

Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure

Ingerichte natuurgronden

Natte Natuurparel de Utrecht - Raamsloop

Aangeboden percelen	
Oppervlakte	Ongeveer 27,9 hectare
Natuurdoelen	Circa: • 12,1 ha N10.01 Nat schraalland • 9,6 ha N10.02 Vochtig hooiland • 1,9 ha N12.02 Kruiden en faunarijk grasland • 2,3 N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos • 1,7 N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos • 0,1 N16.04 Vochtig bos met productie
Inschrijven tot	12 augustus 2024
Manier van inschrijven	indienen beheerplan
Verkopende partij	Provincie Noord-Brabant



Deze inschrijfprocedure wordt georganiseerd door Groen Ontwikkelfonds Brabant.
Mei 2024

Inhoudsopgave

hoofdstuk	onderwerp	pagina
1	Samenvatting	2
2	Aanleiding inschrijfprocedure	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Aangeboden percelen	4
2.3	Koopsom	5
2.4	Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant	6
3	Opzet van de openbare inschrijfprocedure	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant	7
3.3	De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant	7
3.4	Planning	7
3.5	Investeringscommissie	7
3.6	Levering van de grond	8
3.7	Notaris	9
4	Verschillende fasen in de inschrijfprocedure	10
4.1	Informatiefase	10
4.2	Inschrijven	10
4.3	Beoordeling inschrijvingen	11
5	Randvoorwaarden voor de percelen	13
5.1	Gerealiseerde natuurbeheertypes	13
5.2	Samenwerking met particulier	14
5.3	Kwalitatieve Verplichting en kettingbeding	15
5.4	Regels vanuit overheden	16
5.5	Recreatieve voorzieningen	16
6	Beoordeling van uw beheerplan	17
7	Eisen van de inschrijfprocedure	19
8	Eisen aan de inschrijver	21
8.1	Uitsluitingsgronden	21
8.2	Wet Bibob	21
9	Overige relevante informatie over de percelen	22
9.1	Percelen en natuurbeheertypen	22
9.2	Water	22
9.3	Bodemonderzoek	25
9.4	Recreatie	25
9.5	Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig	26
9.6	Invasieve exoten	27
	Bijlagen bij deze Inschrijfleidraad	
A.	Verkoopovereenkomst	
B.	Verklaring combinatie	
C.	Projectplan Waterwet Natte Natuurparel De Utrecht	
D.	Gemiddelde Voorjaars Grondwaterstand (GVG) t.o.v. maaiveld	
E.	Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) t.o.v. maaiveld	
F.	Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) t.o.v. maaiveld	
G.	Bestekstekening De Raamsloop Noord	
H.	Bestekstekening De Raamsloop Zuid en legenda	

Samenvatting

Het doel van deze openbare inschrijfprocedure is om een koper te vinden voor de ingerichte natuurgronden aan de Raamsloop bij Lage Mierde. Een koper die de natuur op deze gronden verder gaat ontwikkelen en in stand houdt. Deze gronden behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Natte Natuurparel de Utrecht. Een natte natuurparel (NNP) is een belangrijk nat natuurgebied met bijzondere natuur die afhankelijk is van voldoende grondwater en een goede waterkwaliteit. Het herstel van een goede waterhuishouding door méér en langer water vast te houden, is een belangrijke voorwaarde om de gewenste natuur te behouden of terug te laten keren. Het in stand houden van de gewenste natuur is het belangrijkste doel van het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht, dat door Waterschap de Dommel is uitgevoerd. Bij dit project is de beek de Raamsloop hersteld en is nieuwe natuur ontwikkeld op grond van samenwerkende partijen zoals de provincie Noord-Brabant. Deze gronden worden nu te koop aangeboden.

In deze inschrijfleidraad staat beschreven wat u moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van deze grond. Wij verwachten van de inschrijver een beheerplan voor de percelen op basis van de natuurdoelen die zijn bepaald in het Projectplan Waterwet. De prijs voor de koop van de gronden staat vast. De Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant beoordeelt de ingediende beheerplannen op een manier die is beschreven in deze inschrijfleidraad. Daarna besluit de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant of en aan wie de grond gegund wordt.

We publiceren de resultaten van de inschrijfprocedure op onze website zodat transparant is wie de natuurgrond gaat kopen. Met alle inschrijvers nemen we persoonlijk contact op om het besluit over het eigen plan toe te lichten.

2

We kunnen ons voorstellen dat deze inschrijfprocedure of de aangeleverde informatie vragen oproepen. U kunt schriftelijk vragen stellen over de inschrijfprocedure en de aangeboden gronden. We verzamelen eerst alle vragen en publiceren deze dan geanonimiseerd samen met de antwoorden op onze website als de "Nota van Inlichtingen". Zo heeft iedereen dezelfde informatie.

We maken gebruik van de verkoopovereenkomst die u in de bijlage kunt vinden. Tegelijk met de verkoop wordt een Kwalitatieve Verplichting en een Kettingbeding gevestigd op de percelen. Deze overeenkomst wordt passend gemaakt naar aanleiding van uw beheerplan en de beoordeling van uw plan door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant.

De bepalingen in de verkoopovereenkomst en Kwalitatieve Verplichting en Kettingbeding zijn niet onderhandelbaar. De overeenkomst wordt ondertekend door de Provincie Noord-Brabant als juridisch eigenaar van de percelen. Voor het aanbieden van de verkoopovereenkomst kan een onderzoek gevraagd worden in het kader van de Wet Bibob.

2. Aanleiding inschrijfprocedure

2.1 Inleiding

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

Om de natuur te herstellen en te beschermen is er door verschillende overheden beleid vastgesteld. Zo is 'Kempenland-West' door de minister van LNV aangewezen als Natura 2000-gebied. In Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving (habitats) beschermd. Deze bescherming is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming en komt voort uit de Richtlijn van de Europese Unie om de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in stand te houden. In het Aanwijzingsbesluit kunt u lezen welke habitats en soorten er beschermd en verder ontwikkeld moeten worden. Vervolgens is er een Gebiedsanalyse uitgevoerd en een Beheerplan opgesteld waarin is uitgewerkt wat er moet gebeuren om de natuurdoelen voor dat gebied te halen. En wie dat gaat doen.

Informatie over het Aanwijzingsbesluit en de Gebiedsanalyse van Natura 2000-gebied Kempenland-West vindt u hier:

<https://www.natura2000.nl/gebieden/noord-brabant/kempenland-west>

Informatie over het Beheerplan vindt u hier:

https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natura_2000/beheerplan-kempenland-west

3

In het Beheerplan van het Natura 2000-gebied Kempenland-West zijn verschillende hydrologische herstelmaatregelen opgenomen. Daarnaast zijn er doelstellingen vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor het gebied vastgesteld. De KRW is een Europese richtlijn over de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Het water in Nederland moet in 2027 een goed leefgebied vormen voor de planten en dieren die er thuishoren. Binnen de KRW zijn er prioriteiten gekozen voor bepaalde waterlopen en gebieden binnen het Natuurnetwerk waar de beschikbaarheid en kwaliteit van het grondwater cruciaal is voor de beoogde natuurdoelen (dat noemen we in Brabant: Natte Natuurparels). De KRW is in de Nederlandse Waterwet opgenomen. Waterschappen zijn het bevoegd gezag voor de uitvoering van de Waterwet.

Waterschap de Dommel heeft samen met gebiedspartijen een Projectplan Waterwet opgesteld om bovenstaande doelen én nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Brabant te realiseren. Daarbij heeft het Waterschap ook doelen meegenomen van samenwerkingspartners om de recreatieve toegankelijkheid te verbeteren. Provincie Noord-Brabant heeft een Provinciaal Inpassingsplan vastgesteld om daarmee de bestemming van de benodigde gronden om te zetten naar 'natuur'. Deze plannen kunt u vinden via het Omgevingsloket (zie toelichting daarover in bijlage 1)

Inmiddels is het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht uitgevoerd. Het Waterschap heeft daarbij circa 130 ha nieuwe natuur gerealiseerd. Een deel daarvan is uitgevoerd op gronden die door de provincie Noord-Brabant zijn aangekocht. Het verkopen van grond door de provincie Noord-Brabant gaat altijd via een openbare procedure, zodat iedereen een kans krijgt om deze grond te

kopen en natuur te ontwikkelen. De provincie heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant de opdracht gegeven deze openbare procedure uit te voeren.

2.2 Aangeboden percelen

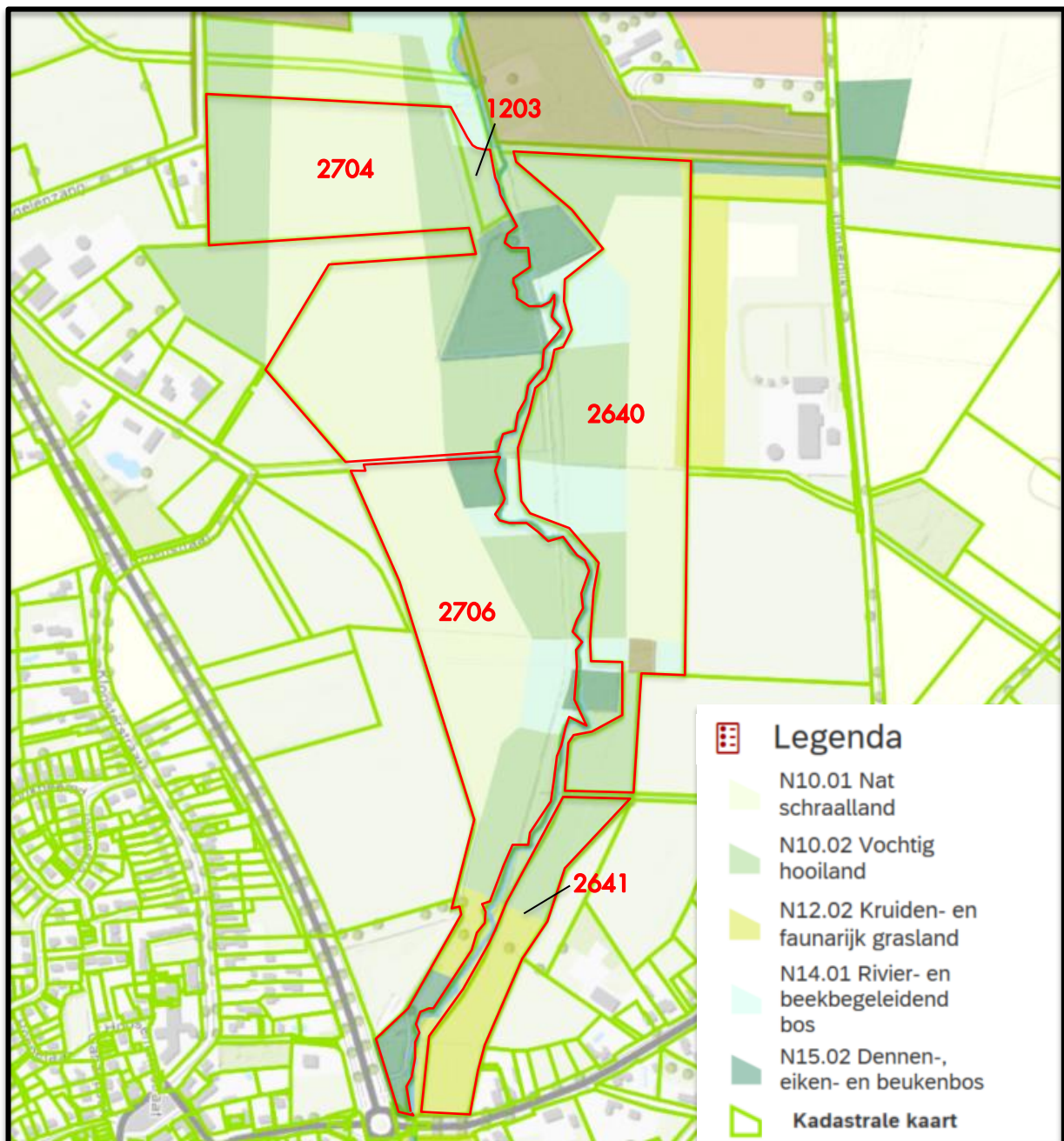
Bij deze inschrijfprocedure bieden we diverse percelen aan als één geheel. Het is niet mogelijk om in te schrijven voor een gedeelte van de percelen. De percelen liggen tussen de Vogelenzang, Elzenstraat, de Dunsedijk en de Neterselsedijk in de gemeente Reusel- de Mierden.

Kadastraal perceel	Aantal hectare	Natuurdoelen
MDE02 H 2704 ¹	9,7853	N10.01 Nat schraalland N15.02 Dennen-, eiken en beukenbos N10.02 Vochtig hooiland, N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos
MDE02 H 2706 ²	7,4143	N10.01 Nat schraalland N15.02 Dennen-, eiken en beukenbos N10.02 Vochtig hooiland N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos
MDE02 H 2640	8,5215	N10.01 Nat schraalland N10.02 Vochtig hooiland N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos N16.04 Vochtig bos met productie
MDE02 H 2641	1,8985	N10.02 Vochtig hooiland N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland
MDE02 H 1203 (deels) ³	ca. 0,3170	N10.02 Vochtig hooiland N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos
totaal	27,9366	

¹ De oppervlakte van dit perceel is niet definitief; wijziging van de uiteindelijke oppervlakte geeft over een weer geen recht op aanpassing van de koopsom.

² De oppervlakte van dit perceel is niet definitief; wijziging van de uiteindelijke oppervlakte geeft over een weer geen recht op aanpassing van de koopsom.

³ Dit is een perceel in eigendom van een particuliere organisatie, die in een ruiling zit met de provincie Noord-Brabant; dat wil zeggen dat het perceelsnummer nog wijzigt. De oppervlakte is niet definitief; wijziging van de uiteindelijke oppervlakte geeft over en weer geen recht op aanpassing van de koopsom.



De beheertypen op deze kaart kunt u in detail bekijken in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant, inclusief een volledige legenda. De oppervlaktes van de verschillende natuurbeheertypes per kadastraal perceel vindt u in hoofdstuk 9.

2.3 Koopsom

De koopsom bedraagt voor het geheel **€ 320.000,-**.

De koopsom van de percelen is bepaald aan de hand van een taxatie. De taxatie is uitgevoerd op basis van de marktwaarde met bijzonder uitgangspunt dat de percelen zijn ingericht conform de beschreven natuurbeheertypen.

We werken bij deze inschrijfprocedure met een afgerond bedrag. Als er naar aanleiding van kleine grenscorrecties of door de aanwijst door het Kadaster kleine verschillen in de oppervlakte ontstaan,

dan geldt nog steeds dit vaste bedrag. Alleen als deze correcties meer dan 1% van de totale oppervlakte bedragen, zal een herberekening plaatsvinden op basis van deze rekenmethode.

2.4 Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2014 door de Provincie opgericht om de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant te faciliteren. Groen Ontwikkelfonds Brabant is een zelfstandige B.V. die de beschikking heeft over geld om subsidies te verstrekken aan initiatiefnemers die op hun eigen grond natuur willen realiseren. Daarnaast heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant de beschikking over grond. Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft ervaring met het openbaar verkopen van grond gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. Iedereen kan mee doen om natuur in Brabant te ontwikkelen en in stand te houden. Bij verkoop van natuurgrond speelt meestal de inhoudelijke beoordeling van het plan dat wordt ingediend bij de inschrijfprocedure, een grote rol. Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft ervaring met deze inhoudelijke beoordeling. Daarover leest u meer verderop in deze inschrijfleidraad.

Meer informatie over Groen Ontwikkelfonds Brabant:

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

3. Opzet van de openbare inschrijfprocedure

3.1 Inleiding

Deze openbare procedure betreft een openbare inschrijfprocedure. Het betreft geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. In het kader van deze procedure staan tegen de keuzes (gunningsbesluit) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk.

3.2 Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant coördineert het proces van deze openbare inschrijfprocedure. Alle correspondentie in het kader van deze procedure verloopt via de onderstaande contactpersonen. Daarbij hanteren wij een schriftelijke manier van communiceren met Groen Ontwikkelfonds Brabant om zo de informatie die wordt uitgewisseld gemakkelijker te kunnen delen (zie informatiefase zoals verderop is beschreven).

Naam: Anya van de Ven en Karel Haan
E-mail: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan dat gegadigden buiten de aangewezen contactpersonen én Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant (zie artikel 3.3) om, met betrekking tot deze procedure, in contact treden met (medewerkers van) het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant, waterschappen en/of Investeringscommissie.

3.3 De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant

De Werkeenheid is opgezet om geïnteresseerden wegwijs te maken in deze inschrijfprocedure en op weg te helpen met hun plan. De medewerkers van de Werkeenheid hebben expertise op het vlak van natuurbeheer, hydrologie, agrarisch ondernemerschap of landgoederen. Ze denken met u mee vanuit deze expertise en vanuit hun kennis over natuurbeleid en relevante wet- en regelgeving.

Omdat de Werkeenheid adviseert bij planvorming is zij niet betrokken bij besluitvorming. Aan de adviezen en het meedenken van de Werkeenheid kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de beoordeling.

Uw vragen aan de Werkeenheid kunnen leiden tot het geanonimiseerd opnemen van de vragen en de antwoorden in de Nota van Inlichtingen als daarmee het doel wordt gediend dat iedereen over dezelfde informatie beschikt wat betreft deze inschrijfprocedure. Uw persoonlijke ideeën worden uiteraard vertrouwelijk behandeld.

Contactpersoon Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant:

Naam: Veerle Fijnaut
E-mail: werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl of vfijnaut@brabant.nl
Mobiel: 06 - 183 03 065

3.4 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie openbare inschrijfprocedure	3 mei 2024
Uiterste datum stellen van vragen	13 juni 2024
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	24 juni 2024
Uiterste datum indienen inschrijving	12 augustus 2024
Gunningsbesluit	2 september 2024

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van uw inschrijving en het gunningsbesluit, zal de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant de ingediende plannen inhoudelijk beoordelen en een kwaliteitsscore geven op basis van de onderwerpen die in hoofdstuk 6 zijn benoemd.

Groen Ontwikkelfonds Brabant houdt zich het recht voor om deze planning te wijzigen, waarbij redelijke termijnen voor de inschrijvers in acht worden genomen.

Groen Ontwikkelfonds Brabant kan ook besluiten om niet te gunnen.

3.5 Investeringscommissie

Inschrijven voor dit perceel bestaat uit het indienen van een beheerplan. Om de ingediende plannen kwalitatief te beoordelen heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een onafhankelijke 'Investeringscommissie' samengesteld. De investeringscommissie van deze openbare inschrijfprocedure bestaat uit vijf personen met veel ervaring en met uiteenlopende expertise. Informatie over deze personen kunt u vinden op onze website: <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/advies-en-investeringscommissie>. Daarnaast zal bij deze selectieprocedure Ron Schippers van Waterschap de Dommel als adviseur van de commissie aanwezig zijn bij de gesprekken.

8

Deze commissie beoordeelt de ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende onderwerpen zoals deze verderop in deze inschrijfleidraad zijn beschreven. De commissie geeft op basis van hun gezamenlijke beoordeling een advies aan de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit advies bestaat niet alleen uit een totaal aantal punten, maar kan ook inhoudelijke onderwerpen bevatten. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist uiteindelijk.

Wij informeren u zo goed mogelijk over onze randvoorwaarden en de relevante regelgeving bij deze openbare inschrijving. Toch kan het voorkomen dat er uit de inhoudelijke beoordeling door de Investeringscommissie nog aandachtspunten komen. Bijvoorbeeld in uw plan heeft u een beheermaatregel opgenomen die niet past bij het natuurdoel. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat u de beheermaatregel aanpast conform de beoordeling van de Investeringscommissie. Indien u het hier niet mee eens bent, kunt u uw inschrijving intrekken.

3.6 Levering van de grond

Na gunning zal de grond zo snel mogelijk geleverd worden. De verwachting is dat dat circa 2 à 3 maanden in beslag zal nemen.

3.7 Notaris

Bij deze openbare inschrijfprocedure werken wij met DGF Notarissen te Kaatsheuvel. Deze notaris biedt u verschillende opties aan om een volmacht op te stellen en deze te legaliseren. Hiervoor worden geen kosten in rekening gebracht. De overige notariskosten ten behoeve van de koop van het natuurperceel zijn wel voor de koper. Hieronder een indicatie van de kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop van het perceel:

	Prijs (ex BTW)	Prijs (incl. BTW)
Akte van levering	€ 669,-	€ 809,49
Inschrijving kadaster (geen BTW van toepassing)	€ 144,50	€ 144,50
Verplichte inzagen, onderzoeken en kwaliteitsfonds	€ 100,-	€ 121,00
Totaal	€ 913,50	€ 1074,99

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

De kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het aanwijzen van definitieve grenzen, zijn voor rekening van de provincie.

4. Verschillende fasen in de inschrijfprocedure

4.1 Informatiefase

Als geïnteresseerde partij wordt u in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te maken over deze inschrijfleidraad met bijlagen. De inschrijfleidraad met bijlagen zijn met zorg samengesteld. Inschrijver is verplicht onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden die de inschrijver in deze inschrijfleidraad tegenkomt schriftelijk te melden bij de contactpersoon van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Onjuistheden of onvolkomenheden die na het indienen van de inschrijvingen naar voren komen, kunnen niet aan het Groen Ontwikkelfonds Brabant worden tegengeworpen.

Alle vragen aangaande deze inschrijfleidraad en de bijlagen kunt u tot en met 13 juni 2024 sturen naar het emailadres: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 24 juni 2024 op de website (www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkopen) gepubliceerd worden, zodat deze beschikbaar is voor alle geïnteresseerde partijen. Deze Nota van Inlichtingen moet worden beschouwd als een integraal onderdeel van de inschrijvingsdocumenten. Vragen na deze uiterlijke datum worden niet meer beantwoord.

Voor vragen over het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant en voor vragen over het opstellen van uw beheerplan kunt u zich wenden tot de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant.

4.2 Inschrijven

De inschrijving start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen 24 juni 2024 en 12 augustus 2024 kunt u uw inschrijving indienen. Daarvoor gebruikt u een online inschrijfformulier waarin u uw NAW- of bedrijfsgegevens kunt invullen. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 24 juni 2024. Uw inschrijving dient digitaal ondertekend te worden door een hiertoe bevoegd persoon. Een rechtspersoon ondertekent met E-herkenning en een natuurlijk persoon (privépersoon) met DigiD. Door het ondertekenen van dit formulier conformeert u zich aan de voorwaarden en werkwijze van deze openbare inschrijfprocedure.

Na 12 augustus 2024 is inschrijven niet meer mogelijk. Het risico van te laat indienen is geheel voor risico van de inschrijver.

Op het online inschrijfformulier vult u de volgende gegevens in:

- a) Naam, adres en woonplaatsgegevens als de inschrijver een particulier is en andere relevante gegevens bij ondernemers, stichtingen etc.

Bij het inschrijfformulier kunt u bijlagen uploaden. De volgende documenten kunt u uploaden als pdf-document:

- a) Uw beheerplan (het format voor dit plan vindt u in de bijlage). Dit plan is een verplicht onderdeel van de inschrijving.
- b) Eventueel een Verklaring Combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen willen inschrijven.
- c) Bijlagen naar keuze

Alle documenten die worden ingediend bij deze inschrijfprocedure moeten duidelijk en als zodanig herkenbaar zijn conform bovenstaande genoemde onderdelen. Op alle bij de inschrijving bijgesloten documenten en bijlagen moet uw naam of organisatie vermeld staan.

Het is mogelijk om in te schrijven als een combinatie. Dat betekent dat twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen gezamenlijk inschrijven en ook gezamenlijk koper worden. Hiertoe dient u de Verklaring Combinatie in te vullen. De combinatie wordt in het kader van deze opdracht als één inschrijver gezien en als zodanig benoemd. Eén van de inschrijvers dient op te treden als penvoerder. Als combinatie bent u hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke uit de uiteindelijke overeenkomst volgen. U kunt in uw inschrijving beschrijven dat het uiteindelijke eigendom verdeeld wordt over verschillende partijen van de combinatie.

4.3 beoordeling inschrijvingen

De beoordelingsprocedure omvat een aantal fasen.

Stap 1: Constateren dat onvoorwaardelijk aan de gestelde eisen is voldaan

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen aan de procedure. Als Groen Ontwikkelfonds Brabant in uw plan constateert dat u (op onderdelen) niet onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen zoals opgenomen in deze Inschrijfleidraad, valt uw inschrijving af.

Stap 2: Beoordeling minimeisen inschrijving

In stap 2 wordt bekeken of de inschrijving voldoet aan de in hoofdstuk 7 en 8 genoemde eisen.

Stap 3: Beoordeling van het beheerplan

Vervolgens wordt van de inschrijvers die voldoen aan de eisen van stap 1 en 2, het ingediende beheerplan beoordeeld door de Investeringscommissie op de volgende onderwerpen:

onderwerp	Maximaal aantal punten	Minimum aantal punten dat vereist is
Kennis over en ervaring met het (overgangs)beheer van N10.01 en N10.02.	40	21
De mate waarin het voorgestelde beheer bijdraagt aan de ontwikkeling van de beoogde natuurbeheertypes.	60	31
Organisatiekracht om beheer langjarig vol te kunnen houden	40	21

Wat precies bedoeld wordt met deze onderwerpen leest u in hoofdstuk 6.

Een beheerplan dat minder dan het minimum aantal punten haalt op 1 of meerdere onderwerpen, valt af.

Stap 4: Eindbeoordeling

De initiatiefnemer met het hoogste aantal punten is de winnende inschrijving. Bij gelijke beoordeling van nummer 1 en 2 is het puntenaantal voor de kwaliteit van het beheerplan doorslaggevend. Als die ook gelijk is, dan wordt tussen deze inschrijvers geloot.

Stap 5: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het bekend worden van het advies van Investeringscommissie en de puntentelling, neemt de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant een besluit. Wij nemen persoonlijk contact op met alle inschrijvers. Daarnaast krijgen alle initiatiefnemers per e-mail een brief waarin een onderbouwing staat van de score van de eigen inschrijving. De naam van degene die grond gegund krijgt wordt gepubliceerd op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant met een korte beschrijving van het initiatief en de beoordeling door de Investeringscommissie.

Er wordt geen informatie versterkt over de inschrijvingen die de grond niet gegund krijgen. Groen Ontwikkelfonds Brabant vindt het namelijk belangrijk dat de plannen en namen van deze inschrijvers vertrouwelijk blijven uit respect voor deze inschrijvers.

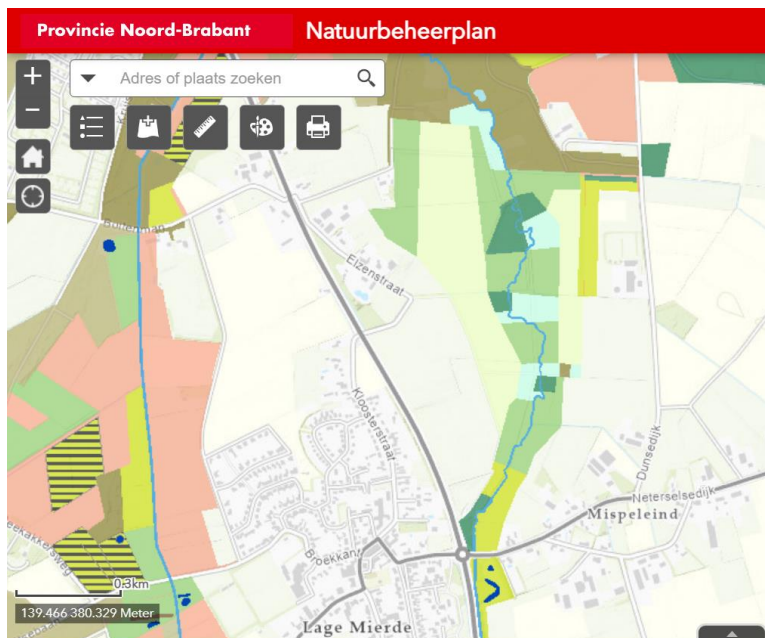
5. Randvoorwaarden met betrekking tot het beheer/gebruik van de percelen

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

Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er op het perceel natuur ontwikkeld wordt en in stand wordt gehouden die bestaat uit natuurbeheertypes zoals deze op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan zijn ingetekend.

5.1 Gerealiseerde natuurbeheertypes

Op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant kunt u de ligging van de verschillende natuurbeheertypes zien. <https://www.brabant.nl/ond.erwerpen/natuur-en-landschap/natuurbeheerplan>



Vanaf de afronding van het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht zijn de hydrologische omstandigheden aanwezig dat deze natuurbeheertypes zich kunnen ontwikkelen. Dat wil dus niet zeggen dat u hier deze natuurbeheertypes al als goed ontwikkeld zult aantreffen. De kwaliteit is in zijn algemeenheid laag en verschilt lokaal. Zo zult u ruigere delen met veel pitrus aantreffen en recent afgeplagde delen die dunner begroeid zijn. Vanwege de hydrologische randvoorwaarden was het niet mogelijk om de gehele voedselrijke bouwvoor te verwijderen. Daarom zal aanvullend overgangsbeheer noodzakelijk zijn. De afgeplagde delen zijn geënt met maaisel uit de Urkhovense Zeggen. U vindt de ligging van de afgeplagde of afgegraven delen ook op de bestektekening (zie bijlage bij deze Inschijfleidraad).



Wat betreft het natuurbeheertype N14.01 Rivier- en beekbegeleidend bos, dat zal zich de komende jaren spontaan gaan ontwikkelen. U bent verplicht hiervoor de locaties aan te houden zoals deze in het Natuurbeheerplan staan aangegeven.

In het landschap zijn een aantal elzensingels aangeplant haaks op de beek. Een deel van de elzensingels wordt dit najaar nog aangeplant. De ligging van de (toekomstige) aanplant is gemarkeerd met palen. U vindt de ligging van deze elzensingels ook op de bestektekening (zie bijlage bij deze Inschrijfleidraad). De bosgroep verzorgt dit jaar het tijdelijk beheer op de percelen (ook bij de particulier).

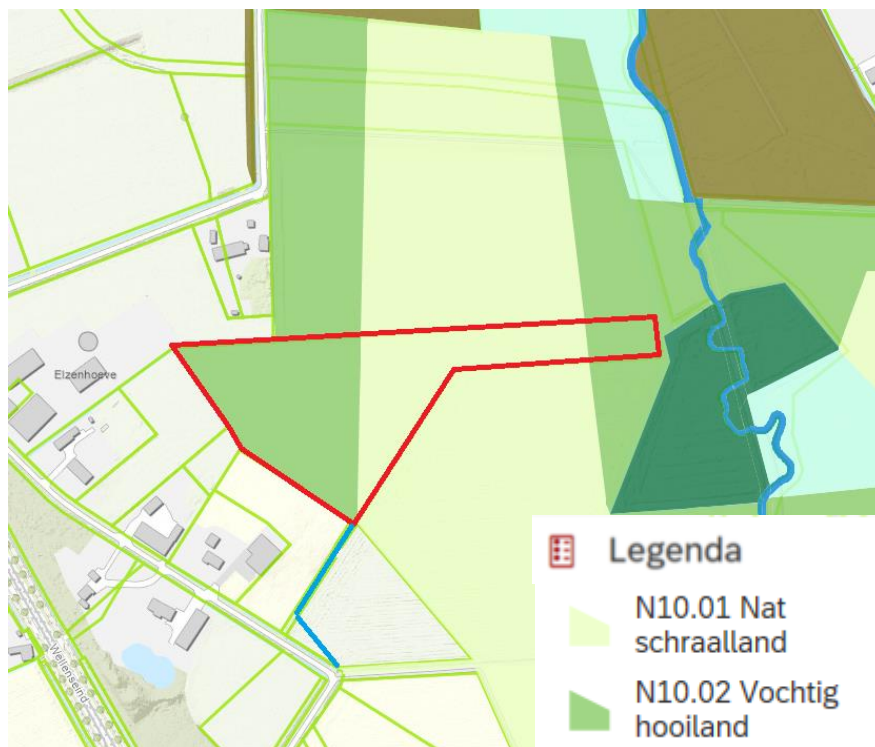


5.2 Samenwerking met particulier

In het dal van de Raamsloop ligt een gedeelte van perceel MDE02H2039 van circa 2,25 hectare ingerichte natuur dat in eigendom is van een particulier. Dit deel van het perceel bevat circa 0,90 ha natuurbeheertype N10.01 Nat schraalland en circa 1,35 hectare natuurbeheertype N10.02 Vochtig hooiland. Dit eigendom is rood omkaderd op onderstaande kaart en is in het veld gemarkeerd met een draad. Overigens zitten in de afzetting doorgangen voor voertuigen. Dit gedeelte is ook door Waterschap de Dommel ingericht en de beoogde natuurbeheertypen ziet u in het Natuurbeheerplan

(zie hoofdstuk 5.1). Wij vragen u om in uw beheerplan te beschrijven hoe u gaat samenwerken met deze particulier. In het kader van de ontwikkeling van de natuur en efficiëntie in de organisatie van het beheer is het namelijk wenselijk dat de koper van de grond van de provincie het beheer van het rood omkaderde gedeelte gaat verzorgen. Wij verwachten van u dat u dit afstemt met de particulier en wij lezen het resultaat van deze afstemming in uw beheerplan. U kunt in contact komen met deze particulier door een mail te sturen naar grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. Wij sturen uw mail dan door.

Voor het beheer van het gedeelte ten westen van de Raamsloop is de met blauw aangegeven doorgang het meest praktisch. Ook daarover kunt u afspraken maken met dezelfde particulier die eigenaar is van deze grond. De afspraken met betrekking tot deze samenwerking worden nader vastgelegd in de verkoopovereenkomst.



5.3 Kwalitatieve Verplichting en kettingbeding

Wij vestigen op deze grond via de notaris een kwalitatieve verplichting waardoor is geborgd dat alleen gebruik als natuur is toegestaan. De kwalitatieve verplichting blijft altijd gelden. Deze kwalitatieve verplichting geeft aan welke situaties u moet dulden of dient te voorkomen met uw beheeractiviteiten. Op hoofdlijnen wordt het volgende vastgelegd:

- U dient de natuurbeheertypes en landschapselementen in stand te houden.
- U dient de oppervlaktewater- en grondwaterstand te dulden, ook als deze verandert de komende jaren.
- U dient activiteiten na te laten die nadelig zijn voor de ontwikkeling van de betreffende natuurbeheertypes.
- U dient de (recreatieve) voorzieningen in goede staat te behouden.

Wij nemen ook een Kettingbeding op waardoor u verplicht bent beheerwerkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van de betreffende natuurbeheertypes.

De exacte kwalitatieve verplichting en het kettingbeding vindt u in de verkoopovereenkomst die als bijlage bij deze Inschrijfleidraad aanwezig is.

5.4 Regels vanuit overheden

Alle regels die gelden vanuit overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) zijn te vinden via het Omgevingsloket. In het 'bestemmingsplan' van de gemeente Reusel - de Mierden is de bestemming van de percelen 'natuur'. Vanuit de provincie geldt het Inpassingsplan Provincie Noord-Brabant 'Kempenland-West omgeving de Utrecht'. En vanuit de Waterwet geldt het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht. In de bijlage vindt u tips hoe u deze stukken kunt vinden via het Omgevingsloket.

5.5 Recreatieve voorzieningen

Wij informeren u zo goed mogelijk over de recreatieve voorziening die zijn aangelegd op de aangeboden percelen, want deze worden mee verkocht. U dient zelf de genoemde recreatieve voorzieningen te onderhouden.

In het gebied zijn de volgende nieuwe wandelpaden en voorzieningen aangelegd (zie bijlage voor een kaart).

- Halfverharde paden waarop gewandeld en gefietst wordt.
- Ten oosten van de Raamsloop is met palen een laarzenpad uitgezet dat alleen in drogere omstandigheden beloopbaar is.
- Het vlonderpad in het noordelijk deel van het projectgebied.
- De bruggetjes over de Raamsloop liggen op grondgebied van Waterschap de Dommel. Een deel van de halfverharde pad dat overgaat in een onverhard pad dat oost-west loopt, ligt wel op de te verkopen percelen.



Laarzenpad

6. Beoordeling van uw beheerplan

De vorm van het in te dienen beheerplan is vrij. De investeringscommissie zal elk plan dat voldoet aan de gestelde eisen beoordelen op verschillende inhoudelijke onderwerpen. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze inhoudelijk onderwerpen, volgt hieronder een nadere uitwerking die u kunt gebruiken bij het opstellen van uw beheerplan.

U bepaalt zelf tot welk detailniveau u uw beheerplan wilt uitwerken. Belangrijk daarbij is dat het plan maximaal 15 pagina's (kantjes A4) mag bevatten. Bij het plan zitten daarnaast maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bijlagen. Het lettertype is minimaal punt 10. Verwijst u in het plan naar een webpagina, dan zal deze niet meegenomen worden in de beoordeling van uw plan.

1. Kennis over en ervaring met het (overgangs)beheer van N10.01 en N10.02.
 - Welke kennis of achtergrond heeft u met betrekking tot het beheer van de natuurbeheertypes N10.01 nat schraalland en N10.02 vochtig hooiland?
 - Welke ervaring heeft u de afgelopen 5 jaar opgedaan met het beheer van deze natuurbeheertypes? Schets daarbij een beeld van de oppervlakte die u heeft beheerd.
 - Beschrijf daarbij ook uw ervaring met overgangsbeheer.
2. De mate waarin het voorgestelde beheer bijdraagt aan de ontwikkeling van de beoogde natuurbeheertypes.
 - Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan de beoogde natuurbeheertypes. Met concreet bedoelen we: welke maaifrequentie, met welke voertuigen, welke soorten verwacht u aan te gaan treffen en welke soorten heeft u al waargenomen, et cetera. U geeft daarbij in elk geval aan hoe u om wilt gaan met de delen waar pitrus dominant is en hoe u voorkomt dat de hooi- en schraallanden te veel vervilten, verruigen of verbossen. U geeft ook aan hoe u voor voldoende structuurvariatie gaat zorgen.
 - Uw plan bevat een omschrijving van wat u heeft afgestemd met de particulier (zie hoofdstuk 5.2)
 - Eventueel een beschrijving opnemen hoe het beheer bijdraagt of ondersteuning biedt aan specifieke soorten die passen bij het betreffende natuurbeheertype of de directe omgeving.
 - 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 gaat bijsturen bij natte of juist droge omstandigheden.
 - Uw plan bevat een risicoanalyse waarin u de belangrijkste risico's benoemt die het halen van de natuurambities in de weg kan zitten en aangeeft wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken. U behandelt daarbij in elk geval het risico van invasieve exoten.
 - Beschrijf hoe u de natuurkwaliteit gaat monitoren en hoe u het beheer gaat bijsturen naar aanleiding van de resultaten van de monitoring.
3. Organisatiekracht om beheer langjarig vol te kunnen houden.
 - U beschrijft wat er komt kijken bij de duurzame instandhouding van de beoogde natuurbeheertypes en de tijd/kosten die daarmee gemoeid zijn.
 - U onderbouwt hoe u deze tijdsinvestering en/of kosten kunt dragen.

- Uw plan bevat een risico-analyse waarin u de belangrijkste risico's benoemt die de organisatie of financiering van het beheer op langere termijn in de weg kan zitten en wat u gaat doen om deze risico's te beperken of te voorkomen.

7. Eisen van de inschrijfprocedure

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

- Eis 1** Deze procedure leidt niet tot een opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.
- Eis 2** Aan uw inschrijving zijn voor Groen Ontwikkelfonds Brabant geen kosten verbonden, ongeacht of eventuele onderhandelingen leiden tot het sluiten van een overeenkomst. In de precontractuele fase draagt u uw eigen kosten. Zolang er geen overeenstemming is bereikt en een schriftelijke, door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van Groen Ontwikkelfonds Brabant en is er geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.
- Eis 3** Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht voor om deze procedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen of niet te gunnen. U heeft ook in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze procedure. Ook eventuele schaden zijn voor uw eigen risico.
- Eis 4** Uw inschrijving is ingediend volgens de in deze Inschrijfleidraad gestelde voorwaarden.
- Eis 5** Uw inschrijving is ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. Indien blijkt dat de inschrijving is gedaan door een persoon die daartoe, op het moment dat de inschrijving werd gedaan, niet bevoegd was, wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan.
- Eis 6** De inschrijving en alle verdere communicatie, met inbegrip van de communicatie die gedurende de looptijd van de overeenkomst vereist is, geschiedt in de Nederlandse taal.
- Eis 7** U bent verantwoordelijk dat u met alle informatie welke in het kader van deze inschrijfprocedure beschikbaar komt, met de nodige zorgvuldigheid omgaat. Inclusief de voor de onderhavige inschrijving door u in te schakelen partners of adviseurs.
- Eis 8** Uw inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van minimaal 90 dagen na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend dienen te zijn.
- Eis 9** Alle door u overgelegde gegevens zijn naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht op schadevergoeding in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een inschrijver is aangeboden.
- Eis 10** Het is de inschrijver, leden van de Investeringscommissie of anderen van Groen Ontwikkelfonds Brabant, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de inschrijvingen of de procedure als zodanig, vóórdat het resultaat van de procedure bekend is gemaakt. Groen Ontwikkelfonds Brabant gaat vertrouwelijk om met ingediende bescheiden. Een inschrijver kan geen aanspraak op enig auteursrecht doen gelden ten aanzien van de door hem ingediende stukken.
- Eis 11** Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert na afronding van deze procedure de resultaten. Het initiatief dat de hoogste score heeft en de grond gegund krijgt, wordt hierbij ook kort inhoudelijk beschreven. Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert, met uitzondering van de winnaar, alleen geanonimiseerde gegevens.

- Eis 12** Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van de aangeboden percelen.
- Eis 13** U realiseert zich, dat de provincie Noord-Brabant niet alleen als opdrachtgever van Groen Ontwikkelfonds Brabant maar ook als overheid optreedt. De provincie Noord-Brabant behoudt bij nakoming van het in de overeenkomst bepaalde haar bevoegdheden tot publiekrechtelijke rechtshandelingen.
- Eis 14** U bent akkoord met de koopovereenkomst die als bijlage bij deze openbare inschrijfprocedure is gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting'.
- Eis 15** Bij deze inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:
- U ontwikkelt de natuur op de percelen en houdt deze in stand conform uw plan.
 - U houdt de recreatieve voorzieningen in stand die zijn aangelegd op de aangeboden grond. Daarnaast bent u verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van de twee bruggen over de Raamsloop, op grond van het waterschap.
 - U gaat akkoord met de borging van deze verplichtingen in een kwalitatieve verplichting en een kettingbeding die eeuwig blijven gelden.
 - U regelt het beheer op de grond van de particulier.
 - U bent bereid het beheer van de natuurgronden te organiseren in 2025, ook als de eigendomsoverdracht nog niet is gerealiseerd.



8. Eisen aan de inschrijver

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

8.1 Uitsluitingsgronden

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

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

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

8.2 Wet Bibob

Om te voorkomen dat de overheid door deze inschrijfprocedure onbedoeld criminele activiteiten faciliteert, past provincie Noord-Brabant de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) toe. De Wet Bibob geeft de provincie de mogelijkheid om onderzoek te doen naar de achtergrond van personen, bedrijven en organisaties waarmee de provincie de vastgoedtransactie aangaat. In dit kader kan het Landelijk Bureau Bibob (LBB), onderdeel van het ministerie van Justitie en Veiligheid, worden verzocht om advies te geven voordat de verkoopovereenkomst wordt aangeboden. Het advies dat het LBB zal uitbrengen kan aanleiding zijn om het gunningsbesluit in te trekken. Meer informatie: <https://www.brabant.nl/loket/wet-bibob-bij-de-provincie>.

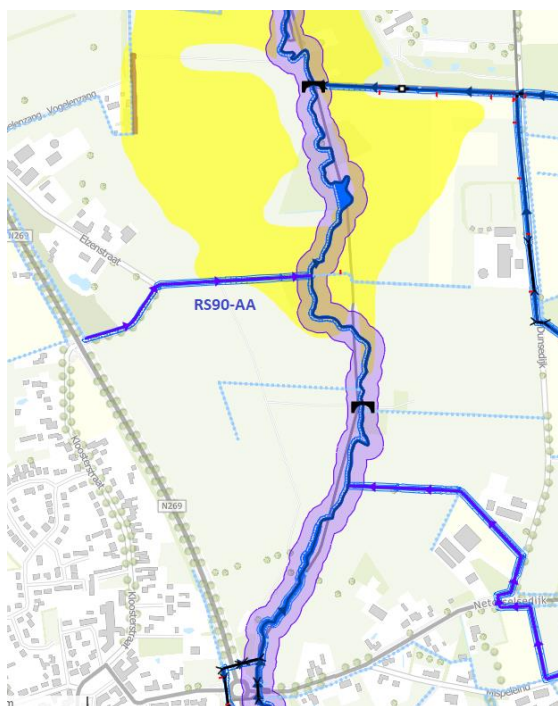
9. Overige relevante informatie over de percelen

9.1 Percelen en natuurbeheertypen

percelen Raamsloop	oppervlakte perceel	oppervlaktet natuurbeheertypen (ca.)						bijzonderheden
		N10.01	N10.02	N12.02	N14.01	N15.02	N16.04	
MDE02 H1203 (deels)	0,3170		0,3					
MDE02 H2641	1,8985		0,7	1,2				
MDE02 H2640	8,5215	3,0	3,5	0,4	1,5		0,1	N16.04 is bestaand bosje
MDE02 H2704	9,7853	5,5	3,1		0,1	1,0		N15.02 is bestaande bosje
MDE02 H2706	7,4143	3,6	2,0	0,3	0,7	0,7		N15.02 is bestaande bosje
Totaal	27,9366	12,1	9,6	1,9	2,3	1,7	0,1	

9.2 Water

Met betrekking tot (regelgeving over) water zijn 2 documenten belangrijk: de Legger en het Projectplan Waterwet natte Natuurparel de Utrecht. In de Legger kunt u informatie vinden onder andere over de status van watergangen, keringen en overstromingsgebieden en welke verplichtingen dat met dit mee brengt voor de (aangrenzend) grondeigenaar. Zo moeten B-watergangen onderhouden worden door de grondeigenaar en watergang blijven.



Uitsnede uit de huidige Legger van Waterschap de Dommel. Zie: <https://www.dommel.nl/legger>
De Legger zal nog aangepast worden naar aanleiding van het uitgevoerde Projectplan Waterwet.

Het Projectplan Waterwet kunt u vinden via het Omgevingsloket. Klik daarbij op 1 van de te verkopen percelen, vink 'regels' en 'andere documenten' aan en kies het tabblad 'provincie'.

📍 138660, 380623

Deze coördinaten liggen in

[Perceel Hooge en Lage Mierde \(MDE02\) H 2644](#)

↗ Verberg documenten op gekozen locatie

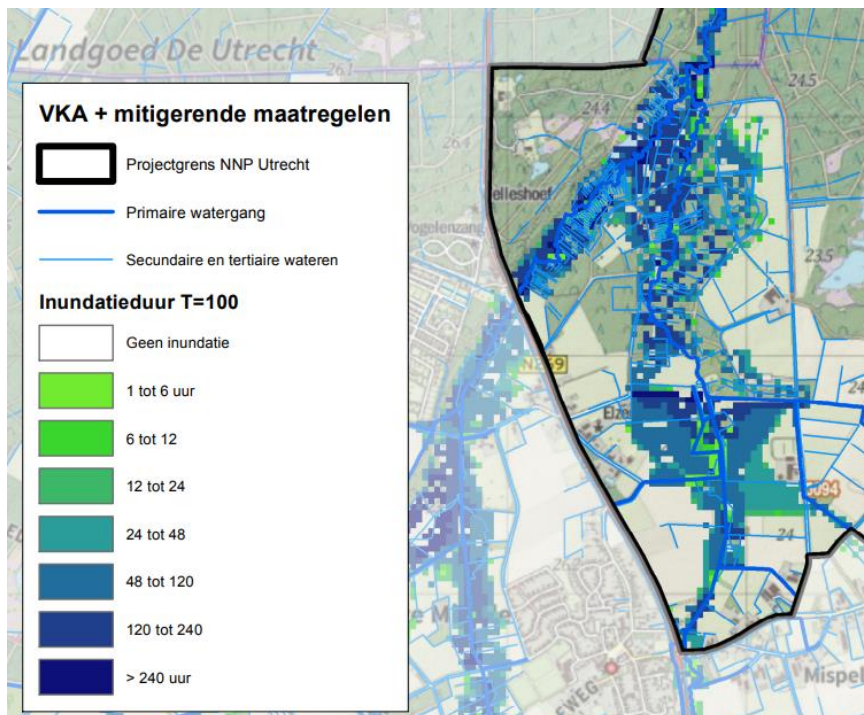
Bekijk: ☒ Regels ☒ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

U kunt dan naar beneden scrollen naar het onderwerp 'Kempenland-West omgeving de Utrecht' Inpassingsplan - vastgesteld 16-10-2020 - geheel in werking. Als u op dit onderwerp klikt verschijnt een pagina over het Inpassingsplan. Een van de bijlagen is het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht.

The screenshot shows the 'Omgevingsloket' interface. On the left, a map displays the location of 'Kempenland-West omgeving De Utrecht' with a red pin at coordinates 138660, 380623. The map includes a scale bar (200m) and a version number (1.78.0). On the right, the sidebar contains the title 'Kempenland-West omgeving De Utrecht' and the subtitle 'Inpassingsplan Provincie Noord-Brabant'. Below this, it states 'vastgesteld 16-10-2020 - geheel onherroepelijk in werking'. The sidebar also features a list of attachments under the heading 'Bijlagen bij de toelichting', including 'bijlage 1 Projectplan Waterwet', 'bijlage 2 Milieueffectrapport', 'bijlage 3 Voorkeursalternatief', and 'bijlage 4 Nota van Zienswijzen'. A 'Menu' button is visible in the top right corner.

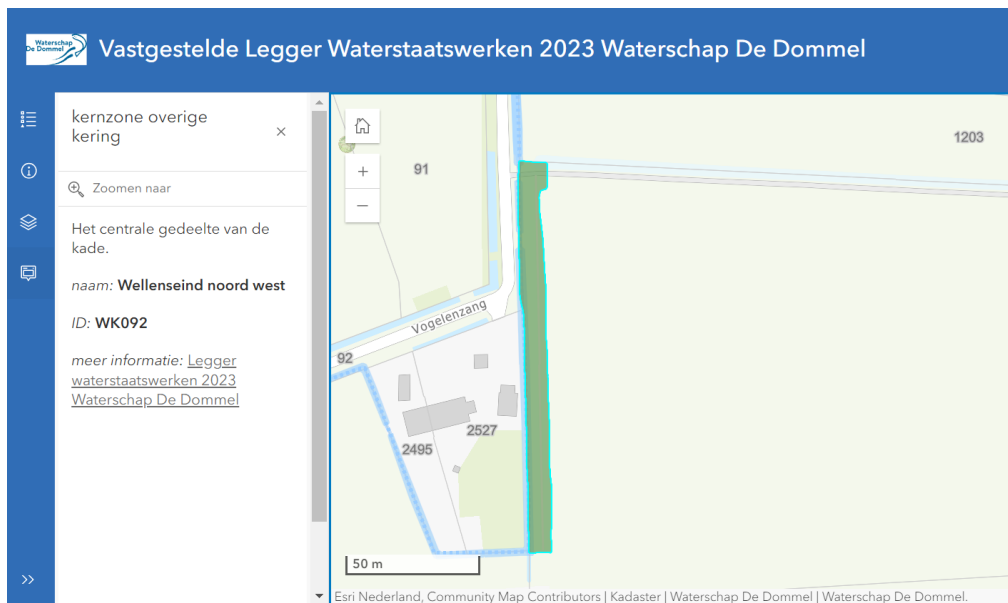
In het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht vindt u informatie over alle maatregelen die zijn uitgevoerd op en nabij de aangeboden percelen. Zoals welke sloten verondiept en gedempt zijn. Ook vindt u hier informatie over de te verwachten inundatie en veranderingen in grondwaterstanden. De kaarten van de verwachte grondwaterstanden kunt u ook vinden als bijlagen bij deze Inschrijfleidraad.



Waterschap de Dommel blijft 5 jaar verantwoordelijk voor nazorg als er schade ontstaat door uitvoering van het Projectplan Waterwet, tot 11 juni 2027. In het kader hiervan is afgelopen winter een noodpomp geplaatst aan de Vogelenzang om water vanuit de aangrenzende B-watergang het projectgebied in te pompen. Waterschap de Dommel gaat hier op korte termijn een definitief pompje plaatsen dat bij een hoge waterstand in de omringende sloot het water gaat afpompen naar het natuurgebied. Dit om de grondwaterstand op het erf en onder de woning niet meer zover te laten stijgen.

NB: op de te verkopen percelen is een 'overige waterkering'/'kernzone overige kering' aanwezig. In de Legger kunt u lezen welke verplichtingen dat met zich meebrengt.





9.3 Bodemonderzoek

In opdracht van het waterschap heeft Royal HaskoningDHV op respectievelijk 17 juni 2019 en 15 december 2020 een vooronderzoek bodem en waterbodemonderzoek uitgevoerd. Bij het vooronderzoek zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Bij het waterbodemonderzoek is in een deel van de oude loop van de Raamsloop verontreiniging met zware metalen boven de interventiewaarde aangetroffen. Deze verontreinigingen zijn met toestemming van het bevoegd gezag gesaneerd en de loop is vervolgens met gebiedseigen schone grond gedempt.

25

9.4 Recreatie



Figuur 56: Overzicht aan te brengen recreatieve routes

Figuur uit Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht.



Kaart van het wandelknooppuntennetwerk Brabant

9.5 Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig

Op geen van de percelen is een herinrichtingsrente van toepassing.

Op een gedeelte van de percelen MDE02 H 2640, 2641, 2704 en 2706 rusten zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van Brabant Water NV en Enexis Netbeheer BV. Daarnaast is er sprake van een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Brabant Water NV.

Op deze zelfde percelen is een kwalitatieve verplichting gevestigd, inhoudende dat ten oosten van de rode lijn (op 100 meter van het bebouwde erf) op de percelen MDE02 K 1718 en 1720 (inmiddels vernummerd naar H 2640) geen wandelpad c.q. struinp pad mag worden aangelegd.

26

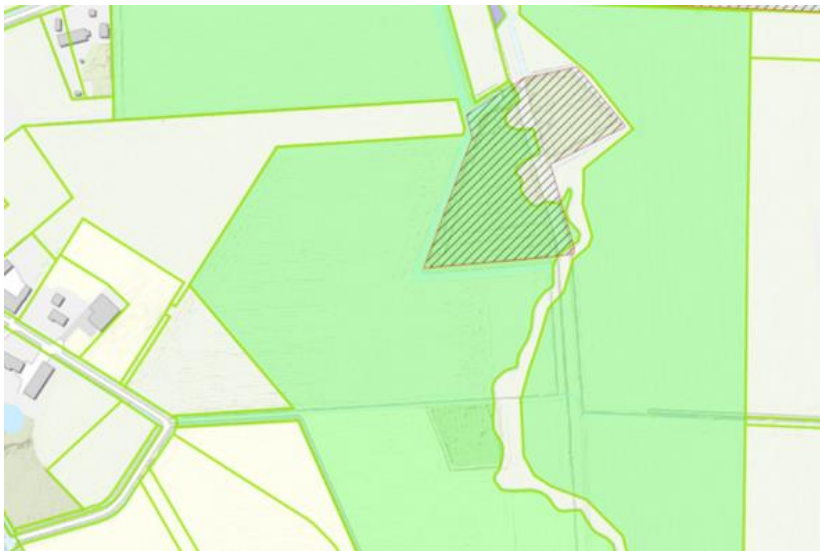


Op het perceel MDE02 H 1203 (gedeeltelijk) is tevens een kwalitatieve verplichting gevestigd ten behoeve van het natuurbehoud.

Het jachtrecht van het perceel MDE02 H 2641 is verhuurd tot en met 30 september 2028.

Het gearceerde gedeelte op onderstaande kaart is onderdeel van Natura 2000 gebied Kempenland-West. Op dit perceel is door het Kadaster een aantekening "besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming" geplaatst, met betrokken bestuursorgaan De Staat. Inhoudende de aanwijzing als speciale beschermingszone inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

Voor het overige zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.



9.6 Invasieve exoten

In het zuidelijk gedeelte van de aangeboden percelen is Japanse Duizendknoop aanwezig. Het staat onder andere in berm van de rotonde aan de N269 en in de voormalige vijvers op de grond van de gemeente Reusel – de Mierden.

