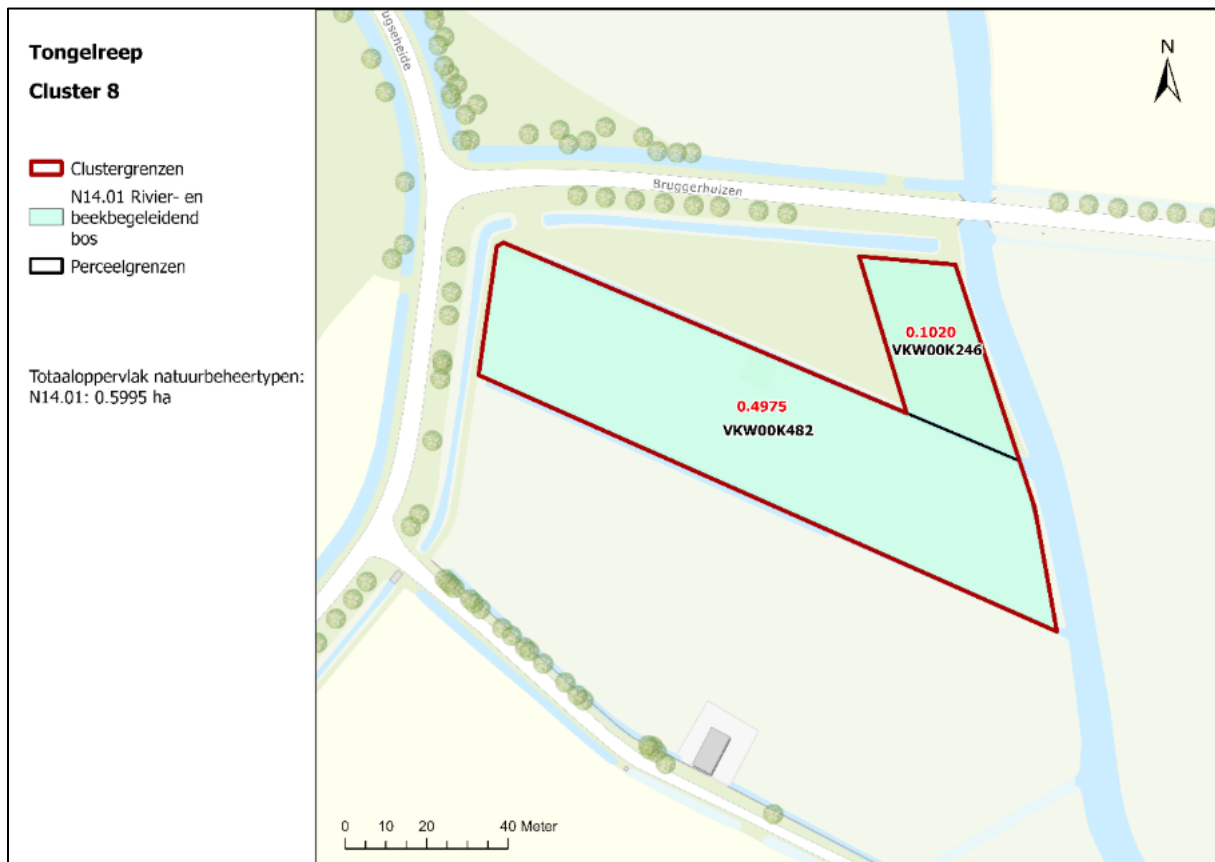


### Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op dit perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is niet verhuurd.
- Er zijn geen bodemonderzoeken bekend.

## Cluster 8

Dit cluster is bereikbaar via de openbare weg Bruggerhuizen en is grotendeels aangeplant. De aanplant is beschreven in hoofdstuk 11.

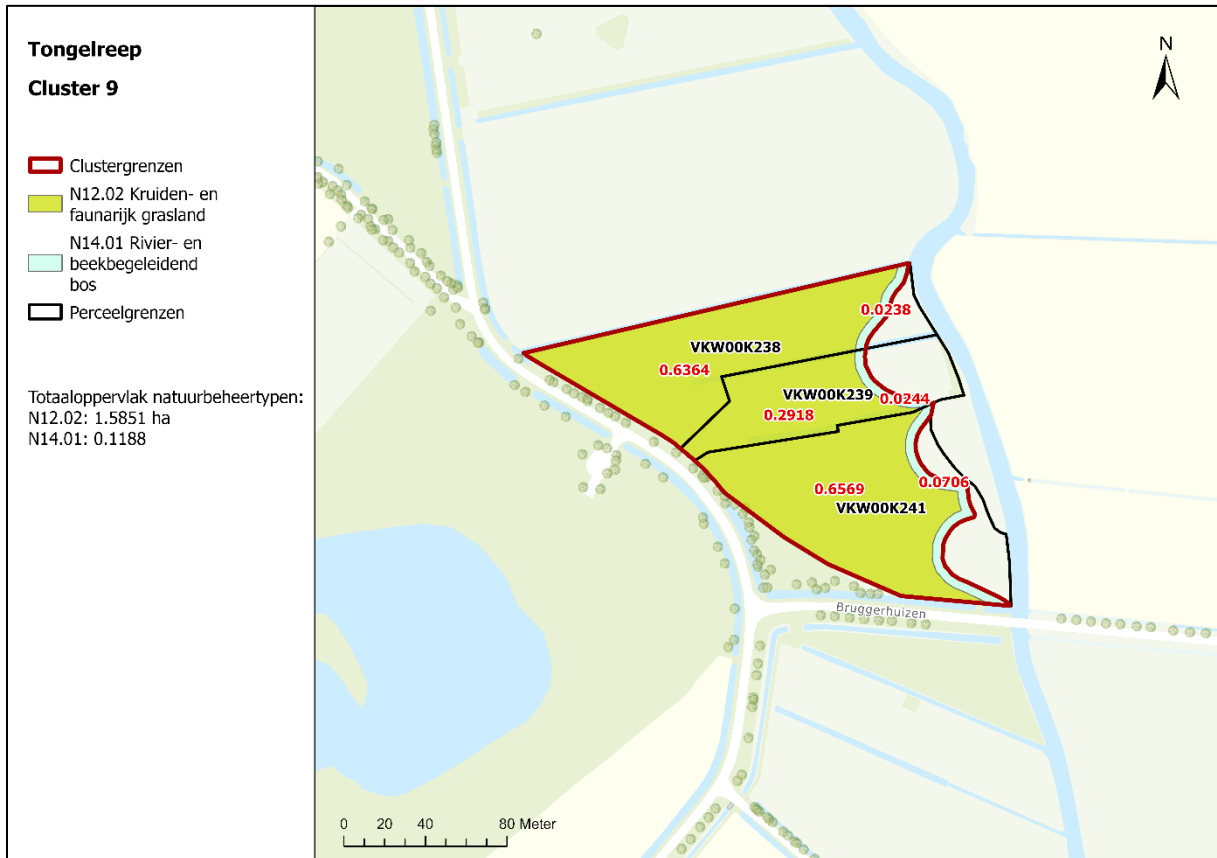


Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Op het perceel Valkenswaard K 482 is een erfdienstbaarheid gevestigd om te komen en gaan naar de openbare weg via de percelen Valkenswaard K 247 en 248. Voor zover bekend zijn er verder geen andere zakelijke rechten gevestigd op de percelen.
- Het jachtrecht van perceel Valkenswaard K 246 is verhuurd tot en met 31 augustus 2029.
- Op 25 januari 2021 is een vooronderzoek bodem uitgevoerd op de percelen. Er zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft geen aanleiding om de locatie als verdacht te beschouwen op zware metalen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

## Cluster 9

Dit cluster is bereikbaar via de openbare wegen Bruggerhuizen en Brugseheide en grenst aan de nieuwe loop van de Tongelreep. De strook N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos dient als beschaduwing van de beek. De aanplant van deze strook is reeds aanwezig en wordt beschreven in hoofdstuk 11.

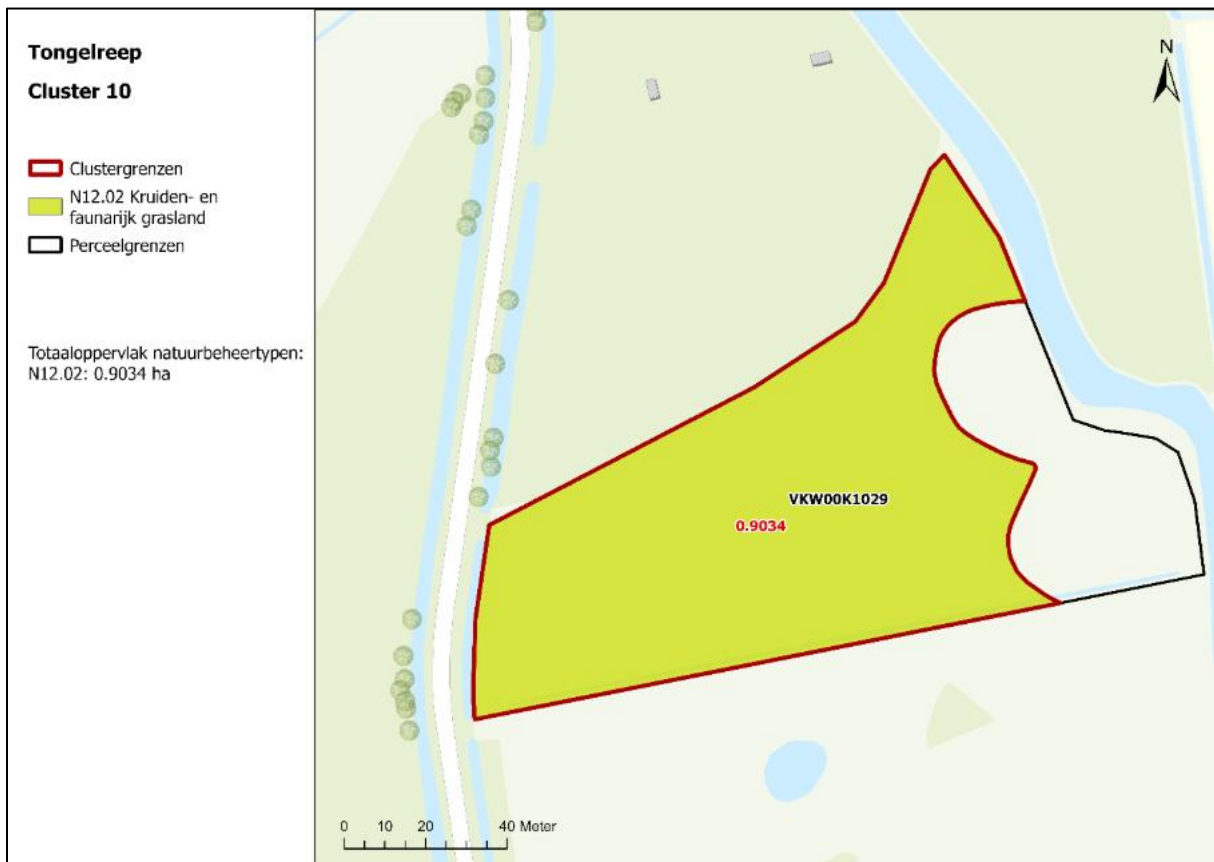


Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op de percelen.
- Het jachtrecht op de percelen is verhuurd tot en met 20 september 2021.
- Op 30 juli 2021 is een vooronderzoek bodem uitgevoerd op de percelen. Er zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft ook geen aanleiding om de locatie als verdacht te beschouwen op zware metalen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

## Cluster 10

Dit cluster is bereikbaar via de openbare weg Brugseheide en grenst aan de nieuwe loop van de Tongelreep.

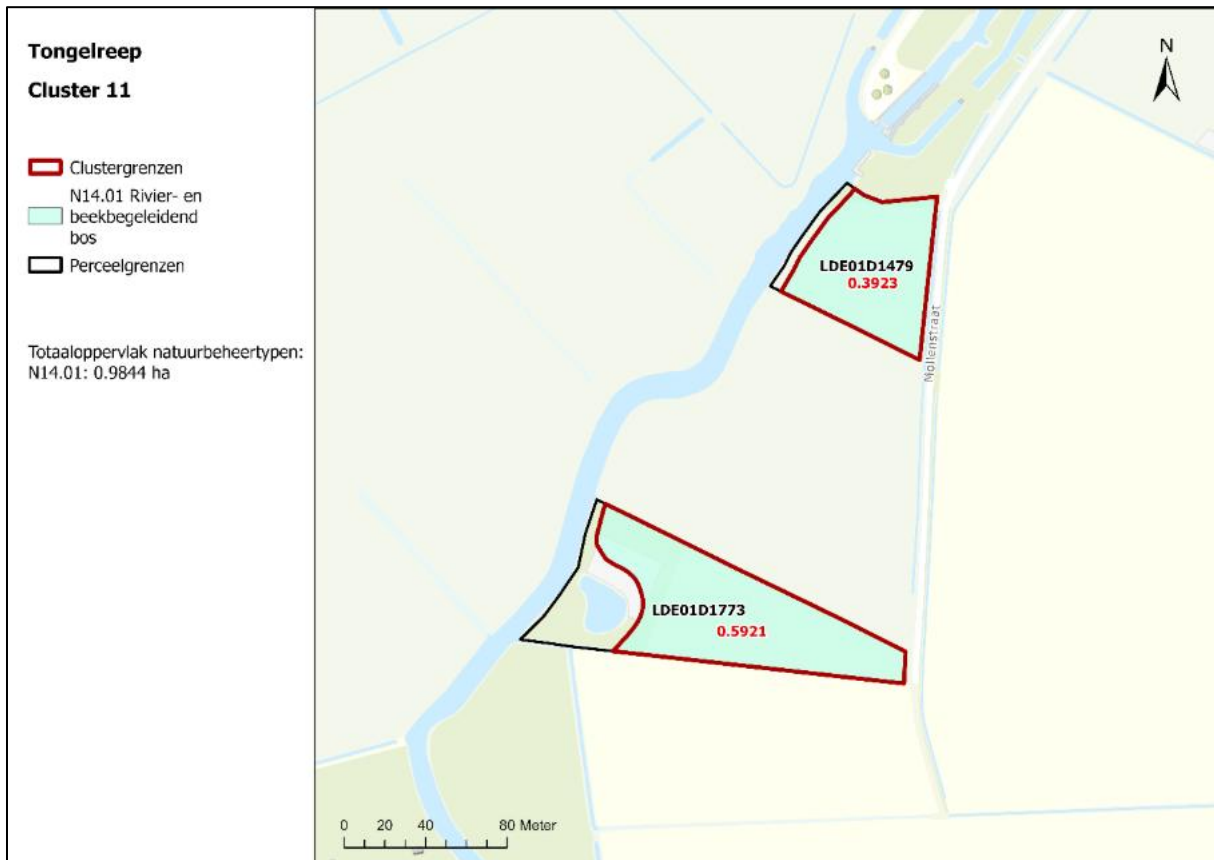


Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op dit perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is verhuurd tot en met 31 augustus 2029.
- Op 28 juli 2022 is een vooronderzoek bodem uitgevoerd op het perceel. Er zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft ook geen aanleiding om de locatie als verdacht te beschouwen op zware metalen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

## Cluster 11

Dit cluster is bereikbaar via de Mollenstraat en grenst aan het onderhoudspad van het waterschap. Het cluster is grotendeels aangeplant. De aanplant is beschreven in hoofdstuk 11.



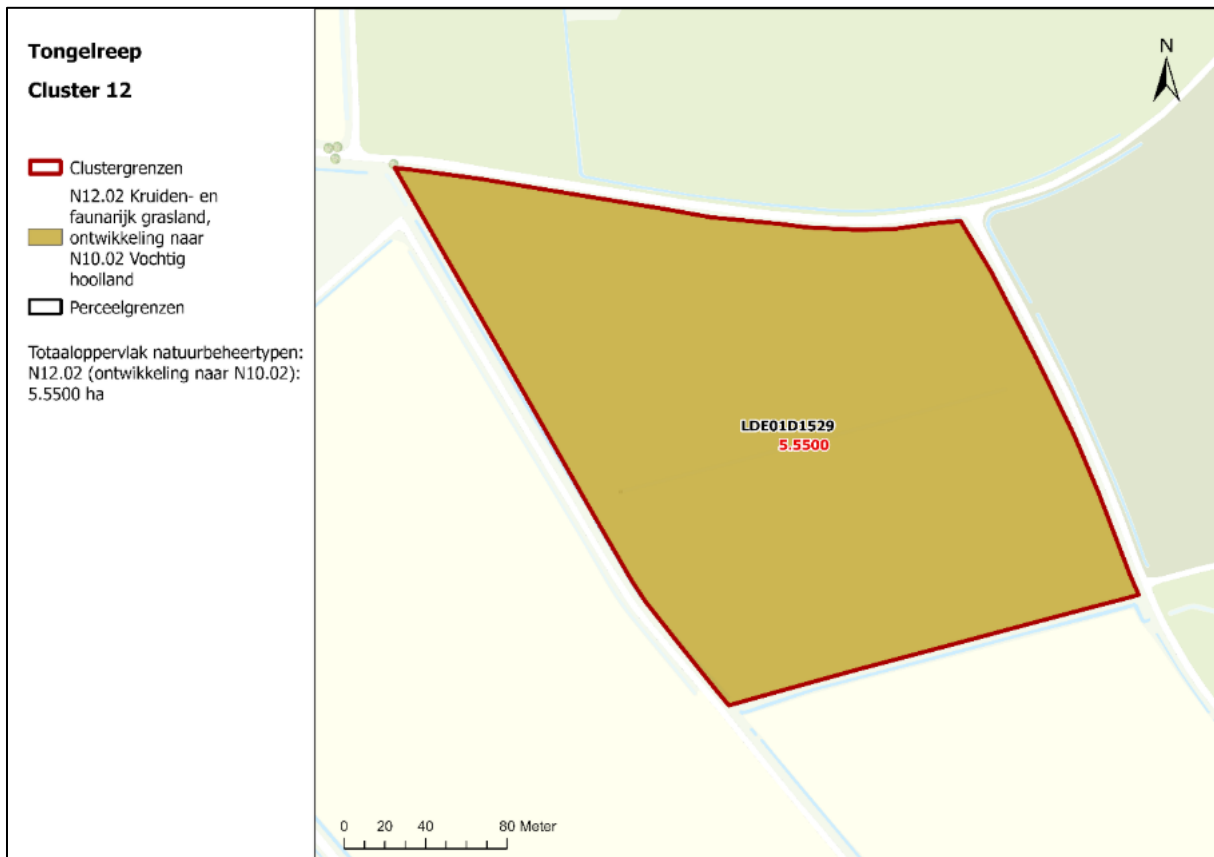
Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Ten behoeve van het perceel Leende D 1773 is een erfdienstbaarheid gevestigd om te komen en gaan naar de openbare weg over het perceel Leende D 1469. Inmiddels is dit een openbare weg geworden, waardoor de erfdienstbaarheid weinig toegevoegde waarde meer heeft. Voor zover bekend zijn er geen andere zakelijke rechten gevestigd op de percelen.
- Het jachtrecht op de percelen is verhuurd tot en met 31 augustus 2029.
- Op het perceel Leende D 1479 is op 26 augustus 2019 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Op het noordoostelijke terreindeel is zand toegepast. Dit zand heeft puinbijmengingen. Er is geen asbest aangetoond. Ook zijn er geen verhoogde waarden in het zand aangetroffen. Er zijn verder geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.
- Op het perceel Leende D 1773 is op 10 mei 2021 een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Er zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. Het onderzoek geeft ook geen aanleiding om de locatie als verdacht te beschouwen op zware metalen. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

## Cluster 12

Dit cluster is bereikbaar via de openbare weg Bruggerhuizen en een gemeenteweg aan de noordwestzijde.

Dit cluster kan op termijn ontwikkelen naar N10.02 Vochtig hooiland. Voorlopig zal het in het Natuurbeheerplan worden opgenomen als N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland, omdat dit perceel eerst meerdere jaren verschrallingsbeheer vraagt. Op het perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd voor N10.02 Vochtig hooiland, zodat het perceel op termijn kan worden omgezet naar N10.02 Vochtig hooiland in het Natuurbeheerplan en een hogere beheersubsidie mogelijk is.



Kenmerken perceel:

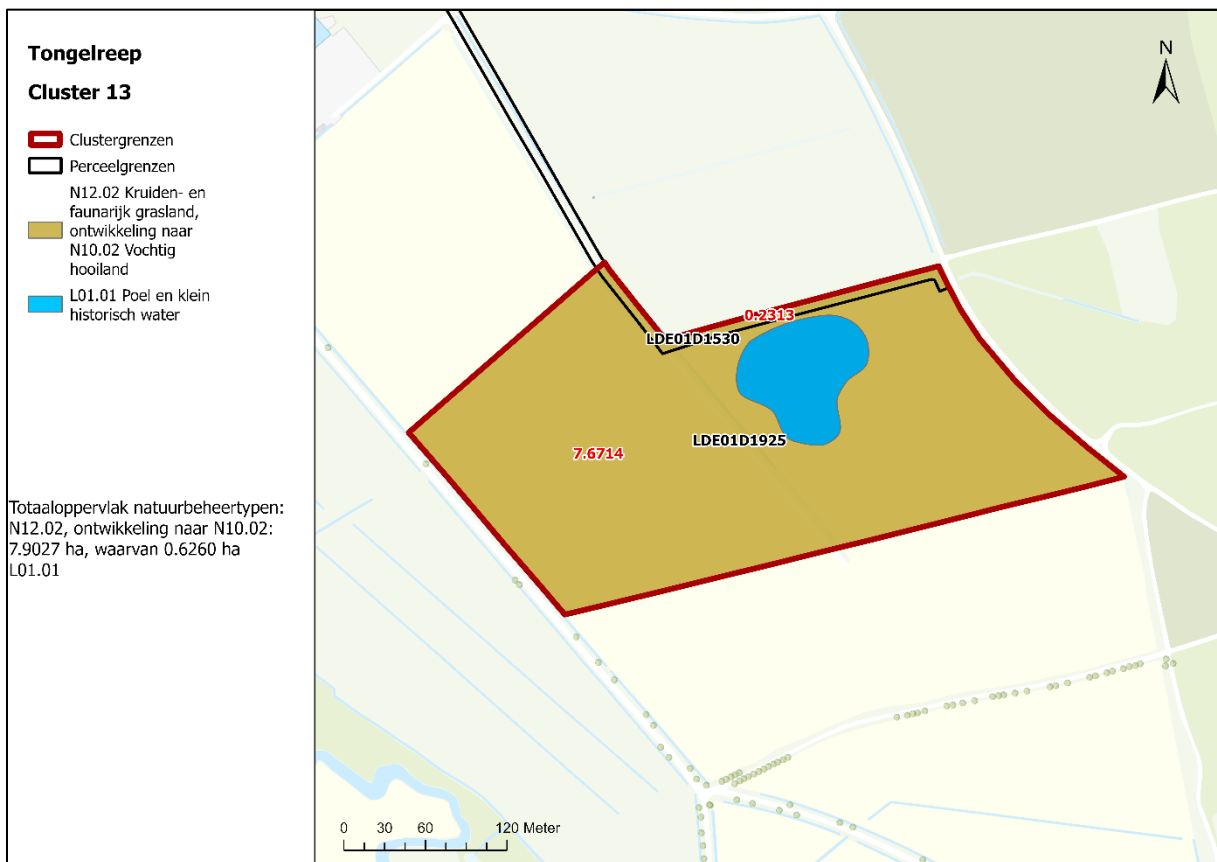
- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op dit perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is niet verhuurd.
- Er zijn geen bodemonderzoeken bekend.

## Cluster 13

Dit cluster is bereikbaar via de openbare weg Bruggerhuizen.

Dit cluster kan op termijn ontwikkelen naar N10.02 Vochtig hooiland. Voorlopig zal het cluster in het Natuurbeheerplan worden opgenomen als N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland, omdat de percelen eerst meerdere jaren verschrallingsbeheer vraagt. Op het cluster zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd voor N10.02 Vochtig hooiland, zodat het cluster op termijn kunnen worden omgezet naar N10.02 Vochtig hooiland in het Natuurbeheerplan en een hogere beheersubsidie mogelijk is.

Het noordelijke deel van het cluster betreft een gedempte sloot, momenteel in eigendom van het waterschap.



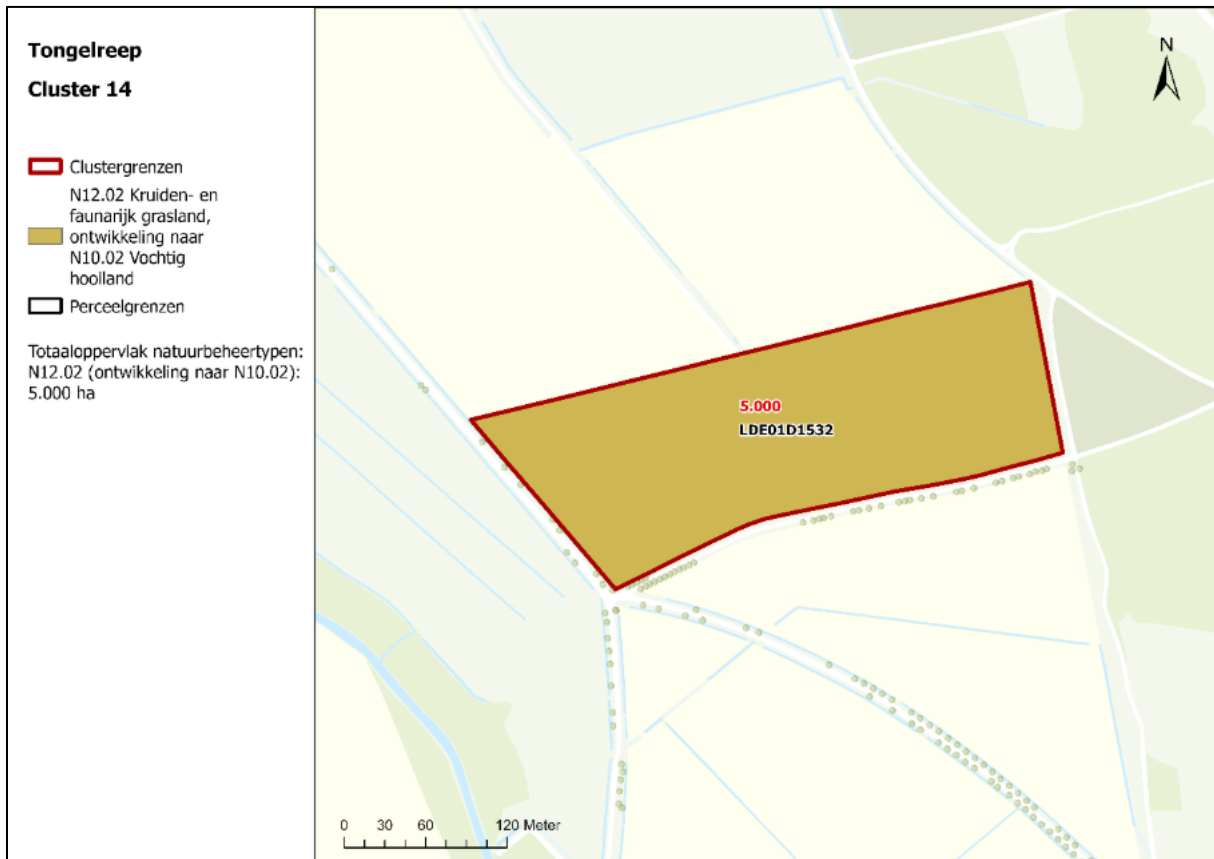
Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op deze percelen.
- Het jachtrecht op de percelen is niet verhuurd.
- Op perceel Leende D 1530 is reeds een kwalitatieve verplichting gevestigd met dezelfde ambitie als aangegeven op bovenstaande kaart.

## Cluster 14

Dit cluster is bereikbaar via de openbare weg Bruggerhuizen.

Dit cluster kan op termijn ontwikkelen naar N10.02 Vochtig hooiland. Voorlopig zal het in het Natuurbeheerplan worden opgenomen als N12.02 Kruiden- en faunarijck grasland, omdat dit perceel eerst meer meerdere jaren verschrallingsbeheer vraagt. Op het perceel zal een kwalitatieve verplichting worden gevestigd voor N10.02 Vochtig hooiland, zodat het perceel op termijn kan worden omgezet naar N10.02 Vochtig hooiland in het Natuurbeheerplan en een hogere beheersubsidie mogelijk is.



Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op dit perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is niet verhuurd.
- Er zijn geen bodemonderzoeken bekend.

## 3.4 Ligging en bereikbaarheid

Alle clusters zijn bereikbaar via de openbare weg. Indien een gedeelte van het cluster aan de overzijde van het onderhoudspad van het waterschap ligt (PM), wordt er bij de grondoverdracht een erfdienstbaarheid gevestigd op het waterschapsperceel ten behoeve van het te verkopen cluster.

## 3.5 Ambitie en natuurdoelen

De natuurdoelen voor de clusters zijn bepaald in het rapport Herinrichting Tongelreep fase 2; Projectplan Waterwet. In deze verkoop zijn enkele wijzigingen toegepast in de natuurdoelen op basis van nieuwe inzichten. Deze natuurdoelen worden volgend jaar verwerkt in het Natuurbeheerplan.

## 3.6 Water, bodem en hoogte

### 3.6.1 Water

#### *Grondwater*

Voor een indicatie van de grondwaterstanden kunnen het BROloket (Ondergrondmodellen) en de Kaartbank van de provincie Noord-Brabant worden geraadpleegd. [Ondergrondmodellen | BROloket](#)

#### *Waterlegger*

In de Legger van Waterschap De Dommel is nadere informatie te vinden over de sloten en waterlopen die aan de percelen grenzen:

<https://www.dommel.nl/legger>

De legger is nog niet bijgewerkt op basis van de meest recente situatie in het veld. Informatie over de nieuwe hydrologische situatie is te vinden in het Projectplan Waterwet.

### 3.6.2 Bodem

Informatie over de bodemopbouw en bodemkenmerken is te vinden via de Atlas Leefomgeving: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

### 3.6.3 Hoogte

Informatie over de hoogteligging van de percelen ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP) is te raadplegen via de Algemene Hoogtekaart van Nederland (AHN):

<https://ahn.nl/ahn-viewer>

## 3.7 Omgevingsplan

Via het Omgevingsloket zijn alle regels en het beleid van overheden die gelden op een locatie en voor toekomstige ontwikkelingen raadpleegbaar. Het omgevingsplan en de bijbehorende bestemmingsomschrijvingen zijn te vinden via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Het overgrote deel van de percelen heeft reeds een natuurbestemming gekregen via het Inpassingsplan Tongelreep Provincie Noord-Brabant, vastgesteld op 11 juni 2021. Omdat het bestemmingsplan van de gemeente eerder is vastgesteld is de natuurbestemming nog niet

zichtbaar in dit bestemmingsplan. In de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan door de betreffende gemeente worden deze percelen ook hier zichtbaar als bestemming ‘Natuur’.

Een aantal percelen hebben nog de bestemming agrarisch/water en zijn gelegen binnen het rijksdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan door de betreffende gemeente worden de percelen omgezet naar de bestemming ‘Natuur’.

### 3.8 Verkoopvoorwaarden percelen

Het toegestane gebruik van de gronden wordt bepaald door de Provincie Noord-Brabant als eigenaar, waarbij het Groen Ontwikkelfonds Brabant optreedt als verkopende partij. Daarnaast hebben ook andere overheden, zoals de gemeente en het waterschap, invloed vanuit hun (wettelijke) bevoegdheden.

De visie en randvoorwaarden van het Groen Ontwikkelfonds Brabant zijn gericht op de ontwikkeling en het beheer van natuur. Alle percelen in deze inschrijfprocedure betreffen “puur natuur”; ondernemende natuurontwikkeling (ONNB) is hier niet toegestaan.

Bij de verkoop wordt via de notaris een kwalitatieve verplichting gevestigd, die borgt dat de gronden uitsluitend primair als natuur mogen worden gebruikt en vastlegt welke natuurbeheertypen het betreft. Deze kwalitatieve verplichting blijft ook bij toekomstige verkoop van kracht. Nadere informatie over de kwalitatieve verplichting is opgenomen in de concept verkoopovereenkomsten, die als bijlage bij deze inschrijfleidraad zijn gevoegd.



## 4. Inschrijving: plan en bod

Inschrijving in deze openbare verkoopprocedure vindt plaats **per cluster**. Per cluster dient de inschrijver **één plan en één bod** in te dienen. Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van een cluster, noch om met één plan of één bod op meerdere clusters in te schrijven.

De inschrijftermijn loopt tot 22 oktober 2026. Inschrijven vindt plaats door het indienen van een plan en een bod. De verkopende partij bij deze inschrijfprocedure is de Provincie Noord-Brabant.

### 4.1 Plan

Afhankelijk van de mate van inrichting van de percelen wordt van de inschrijver het volgende verlangd:

- voor **clusters met reeds ingerichte natuurgronden**: een **beheerplan**;
- voor **clusters met nog in te richten natuurgronden (cluster 3)**: een **inrichtings- en beheerplan**.

Het plan dient:

- te voldoen aan het geldende natuurbeheertype voor het gehele perceel;
- bij te dragen aan het verhogen van de biodiversiteit;
- aan te sluiten bij de vereisten zoals beschreven voor het betreffende natuur(beheer)type;
- rekening te houden met de geldende gedragscodes soortenbescherming voor bos- en natuurbeheer.

De minimale vereisten aan het plan en de beoordelingscriteria zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 6.

De ingediende plannen worden inhoudelijk beoordeeld door een onafhankelijke Investeringscommissie, conform de procedure zoals beschreven in hoofdstuk 5.

### 4.2 Bod

Naast het plan dient per cluster een **bod** te worden uitgebracht. Het is niet mogelijk een bod uit te brengen op afzonderlijke percelen binnen een cluster. Voor ieder cluster is een 'bieden vanaf' prijs vastgesteld. Biedingen onder dit bedrag worden uitgesloten van verdere beoordeling.

Deze prijs is bepaald op basis van een taxatie waarbij rekening is gehouden met het natuurtype en de kwalitatieve verplichting:

- Minimumprijs cluster 1: € 97.763,-
- Minimumprijs cluster 2: € 142.938,-
- Minimumprijs cluster 3: € 181.884,-
- Minimumprijs cluster 4: € 178.212,-
- Minimumprijs cluster 5: € 188.258,-
- Minimumprijs cluster 6: € 197.324,-

- Minimumprijs cluster 7: € 32.022,-
- Minimumprijs cluster 8: € 7.794,-
- Minimumprijs cluster 9: € 28.604,-
- Minimumprijs cluster 10: € 16.713,-
- Minimumprijs cluster 11: € 12.805,-
- Minimumprijs cluster 12: € 88.800,-
- Minimumprijs cluster 13: € 94.948,-
- Minimumprijs cluster 14: € 70.000,-

Bij het uitbrengen van een bod dient u er rekening mee te houden dat geen subsidie beschikbaar is voor functieverandering en inrichting van de percelen. Voor alle clusters is op grond van het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) beheersubsidie mogelijk.

Een aanvraag voor SNL-beheersubsidie voor 2027 kan pas worden ingediend nadat de gronden conform het geldende natuurbeheertype zijn ingericht én in het voorgaande jaar (2026) in eigendom zijn verkregen. Aangezien de gronden in de aanvraagperiode nog niet in eigendom zijn, kan voor kalenderjaar 2027 geen SNL-beheersubsidie worden aangevraagd. Daarom zal de provincie Noord-Brabant in dit geval op een andere manier middelen ter beschikking stellen aan de beoogd koper om het beheer in het eerste jaar gedeeltelijk te bekostigen. Dat gaat dan via het verstrekken van een opdracht. De berekening van de beheervergoeding is dan conform de methodiek van SNL.

Meer informatie over het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) is te vinden in paragraaf 10.2 en via **BIJ12** ([Subsidiestelsel Natuur en Landschap \(SNL\) - BIJ12](#)) en de **Provincie Noord-Brabant** ([Natuur- en landschapsbeheer | Brabant](#)).

Indien achteraf blijkt dat de kadastrale oppervlakte van een cluster meer dan 1% afwijkt van de daadwerkelijke oppervlakte, wordt de prijs aangepast op basis van de werkelijke oppervlakte.

## 5. Openbare inschrijfprocedure

### 5.1 Algemeen

Deze procedure betreft een openbare verkoopprocedure en geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. Groen Ontwikkelfonds Brabant/provincie behoudt zich het recht voor om te besluiten niet tot verkoop over te gaan.

Tegen de keuzes in het kader van deze procedure, waaronder het voornemen tot verkoop, staan geen bestuursrechtelijke bezwaar- en beroepsmogelijkheden open. Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk. Indien u hiervan gebruik wilt maken, dient dit te gebeuren binnen een redelijke termijn van 20 dagen na bekendmaking van het voornemen tot verkoop.

### 5.2 Planning

De planning van deze openbare inschrijfprocedure ziet er als volgt uit:

Activiteit	Datum
Publicatie inschrijfprocedure	8 juli 2026
Uiterste datum vragen stellen	14 september 2026
Publicatie Nota van Inlichtingen en start inschrijving	1 oktober 2026
Uiterste datum indienen inschrijving	19 november 2026
Besluit voornemen tot verkoop	4 januari 2027 (cluster 1, 2 en 4 t/m 14) / 18 januari 2027 (cluster 3)

Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen, met inachtneming van redelijke termijnen voor inschrijvers.

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van de inschrijvingen en het uitspreken van het voornemen tot verkoop beoordeelt de Investeringscommissie van het Groen Ontwikkelfonds Brabant de ingediende plannen inhoudelijk. De plannen krijgen een kwaliteitsscore op basis van de beoordelingscriteria zoals genoemd in paragraaf 6.2.

### 5.3 Informatiefase en contact

Groen Ontwikkelfonds Brabant coördineert deze openbare inschrijfprocedure. Alle communicatie verloopt uitsluitend schriftelijk via de onderstaande contactpersonen:

- Contactpersonen: Karel Haan of Janneke van Engelen
- E-mail: [grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl](mailto:grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl)

Het is gegadigden, op straffe van uitsluiting, niet toegestaan om buiten deze aangewezen contactpersonen om, met betrekking tot deze procedure, contact te onderhouden met

(medewerkers van) het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de Provincie Noord-Brabant, waterschappen en/of de Investeringscommissie.

Vragen over deze inschrijfleidraad en de bijlagen kunnen tot en met **14 september 2026** per e-mail worden ingediend via [grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl](mailto:grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl). De vragen worden geanonimiseerd beantwoord in een Nota van Inlichtingen, die uiterlijk op **1 oktober 2026** wordt gepubliceerd op [www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkopen](http://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkopen).

De Nota van Inlichtingen vormt een integraal onderdeel van de inschrijvingsdocumenten. Vragen die na de uiterste datum worden ingediend, worden niet meer beantwoord.

Eventuele onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden in deze inschrijfleidraad en de bijlagen dienen door de inschrijver tijdig en schriftelijk te worden gemeld. Onjuistheden of onvolkomenheden die pas na indiening van de inschrijving aan het licht komen, kunnen niet aan het Groen Ontwikkelfonds Brabant of Provincie Noord-Brabant worden tegengeworpen.

## 5.4 Indiening van de inschrijving

De inschrijvingsfase start na publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen **1 oktober 2026** en **19 november 2026** kan de inschrijving worden ingediend via een online formulier, dat vanaf **1 oktober 2026** beschikbaar is op de website.

De inschrijving dient digitaal te worden ondertekend door een daartoe bevoegd persoon:

- rechtspersonen ondertekenen met eHerkenning;
- natuurlijke personen (privépersonen) met DigiD.

Door ondertekening conformeert de inschrijver zich aan de voorwaarden en werkwijze van deze openbare inschrijfprocedure. Het voornemen tot verkoop en, indien van toepassing, de daaropvolgende overeenkomst worden gesteld op naam van de persoon of rechtspersoon die de inschrijving heeft ingediend.

Na **19 november** is inschrijving niet meer mogelijk. Het risico van te late indiening komt volledig voor rekening van de inschrijver.

### 5.4.1 Inhoud van de inschrijving

De inschrijving bevat ten minste de volgende gegevens:

- naam-, adres- en woonplaatsgegevens (of overige relevante gegevens bij rechtspersonen);
- het plan, waarin alle onderwerpen zijn opgenomen waarop de beoordeling plaatsvindt;
- per cluster: een bod, met inachtneming van de minimumprijs;
- eventueel:
  - een Verklaring Combinatie, indien gezamenlijk wordt ingeschreven;
  - aanvullende bijlagen naar keuze.

De gegevens van de inschrijver worden ingevuld via het online inschrijfformulier. Het plan en overige documenten worden als pdf-bestanden geüpload. Inschrijvingen dienen duidelijk gestructureerd te zijn en herkenbare documenten te bevatten. Op alle documenten en bijlagen staat de naam van de inschrijver of organisatie vermeld.

Na correcte indiening ontvangt de inschrijver per ommekeer een bevestigingsmail.

### 5.4.2 Inschrijven als combinatie

Het is mogelijk om in te schrijven als combinatie. Dit betekent dat twee of meer natuurlijke personen en/of rechtspersonen gezamenlijk inschrijven en gezamenlijk koper worden. Hiervoor dient de Verklaring Combinatie te worden ingevuld.

In het kader van deze procedure wordt de combinatie als één inschrijver aangemerkt. Eén van de deelnemers treedt op als penvoerder. Alle partijen binnen de combinatie zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de verplichtingen die voortvloeien uit deze inschrijfprocedure.

Uitgangspunt is een gelijke eigendomsverhouding (50%/50%). Indien hiervan wordt afgeweken, dient dit gemotiveerd te worden in het plan van inschrijving. Een dergelijke toelichting impliceert niet dat automatisch met de afwijking wordt ingestemd.

## 5.5 Beoordelingsprocedure

In deze paragraaf wordt toegelicht in welke stappen de beoordelingsprocedure verloopt, welke onderdelen worden beoordeeld en hoeveel punten per onderdeel kunnen worden behaald.

### 5.5.1 Minimale vereisten

#### **Stap 1: Vaststellen naleving procedurele eisen**

Door het indienen van een inschrijving verklaart de inschrijver zich onvoorwaardelijk akkoord met alle eisen en voorwaarden van deze procedure. Met de ontvangst van de inschrijving stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant vast dat de inschrijver onvoorwaardelijk instemt met de in deze inschrijfleidraad opgenomen eisen en voorwaarden.

#### **Stap 2: Toetsing aan de minimeisen van het plan**

In deze stap wordt beoordeeld of het ingediende plan voldoet aan de in paragraaf 6.1 opgenomen minimeisen.

#### **Stap 3: Toetsing van het bod (minimumprijs)**

In deze stap wordt beoordeeld of het uitgebrachte bod minimaal gelijk is aan de vastgestelde 'bieden vanaf'-prijs. De minimumprijs geldt als harde ondergrens. Biedingen onder deze prijs worden uitgesloten van verdere deelname aan de procedure en worden niet inhoudelijk beoordeeld.

**Alleen inschrijvingen die voldoen aan stap 1, 2 en 3 worden toegelaten tot de inhoudelijke beoordeling door de Investeringscommissie.**

### 5.5.2 Investeringscommissie en inhoudelijke beoordeling plan

Voor de inhoudelijke beoordeling van de ingediende plannen (stap 4) heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een onafhankelijke Investeringscommissie ingesteld. Deze commissie bestaat uit vijf personen met ruime ervaring en uiteenlopende expertise. Informatie over de leden van de commissie is beschikbaar op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant.

De Investeringscommissie beoordeelt uitsluitend de inschrijvingen die op grond van de voorgaande stappen zijn toegelaten tot de inhoudelijke beoordeling.

De Investeringscommissie beoordeeld enkel het plan. Verwijzingen naar externe bronnen (bijvoorbeeld websites) worden niet meegenomen in de beoordeling.

#### **Stap 4: Inhoudelijke beoordeling plan**

De beoordeling vindt plaats aan de hand van de in deze inschrijfleidraad opgenomen beoordelingscriteria. Per onderdeel worden punten toegekend, resulterend in een totaalscore voor het plan. Op basis van deze beoordeling brengt de commissie een advies uit aan de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit advies bestaat uit een totaalscore en kan tevens inhoudelijke aandachtspunten bevatten.

Indien op één of meer beoordelingsonderdelen minder dan het minimaal vereiste aantal punten wordt behaald, wordt de inschrijving uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

#### **Beoordeling beheerplan (cluster 1, 2 en 4 t/m 14)**

<b>Beoordeling beheerplan</b>	<b>Maximaal haalbare punten per onderdeel</b>	<b>Minimaal te behalen punten per onderdeel</b>
<b>Beheer</b>	60 Punten	30 Punten
<b>Kennis van de inschrijver</b>	10 Punten	Niet van toepassing
<b>Motivatie van de inschrijver</b>	10 Punten	Niet van toepassing
<b>Duurzame instandhouding</b>	20 Punten	Niet van toepassing

#### **Beoordeling inrichtings- en beheerplan (cluster 3)**

<b>Beoordeling Inrichtings- en beheerplan</b>	<b>Maximaal haalbare punten per onderdeel</b>	<b>Minimaal te behalen punten per onderdeel</b>
<b>Inrichting</b>	40 Punten	20 Punten
<b>Beheer</b>	60 Punten	30 Punten
<b>Kennis van de inschrijver</b>	10 Punten	Niet van toepassing
<b>Motivatie van de inschrijver</b>	10 Punten	Niet van toepassing
<b>Duurzame instandhouding</b>	20 Punten	Niet van toepassing

### **5.5.3 Beoordeling bod**

#### **Stap 5: Toetsing van de geboden prijs**

Voor alle clusters wordt het geboden bedrag beoordeeld met een maximum van 60 punten voor het hoogste bod. Hiermee moet wel rekening gehouden worden met de minimumprijs dat vastgesteld is (lager dan de minimumprijs = onvoldoende).

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 hoogsteieder: 60

Aantal punten andere bidders: bod inschrijver/hogste bod x 60

### 5.5.4 Eindbeoordeling

#### Stap 6: Eindbeoordeling

De eindbeoordeling wordt bepaald door de punten van de beoordeling van het plan (stap 4) op te tellen bij de punten voor het geboden bedrag (stap 5). Het hoogst scorende totaal wordt aangemerkt als de winnende inschrijving.

Samenvatting maximaal te halen punten:

Cluster	Plan	Bod
<b>1, 2 en 4 t/m 14 (alleen beheerplan)</b>	100	60
<b>3 (inrichtings- en beheerplan)</b>	140	60

Indien twee of meer plannen dezelfde totaalscore behalen, vindt een nadere afweging plaats op basis van het best beoordeelde plan. Indien dit geen onderscheid oplevert, wordt door middel van loting bepaald welke initiatiefnemer als winnaar wordt aangewezen.

#### Stap 6: Bekendmaking resultaat beoordeling

De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant neemt op basis van het advies van de Investeringscommissie en de beoordeling van het bod het besluit over het voornemen tot verkoop. Dit besluit volgt uiterlijk op **4 januari 2027** (cluster 1, 2 en 4 t/m 14) en **18 januari 2027** (cluster 3).

Alle inschrijvers worden persoonlijk geïnformeerd en ontvangen per e-mail een toelichting op de beoordeling en de score van hun eigen inschrijving.

Hoewel inschrijvers zo volledig mogelijk worden geïnformeerd over de randvoorwaarden en toepasselijke regelgeving, kan het voorkomen dat uit de inhoudelijke beoordeling door de Investeringscommissie aandachtspunten naar voren komen. Zo kan blijken dat onderdelen van het beheerplan, zoals de begrazingsdichtheid, niet aansluiten bij het beoogde natuurdoel. In dergelijke gevallen kan alsnog een voornemen tot verkoop onder voorwaarden worden uitgesproken. Van de inschrijver wordt dan verlangd dat het plan wordt aangepast conform de beoordeling van de Investeringscommissie en/of het vastgestelde natuurtype. Een voornemen tot verkoop onder voorwaarden geeft geen mogelijkheid tot aanpassing van het bod. Het staat de inschrijver wel vrij de inschrijving in te trekken.

### 5.5.5 Afronding

Na het vaststellen van het voornemen tot verkoop wordt de procedure als volgt afgerond.

- **Reeds ingerichte clusters**

Voor clusters die reeds zijn ingericht, wordt de verkoopovereenkomst zoals opgenomen in de bijlage op maat gemaakt en vervolgens digitaal ondertekend door de koper en de Provincie Noord-Brabant. Afhankelijk van eventuele bijzonderheden duurt dit proces tussen de 2 en 6 weken. Het passeren van de notariële akte duurt daarna nog circa 2 maanden.

Aan deze termijnen kunnen geen rechten worden ontleend en er kan geen aanspraak worden gemaakt op schadevergoeding indien levering niet binnen deze periode plaatsvindt.

Indien het noodzakelijk is dat het beheer eerder aanvangt, kan Groen Ontwikkelfonds Brabant bepalen dat de percelen alvast tijdelijk in gebruik worden gegeven aan de toekomstige eigenaar, vooruitlopend op de definitieve verkoop en aktepassering.

- **Nog in te richten clusters (cluster 3)**

Voor clusters waarvoor nog inrichting moet plaatsvinden geldt dat de juridische levering van de gronden pas plaatsvindt nadat de inrichtingswerkzaamheden zijn afgerond. In de tussentijd kan de initiatiefnemer de gronden om niet in gebruik krijgen, zodat gestart kan worden met de inrichting. Deze tijdelijke ingebruikgeving wordt vastgelegd in een gebruiksovereenkomst. De afspraken over de definitieve overdracht worden na het voornemen tot verkoop opgenomen in de verkoopovereenkomst. De modellen van de gebruiksovereenkomst en de verkoopovereenkomst zijn opgenomen in de bijlagen bij deze inschrijfleidraad.

Levering van de percelen bij de notaris is na het voornemen tot verkoop, met uitzondering van cluster 3, voorzien begin 2027. De percelen worden in 2026 beheerd door het waterschap. De nieuwe eigenaar krijgt in 2027 een beheeropdracht vanuit de provincie conform SNL-middelen, omdat hij/zij niet in de gelegenheid is om vóór 2027 zelf SNL-subsidie aan te vragen.



## 6. Vereisten en beoordelingscriteria voor het plan en ondersteuning

### 6.1 Minimumvereisten voor het plan

De inhoud van het in te dienen plan (Inrichtings- en/of beheerplan) is vrij. Wel gelden minimale inhoudelijke eisen:

- Om de plannen goed onderling te kunnen vergelijken hanteert het Groen Ontwikkelfonds Brabant een maximale omvang van 20 pagina's, met een minimale lettergrootte van 10 pt.
- Het plan moet minimaal de volgende hoofdstukken bevatten:
  - Inrichting (alleen bij cluster 3)
  - Beheer
  - Kennis van de inschrijver
  - Motivatie van de inschrijver
  - Duurzame instandhouding

### 6.2 Beoordelingscriteria voor het plan

De Investeringscommissie beoordeelt het plan integraal, op basis van onderstaande criteria. De maximaal haalbare punten en minimaal vereiste punten per criterium zijn beschreven in paragraaf 5.5.2. De mate van volledigheid, consistentie en onderbouwing van de subonderdelen wordt daarbij meegewogen.

Het niet of onvoldoende uitwerken van relevante onderdelen kan leiden tot een lagere beoordeling of tot het als onvoldoende beoordelen van het plan.

#### 6.2.1 Inrichting (alleen bij cluster 3)

Het inrichtingsplan omvat een samenhangende uitwerking van:

- **Beschrijving van de natuurambitie**
- **Geschiktheid van de locatie in relatie tot het natuurtype**
- **Visualisatie van de ingerichte situatie**

#### **Beschrijving natuurambitie**

U beschrijft uw natuurambitie gebaseerd op de natuurbeheertypen zoals gerealiseerd op het cluster of de hier te realiseren natuurbeheertypen zoals weergegeven op de kaart. Dit betreft ook de keuze voor aanplant en/of stimulering van spontane opkomst van boomsoorten die passen bij het natuurbeheertype.

#### **Inrichtings- en beheermaatregelen ten behoeve van het natuurtype**

Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren inrichtings- en beheermaatregelen om tot (verdere ontwikkeling van) het gewenste natuurtype te komen. Deze maatregelen zijn goed onderbouwd en logisch in samenhang en in relatie tot het te realiseren natuurbeheertype.

## Visualisatie ingerichte plek

Met een tekening of kaart visualiseert u de ingerichte situatie en de relatie van uw plan met het omliggende landschap.

## 6.2.2 Beheer

Het beheerplan omvat een samenhangende uitwerking van:

- **Het beoogde beheer**
- **Hydrologie**
- **Specifieke soorten**
- **Bemesting**
- **Begrazing**
- **Maaien**
- **Monitoring**
- **Invasieve exoten**
- **Ongewenste soorten**

### Het beoogde beheer

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. Daarnaast bevat uw plan een onderbouwing waaruit blijkt hoe deze beheerwerkzaamheden bijdragen aan de biodiversiteit die past bij het beoogde natuurbeheertype en bij de omgeving van het perceel of cluster waarvoor u inschrijft.

### Hydrologie

U beschrijft uw visie op de impact van het watersysteem van het gebied op uw keuzes voor beheermaatregelen en hoe u, indien nodig, het beheer bijstuurt bij natte of juist droge omstandigheden.

### Specifieke soorten

U neemt een beschrijving op van hoe het beheer bijdraagt aan en/of rekening houdt met specifieke soorten die passen bij het betreffende natuurbeheertype of de directe omgeving. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Viewer Subsidieregeling Ecologische Waarden en Kenmerken van Natuurgebieden: [Gebiedsbeschrijvingen Natuurnetwerk](#).

### Bemesting

Indien u bemesting (zoals organische mest, bekalking e.d.) voor ogen heeft, en dit past binnen het natuurbeheertype, beschrijft u concreet:

- de soort bemesting;
- de hoeveelheid;
- de uitvoering;
- de timing.

Daarnaast onderbouwt u waarom deze bemesting gunstig is voor de biodiversiteit die past bij het beoogde natuurbeheertype op deze locatie.

### **Begrazing**

Indien u begrazing voor ogen heeft, en dit past binnen het natuurbeheertype, beschrijft u concreet:

- de soort(en);
- de hoeveelheid (graasdruk);
- de uitvoering;
- de timing of periode van begrazing.

Daarnaast onderbouwt u waarom begrazing een positieve bijdrage levert aan het natuurbeheertype op de locatie.

### **Maaien**

Indien u maaibeheer toepast, en dit past binnen het natuurbeheertype, beschrijft u concreet:

- hoe u maait;
- wanneer u maait;
- hoe vaak u maait.

Daarnaast onderbouwt u hoe het maaibeheer een positieve bijdrage levert aan het natuurbeheertype op de locatie en op basis waarvan het maaibeheer eventueel wordt aangepast.

### **Monitoring**

U beschrijft hoe u de natuurkwaliteit gaat monitoren en hoe u het beheer bijstuurt op basis van de resultaten van deze monitoring.

### **Invasieve exoten**

Beschrijf hoe u bij de inrichting voorkomt dat invasieve exoten een negatief effect hebben op de biodiversiteit van het perceel en de omgeving en hoe deze, indien aanwezig, worden bestreden.

### **Ongewenste soorten**

Indien u ongewenste woekerende soorten verwacht, beschrijft u hoe u voorkomt dat deze de overhand krijgen en onderbouwt u de voorgestelde aanpak.

## **6.2.3 Kennis van de inschrijver**

U beschrijft welke kennis u heeft met betrekking tot natuurbeheer (van de beoogde natuurbeheertypen), of geeft aan hoe u deze kennis wilt verkrijgen of vergroten. Tevens kunt u aangeven hoe u derden met relevante kennis raadpleegt of bij het beheer betreft.

## **6.2.4 Motivatie van de inschrijver**

In uw plan beschrijft u wat uw motivatie is om deel te nemen aan deze inschrijfprocedure en om met natuurontwikkeling en -beheer als beheerder van deze gronden aan de slag te gaan.

### 6.2.5 Duurzame instandhouding

U onderbouwt hoe u de natuur duurzaam in stand houdt, ook op de langere termijn. Deze onderbouwing bestaat uit:

- een beschrijving van uw werkwijze om de duurzame instandhouding te organiseren en/of te bekostigen;
- een onderbouwing waaruit blijkt dat u beschikt over de benodigde organisatiekracht en/of financiële dekking;
- een beschrijving van de impact van natuurontwikkeling op de langere termijn op uw werkwijze voor duurzame instandhouding.

Daarnaast voegt u een risicoanalyse toe waarin u de belangrijkste risico's benoemt die de duurzame instandhouding van de natuur kunnen belemmeren en aangeeft welke maatregelen u neemt om deze risico's te voorkomen of te beperken.

### 6.3 Ondersteuning bij planvorming

Indien u hulp nodig heeft bij de planvorming, kunt u ervoor kiezen om extern advies in te winnen. Het staat u vrij om te bepalen bij welke partij u dit doet.



## 7. Uitsluitingsgronden

### 7.1 Verklaring omtrent integriteit en financiële positie

Door het indienen van een inschrijving verklaart u dat u, uw onderneming en/of (één van) de bestuurders daarvan in de vier jaar voorafgaand aan het indienen van de inschrijving niet bij onherroepelijke rechterlijke uitspraak zijn veroordeeld wegens deelneming aan een criminele organisatie, fraude, omkoping en/of witwassen.

Daarnaast verklaart u dat u en/of uw onderneming niet in staat van faillissement of liquidatie verkeert, dat de werkzaamheden niet zijn gestaakt en dat geen surseance van betaling, faillissementsakkoord of vergelijkbare procedure van toepassing is.

### 7.2 Wet Bibob

De provincie Noord-Brabant past de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) toe om te voorkomen dat met deze inschrijfprocedure onbedoeld criminele activiteiten worden gefaciliteerd. Op grond hiervan kan onderzoek worden gedaan naar de achtergrond van personen, bedrijven en organisaties waarmee een vastgoedtransactie wordt aangegaan.

In dit kader kan het Landelijk Bureau Bibob (LBB), onderdeel van het ministerie van Justitie en Veiligheid, worden verzocht om advies uit te brengen voorafgaand aan het aanbieden van de verkoopovereenkomst. Een dergelijk advies kan aanleiding zijn om het voornemen tot verkoop in te trekken.

## 8. Algemene voorwaarden van de inschrijfprocedure

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen en voorwaarden van deze openbare inschrijfprocedure.

### 8.1 Algemeen karakter van de procedure

Deze procedure betreft een openbare verkoopprocedure en leidt niet tot het verstrekken van een opdracht. De procedure kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.

### 8.2 Indiening en geldigheid van de inschrijving

De inschrijver dient alle in het inschrijfformulier en de in deze inschrijfleidraad genoemde documenten volledig en tijdig te hebben ingediend. De inschrijving wordt ingediend conform de voorwaarden zoals opgenomen in deze inschrijfleidraad en dient te zijn ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. Indien blijkt dat de inschrijving is gedaan door een persoon die op het moment van indiening niet bevoegd was, wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan.

### 8.3 Kosten en risico's

Aan het indienen van een 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 de inschrijver zijn eigen kosten. Zolang geen schriftelijke, door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, bestaat er geen enkele gebondenheid voor Groen Ontwikkelfonds Brabant en geen verplichting tot vergoeding van kosten of schade. Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht voor de procedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te beëindigen of af te zien van verkoop. In een dergelijk geval bestaat geen recht op vergoeding van kosten of schade.

### 8.4 Communicatie, taal en vertrouwelijkheid

De inschrijving en alle verdere communicatie in het kader van deze procedure en de overeenkomst vinden plaats in de Nederlandse taal. De inschrijver is verantwoordelijk voor een zorgvuldige omgang met alle informatie die in het kader van deze verkoopprocedure beschikbaar komt, waaronder begrepen informatie die wordt gedeeld met ingeschakelde adviseurs of partners. Het is de inschrijver, leden van de Investeringscommissie en andere betrokkenen van Groen Ontwikkelfonds Brabant niet toegestaan om vóór bekendmaking van het resultaat in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de inschrijvingen of de procedure. Groen Ontwikkelfonds Brabant gaat, voor zover mogelijk, vertrouwelijk om met ingediende stukken. Op de ingediende stukken kan geen auteursrecht worden geclaimd.

### 8.5 Geldigheid en juistheid van gegevens

De ingediende inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van minimaal **90 dagen** na de uiterste indieningsdatum. De inschrijver verklaart dat alle verstrekte gegevens naar waarheid zijn ingevuld en gestand kunnen worden gedaan. Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het

recht voor schadevergoeding te vorderen bij onjuiste of onvolledige informatie of het niet kunnen nakomen van hetgeen is aangeboden.

## 8.6 Publicatie van het resultaat

Na afronding van de procedure publiceert Groen Ontwikkelfonds Brabant de resultaten. Het initiatief waaraan de grond wordt aangeboden, wordt hierbij kort inhoudelijk toegelicht. Met uitzondering van de uiteindelijke koper worden zoveel als mogelijk geanonimiseerde gegevens gepubliceerd.

## 8.7 Clusters en afzonderlijke inschrijvingen

Indien sprake is van meerdere clusters, dient per cluster een afzonderlijk plan en bod te worden ingediend. Het is niet mogelijk in te schrijven op een gedeelte van een cluster, noch om met één plan of één bod op meerdere clusters in te schrijven.

## 8.8 Publiekrechtelijke rol provincie Noord-Brabant

De inschrijver realiseert zich dat de provincie Noord-Brabant niet alleen opdrachtgever is van Groen Ontwikkelfonds Brabant, maar tevens als overheid optreedt. De provincie behoudt haar bevoegdheden tot publiekrechtelijke rechtshandelingen bij de uitvoering van de overeenkomst.

## 8.9 Verkoopovereenkomst en beheer

De inschrijver verklaart zich akkoord met de verkoopovereenkomst zoals opgenomen in de bijlagen bij deze inschrijfprocedure, inclusief de daarin opgenomen kwalitatieve verplichting. Het beheer van de percelen vindt plaats voor rekening en risico van de koper.

## 8.10 Natuurontwikkeling en instandhouding

Bij deze openbare verkoopprocedure gelden de volgende eisen:

- a. Op de percelen wordt natuur ontwikkeld en in stand gehouden conform de voorwaarden van deze procedure;
- b. De instandhouding wordt geborgd in een kwalitatieve verplichting die **eeuwigdurend** van kracht blijft.

## 9. Juridische afhandeling

### 9.1 Juridische vervolgpcedure

Voor clusters waarvoor nog inrichtingswerkzaamheden moeten plaatsvinden, vindt de juridische levering van de gronden pas plaats nadat deze werkzaamheden zijn afgerond. In de periode daarvoor kan de initiatiefnemer de gronden om niet in gebruik krijgen, zodat met de inrichting kan worden gestart. Deze tijdelijke ingebruikgeving wordt vastgelegd in een gebruiksovereenkomst.

De afspraken over de definitieve overdracht van de gronden worden na het voornemen tot verkoop vastgelegd in de verkoopovereenkomst. De modellen van de gebruiksovereenkomst en de verkoopovereenkomst zijn opgenomen in de bijlagen bij deze inschrijfleidraad.

### 9.2 Notaris

Voor deze openbare inschrijfprocedure wordt samengewerkt met **DGF Notarissen te Kaatsheuvel**. Deze notaris biedt inschrijvers verschillende mogelijkheden om een volmacht op te stellen en te laten legaliseren. Aan het opstellen en legaliseren van de volmacht zijn geen kosten verbonden.

De overige notariskosten die verband houden met de koop of erfpacht van de natuurpercelen zijn voor rekening van de koper/erfpachter. Hieronder is een indicatie opgenomen van de kosten die DGF Notarissen in rekening brengt voor de koop of erfpacht van een cluster percelen:

- Akte van levering: € 795,00 (excl. btw) / € 961,95 (incl. btw)
- Inschrijving kadaster: € 256,02 (geen btw)
- Verplichte inzagen, onderzoeken en kwaliteitsfonds: € 109,95 (excl. btw) / € 130,95 (incl. btw)
- **Totaal:** € 1.160,97 (excl. btw) / € 1.348,92 (incl. btw)

De kosten voor inzagen en onderzoeken kunnen vooraf niet exact worden vastgesteld. Het genoemde bedrag betreft een gemiddelde indicatie per perceel. Bij aankoop of erfpacht van meerdere percelen zijn aanvullende kadasterkosten van toepassing. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant kan niet garanderen dat de genoemde kosten ongewijzigd blijven tot het moment waarop de notariële akte wordt opgesteld.

In deze inschrijfprocedure komen enkele clusters voor met percelen die in 2026 worden gesplitst. De kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het vaststellen van de nieuwe kadastrale grens komen niet voor rekening van de koper. Indien wenselijk of noodzakelijk kan de ligging van perceelgrenzen op enkele hoekpunten in het veld worden verduidelijkt, in overleg met de beoogd nieuwe eigenaar en een landmeter van de provincie.

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

De clusters van deze inschrijfprocedure zijn subsidiabel voor SNL. De beoordeling of uw perceel voldoet aan de vereisten voor de beheersubsidie, is aan de provincie als subsidieverlener voor SNL. U vraagt SNL-subsidie aan zodra u officieel eigenaar bent van het perceel. De beheersubsidie gaat altijd in per 1 januari. Omdat u niet vóór 1 januari 2027 officieel eigenaar bent van de gronden is het niet mogelijk om in te schrijven voor SNL-subsidie in 2027. Vanaf 2028 kunt u voor deze gronden SNL-subsidie aanvragen.

### Hoe vraagt u beheersubsidie aan?

- Wilt u voor minder dan 200 ha beheersubsidie aanvragen dan is dat mogelijk via een natuurcollectief. Er zijn in Brabant 2 natuurcollectieven. De collectieven brengen een deel van de verkregen beheersubsidie in rekening voor hun geleverde diensten; dat doen ze ieder op een andere manier.
  - De Bosgroep. <https://bosgroepen.nl/snl/>
  - Natuurcollectief Brabant. <https://www.natuurcollectieven.nl/natuurcollectief-brabant/>

### Certificering

Een vereiste voor SNL-beheersubsidie is dat u kunt aantonen over voldoende deskundigheid te beschikken om natuur te beheren en dat kan alleen door u zich te laten certificeren op deze twee manieren:

a) U sluit zich of aan bij een collectief met een groepscertificaat (De Unie van Bosgroepen). Dit collectief zorgt voor uw subsidieaanvraag. U hoeft in dit geval zelf geen certificaat aan te vragen.

b) U sluit zich aan bij een collectief waarvoor u zich individueel moet laten certificeren (Natuurcollectief Brabant). Dit collectief zorgt voor uw subsidieaanvraag en regelt uw certificaat bij de Stichting Certificering SNL via Part-Ner.

- Omvat uw subsidieaanvraag meer dan 200 ha, dan kunt u zonder tussenkomst van een collectief bij de provincie beheersubsidie aanvragen. U dient dan ook gecertificeerd te zijn als natuurbeheerder. Meer informatie over certificering vindt u op <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/subsidiestelsel-natuur-en-landschap/certificering-subsidiestelsel-natuur-en-landschap>

## **Landschapselementen**

Heeft u naast uw natuurtype ook landschapselementen ingericht en wilt u daar ook beheersubsidie voor aanvragen? Zorg dan dat u bij uw inrichtingsplan een duidelijke kaart toevoegt waarop deze landschapselementen zijn aangeduid. Let hierbij op dat u alleen in aanmerking komt voor beheersubsidie voor deze landschapselementen als deze voldoen aan de voorwaarden van de Index natuur en landschap, onderdeel landschapselementen. Groen Ontwikkelfonds Brabant toetst niet op de voorwaarden van de Index bij de beoordeling van het inrichtings- en beheerplan ten behoeve van deze openbare inschrijfprocedure.

Meer informatie vindt u hier: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>

## **Vergoedingen en voorwaarden**

Voor de exacte vergoedingen en de overige voorwaarden verwijzen we u naar deze website: <https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/snl/inhoud/tarieven-en-standaardkostprijzen/>

## **Contact**

Voor vragen over de SNL-beheersubsidie kunt u terecht bij de afdeling subsidies via [subsidie@brabant.nl](mailto:subsidie@brabant.nl) of via (073) 680-8282 tussen 9.00 en 12.00 uur op werkdagen.

## 11. Informatie over inzaai en aanplant

Bij dit project is maaisel opgebracht uit Kromhurken, Klisserbeemden en Gijzenrooi ten behoeve van de ontwikkeling van N10.02 Vochtig hooiland en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland.

Hieronder is de plantlijst weergegeven voor N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos op clusters 8, 9 en 11. Cluster 8 en 11 zijn niet vlakdekkend aangeplant.

Nederlandse naam	Latijnse naam	Planthoogte (cm)
Wegedoorn	Rhamnus cathartica	60-80
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia	60-80
Zachte berk	Betula pubescens	60-80
Haagbeuk	Carpinus betulus	60-80
Geoorde wilg	Salix aurita	60-80
Boswilg	Salix caprea	60-80
Eenstijlige meidoorn	Crataegus monogyna	60-80
Fladderiep	Ulmus laevis	60-80
Gelderse roos	Viburnum opulus	50-80
Gewone es	Fraxinus excelsior	60-80
Gewone vlier	Sambucus nigra	60-80
Gewone vogelkers	Prunus padus	60-80
Hazelaar	Corylus avellana	60-80
Katwilg	Salix viminalis	60-80
Basterdkraakwilg	Salix fragilis	60-80
Mispel	Mespilus germanica	60-80
Schietwilg	Salix alba	60-80
Sleedoorn	Prunus spinosa	60-80
Wilde kamperfoelig	Lonicera periclymenum	60-80
Winterlinde	Tilia cordata	60-80
Zoete kers	Prunus avium	60-80
Zwarte els	Alnus glutinosa	60-80
Zwarte populier	Populus nigra	60-80
Canadapopulier	Populus x canadensis	