

Nota van inlichtingen

Openbare verkoopprocedure

Natuurgronden Tongelreep

8 juli 2026 – 1 februari 2027

Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

Oktober 2026

Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van de Openbare verkoopprocedure van Natuurgronden Tongelreep 8 juli 2026 – 18 januari 2027

POSTADRES

Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

073-303 29 29
info@groenontwikkelfondsbrabant.nl

BEZOEKADRES

Brabantlaan 3
5216 TV 's-Hertogenbosch

IBAN NL84 INGB 0650 0358 60
Kvk 60590785

Inhoud

1. Extra dan wel gewijzigde informatie	3
1.1 Beheer 2026.....	3
1.2 Inschrijfdeadline	3
1.3 Datum publicatie voornemen tot verkoop gewijzigd	3
1.4 Aanvullende informatie over individuele clusters	3
Cluster 5 Jachthut	3
Cluster 9 Meterkast.....	3
Cluster 11 Aanpassing oppervlakte en minimumprijs.....	3
Cluster 11 Japanse duizendknoop.....	4
Cluster 11 Elektriciteitshuisje	4
Cluster 12 Gronddepots	5
2. Vragen en antwoord.....	5
2.1. Vragen over de kadastrale zaken	6
2.2. Vragen over de inrichting	6
2.3 Vragen over water	6
2.4 Vragen over jacht	7

1. Extra dan wel gewijzigde informatie

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

1.1 Beheer 2026

In september 2026 zijn alle graslanden in de clusters gemaaid door het waterschap. Mogelijk vindt er nog een laatste maaibeurt plaats in november of december 2026, afhankelijk van de grashoogte en de weersomstandigheden.

Op een gedeelte van cluster 4 wordt in 2026 ook extensieve paardenbegrazing toegepast.

Op de oostzijde van clusters 13 en 14, waar eerder maïs heeft gestaan, wordt in het najaar van 2026 geklepeld en doorgezaaid met een grasklavermengsel ten behoeve van uitmijning.

Het waterschap zal in het najaar nog nagaan of er nog inboet wordt toegepast.

Momenteel is dit niet noodzakelijk gezien de beperkte uitval (gemiddeld minder dan 10%).

1.2 Inschrijfdeadline

De inschrijfdeadline op pagina 31 van de inschrijfleidraad is onjuist. 19 november 2026 is de deadline voor inschrijving.

1.3 Datum publicatie voornemen tot verkoop gewijzigd

Het besluit tot het voornemen tot verkoop wordt twee weken naar achteren verplaatst.

Dit betekent dat het voornemen tot verkoop voor cluster 1, 2 en 4 t/m 14 uiterlijk 18 januari 2027 plaatsvindt en het voornemen tot verkoop voor cluster 3 uiterlijk 1 februari 2027 plaatsvindt.

1.4 Aanvullende informatie over individuele clusters

Cluster 5 Jachthut

Op cluster 5 is een jachthut aanwezig. Deze wordt in het najaar van 2026 door het waterschap verwijderd.

Cluster 9 Meterkast

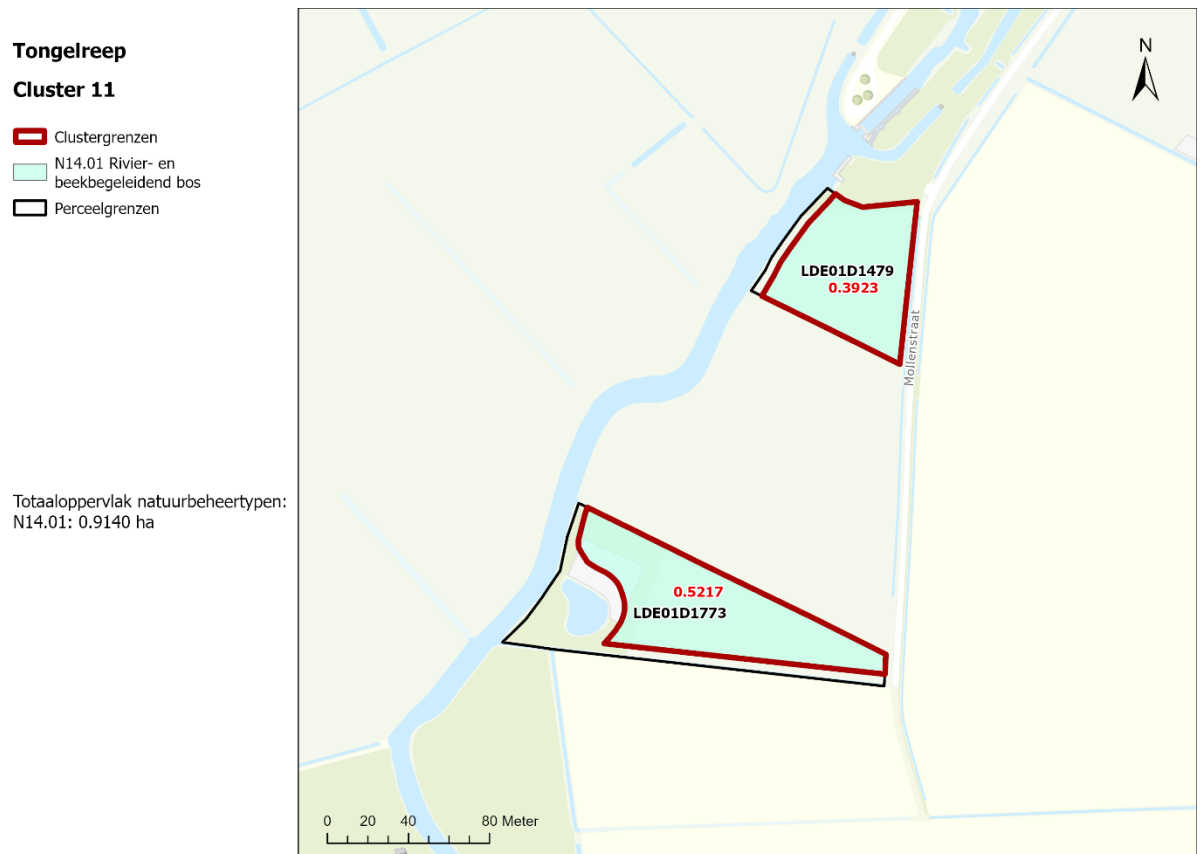
Op cluster 9 staat langs de weg (Brugseheide) een gemetselde meterkast van een voormalige lantaarnpaal.

Cluster 11 Aanpassing oppervlakte en minimumprijs

Ten behoeve van een onderhoudspad van het waterschap langs de zuidzijde van perceel LDE01D1773 wordt de clustergrens voor dit perceel aangepast. Dit

betekent dat de totale oppervlakte die verkocht wordt kleiner is en de minimum verkoopprijs verlaagd wordt.

De nieuwe clusteroppervlakte betreft **0,9140 hectare** en de minimum verkoopprijs (bieden vanaf) betreft **€ 11.889,-**.



Cluster 11 Japanse duizendknoop

Op één locatie binnen cluster 11, op perceel LDE01D1773, zijn enkele kleine planten van de invasieve exoot Japanse duizendknoop aangetroffen. Deze locatie wordt in het najaar van 2026 onderzocht door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant (OMWB). Op grond van Europese regelgeving geldt een beheersplicht voor deze soort. De OMWB zal daarom een behandelplan opstellen en dit uitvoeren indien de nieuwe eigenaar dit nodig en wenselijk vindt. Eventuele kosten en verantwoordelijkheden met betrekking tot de aanwezigheid en beheersing van de Japanse duizendknoop komen vanaf de overdrachtsdatum van de grond voor rekening van de nieuwe eigenaar.

Cluster 11 Elektriciteitshuisje

Langs de kadastrale grens (aan de binnenzijde) van cluster 11 staat bij perceel LDE01D1479 langs de Mollenstraat een elektriciteitshuisje. Het is ons niet bekend of deze nog daadwerkelijk in gebruik is als elektriciteitshuisje, doordat er

geen zakelijk recht is gevestigd op dit perceel om het huisje te plaatsen. Groen Ontwikkelfonds Brabant zal navraag doen over het gebruik voorafgaand aan levering.

Cluster 12 Gronddepots

In de noordwesthoek van cluster 12 bevinden zich twee gronddepots. De nieuwe eigenaar kan geen rechten ontlenen aan het zand in de depots, dit staat op naam van de gerechtigde. De depots worden nog verwijderd, naar verwachting binnen 3 jaar.

In de verkoopovereenkomst wordt in artikel 20 daarom toegevoegd:

De heer <naam> heeft het recht op perceel Leende D 1529 tijdelijk twee gronddepots te plaatsen, op een oppervlakte van maximaal 5.500 m² in de noordwestelijke hoek. Koper dient het zand op deze locatie tijdelijk te dulden. De depots worden naar verwachting binnen 3 jaar verwijderd, uiterlijk 31 december 2029.

Hierbij wordt ook het boetebeding van artikel 20 toegepast.



Locatie tijdelijke gronddepots

2. Vragen en antwoord

Hieronder vindt u een overzicht van de vragen die binnen de gestelde termijn zijn ingediend bij Groenloket Brabant 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 kadastrale zaken

1. Mag inschrijver ervan uit gaan dat grenzen na passeren worden uitgezet & aangewezen?

Antwoord:

De nieuwe perceelsgrenzen worden, met uitzondering van cluster 11, definitief voorafgaand aan de levering van de gronden begin 2027. Zoals vermeld in de inschrijfleidraad op pagina 46: 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.

2.2. Vragen over de inrichting

2. Mag inschrijver er vanuit gaan dat de huidige inrichting (met name bedekkingspercentage van aangebracht plantmateriaal) van ingerichte percelen reeds voldoet aan de minimumvereisten?

Antwoord:

De ingerichte natuurbeheertypen zijn nog in ontwikkeling. Het is aan de nieuwe eigenaar om deze natuurbeheertypen verder te ontwikkelen. De bospercelen en struwelen zijn niet (vlakdekkend) aangeplant. We gaan ervan uit dat de nieuwe eigenaar door middel van het juiste beheer (zoals spontane ontwikkeling of aanplant) ervoor zorgt dat het natuurbeheertype ontwikkelt.

3. Op de kaart “gebiedsbeschrijvingen Natuurnetwerk” waar op blz. 40 van de inschrijfleidraad naar wordt verwezen, zijn andere natuurdoeltypen benoemd dan de N14.01 bij cluster 11. Mag inschrijver er vanuit gaan dat hetgeen vermeld bij cluster 11 stand houdt?

Antwoord:

N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos zoals beschreven bij cluster 11 houdt inderdaad stand. De natuurbeheertypen conform inrichting en deze leidraad worden eind dit jaar verwerkt in het Natuurbeheerplan van de provincie.

4. Zijn er nog “nazorg-afspraken” uit de realisatiefase, welke lopende zijn tijdens deze inschrijving of na overdracht waar inschrijver rekening mee moet houden?

Antwoord:

De laatste maatregelen worden eind 2026 afgerond en staan beschreven in paragraaf 1.1 van deze Nota van Inlichtingen.

2.3 Vragen over water

5. In het projectplan Waterwet is op blz. 74 te zien dat er op cluster 11 minimaal 1 mogelijk 2 peilbuizen staan die het waterschap overneemt in beheer. Kunt u duiden

wat voor consequenties dit meebrengt t.a.v. toegankelijkheid, beheer etc.? moeten potentiële eigenaren ergens rekening mee houden?

Antwoord:

De peilbuis en het waterstandmeetpunt staan aan de rand van cluster 11 en zijn door het waterschap te bereiken via percelen in eigendom van het waterschap en Staatsbosbeheer. De peilbuis en het watermeetpunt dienen behouden te blijven en worden door het waterschap onderhouden en gemonitord. De peilbuis en het waterstandmeetpunt leveren geen belemmeringen op voor de inrichting als bos.

2.4 Vragen over jacht

6. Worden contactgegevens van de jager aan wie de jacht is verpacht verstrekt? En wie ontvangt over de jaren 2027 en 2028 de jachtgelden?

Antwoord:

De jachthuurovereenkomst wordt als bijlage toegevoegd aan de verkoopovereenkomst. In de jachthuurovereenkomst staan de gegevens van de jager (doorgaans alleen naam en adres). Indien de percelen tijdig in 2027 kunnen worden overgedragen en de koper tijdig contact opneemt met de jager, kan de koper de jachthuur innen vanaf 2027.