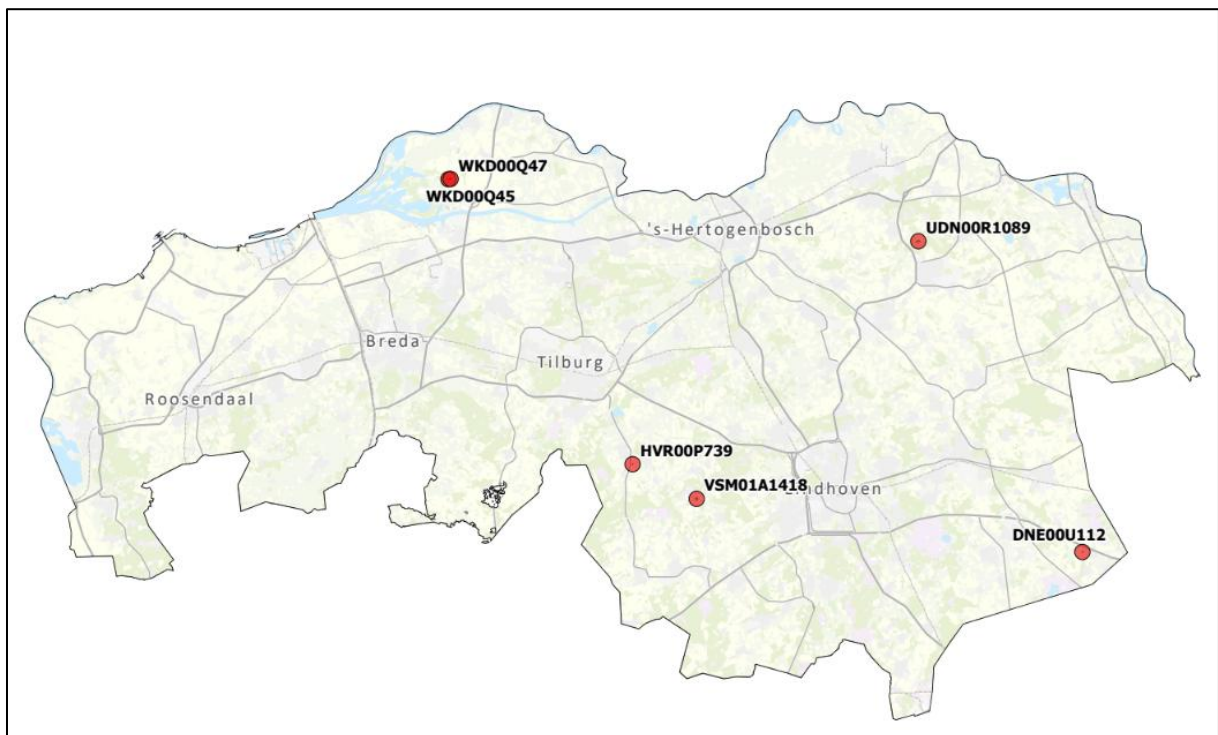


Inschrijfleidraad  
openbare verkoopprocedure

## Diverse percelen 2026



Oktober 2026 tot april 2027

## Inhoudsopgave

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Doel en opzet van de procedure .....                            | 4  |
| 2. Percelen .....                                                  | 5  |
| 2.1 Overzicht clusters .....                                       | 6  |
| 2.2 Informatie clusters .....                                      | 7  |
| 2.2.1 Cluster 1 Werkendam Q 45 en 47 .....                         | 7  |
| 2.2.2 Cluster 2 Uden R 1089 .....                                  | 11 |
| 2.2.3 Cluster 3 Hilvarenbeek P 739 .....                           | 13 |
| 2.2.4 Cluster 4 Vessem A 1418 .....                                | 15 |
| 2.2.5 Cluster 5 Deurne U 112 .....                                 | 19 |
| 3. Natuur en beleidskaders .....                                   | 24 |
| 3.1 Natura 2000 .....                                              | 24 |
| 3.2 Natte Natuurparel .....                                        | 24 |
| 3.3 Natuurnetwerk Brabant .....                                    | 24 |
| 3.4 Natuurbeheertypen .....                                        | 25 |
| 3.5 Water, bodem en hoogte .....                                   | 25 |
| 3.5.1 Water .....                                                  | 25 |
| 3.5.2 Bodem .....                                                  | 25 |
| 3.5.3 Hoogte .....                                                 | 25 |
| 3.6 Omgevingsplan .....                                            | 26 |
| 3.7 Verkoopvoorwaarden percelen .....                              | 26 |
| 4. Inschrijving: plan en bod .....                                 | 27 |
| 4.1 Plan .....                                                     | 27 |
| 4.2 Bod .....                                                      | 27 |
| 5. Openbare verkoopprocedure .....                                 | 28 |
| 5.1 Algemeen .....                                                 | 28 |
| 5.2 Planning .....                                                 | 28 |
| 5.3 Informatiefase en contact .....                                | 28 |
| 5.4 Indiening van de inschrijving .....                            | 29 |
| 5.4.1 Inhoud van de inschrijving .....                             | 29 |
| 5.4.2 Inschrijven als combinatie .....                             | 30 |
| 5.5 Beoordelingsprocedure .....                                    | 30 |
| 5.5.1 Minimale vereisten .....                                     | 30 |
| 5.5.2 Investeringscommissie en inhoudelijke beoordeling plan ..... | 30 |
| 5.5.3 Beoordeling bod .....                                        | 31 |
| 5.5.4 Eindbeoordeling .....                                        | 32 |

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| 5.5.5 Afronding .....                                          | 32 |
| 6. Inhoud en vereisten van het plan .....                      | 33 |
| 6.1 Minimumvereisten voor het plan .....                       | 33 |
| 6.2 Beoordelingsonderdelen.....                                | 34 |
| 6.2.1 Inrichting (Cluster 1 t/m 3) .....                       | 34 |
| 6.2.2 Beheer (Cluster 1 t/m 5) .....                           | 34 |
| 6.2.3 Kennis .....                                             | 36 |
| 6.2.4 Motivatie .....                                          | 36 |
| 6.2.5 Duurzame instandhouding .....                            | 36 |
| 6.3 Ondersteuning bij planvorming .....                        | 37 |
| 7. Uitsluitingsgronden.....                                    | 37 |
| 7.1 Verklaring omtrent integriteit en financiële positie ..... | 37 |
| 7.2 Wet Bibob .....                                            | 37 |
| 8. Algemene voorwaarden van de verkoopprocedure .....          | 37 |
| 8.1 Algemeen karakter van de procedure.....                    | 37 |
| 8.2 Indiening en geldigheid van de inschrijving.....           | 38 |
| 8.3 Kosten en risico's.....                                    | 38 |
| 8.4 Communicatie, taal en vertrouwelijkheid .....              | 38 |
| 8.5 Geldigheid en juistheid van gegevens .....                 | 38 |
| 8.6 Publicatie van het resultaat .....                         | 38 |
| 8.7 Clusters en afzonderlijke inschrijvingen .....             | 39 |
| 8.8 Publiekrechtelijke rol provincie Noord-Brabant .....       | 39 |
| 8.9 Verkoopovereenkomst en beheer .....                        | 39 |
| 8.10 Natuurontwikkeling en instandhouding.....                 | 39 |
| 9. Juridische afhandeling .....                                | 39 |
| 9.1 Juridische vervolprocedure .....                           | 39 |
| 9.2 Notaris.....                                               | 39 |
| 10. Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer .....         | 40 |

Bijlage A: Verklaring combinatie

Bijlage B: Verkoopovereenkomst Cluster 1, 2 en 3

Bijlage C: Verkoopovereenkomst Cluster 4 en 5

Bijlage D: Gebruiksovereenkomst inrichting Cluster 1, 2 en 3

Bijlage E: Informatieblad N10.02 Vochtig hooiland

# 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 verkoopprocedure worden één of meerdere geschikte partijen geselecteerd voor de aankoop en het beheer van de aangeboden natuurgronden verspreid door heel Brabant. Het betreft vijf clusters van één of twee percelen in Werkendam, Uden, Hilvarenbeek, Vessem of Deurne.

Deze inschrijfleidraad beschrijft de verkoopprocedure, de voorwaarden voor deelname, de vereisten aan het in te dienen plan/de in te dienen plannen, 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. De verkoopprocedure werkt met een open biding, zonder een ‘bieden vanaf’ prijs.

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. Percelen

Binnen deze openbare verkoopprocedure wordt circa 6,3 hectare natuurgrond aangeboden, waarvan 3,0 hectare nog in te richten natuur betreft en 3,3 hectare reeds ingerichte natuur. Het betreft 6 kadastrale percelen onderverdeeld in 5 clusters. De clusters liggen verspreid door heel Noord-Brabant. Cluster 1, 2 en 3 dienen nog ingericht te worden. Cluster 4 en 5 zijn reeds ingericht.

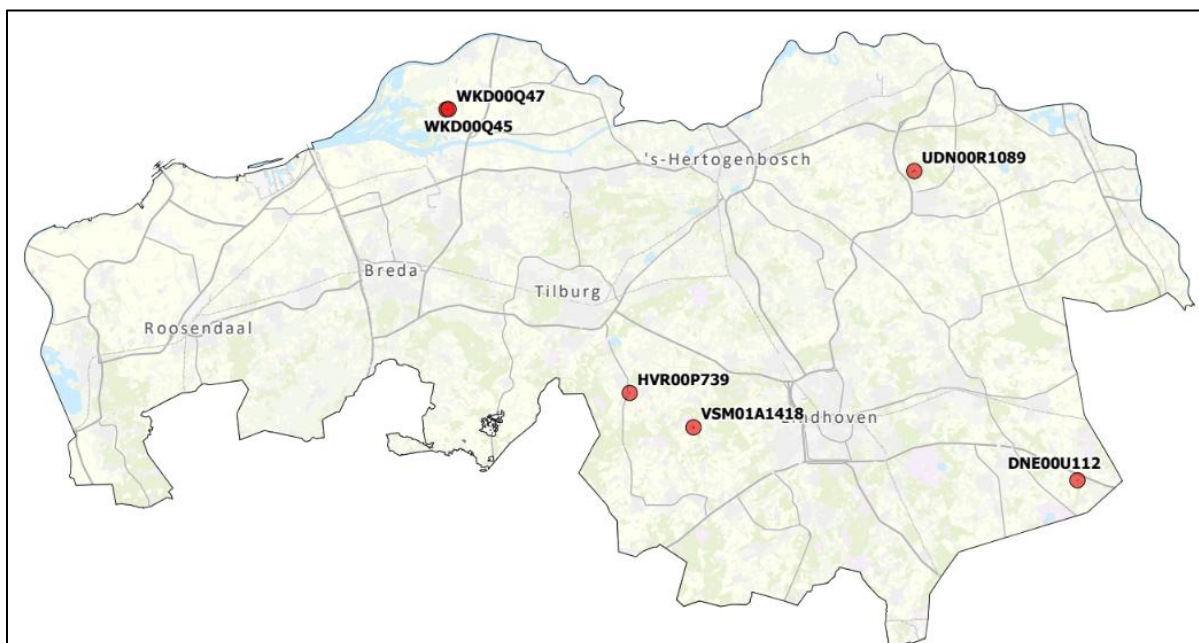
Cluster 1 betreft Werkendam Q 45 en 47 (WKD00Q45 en WKD00Q47)

Cluster 2 betreft Uden R 1089 (UDN00R1089)

Cluster 3 betreft Hilvarenbeek P 739 (HVR00P739)

Cluster 4 betreft Vessem A 1418 (VSM01A1418)

Cluster 5 betreft Deurne U 112 (DNE00U112)



## 2.1 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 natuurgond:

| Cluster | Kadastrale percelen | Inrichting        | Oppervlakte | Natuurdoelen                                                                                                                                                                            | Prijs    |
|---------|---------------------|-------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1       | Werkendam Q 45      | Nog in te richten | 0,6120 ha   | 0,6120 ha N14.03 Haagbeuken- en essenbos                                                                                                                                                | Open bod |
|         | Werkendam Q 47      | Nog in te richten | 1,2220 ha   | 1,2220 ha N14.03 Haagbeuken- en essenbos                                                                                                                                                |          |
|         |                     |                   |             |                                                                                                                                                                                         |          |
| 2       | Uden R 1089         | Nog in te richten | 0,8310 ha   | 0,8310 ha N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos                                                                                                                                         | Open bod |
|         |                     |                   |             |                                                                                                                                                                                         |          |
| 3       | Hilvarenbeek P 739  | Nog in te richten | 0,3790 ha   | 0,3790 ha N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos                                                                                                                                         | Open bod |
|         |                     |                   |             |                                                                                                                                                                                         |          |
| 4       | Vessem A 1418       | Ingericht         | 2,6100 ha   | 0,1006 ha N06.04 Vochtige heide, 1,5142 ha N10.02 Vochtig hooiland, 0,1380 ha N03.01 Beek en bron, 0,8572 ha N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos, waarvan 0,3672 ha L01.06 Struweelhaag | Open bod |
|         |                     |                   |             |                                                                                                                                                                                         |          |
| 5       | Deurne U 112        | Ingericht         | 0,7230 ha   | 0,7230 ha N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos                                                                                                                                           | Open bod |

## 2.2 Informatie clusters

### 2.2.1 Cluster 1 Werkendam Q 45 en 47

De percelen uit cluster 1 zijn gelegen in de Brabantse Biesbosch, dit is een waardevol zoetwatermoerasgebied met krekens, moerassen, wilgenbossen en open water. Het gebied heeft een grote diversiteit aan planten en dieren, waaronder de bever, visarend, ijsvogel en lepelaar, en maakt deel uit van Nationaal Park De Biesbosch. De natuurdoelstelling is het behouden en verder ontwikkelen van een robuust en samenhangend moeraslandschap met open water, ruigten, moerasvegetaties en natuurlijke bossen. Hiermee worden de biodiversiteit en leefgebieden voor kenmerkende soorten versterkt.

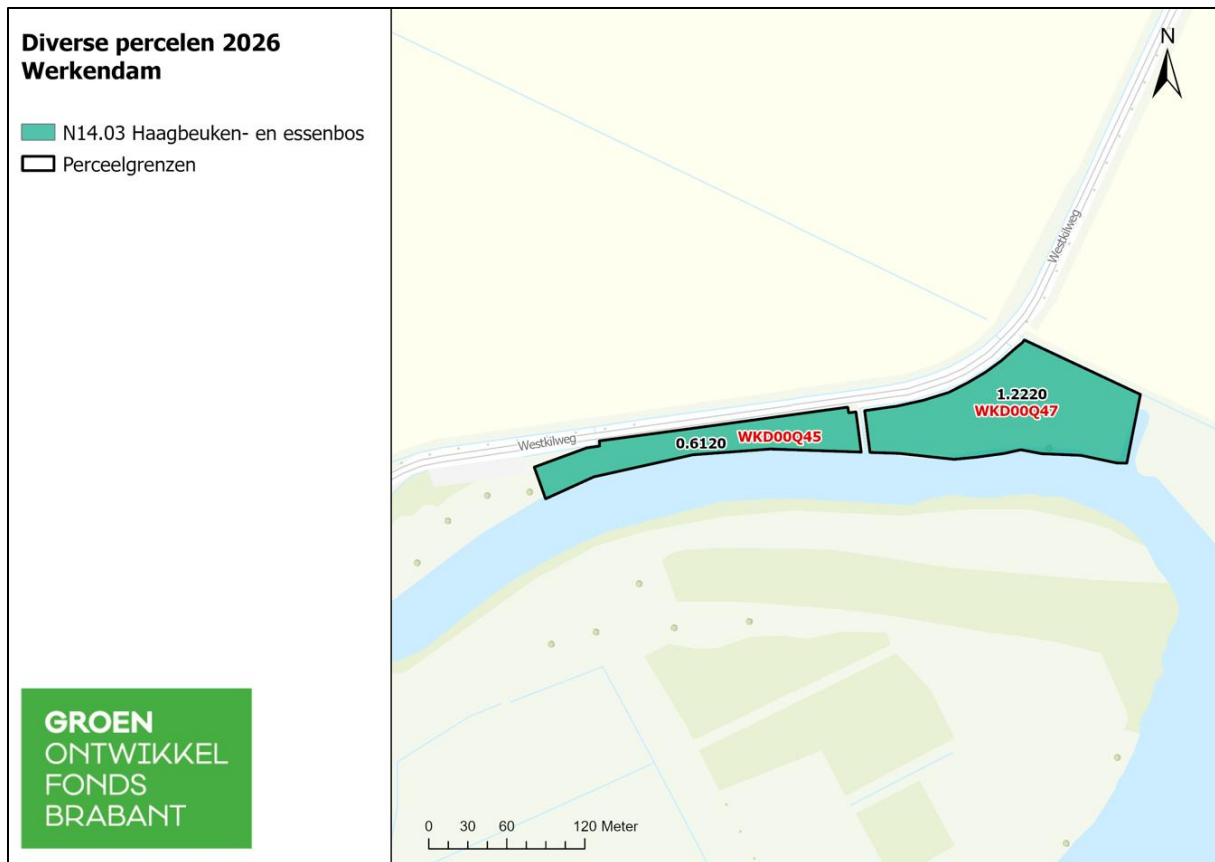


Dit cluster ligt aan de Middellandweg, te Werkendam, ten oosten van de Brabantse Biesbosch. De percelen zijn ook te bereiken via deze weg. De percelen dienen nog ingericht te worden. Het natuurdoel voor de percelen is N14.03 Haagbeuken- en essenbos.

De percelen bestaan momenteel uit grasland met een rietkraag langs de Westkil. De westkant van het perceel Werkendam Q 45 grenst aan een bestaand bos. Daardoor komen op het perceel dankzij successie al de eerste bomen op. Daarnaast staat er in de zuidwestelijke hoek van het perceel een solitaire populierenboom. Op perceel Werkendam Q 47 staat een dode boom op de oever van de Westkil. Deze heeft veel ecologische waarde en wordt geacht te laten staan.

Van inschrijvers wordt een inrichtings- en beheerplan verwacht dat bijdraagt aan de instandhouding en ontwikkeling van de natuurbeheertypen. Afwijken naar een ander natuurbostype is toegestaan, mits goed onderbouwd. Inrichten als productiebos of voedselbos is niet toegestaan.

De percelen zijn verpacht tot 1 november 2027. Na beëindiging van deze pacht kunnen de inrichtingswerkzaamheden van start. De initiatiefnemer kan alvast starten met de inrichting, via een gebruiksovereenkomst, omdat de juridische levering van de grond pas plaatsvindt als de inrichtingswerkzaamheden zijn afgerond.



Kenmerken percelen:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Op de percelen rust een publiekrechtelijke beperking op grond van artikel 9.1 van de Wet natuurbescherming ten behoeve van de Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit).
- Voor zover bekend zijn er geen zakelijke rechten gevestigd op de percelen.
- Het jachtrecht op de percelen is niet verhuurd.
- Op 2 december 2010 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er is een boorpunt geplaatst bij de toegangsdam van Werkendam Q 47. Ter plaatse van de toegangsdam is de puinverharding 40 cm dik. De puinverharding wordt aangemerkt als niet asbesthoudend. In de grond onder de puinverharding zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, nikkel en zink aangetoond. In het grondwater zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aan barium, lood en zink aangetoond. Geen van de overige onderzochte parameters is verhoogd aangetroffen.

De percelen zijn gelegen in de Natte Natuurparel Kreken Biesbosch (Oostwaard), deelgebied Bakkerskil/Westkil. De percelen liggen in het Natura 2000-gebied de Biesbosch. Een natuurgebied dat op de lange termijn samen met omliggende polders één samenhangend geheel vormt, met open water, zoetwatergetijdengebied, ruigten, moerasvegetatie en natuurbos.

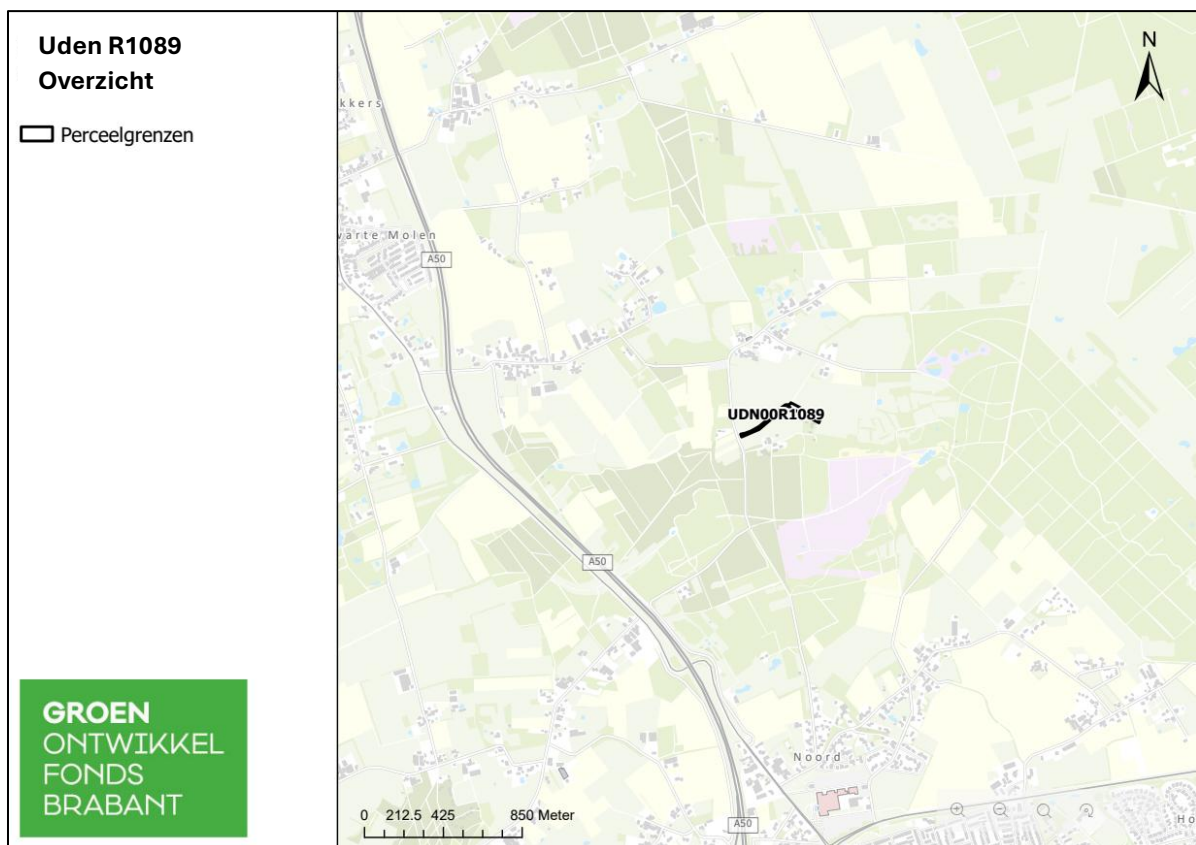
Meer informatie over dit gebied en de natuurwaarden en doelstellingen voor dit gebied, vindt u hier: [Biesbosch | N2000](#)





### 2.2.2 Cluster 2 Uden R 1089

Het perceel uit cluster 2 is gelegen in het zuiden van de Maashorst, in een enclave van agrarische gronden en kruidenrijke graslanden. De Maashorst bestaat voornamelijk uit droge bossen met veel naaldhout, afgewisseld met heidevelden en vennen. In het gebied komen bijzondere landschappelijke kenmerken voor, zoals wijstgronden en beekdalen. Daarnaast biedt het leefgebied aan diverse kenmerkende soorten, waaronder de heikikker, rugstreeppad, nachtzwaluw, boomleeuwerik, das en levendbarende hagedis. Het streven is de ontwikkeling van een robuuste eenheid die grotendeels uit bos zal bestaan, met name dennen-, eiken- en beukenbos. De inzet van grote grazers moet zorgen voor meer variatie en dynamiek binnen het boslandschap.

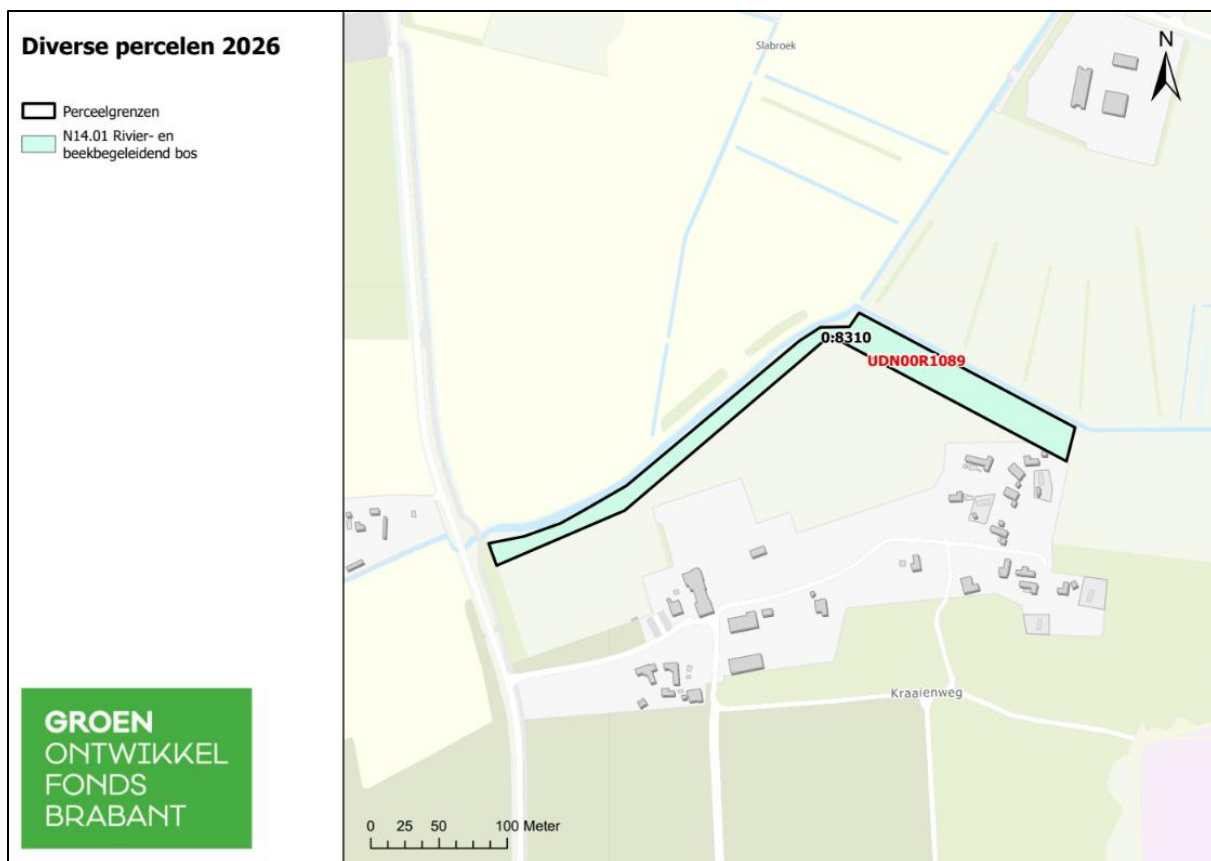


Dit cluster ligt aan de Slabroekseweg in Uden. Het perceel is te bereiken via deze weg. Het perceel dient nog ingericht te worden. Het natuurdoel voor het perceel is N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos.

Het perceel is momenteel grasland en is onlangs nog gemaaid. In het westen van het perceel zijn al wat juveniele bomen aanwezig, met soorten als wilg, berk en grove den. In de bocht van het perceel staan al enkele volwassen zomereiken.

Van inschrijvers wordt een inrichtings- en beheerplan verwacht dat bijdraagt aan de instandhouding en ontwikkeling van de natuurbeheertypen. Afwijken naar een ander natuurbos type is toegestaan, mits goed onderbouwd. Inrichten als productiebos of voedselbos is niet toegestaan.

De initiatiefnemer kan na het voornemen tot verkoop en het ondertekenen van de overeenkomsten alvast starten met de inrichting, via een gebruiksovereenkomst, omdat de juridische levering van de grond pas plaatsvindt als de inrichtingswerkzaamheden zijn afgerond.



Kenmerken perceel:

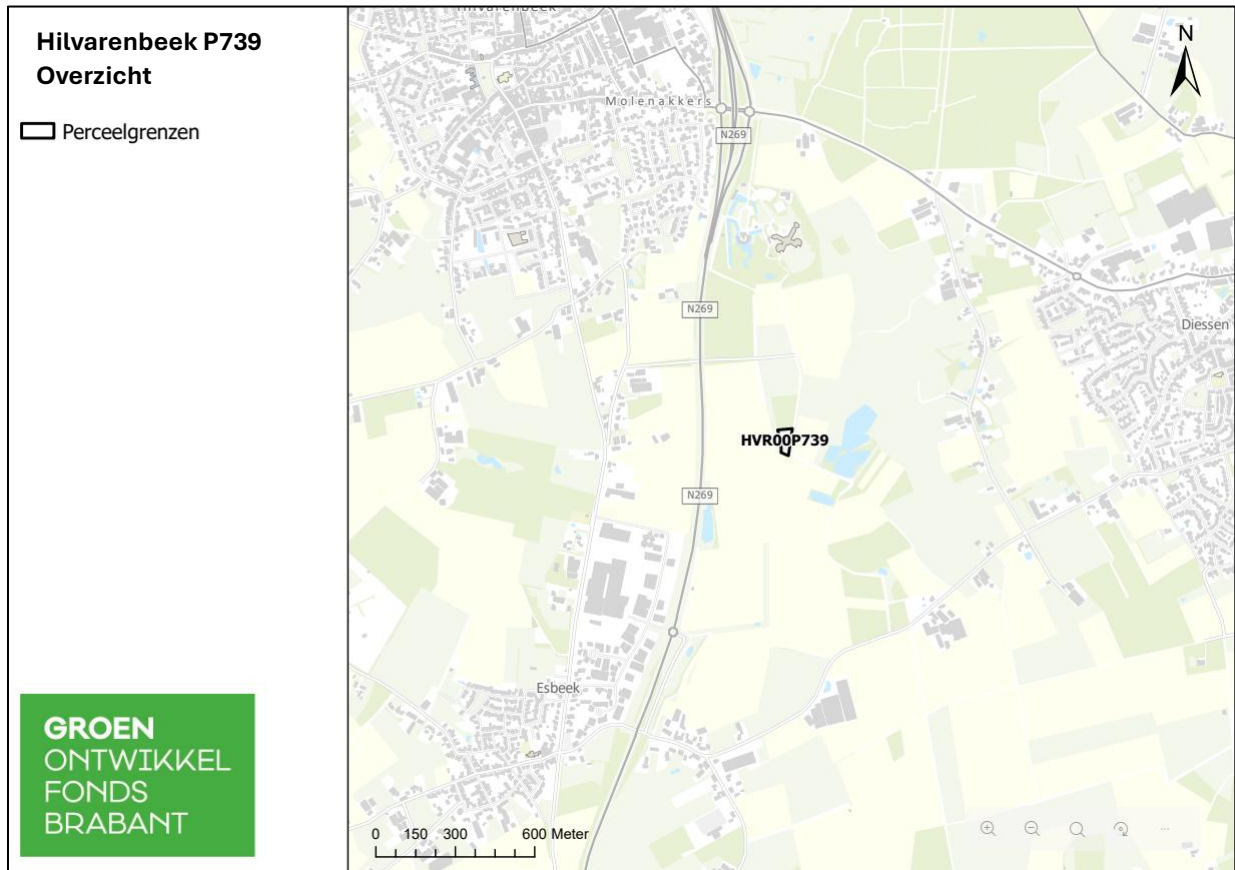
- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke en zakelijke rechten bekend op het perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is niet verhuurd.
- Er is recent geen bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel.

Het perceel uit cluster 2 is niet gelegen in of nabij een N2000-gebied of een Natte Natuurparel.



### 2.2.3 Cluster 3 Hilvarenbeek P 739

Het perceel uit cluster 3 ligt aan het Spruitenstroompje, een zijbeek van de Reusel, in het landelijk gebied tussen Hilvarenbeek, Diessen en Esbeek. De omgeving wordt gekenmerkt door een kleinschalig beekdallandschap met houtwallen, bosjes en leemputten. Het Spruitenstroompje draagt bij aan de ecologische verbindingen in het gebied en biedt leefruimte aan diverse planten- en diersoorten.



Het perceel grenst in het oosten aan het Handerlaarsstraatje en in het westen aan het Spruitenstroompje, een zijbeek van de Reusel, in het landelijk gebied tussen Hilvarenbeek, Diessen en Esbeek. Het perceel is te bereiken via het Handerlaarsstraatje. Het natuurdoel voor het perceel is N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos.

Het perceel is op dit moment een ruigteveld met één grote solitaire eik. Om deze eik heen staat een laag hekwerk.

Van inschrijvers wordt een inrichtings- en beheerplan verwacht dat bijdraagt aan de instandhouding en ontwikkeling van de natuurbeheertypen. Afwijken naar een ander natuurbostype is toegestaan, mits goed onderbouwd. Inrichten als productiebos of voedselbos is niet toegestaan.

Het perceel is verpacht tot 1 november 2027. Na beëindiging van deze pacht kunnen de inrichtingswerkzaamheden van start. De initiatiefnemer kan alvast starten met de inrichting, via een gebruiksovereenkomst, omdat de juridische levering van de grond pas plaatsvindt als de inrichtingswerkzaamheden zijn afgerond.



Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke en zakelijke rechten bekend op het perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is niet verhuurd.
- Op 4 november 2020 is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen relevante bodemvreemde bijmengingen en/of asbestverdachte materialen aangetroffen. De resultaten van de indicatieve boringen geven geen aanleiding de locatie als verdacht te beschouwen met betrekking tot zware metalen.

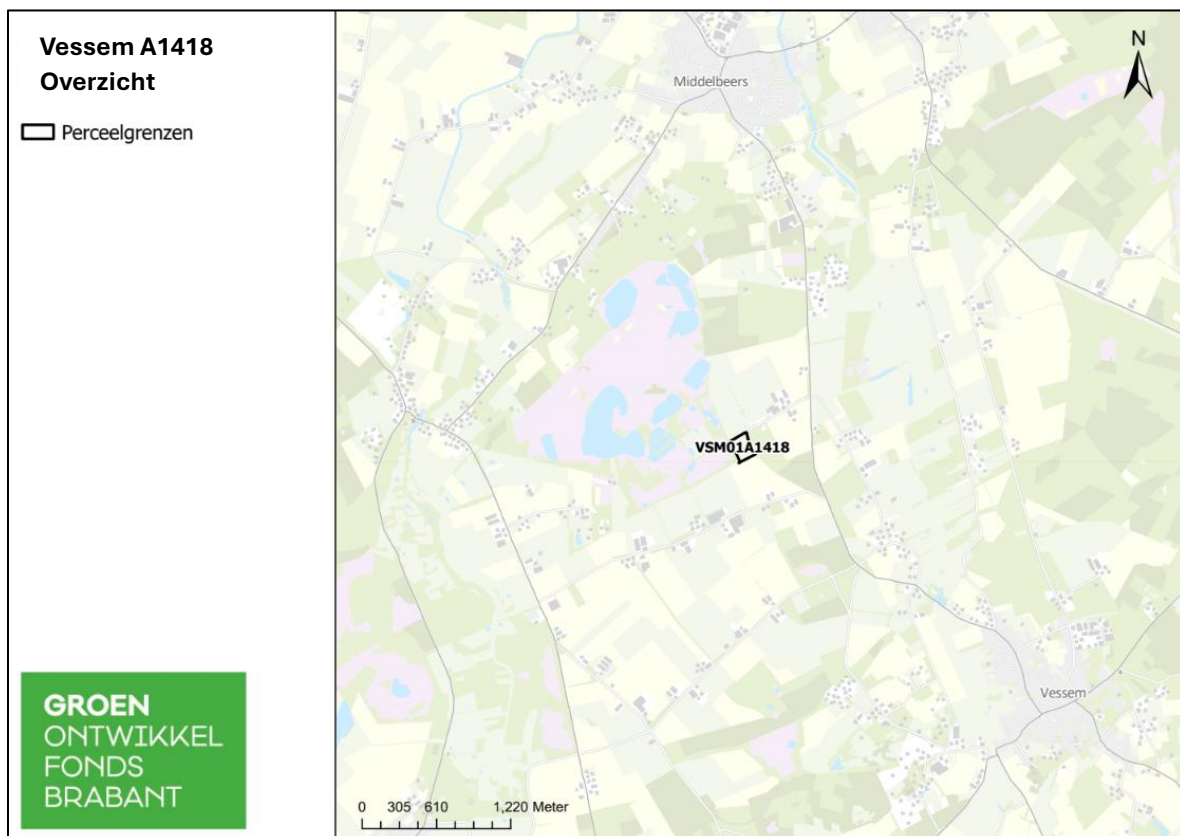
Het perceel uit cluster 3 is niet gelegen in of nabij een N2000-gebied of een Natte Natuurparel.



## 2.2.4 Cluster 4 Vessem A 1418

Het perceel uit cluster 4 ligt aan de rand van de Landschotsche heide. Dit gebied wordt gekenmerkt door heidevelden, vennen en omliggende bossen. De vennen vormen waardevolle leefgebieden voor watergebonden flora en fauna, terwijl de omliggende bossen broedgebied bieden aan verschillende vogelsoorten.

De natuurdoelstelling is gericht op het behoud en herstel van droge en natte heide, vennen en bos. Daarnaast wordt gewerkt aan de omvorming van naaldbossen naar meer natuurlijke loofbossen en aan het behoud van geschikte omstandigheden voor karakteristieke planten- en diersoorten. Hierdoor wordt de biodiversiteit versterkt en blijft het karakter van het heide- en vennengebied behouden.



Het perceel ligt aan de Keijenhurkseweg te Vessem, ten westen van de Landschotse heide. Het perceel is ontsloten en te bereiken via een toegangspoort in het oosten. Het perceel is voor ongeveer de helft ingericht als N10.02 Vochtig hooiland en de andere helft als N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos, hieromheen ligt L01.06 Struweelhaag. Daarnaast is een klein stuk N06.04 Vochtige heide gerealiseerd. Dit natuurbeheertype bevindt zich nog in de ontwikkelfase. Ook ligt er een A-watgang op het perceel en in het zuiden een gemaal en bijbehorende onderhoudskast, deze worden onderhouden door Waterschap de Dommel.

Van inschrijvers wordt een beheerplan verwacht dat bijdraagt aan de instandhouding en ontwikkeling van de natuurbeheertypen.

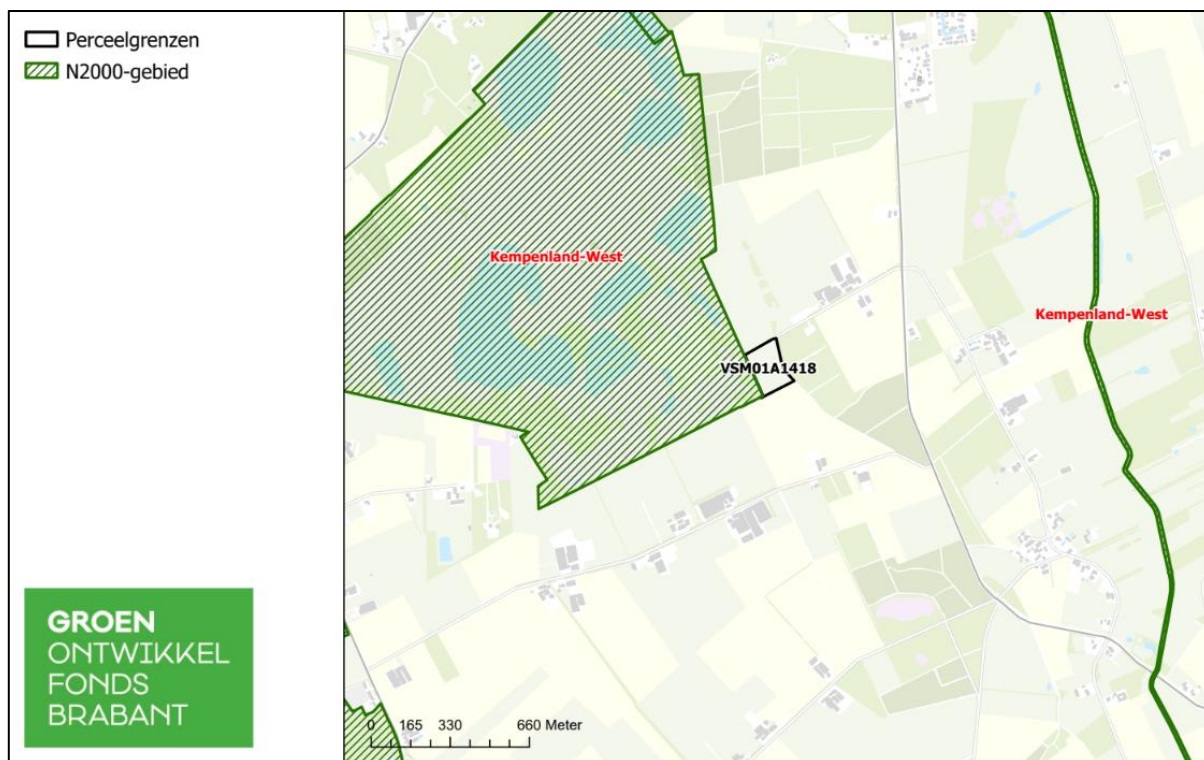


Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke en zakelijke rechten bekend op het perceel.
- Het jachtrecht op het perceel is niet verhuurd.
- Er is recent geen bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel.

Het perceel is gelegen in de Natte Natuurparel Landschotse Heide. Het perceel ligt naast het Natura 2000-gebied Kempenland-West. Een natuurgebied dat bestaat uit een samenhangend systeem van heiden, vennen en beekdalen. Tussen de heidegebieden stromen de beken de Reusel, Groote en Kleine Beerze, die het gehele gebied met elkaar verbinden.

Meer informatie over dit gebied en de natuurwaarden en doelstellingen voor dit gebied, vindt u hier: [Kempenland-West | N2000](https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/kempenland-west-n2000)



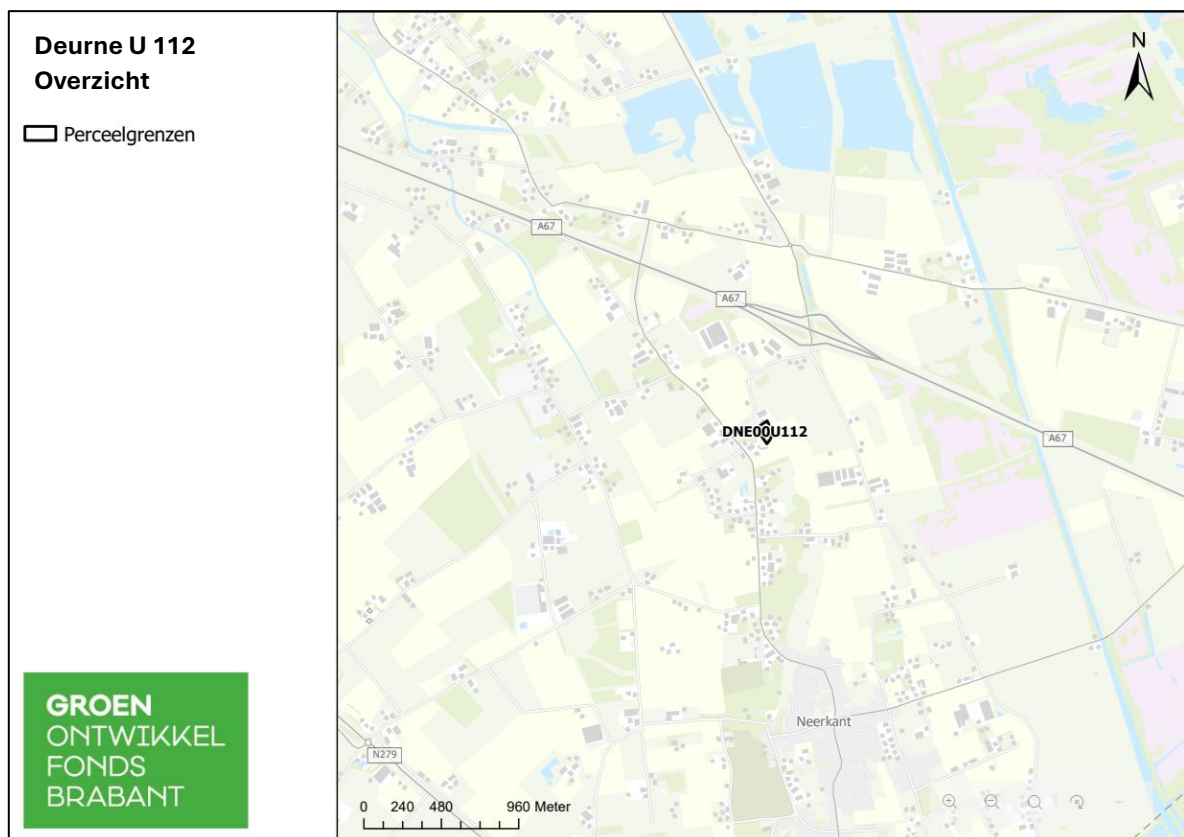


### 2.2.5 Cluster 5 Deurne U 112

Het perceel uit cluster 5 is gelegen in Neerkant en ligt in de Heitrak, in de omgeving van de Heitraksche Peel, een gebied dat wordt gekenmerkt door hoogveenrestanten, heidevegetaties en natuurbossen.

In het gebied komen nog karakteristieke soorten voor, waaronder kleine veenbes, lavendelhei en de das. Deze afwisseling van heide, veen en bos zorgt voor waardevolle leefgebieden voor diverse planten- en diersoorten.

De natuurdoelstelling is gericht op het behoud en de versterking van de bestaande natuurwaarden, met bijzondere aandacht voor hoogveen, heide en natuurbos.



Het perceel is niet direct te bereiken via de openbare weg. Door middel van een gevestigde erfdienstbaarheid kan het perceel worden bereikt via de naastgelegen percelen. De erfdienstbaarheid, om te komen en gaan naar de Heitrak te Neerkant, is gevestigd over een strook grond van 5 meter breed over de percelen Deurne U 871 en Deurne U 632, zoals op tekening met streepstrook staat aangegeven. Het perceel is een bestaand bos, met soorten zoals zomereik, Amerikaanse eik, grove den en Amerikaanse vogelkers.

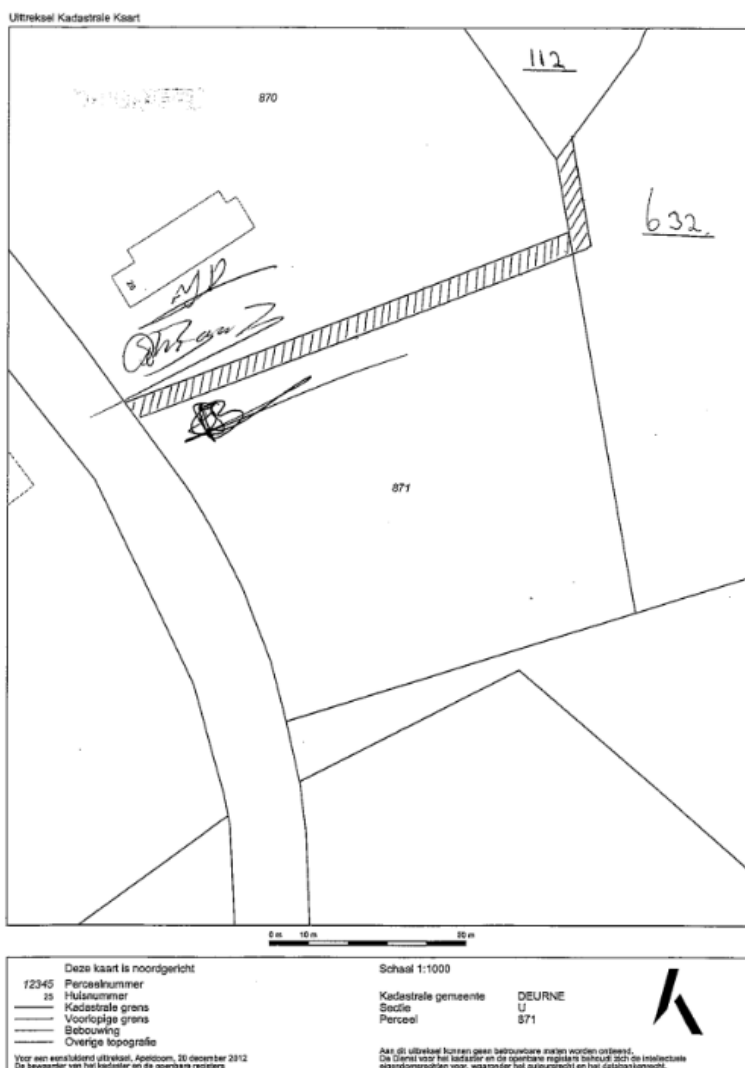
Van inschrijvers wordt een beheerplan verwacht dat bijdraagt aan de instandhouding en ontwikkeling van het natuurbeheertype.

## Diverse percelen 2026

- Perceelgrenzen
- N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos

**GROEN**  
ONTWIKKEL  
FONDS  
BRABANT





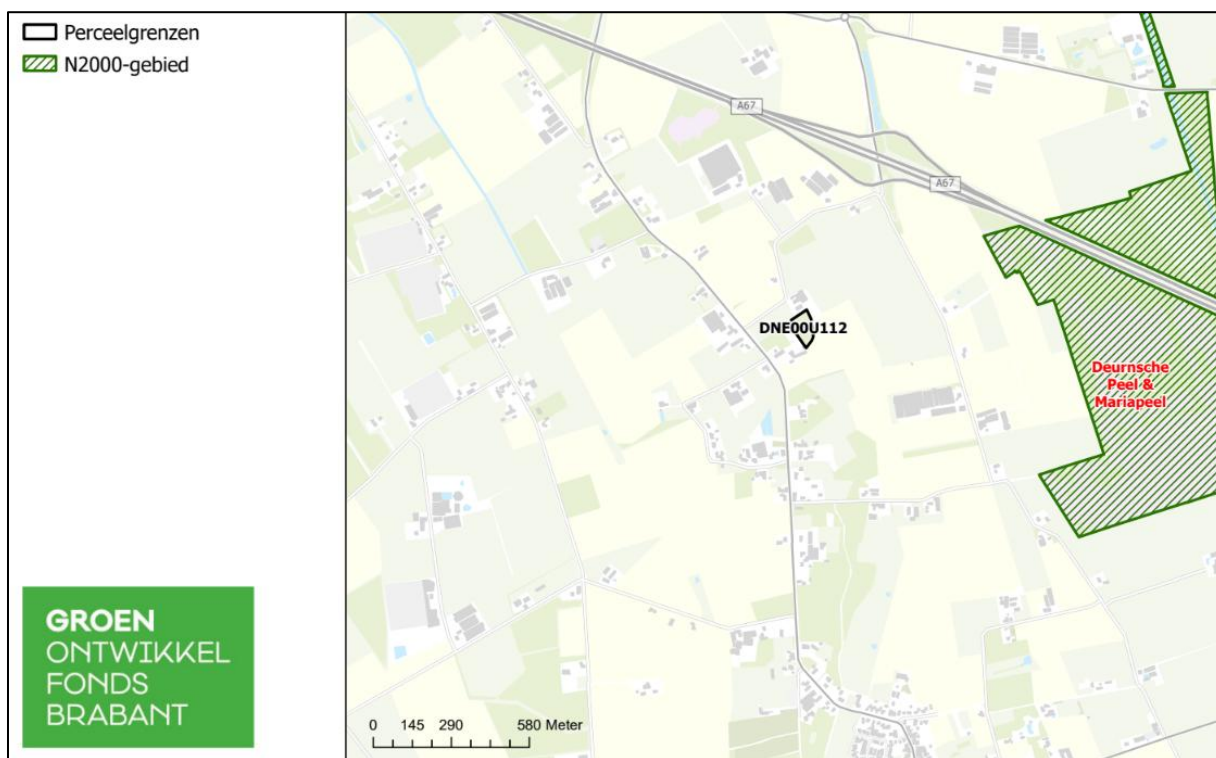
#### Kenmerken perceel:

- Er ligt geen herinrichtingsrente op het perceel.
- Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
- Er is een erfdiensbaardheid gevestigd op de percelen Deurne U 871 en 632 om te komen en gaan naar de Heitrak te Neerkant over een strook grond van 5 meter breed.
- Het jachtrecht op het perceel is verhuurd tot 31 maart 2031.
- Op 19 december 2023 is een vooronderzoek bodem uitgevoerd. Alle parameters in de boven- en ondergrond zijn beneden de achtergrondwaarde. In het grondwater is plaatselijk een lichte verhoging van zink aangetroffen.

Het perceel is gelegen nabij de Natte Natuurparel Het Zinkse/Heitraksche Peel. Het perceel ligt nabij het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel. Dit gebied vormt samen een waardevol restant van het oorspronkelijke hoogveenlandschap in de Peel. Het gebied bestaat nu uit hoogveen, heide, moeras, bos en open water. Dankzij herstelmaatregelen komt op sommige plaatsen weer hoogveen tot ontwikkeling.

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

[Deurnsche Peel & Mariapeel | N2000](#)





## 3. Natuur en beleidskaders

### 3.1 Natura 2000

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 de relevante gebieden en de natuurwaarden en doelstellingen voor het gebied, vindt u hier:

[Biesbosch | N2000](#)

[Kempenland-West | N2000](#)

[Deurnsche Peel & Mariapeel | N2000](#)

### 3.2 Natte Natuurparel

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.

### 3.3 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 zowel het Provinciale (Cluster 1, 3 en 4) alsook het Rijksdeel van het NNN (Cluster 2 en 5).

Er zijn twee kaarten: de beheertypekaart 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 op de kaart | Brabant](#)

Via deze hyperlinks kunt u doorklikken naar een interactieve kaart waarop u bijvoorbeeld informatie kunt vinden van gerealiseerde en nog te realiseren natuurtypen. 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. Voor gronden die nog ingericht moeten worden geldt dat het Natuurbeheerplan wordt gewijzigd na inrichting en gereedmelding bij Groen Ontwikkelfonds Brabant.

### 3.4 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 het beheer van verschillende soorten natuur. Ook bij deze openbare verkoopprocedure wordt de terminologie uit de Index Natuur en Landschap gebruikt.

Meer informatie over de Index Natuur en Landschap:

[Index Natuur en Landschap | BIJ12](#)

Meer informatie over het natuurbeheertype N10.02 Vochtig hooiland op het aangeboden perceel Vessem A 1418 vindt u in bijlage E van deze inschrijfleidraad.

### 3.5 Water, bodem en hoogte

#### 3.5.1 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 de waterschappen is nadere informatie te vinden over de sloten en waterlopen die aan de percelen grenzen:

[De Dommel | Legger](#)

[Aa en Maas | Legger](#)

[Rivierenland | Legger](#)

#### 3.5.2 Bodem

Informatie over de bodemopbouw en bodemkenmerken is te vinden via de Atlas Leefomgeving:

[Atlas Leefomgeving | Kaarten](#)

#### 3.5.3 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):

[AHN | Viewer](#)

### 3.6 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 [Omgevingsloket | Regels op de kaart](#).

De percelen Werkendam Q 45 en Uden R 1089 hebben reeds de bestemming **‘Natuur’**. De percelen Vessem A 1418 en Deurne U 112 hebben de bestemming **‘Bos’**.

Het perceel Hilvarenbeek P 739 heeft momenteel de bestemming **‘Agrarisch’** en perceel Werkendam Q 47 de bestemming **‘Agrarisch met waarden’**. Omdat deze percelen nog als natuur moeten worden ingericht, is de natuurbestemming nog niet opgenomen in het omgevingsplan. Na inrichting en gereedmelding wordt bij een eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan door de betreffende gemeente de bestemming aangepast naar **‘Natuur’**.

Dit brengt met zich mee dat er, voor het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie; een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden voor het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden. Het is aan de koper om deze vergunning aan te vragen. Mocht onverhoopt geen vergunning afgegeven worden voor het aanplanten van bos, gaan we graag in gesprek om een passende oplossing te zoeken.

De duurzame instandhouding wordt tevens geborgd door middel van een kwalitatieve verplichting, zodat de natuurdoelen ook op de lange termijn behouden blijven, onafhankelijk van het geldende omgevingsplan.

### 3.7 Verkoopvoorwaarden percelen

Het toegestane gebruik van de gronden wordt bepaald door de Provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds 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 verkoopprocedure betreffen “puur natuur”, waarbij ondernemende natuurontwikkeling (ONNB) hier niet is toegestaan.

Bij de verkoop wordt via notariële akte een kwalitatieve verplichting gevestigd, waarmee de ontwikkeling en duurzame instandhouding van het betreffende natuurbeheertype worden geborgd. Deze kwalitatieve verplichting blijft ook bij toekomstige verkoop van kracht. Nadere informatie is opgenomen in de concept verkoopovereenkomst, die als bijlage bij deze inschrijfleidraad is 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 4 maart 2027. Inschrijven vindt plaats door het indienen van een plan en een bod. De provincie Noord-Brabant is juridisch eigenaar en verkoper. Groen Ontwikkelfonds Brabant voert de verkoopprocedure namens hen uit.

### 4.1 Plan

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

- voor clusters met nog in te richten natuurgronden (Cluster 1 t/m 3):
  - een inrichtings- en beheerplan;
- voor clusters met reeds ingerichte natuurgronden (Cluster 4 en 5):
  - een beheerplan.

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

Het ingediende plan wordt 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 geldt een open bod, er wordt wel bepaald of het bod marktconform is. De Provincie Noord-Brabant behoudt zich het recht voor om een bod uit te sluiten indien sprake is van een kennelijk onrealistisch of niet uitvoerbaar bod, dan wel indien het bod niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van deze procedure.

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 huidige Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) beheersubsidie mogelijk.

Een aanvraag voor SNL-beheersubsidie voor 2028 kan pas worden ingediend nadat de gronden conform het geldende natuurbeheertype zijn ingericht én in het voorgaande jaar (2027) in eigendom zijn verkregen. Aangezien de gronden in de aanvraagperiode nog niet in eigendom zijn, kan voor kalenderjaar 2027 geen SNL-beheersubsidie worden aangevraagd.

Meer informatie over het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) is te vinden in hoofdstuk 10 van deze inschrijfleidraad, via **BIJ12** ([Subsidiestelsel Natuur en Landschap \(SNL\) - BIJ12](#)) en de **Provincie Noord-Brabant** ([Natuur- en landschapsbeheer | Brabant](#)).

## 5. Openbare verkoopprocedure

### 5.1 Algemeen

Deze procedure betreft een openbare verkoopprocedure en geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. Groen Ontwikkelfonds Brabant en/of de 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 verkoopprocedure ziet er als volgt uit:

| Activiteit                                             | Datum           |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Publicatie verkoopprocedure                            | 26 oktober 2026 |
| Uiterste datum vragen stellen                          | 11 januari 2027 |
| Publicatie Nota van Inlichtingen en start inschrijving | 22 januari 2027 |
| Uiterste datum indienen inschrijving                   | 4 maart 2027    |
| Besluit voornemen tot verkoop                          | 12 april 2027   |

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 verkoopprocedure. Alle communicatie verloopt uitsluitend schriftelijk via de onderstaande contactpersonen:

- Contactpersonen: Janneke van Engelen of Daan Nooijen
- 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 **11 januari 2027** 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 **22 januari 2027** 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 **22 januari 2027** en **4 maart 2027** kan de inschrijving worden ingediend via een online formulier, dat vanaf **22 januari 2027** 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 verkoopprocedure. 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 **4 maart 2027** 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;
- eventueel:
  - een Verklaring Combinatie, indien gezamenlijk wordt ingeschreven;

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 ommegaande 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, te vinden in bijlage A.

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 verkoopprocedure.

Uitgangspunt is een gelijke eigendomsverhouding (50% / 50%). Indien hiervan wordt afgeweken, dient dit gemotiveerd te worden in de Verklaring Combinatie. 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**

In deze stap wordt beoordeeld of er sprake is van een marktconform bod. De Provincie Noord-Brabant behoudt zich het recht voor om een bod uit te sluiten indien sprake is van een kennelijk onrealistisch of niet uitvoerbaar bod, dan wel indien het bod niet in overeenstemming is met de uitgangspunten van deze procedure.

**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 vier 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 beoordeelt 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 inrichtings- en beheerplan (cluster 1 t/m 3)**

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

#### **Beoordeling beheerplan (cluster 4 en 5)**

| <b>Beoordeling beheerplan</b> | <b>Maximaal haalbare punten per onderdeel</b> | <b>Minimaal te behalen punten per onderdeel</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Beheer                        | 40 Punten                                     | 20 Punten                                       |
| Kennis van de inschrijver     | 10 Punten                                     | Niet van toepassing                             |
| Motivatie van de inschrijver  | 10 Punten                                     | Niet van toepassing                             |
| Duurzame instandhouding       | 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 40 punten voor het hoogste bod.

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

Aantal punten hoogste bidder: 40

Aantal punten andere bidders:  $\text{bod inschrijver} / \text{hoogste bod} \times 40$

### 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 |
|--------------------------------------|------|-----|
| 1 t/m 3 (inrichtings- en beheerplan) | 120  | 40  |
| 4 en 5 (beheerplan)                  | 80   | 40  |

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 7: 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 **12 april 2027**.

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 natuurbeheertype. 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.

- **Nog in te richten clusters (Cluster 1 t/m 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.

De percelen uit clusters 1 en 3 zijn in pacht uitgegeven tot 1 november 2027. Na beëindiging van deze pacht kan de initiatiefnemer de gronden om niet in gebruik krijgen, via een gebruiksovereenkomst, zodat gestart kan worden met de inrichting.

Voor cluster 2 geldt dat na het voornemen tot verkoop en het ondertekenen van de overeenkomsten direct gestart kan worden met inrichten, omdat het perceel niet in pacht is uitgegeven.

- **Reeds ingerichte clusters (Cluster 4 en 5)**

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.

Het perceel uit cluster 4 wordt beheerd tot 1 november 2027. De juridische levering van deze percelen bij de notaris is na het voornemen tot verkoop geschat op eind 2027, maar in ieder geval na 1 november 2027.

Het perceel uit cluster 5 heeft geen beheer tot er een nieuwe eindbeheerder is. De juridische levering van dit perceel bij de notaris kan direct plaatsvinden na het voornemen tot verkoop en het ondertekenen van de overeenkomsten.

## 6. Inhoud en vereisten van het plan

### 6.1 Minimumvereisten voor het plan

De vorm van het in te dienen plan 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 voorblad en de inhoudsopgave tellen niet mee voor het maximale aantal pagina's.
- Het plan moet minimaal de volgende hoofdstukken bevatten:
  - **Inrichtingsplan (Cluster 1 t/m 3)**
  - **Beheerplan**
  - **Kennis**
  - **Motivatie**
  - **Duurzame instandhouding**

## 6.2 Beoordelingsonderdelen

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 (Cluster 1 t/m 3)

Het inrichtingsplan omvat een samenhangende uitwerking van:

- **Beschrijving van de natuurambitie**
- **Inrichtings- en beheermaatregelen ten behoeve van het natuurtype**
- **Geschiktheid van de locatie in relatie tot het natuurtype**
- **Visualisatie van de ingerichte situatie**

#### **Beschrijving natuurambitie**

U beschrijft uw natuurambitie op basis van de aanwezige of te realiseren natuurbeheertypen zoals opgenomen in deze inschrijfleidraad. Afwijken van de natuurbeheertypes is alleen mogelijk indien:

- de natuurwaarde hoger wordt dan de natuurwaarde van het huidige natuurtype;
- een juiste ecologische en beheerstechnische onderbouwing is toegevoegd;
- een landschapsecologische onderbouwing is toegevoegd.

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

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

#### **Geschikte plek ten opzichte van het natuurtype**

U onderbouwt waarom uw plan passend is op deze locatie, waarbij onder meer wordt ingegaan op de hydrologische omstandigheden en de landschappelijke samenhang en verbindingen met omliggende natuurpercelen.

#### **Visualisatie ingerichte plek**

Schets, teken of maak een plankaart en/of andere visualisatie van de ingerichte situatie.

### 6.2.2 Beheer (Cluster 1 t/m 5)

#### **Algemeen**

Binnen deze hoofdonderdelen dient de inschrijver alle relevante aspecten en subonderdelen te behandelen die noodzakelijk zijn voor een volledige en samenhangende beoordeling van het plan.

De Investeringscommissie beoordeelt het plan integraal, waarbij zowel de hoofdonderdelen als de onderliggende uitwerking en samenhang worden betrokken. 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.

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](#).

### **Bemesting**

Bemesting is op geen van de natuurbeheertypen toegestaan.

### **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**

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**

In uw plan beschrijft u wat uw motivatie is om deel te nemen aan deze verkoopprocedure 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. Een van de mogelijkheden is Het Groenloket Brabant, dat kosteloos advies kan geven bij inhoudelijke vragen over uw plan. Vragen over de procedure kunt u stellen aan het Groen Ontwikkelfonds Brabant, zoals beschreven in paragraaf 5.3. Het Groenloket is opgezet om partijen te adviseren bij de ontwikkeling van natuurplannen. Het Groenloket is onderdeel van het Coördinatiepunt Landschapsbeheer bij Brabants Landschap.

## 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 verkoopprocedure 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 verkoopprocedure

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

### 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/of de provincie 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 verkoopprocedure, 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 vervolgprocedure

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 verkoopprocedure 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 van de natuurpercelen zijn voor rekening van de koper. Hieronder is een indicatie opgenomen van de kosten die DGF Notarissen in rekening brengt voor de koop van een cluster:

- 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 indicatie per perceel. Bij aankoop 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.

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

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 verkoopprocedure 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 Bosgroepen. <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 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 natuurbestuurder. 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 natuurbestuurtype 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 verkoopprocedure.

Meer informatie vindt u hier:

- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>
- [Natuur- en landschapsbeheer | Brabant](#)

### **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.