

Nota van Inlichtingen

Ingerichte natuurgronden

Mussenbaan

29 mei 2026 – 30 november 2026



Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

Juli 2026

Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van de Openbare verkoopprocedure Mussenbaan 29 mei 2026 – 30 november 2026

Inhoud

1. Extra dan wel gewijzigde informatie	3
1.1 Verpachting.....	3
2. Vragen en antwoord	4
2.1. Vragen over de procedure	4
2.2 Vragen over de inrichting.....	5
2.3 Vragen over water	6
2.4 Vragen over beweiding	7
2.5 Vragen over grondbewerking	7
2.6 Vragen over recreatie	8
2.7 Vragen over vergunningen	9
2.8 Vragen over de begrenzing van het Natuurnetwerk en beheersubsidie.....	9
2.9 Vragen over jacht	9

1. Extra dan wel gewijzigde informatie

Aanvullende informatie die ontbrak in de oorspronkelijke inschrijfleidraad is hier opgenomen.

1.1 Verpachting

In de concept gebruiksovereenkomst was in artikel 1.7 opgenomen dat de grond uitsluitend zelf mag worden gebruikt. Omdat er juridisch nog niet kan worden overgedragen vanwege een bouwbestemming die nog verwijderd moet worden willen we de rechten wel zoveel mogelijk gelijk trekken aan die van volledig eigendom, waardoor we artikel 1.7 hierin hebben gewijzigd. Hiermee wordt gebruik door een derde wel toegestaan indien goedkeuring door provincie wordt gegeven op de pachtovereenkomst. Artikel 1.7 wordt daarom gewijzigd in:

- “1. *Gebruiker zal de Onroerende Zaak in beginsel uitsluitend zelf gebruiken. Het is Gebruiker niet toegestaan de Onroerende Zaak - op welke titel dan ook - geheel of gedeeltelijk aan een derde in gebruik te geven, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Provincie.*

Een verzoek om toestemming als hiervoor bedoeld wordt uitsluitend in behandeling genomen indien de afspraken omtrent het beoogde gebruik door de derde schriftelijk zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen Gebruiker en die derde. Deze overeenkomst dient voorafgaand aan de ingebruikgeving aan de Provincie te worden overgelegd. De Provincie beoordeelt de overeenkomst en kan naar eigen oordeel toestemming verlenen dan wel weigeren.
2. *Het is Gebruiker niet toegestaan (een deel van) de rechten uit deze Gebruiksovereenkomst in te brengen in een rechtspersoon of personenvennootschap, dan wel over te dragen aan derden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Provincie.”*

2. Vragen en antwoord

Hieronder vindt u een overzicht van de vragen die binnen de gestelde termijn zijn ingediend bij de Groenloket en Groen Ontwikkelfonds Brabant, inclusief de bijbehorende antwoorden.

Om de leesbaarheid te verbeteren zijn vergelijkbare vragen samengevoegd. Hierdoor kan uw vraag in deze Nota van Inlichtingen anders geformuleerd zijn. Waar nodig zijn vragen geanonimiseerd.

Deze beantwoording is bedoeld om alle geïnteresseerden in de openbare inschrijfprocedure van gelijke informatie te voorzien.

2.1 Vragen over de procedure

1. De openbare verkoop van Mussenbaan geschiedt als één aangesloten cluster. Waarom is ervoor gekozen is om de gronden als 1 cluster aan te bieden? Kan in de aanbidding alsnog een splitsing gemaakt worden in clusters drogere en natere percelen?

Antwoord:

De ingerichte natuurgronden worden aangeboden als één cluster om logische beheereenheid te krijgen die goed bereikbaar is voor beheervoertuigen en mogelijk weidegang.

2. Indien een natuurplas of aanvullende natte natuur ecologisch aantoonbaar een meerwaarde vormt voor de ontwikkeling van het gebied, bestaat dan de mogelijkheid om het projectplan hierop aan te passen?

Antwoord:

3. Dienen de genoemde oppervlakten van N10.02 en N12.02 volledig behouden te blijven, of bestaat ruimte om binnen het totale natuurgebied beperkte oppervlaktes om te vormen naar open water wanneer dit de natuurkwaliteit verhoogt?

Antwoord vraag 2 en 3:

Deze natuurgronden zijn ingericht als N10.02 Vochtig hooiland en N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en dienen als peilvak ten behoeve van vernatting van het Peelgebied. Het aanleggen van een natuurplas of laagte in het landschap leidt tot aanpassing van gewenste hydrologie en wijziging van de natuurbeheertypen en is daarmee niet toegestaan.

4. In artikel 19.6 van de modelovereenkomst wordt gesproken over een evaluatie na tien jaar en de mogelijkheid om de kwalitatieve verplichting aan te passen indien voorstellen de biodiversiteit en natuurontwikkeling verbeteren. Betekent dit dat ook gedurende de looptijd voorstellen voor natuurversterkende maatregelen bespreekbaar zijn, mits deze aantoonbaar bijdragen aan de beoogde natuurkwaliteit?

Antwoord:

Ook binnen 10 jaar is evaluatie van de natuurbeheertypen mogelijk, bijvoorbeeld als deze ondanks beheerinzet niet reëel blijken te zijn. Het wijzigen van de natuurbeheertypen gebeurt hierbij alleen op basis van ecologische of beheertechnische redenen.

5. Wordt bij de beoordeling van het beheerplan uitsluitend gekeken naar het behoud van de bestaande inrichting, of worden ook innovatieve voorstellen positief gewaardeerd wanneer deze aantoonbaar leiden tot een verbetering van biodiversiteit, waterkwaliteit of klimaatbestendigheid?

Antwoord:

De plannen worden beoordeeld volgens de criteria zoals beschreven in de Inschrijfleidraad. Verbetering voor de biodiversiteit en omgang met natte en droge periode worden hier wel beoordeeld, waterkwaliteit en klimaatbestendigheid niet.

2.2 Vragen over de inrichting

6. Hoe zijn de begrenzing van N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en N10.02 Vochtig hooiland tot stand gekomen?

Antwoord:

Deze zijn bepaald op basis van de hydrologische herinrichting. Volgens de hydrologische modelberekening komt het grondwater in het midden van de percelen hoog genoeg om N10.02 Vochtig hooiland te kunnen realiseren.

7. Waarom wordt natuurbeheertype N10.02 Vochtig hooiland als voorwaarde gekozen voor realisatie? Ik stel deze vraag omdat dit natuurbeheertype niet realistisch lijkt en N12.02 Kruiden- en faunarijkgrasland met doorgroei naar N10.02 Vochtig hooiland een beter alternatief is.

Antwoord:

N10.02 Vochtig hooiland is daar waar weergegeven op kaart naar verwachting binnen een paar jaar realiseerbaar met behulp van het juiste ontwikkelbeheer (uitmijnen). Het N10.02 Vochtig hooiland moet zich dus nog ontwikkelen, maar is op basis van de huidige onderzoeken op relatief korte termijn realiseerbaar.

8. De provinciale ambitiekaart geeft aan dat de bosgebieden die grenzen aan het perceel, zowel het N15.02-bos, het N14.02-bos als de stook aan N16.04-bos ontwikkeld moeten worden als N06.04 Vochtige heide. Waarom is er in dat kader gekozen om een fragment N12.02-grasland te behouden te midden van de heide? Wordt er een ontwikkeling naar "deel van de heide" verwacht op termijn?

Antwoord:

Eventuele aanpassing van ambitietypen in de omgeving is ons niet bekend en geen onderdeel van deze verkoop. Indien gewenst kunt u vragen over ambities op andere percelen, buiten deze verkoop, stellen aan medewerkers van het Natuurbeheerplan van de provincie: natuurbeheerplan@brabant.nl.

2.3 Vragen over water

9. Is het toegestaan om, indien dit aantoonbaar bijdraagt aan de natuurdoelen en biodiversiteit, een bestaande laagte uit te breiden of een nieuwe natuurplas of natuurvriendelijke poel aan te leggen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 2 en 3

10. Indien binnen het gebied een natuurlijke waterpartij aanwezig is of wordt gerealiseerd, bestaan er dan beperkingen ten aanzien van de aanwezigheid of het beheer van een natuurlijke visstand?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 2 en 3

11. Bestaat vanuit het Waterschap of Groen Ontwikkelfonds Brabant belangstelling voor initiatieven die bijdragen aan extra waterberging of klimaatadaptatie, mits deze tevens bijdragen aan de natuurdoelstellingen?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5

12. Zijn er binnen de kwalitatieve verplichting of het Natuurbeheerplan maximale beperkingen opgenomen ten aanzien van het percentage open water binnen de verkochte percelen?

Antwoord:

In de Kwalitatieve verplichting en het Natuurbeheerplan zijn/worden de natuurbeheertypen opgenomen zoals weergegeven in de Inschrijfleidraad. Het wijzigen

van de natuurbeheertypen gebeurt hierbij alleen op basis van ecologische of beheertechnische redenen. Waterpartijen zijn op deze plek niet passend gezien de inrichting als peilvak.

2.4 Vragen over beweiding

13. In de leidraad lezen we dat de bestemming (voor overdracht) veranderd wordt van "agrarisch met waarden" en "agrarisch bedrijf" naar "natuur".

Is het dan nog mogelijk om deze gronden mee te laten tellen voor de gecombineerde opgave? Is het mogelijk om deze gronden in te zetten voor extensivering?

Mag ik deze gronden meenemen als de GVE-norm per hectare gaat gelden?

Antwoord:

Op dit moment is het zo dat natuurgronden (met de bestemming natuur) ingetekend kunnen worden in de BRP (Basis Registratie Gewaspercelen) en de Gecombineerde Opgave. We hebben geen zicht op (de invulling van) toekomstig beleid.

14. Is het mogelijk om landschapselementen aan te leggen zoals solitaire bomen ten behoeve van beschaduwing voor vee?

Antwoord:

Het beheerplan wordt beoordeeld door de Investeringscommissie. Op hoofdlijnen zijn landschapselementen van toegevoegde waarde voor het natuurbeheertype N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland en niet wenselijk voor het natuurbeheertype N10.02 Vochtig hooiland. In het gedeelte N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland ligt al een houtwal. Bij eventuele plannen voor aanvullende landschapselementen dient de inschrijver rekening te houden met bestaande natuurwaarden, zoals weidevogels, en de natuurontwikkeling van de betreffende natuurbeheertypen.

15. Is het plaatsen van prikkeldraad toegestaan om de beweiding te zoneren?

Antwoord:

Prikkeldraad is toegestaan.

16. Is er een wateraansluiting of grondwaterput aanwezig ten behoeve van beweiding?

Antwoord:

Nee, deze is niet aanwezig.

2.5 Vragen over grondbewerking

17. Is omwerken en opnieuw inzaaien van grond toegestaan, bijvoorbeeld bij dominantie van bochtige smele?

Antwoord:

Grondbewerking is in basis niet toegestaan in de Kwalitatieve Verplichting, maar kan soms noodzakelijk als woekerende soorten ervoor zorgen dat natuurbeheertypen niet goed ontwikkelen. Hiervoor dient de provincie toestemming te verlenen. Opnieuw inzaaien is niet toegestaan omdat dit de natuurlijke ontwikkeling van het grasland terugzet. Vroeg genoeg of vaak genoeg maaien is echter voldoende om bepaalde grassoorten zoals gestreepte witbol en bochtige smele terug te dringen ten behoeve van andere grassen en kruiden.

2.6 Vragen over recreatie

18. Is extensief recreatief medegebruik toegestaan indien dit ondergeschikt blijft aan de natuurfunctie en geen negatieve invloed heeft op de instandhoudingsdoelen?

Antwoord:

Nee, recreatief medegebruik is niet toegestaan. Langs de percelen is een recreatievoorziening aanwezig, zie onderstaande foto.



2.7 Vragen over vergunningen

19. Indien na aankoop aanvullende vergunningen (bijvoorbeeld op grond van de Omgevingswet of een watervergunning) worden verkregen voor natuurversterkende maatregelen, kunnen dergelijke maatregelen dan binnen de kwalitatieve verplichting worden uitgevoerd, of is daarvoor altijd voorafgaande toestemming van Groen Ontwikkelfonds Brabant vereist?

Antwoord:

De kwalitatieve verplichting staat los van het voldoen aan bestaande wet- en regelgeving bij ruimtelijke ontwikkelingen. De ingerichte natuurbeheertypen zijn echter leidend en vastgesteld in de kwalitatieve verplichting en het Natuurbeheerplan. Voor eventuele aanpassingen van natuurbeheertypen op termijn is toestemming van de provincie nodig. Dit kan alleen op basis van ecologische of beheertechnische gronden.

2.8 Vragen over de begrenzing van het Natuurnetwerk en beheersubsidie

20. De noordwesthoek van de natuurgronden valt buiten de NNN-begrenzing. Is dit inmiddels gecorrigeerd? M.a.w. maken nu alle gronden 100% onderdeel uit van NNN? Heeft dat consequenties voor SNL?

Antwoord:

De noordwesthoek van de natuurgronden, circa 1,3 hectare, valt nu buiten de NNN-begrenzing en is daarmee niet subsidiabel voor SNL. Mogelijk wordt dit gedeelte op termijn toegevoegd aan het NNN.

2.9 Vragen over jacht

21. Eigenlijk had de provincie een contract moeten afsluiten om de illegaliteit te veranderen in legaliteit (mondelinge ovk.), maar zover ik kan overzien heeft dit niet plaatsgevonden. Krijgt de nieuwe eigenaar ondersteuning vanuit de Provincie in het oplossen van dit knelpunt (geen jachtcontract)?

Antwoord:

In de akte ligt vast dat er sprake is van een jachtrecht op de percelen Asten D 3040 en 3528, het is dus geen illegale activiteit. De voormalige verkoper heeft geen schriftelijke jachthuurovereenkomst overhandigd, maar ons bij verkoop wel geattendeerd op het jachtrecht (mondeling overeengekomen zonder specifieke einddatum). De provincie geen specifieke einddatum overeengekomen met de jachtvereniging. Indien de koper geen populatiebeheer wenst op de percelen is het verstandig met de jachtvereniging in gesprek te gaan.

2.10 Vragen over voormalig landgebruik

22. Zou ik aanvullende gegevens kunnen krijgen over het grondgebruik in de afgelopen decennia? Welk landgebruik was van toepassing? Welke gewassen werden geteeld? Welke producten zijn gebruikt (vb. bemesting, bekalking)? Enzovoorts.

Antwoord:

Vanaf het moment van aankoop (2020) zijn de percelen door ons als grasland in natuurpacht uitgegeven. Dit houdt in dat er geen bemesting en gebruik van bestrijdingsmiddelen is toegepast. Hetgeen voor deze periode op het land heeft plaatsgevonden is ons niet specifiek bekend.