

## Inschrijfleidraad

### Voor de openbare verkoopprocedure Smitschorre te Axel.

Aangeboden percelen Axel L 313 (17.94.10 ha), Axel L 319 (11.93.05 ha) en Axel L 320 (00.02.35 ha)

Inschrijven tot 25-01-2027

Manier van inschrijven: Indienen van een beheerplan

Verkopende partij: Provincie Zeeland



## **Inhoudsopgave**

1. Samenvatting
2. Aanleiding verkoopprocedure
  - 2.1 Inleiding
  - 2.2 Aangeboden percelen
  - 2.3 Projectplan Natuurontwikkeling Smitschorre
  - 2.4 Natuurnetwerk Zeeland
  - 2.5 Natuurbeheertypen
  - 2.6 Natuurdoelen voor de aangeboden percelen
  - 2.7 Monitoring
  - 2.8 Jacht
3. Opzet van de openbare verkoopprocedure
  - 3.1 Inleiding
  - 3.2 Contactpersoon
  - 3.3 Planning
  - 3.4 De beoordeling
  - 3.5 De koopsom
  - 3.6 Notaris
  - 3.7 Levering van de grond
4. Verschillende fasen in de openbare verkoopprocedure
  - 4.1 Informatiefase
  - 4.2 Inschrijven
  - 4.3 Beoordeling inschrijvingen
5. Wat kan er op de percelen
  - 5.1 Eisen Provincie Zeeland
  - 5.2 Regels vanuit overheden
6. Wat zet u in het beheerplan?
  - 6.1 Meerwaarde van de visie/aanpak van de inschrijver voor biodiversiteit
  - 6.2 Kennis en motivatie van de inschrijver voor de duurzame instandhouding van de natuur
7. Eisen van de openbare verkoopprocedure
8. Eisen aan de inschrijver
  - 8.1 Uitsluitingsgronden
  - 8.2 Wet Bibob
9. Overige relevante informatie over de percelen
10. Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)

## 1. Samenvatting

De Provincie Zeeland organiseert een openbare verkoopprocedure met als doel een koper/kopers te vinden voor drie aaneengesloten percelen natuurgrond met een oppervlakte van ca. 30 ha gelegen tussen de natuurgebieden Smitsschorre en Zwartenhoekse Kreek in de nabijheid van Axel. De percelen worden als één geheel verkocht. Er bestaat geen mogelijkheid de percelen of delen van het gebied apart te verwerven.

De aangeboden percelen behoren tot het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ). De koper zal hier natuur in stand houden en verder ontwikkelen. In deze Inschrijfleidraad staat beschreven wat u moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van deze percelen. Daarbij zijn de doelen die zijn opgenomen in het vigerende Natuurbeheerplan Zeeland en die zijn uitgewerkt in het natuurontwikkelingsplan Smitschorre (vastgesteld door gedeputeerde staten van Zeeland d.d. 1-10-2024) het uitgangspunt. Wij verwachten van de inschrijver dat deze een beheerplan indient waarin wordt beschreven op welke wijze de natuurdoelen op de percelen duurzaam en blijvend worden gerealiseerd, onderhouden en geborgd. Voor deze verkoopprocedure wordt een vaste prijs gehanteerd.

Bij de beoordeling van het beheerplan door de Provincie Zeeland worden punten toegekend aan het ingediende beheerplan op een manier die is beschreven in deze Inschrijfleidraad.

Daarna publiceert de Provincie het voornemen tot verkoop op haar website (<https://www.zeeland.nl/onderwerpen/ruimte/vastgoed>). De juridische levering van de grond vindt plaats via een notariële akte, waarbij de Provincie optreedt als verkopende en leverende partij.

We kunnen ons voorstellen dat deze verkoopprocedure of de aangeleverde informatie vragen oproepen. Heeft u vragen over de stukken van de verkoopprocedure, dan kunt u per e-mail ([verkoop.smitschorre@zeeland.nl](mailto:verkoop.smitschorre@zeeland.nl)) vragen stellen. We maken gebruik van de verkoopovereenkomst die u in de bijlagen kunt vinden. Tegelijk met de verkoop wordt een kwalitatieve verplichting gevestigd op de percelen.

De bepalingen in de verkoopovereenkomst en kwalitatieve verplichtingen zijn niet onderhandelbaar. De overeenkomsten worden ondertekend door de Provincie Zeeland als juridisch eigenaar van de percelen. Vóór het aanbieden van de verkoopovereenkomst kan een onderzoek uitgevoerd worden in het kader van de Wet Bibob.

## 2. Aanleiding verkoopprocedure

### 2.1 Inleiding

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. De omstandigheden voor de natuur en het landschap zijn echter niet overal op orde en de druk op de natuur en de ruimte is groot. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), is een samenhangend netwerk van natuurgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang en is gericht op het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden. De te verkopen percelen zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

### 2.2 Aangeboden percelen

De percelen liggen aan de Langeweg te Axel, ten zuiden van natuurgebied de Zwartenhoekse Kreek.

| Kadastrale gemeente | Sectie | nummer | opp. in ha.     |
|---------------------|--------|--------|-----------------|
| Axel                | L      | 313    | 17.94.10        |
| Axel                | L      | 319    | 11.93.05        |
| Axel                | L      | 320    | 00.02.35        |
| <b>Totaal</b>       |        |        | <b>29.89.50</b> |

### 2.3 Projectplan Natuurontwikkeling Smitschorre

De Provincie Zeeland heeft in 2025/2026 het betreffende gebied ingericht op basis van het natuurontwikkelingsplan Smitschorre. Tijdens het ontwerp en inrichtingsproces heeft communicatie met de streek plaatsgevonden en zijn organisaties als waterschap, ZLTO (Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie) en de lokale natuurvereniging betrokken. Er is sprake van de ontwikkeling van haagbeuken-essenbos, kruiden- en faunarijk grasland en vochtig hooiland.

### 2.4 Natuurnetwerk Zeeland

Van het Zeeuwse deel van het NNN, het Natuurnetwerk Zeeland (NNZ), zijn de beoogde doelstellingen voor natuur opgenomen in het Natuurbeheerplan Zeeland (2026). Het netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden en gebieden die zijn aangewezen voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Het betreffende gebied vormt per 1 januari 2027 onderdeel van de bestaande natuurgebieden met bijbehorende beheertypen. Het Natuurbeheerplan Zeeland is ook het kader voor het verlenen van subsidie voor natuur- en landschapsbeheer (SVNL). Voor het betreffende gebied Smitsschorre is het mogelijk beheersubsidie aan te vragen wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan. De ligging van het Natuurnetwerk Zeeland is daarnaast planologisch vastgelegd in de Omgevingsverordening van de Provincie Zeeland.

Meer informatie over het Natuurnetwerk Zeeland vindt u via deze link:

<https://www.zeeland.nl/natuur-en-landschap/natuurnetwerk-zeeland>.

## 2.5 Natuurbeheertypen

De verschillende natuurtypen (waaronder haagbeuken-essenbos, kruiden- en faunarijk grasland en vochtig hooiland) zijn in een systematiek uitgewerkt, de Index Natuur en Landschap. Alle provincies gebruiken deze Index, bijvoorbeeld in hun Natuurbeheerplan en voor subsidies voor het beheer van verschillende soorten natuur. Ook bij deze openbare verkoopprocedure gebruiken we de terminologie uit de Index Natuur en Landschap.

Meer informatie over de Index Natuur en Landschap:

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

## 2.6 Natuurdoelen voor de aangeboden percelen

De Provincie heeft in het Natuurbeheerplan Zeeland omschreven wat de doelen zijn voor de realisatie van het Natuurnetwerk. Het Natuurbeheerplan vormt de basis voor subsidies die gaan over het beheer en de inrichting van het Natuurnetwerk. De kaart (inclusief legenda) en meer informatie over het Natuurbeheerplan kunt u vinden op:

<https://www.zeeland.nl/natuur-en-landschap/natuurbeheer>

Bij deze openbare verkoopprocedure hanteren we deze natuurdoelen. Voor de percelen is sprake van de natuurbeheertypen N 10.02 Vochtig hooiland, N12.02 kruiden- en faunarijk grasland en N 14.03 Haagbeuken- en Essenbos. Hieronder ziet u een kaartje met de ligging van de verschillende natuurbeheertypen. In de bijlagen van deze Inschrijfleidraad vindt u meer informatie over deze natuurbeheertypen en wat dat betekent voor de kwalitatieve verplichting die gevestigd zal worden.



## **2.7 Monitoring**

Provincie Zeeland is verantwoordelijk voor de instandhouding van natuur van goede kwaliteit in Zeeland. Om de kwaliteit van de natuurterreinen van het NNZ te kunnen beoordelen en waar nodig bij te sturen, is monitoring een belangrijk instrument. Ook van het gebied Smitsschorre moet de natuurkwaliteit worden gerapporteerd. De kwaliteitsbeoordeling geschiedt op basis van monitoringsgegevens. De eigenaar van het gebied is in beginsel verantwoordelijk voor de uitvoering van deze monitoring en het aanleveren van gegevens.

Een belangrijk onderdeel van het provinciaal monitoringsprogramma is de monitoring in het kader van het subsidiestelsel SNL. Per beheertype is aangegeven welke inspanning voor monitoring moet worden geleverd. Het subsidiestelsel voorziet ook in een bijdrage voor monitoring. De monitoringsinspanning zoals opgenomen binnen t subsidiestelsel SNL kan worden beschouwd als basis voor de minimaal vereiste monitoringsinspanning voor het gebied Smitschorre

Vanwege het belang van de provincie om de natuurkwaliteit van het terrein te kunnen bepalen, behoudt zij zich het recht voor monitoring uit te voeren om de natuurkwaliteit van het terrein te bepalen, te kunnen volgen en te rapporteren en mogelijk het beheer in goed overleg met de eigenaar bij te sturen.

## **2.8 Jacht**

Koper laat na om gebruik te maken van het jachtrecht op het object en laat na om toestemming te geven aan derden om op het object te jagen, behoudens voor zover sprake is van wettelijk toegestane of verplichte schadebestrijding, populatiebeheer of beheermaatregelen waarvoor de Provincie vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend. De lopende jachtovereenkomst is verhuurd aan Wildbeheereenheid Koewacht e.o. en eindigt op 31-03-2028.

### 3. Opzet van de openbare verkoopprocedure

#### 3.1 Inleiding

Deze procedure betreft een openbare verkoopprocedure. Het betreft geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. In het kader van deze procedure staan tegen de keuzes (vaststelling van het resultaat van de openbare verkoopprocedure) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk binnen 20 dagen na bekendmaking van het resultaat van deze openbare verkoopprocedure.

#### 3.2 Contactpersoon

Alle correspondentie in het kader van deze procedure verloopt via het volgende e-mailadres:

E-mail: [verkoop.smitschorre@zeeland.nl](mailto:verkoop.smitschorre@zeeland.nl)

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan dat gegadigden met betrekking tot deze procedure, in contact treden met medewerkers van de Provincie Zeeland.

#### 3.3 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

| Activiteiten                                                  | Datum                               |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Publicatie openbare inschrijfprocedure + start vragen stellen | 5 oktober 2026                      |
| Uiterste datum stellen vragen                                 | 2 november 2026                     |
| Nota van Inlichtingen online + start inschrijvingen           | 16 november 2026                    |
| Uiterste datum indienen inschrijving                          | 25 januari 2027                     |
| Beoordeling inschrijvingen                                    | 25 januari 2027 t/m<br>1 maart 2027 |
| Bekendmaking voornemen tot verkoop                            | 15 maart 2027                       |

De Provincie houdt zich het recht voor om deze planning te wijzigen, waarbij redelijke termijnen voor de inschrijvers in acht worden genomen. Zij kan ook om onvoorziene, zwaarwegende redenen besluiten dat u niet in aanmerking komt voor de koop van de percelen.

#### 3.4 De beoordeling

Inschrijven voor deze percelen bestaat uit het indienen van een beheerplan. Het ingediende plan wordt kwalitatief beoordeeld door de provincie en krijgen een score voor de verschillende aspecten zoals verderop in deze Inschrijfleidraad is beschreven.

Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Zeeland neemt een besluit over de verkoop. 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 nog aandachtspunten komen. In dat geval kan de grond u wel aangeboden worden voor verkoop, maar onder de voorwaarde dat u de plannen aanpast conform de beoordeling van de provincie.

### **3.5 De koopsom**

De koopsom staat vast. De percelen zijn getaxeerd (waarde peildatum november 2025) met het bijzondere uitgangspunt dat de kwalitatieve verplichting zoals deze in de verkoopovereenkomst is opgenomen, is gevestigd.

De koopsom bedraagt voor het totaal van 29.89.50 ha. een bedrag van € 448.425,-.

### **3.6 Notaris**

Bij deze openbare verkoopprocedure werken wij met Notariskantoor Van Goethem te Hulst.

### **3.7 Levering van de grond**

Na het voornemen tot verkoop zal de grond door de provincie zo snel mogelijk geleverd worden. De verwachting is dat dit ongeveer 2 maanden in beslag zal nemen.

### **3.8 Beheer van het gebied**

Om de beschreven natuurbeheertypen in het gebied te ontwikkelen en duurzaam in stand te houden is beheer van het gebied noodzakelijk. Voor het uitvoeren van het beheer bestaat de Subsidieverordening natuur- en landschapsbeheer Zeeland (SVNL). Deze subsidie kan aangevraagd worden per kalenderjaar. De subsidie kan aangevraagd worden in de periode 15 november tot 31 december van elk kalenderjaar voor het beheer in het daaropvolgende kalenderjaar. Om in aanmerking te komen voor deze subsidie dient u aan een aantal voorwaarden te voldoen. Meer informatie over de subsidieregeling is te vinden via:

<https://www.zeeland.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuursubsidie>

## **4. Verschillende fasen in de openbare verkoopprocedure**

### **4.1 Informatiefase**

U wordt in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te maken over deze Inschrijfleidraad met bijlagen. Inschrijver is verplicht onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden die de inschrijver in deze Inschrijfleidraad tegenkomt schriftelijk te melden via het mailadres E-mail: [verkoop.smitschorre@zeeland.nl](mailto:verkoop.smitschorre@zeeland.nl).

Onjuistheden of onvolkomenheden die na het indienen van de inschrijvingen naar voren komen, kunnen niet aan de provincie worden tegengeworpen. Alle vragen over deze Inschrijfleidraad en de bijlagen kunt u tot 2 november 2026 sturen naar het emailadres: [verkoop.smitschorre@zeeland.nl](mailto:verkoop.smitschorre@zeeland.nl). Vragen na deze uiterste datum worden niet meer beantwoord.

De gestelde vragen zullen worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 16 november 2026 op de website

(<https://www.zeeland.nl/onderwerpen/ruimte/vastgoed/openbare-verkoop-smitschorre>) gepubliceerd worden, zodat deze beschikbaar is voor alle geïnteresseerde partijen. Deze Nota van Inlichtingen moet worden beschouwd als een integraal onderdeel van de inschrijvingsdocumenten.

### **4.2 Inschrijven**

De inschrijving start op 16 november 2026. Tot 25 januari 2027 kunt u uw inschrijving indienen. Daarvoor gebruikt u een online inschrijfformulier en uw NAW- of bedrijfsgegevens. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 16 november 2026. Uw inschrijving dient digitaal ondertekend te worden door een hiertoe bevoegd persoon. Handelt u namens een onderneming of organisatie, dan ondertekent u de inschrijving met eHerkenning. Handelt u als privépersoon, dan ondertekent u met DigiD. Degene die namens een onderneming of organisatie inschrijft, moet bevoegd zijn deze te vertegenwoordigen. Door het ondertekenen van dit formulier conformeert u zich aan de voorwaarden en werkwijze van deze openbare verkoopprocedure.

Na 25 januari 2027 is inschrijven niet meer mogelijk. Het risico van te laat inschrijven is geheel voor risico van de inschrijver.

Op het online inschrijfformulier vult u de volgende gegevens in:

*-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:*

*-Documentatie betreffende de certificatie voor natuurbeheer of gelijkwaardige documenten waaruit de kwalificatie als natuurbeheerder blijkt*

*-Uw beheerplan. Dit plan is een verplicht onderdeel van de inschrijving. Het beheerplan maakt onder andere inzichtelijk hoe het beheer van het gebied financieel gedekt is.*

*-Eventueel een Verklaring Combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen samen willen inschrijven.*

Alle documenten die worden ingediend bij deze openbare verkoopprocedure 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/eigenaar 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 die uit de uiteindelijke overeenkomst volgen.

#### **4.3 Beoordeling inschrijvingen**

De beoordelingsprocedure omvat een aantal fasen.

##### **Stap 1: Toets op volledigheid en aanvaarding van de leidraad**

Door indiening van de inschrijving verklaart de inschrijver kennis te hebben genomen van en in te stemmen met alle voorwaarden, eisen en procedures zoals vastgelegd in deze inschrijfleidraad.

De Provincie beoordeelt of uit de inschrijving blijkt dat aan deze voorwaarden en eisen wordt voldaan. Indien de inschrijving een voorbehoud, afwijking of niet-acceptatie bevat ten aanzien van de gestelde eisen, wordt de inschrijving terzijde gelegd en niet verder beoordeeld.

##### **Stap 2: Toets op minimumeisen**

De Provincie beoordeelt of de inschrijving voldoet aan de minimumeisen zoals opgenomen in hoofdstuk 7 en 8 van deze Inschrijfleidraad.

Indien niet wordt voldaan aan één of meer minimumeisen, wordt de inschrijving uitgesloten van verdere beoordeling.

##### **Stap 3: Inhoudelijke beoordeling van het beheerplan**

Indien is voldaan aan de minimumeisen, wordt het ingediende beheerplan beoordeeld door de selectiecommissie op basis van de gunningcriteria.

De beoordeling vindt plaats aan de hand van volgende onderdelen:

| <b>Criterium</b>                      | <b>Maximaal<br/>aantal punten</b> | <b>Minimale<br/>score</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Kennis/ ervaring                      | 10                                | 6                         |
| Motivatie                             | 10                                | 6                         |
| Inhoud beheerplan (algemeen)          | 10                                | 6                         |
| Financiële dekking                    | 10                                | 6                         |
| Visie/ toekomstbeeld                  | 25                                | 15                        |
| Type beheer per beheertype            | 25                                | 15                        |
| Signalering drukfactoren en/of exoten | 10                                | 6                         |
| Monitoring en toezicht                | 10                                | 6                         |

Tabel 1: Beoordelingscriteria voor het beheerplan en de toe te kennen score.

### **Minimale score-eis (knock-out criterium)**

De inschrijvingen worden beoordeeld op basis van de opgenomen criteria. Per criterium wordt een score toegekend conform de in tabel 1 beschreven beoordelingssystematiek.

Voor de genoemde criteria geldt een minimale score-eis (knock-out criterium).

### **Uitsluitingsregel**

Indien een inschrijving op één of meer van de onderstaande criteria minder dan 60% van het maximaal te behalen aantal punten behaalt, wordt de inschrijving ongeldig verklaard en uitgesloten van verdere beoordeling en rangschikking.

Deze inschrijving komt derhalve niet in aanmerking voor de verkoopprocedure.

Voorbeeld: Indien voor het criterium Plan van Aanpak een maximumscore van 10 punten geldt, dient de inschrijver minimaal 6 punten te behalen. Een score van 5 punten of lager leidt tot uitsluiting van de verdere aanbestedingsprocedure.

### **Toelichting**

De provincie past deze minimale score-eis toe om te waarborgen dat uitsluitend inschrijvingen die voldoen aan het vereiste kwaliteitsniveau in aanmerking komen voor verdere beoordeling en uiteindelijke gunning.

De selectiecommissie beoordeelt de mate waarin de inschrijving bijdraagt aan de doelstellingen van het gebied, op basis van de hierboven genoemde criteria.

**Stap 4:** Vaststelling beoordeling en voorgenomen besluit

Na afronding van de beoordeling stelt de Provincie de eindscore per inschrijving vast. Alle inschrijvers ontvangen schriftelijk bericht over hun beoordeling, inclusief onderbouwing van de toegekende scores.

De Provincie neemt vervolgens een voorgenomen besluit tot gunning/ verkoop en publiceert dit besluit inclusief:

- de naam van de beoogde verkoper
- een samenvatting van de beoordeling; en
- de toegekende scores per criterium

**Stap 5:** Standstill-periode

Na publicatie van het voorgenomen besluit geldt een standstill-termijn van 20 kalenderdagen.

Binnen deze termijn kunnen inschrijvers bezwaar maken tegen het voorgenomen besluit.

**Stap 6:** Definitieve gunning en afronding

Na afloop van de standstill-termijn, en indien geen rechtsmiddelen zijn ingesteld, wordt overgegaan tot definitieve gunning/ verkoop.

Vervolgens worden de afspraken met de winnende inschrijver verder uitgewerkt en vastgelegd.

## **5. Wat kan er op de percelen?**

### **5.1 Eisen Provincie Zeeland**

Wat er mogelijk is als gebruik van deze grond wordt enerzijds bepaald door de Provincie en anderzijds door andere overheden vanuit hun verschillende bevoegdheden. De Provincie stelt de randvoorwaarde dat de natuur op het perceel verder ontwikkeld en in stand wordt gehouden conform de vereisten die in deze Inschrijfleidraad staan beschreven.

Deze afspraken tussen de Provincie en de koper worden vastgelegd in de kwalitatieve verplichting die opgenomen wordt in een notariële akte. Hierin staan vereisten bijvoorbeeld over het gebruik van bestrijdingsmiddelen, bemesting en monitoring. Ook leggen we zo vast dat u de voorgeschreven hydrologische situatie en eventuele veranderingen in de toekomstige hydrologie moet dulden. De inhoud van de kwalitatieve verplichtingen vindt u in de modelakte die als bijlage bij deze Inschrijfleidraad aanwezig is. Deze kwalitatieve verplichtingen geven tevens aan welke situaties u moet dulden of dient na te laten met uw beheeractiviteiten. Naast deze verplichting zal ook een kettingbeding gevestigd worden.

### **5.2 Regels vanuit overheden**

De omgevingsregels die voor de locatie gelden zijn te vinden via het Omgevingsloket: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/locatie>.

Voor de betreffende locatie is sprake van een door de gemeente Terneuzen vastgestelde omgevingsvergunning (geheel onherroepelijk 10-09-2024). Voor het terrein is de functie natuur toegestaan als onderdeel van het NNN. Andere functies zijn strijdig met de Omgevingsverordening Zeeland. In het Omgevingsplan is voor de functie natuur omschreven dat er regels gesteld zijn die strekken tot bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kwaliteit, de wezenlijke kenmerken en waarden en samenhang van het natuurnetwerk Nederland zoals bedoeld door het Rijk in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Stb. 2018, 292) en verzekert dat de kwaliteit en oppervlakte daarvan niet achteruitgaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het natuurnetwerk Nederland wordt behouden.

## **6. Wat zet u in uw beheerplan?**

De vorm van het in te dienen beheerplan is vrij. De Provincie Zeeland zal op basis van het ingediende beheerplan de inhoudelijke onderwerpen beoordelen. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze inhoudelijk onderwerpen, volgen hieronder per onderwerp een aantal suggesties die u kunnen helpen bij het opstellen van uw beheerplan. Op welke manier en tot in welk detailniveau u deze onderwerpen behandelt om aan te tonen dat u een goede visie/aanpak heeft, is geheel aan u. Het plan mag maximaal 10 pagina's (kantjes A4) 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.

### **6.1. Meerwaarde van de visie/aanpak van de inschrijver voor biodiversiteit:**

- U beschrijft het door u beoogde beheer om de vereiste natuurbeheertypen te ontwikkelen en in stand te houden. Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan de biodiversiteit die past bij het beoogde natuurbeheertype en bij de omgeving van de percelen waarvoor u inschrijft.
- U onderbouwt hoe u het beheer gaat bekostigen. U voegt een begroting bij met de beheerkosten en de financiële van de dekking voor een periode van minimaal 6 jaar. U geeft aan welke mogelijke risico's er zijn met betrekking tot de dekking van de kosten.
- U voegt een risicoanalyse toe waarin u de belangrijkste risico's benoemt die de ontwikkeling van een goede kwaliteit van het beoogde natuurbeheertype in de weg kan zitten en wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken.
- Indien van toepassing: beschrijving hoe u er bij het beheer voor zorgt dat invasieve exoten geen negatief effect hebben op de biodiversiteit van het perceel en de omgeving.
- Indien van toepassing: beschrijving met welke soorten u bij het beheer rekening houdt, bijvoorbeeld de via de omgevingswet beschermde soorten en kwetsbare soorten.
- U beschrijft hoe u de resultaten van uw beheerwerkzaamheden monitort, evalueert en eventueel bijstuurt.

### **6.2. Kennis en motivatie van de inschrijver voor de duurzame instandhouding van de natuur:**

- U beschrijft uw kennis van en ervaring met natuurbeheer.
- U beschrijft waarom u op de aangeboden percelen natuur wilt ontwikkelen en in stand wilt houden.
- U onderbouwt hoe u de duurzame instandhouding van de natuur gaat organiseren
- U geeft aan hoe u op de hoogte blijft van de meest recente kennis binnen natuurbeheer.

## **7. Eisen van de openbare verkoopprocedure**

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

Eis 1 - Deze procedure leidt niet tot een opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.

Eis 2 - Aan uw inschrijving zijn voor de provincie 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 en is er geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.

Eis 3 - De provincie behoudt zich het recht voor om deze procedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen of de percelen niet te verkopen. U heeft ook in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze procedure. Ook eventuele schade is 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 ervoor verantwoordelijk dat u met alle informatie die in het kader van deze openbare verkoopprocedure 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. De provincie Zeeland behoudt zich het recht op schadevergoeding voor 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 en de Provincie Zeeland 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.

Eis 11 - De provincie publiceert na afronding van deze procedure de resultaten. Zij publiceert, met uitzondering van de uiteindelijke koper, alleen geanonimiseerde gegevens.

Eis 12 - Het is uitsluitend mogelijk om op het geheel van de drie percelen een bod uit te brengen. Gedeeltelijke verkoop is niet mogelijk.

Eis 13 - U realiseert zich, dat de provincie Zeeland niet alleen als verkoper maar ook als overheid optreedt. Het sluiten van de koopovereenkomst en de overdracht van de grond heeft dan ook geen invloed op de publiekrechtelijke besluitvorming van de provincie.

Eis 14 - U bent akkoord met de concept-koopovereenkomst die als bijlage bij deze openbare verkoopprocedure is gevoegd en met de 'kwalitatieve verplichtingen' en het 'kettingbeding' dat in de desbetreffende overeenkomst beschreven staat.

Eis 15 - U bent akkoord dat het beheer van de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt.

Eis 16 - Bij deze openbare verkoopprocedure stelt de provincie de volgende eisen:

- a. U houdt de Natuurbeheertypen op de percelen in stand conform de eisen van deze openbare verkoopprocedure.
- b. Deze instandhouding wordt geborgd in een kwalitatieve verplichting en kettingbeding die voor onbepaalde tijd blijft gelden.

## **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 en/of 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 openbare verkoopprocedure onbedoeld criminele activiteiten faciliteert, past de provincie 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 koopovereenkomst wordt aangeboden. Het advies dat het LBB zal uitbrengen kan aanleiding zijn om het voornemen tot verkoop in te trekken.

Meer informatie: <https://www.zeeland.nl/bestuur/beleid-en-regelgeving/bibob-beleid>

## **9. Overige relevante informatie over de percelen**

### **Invasieve exoten**

De provincie is niet bekend met de aanwezigheid van invasieve exoten op de aangeboden percelen.

### **Jacht**

Het jachtrecht op de percelen is verhuurd tot en met 31 maart 2028.

### **Herinrichtingsrente**

De aangeboden percelen zijn niet belast met een landinrichtingsrente.

### **Bodemonderzoek**

De provincie heeft bij de aankoop van deze percelen een verkennend vooronderzoek laten uitvoeren naar een puinpad dat verwijderd is. Op basis van de uitkomsten van het bodemonderzoek zijn er geen beperkingen.

## **10. Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer (SVNL)**

Natuurbeheerders of grondeigenaren met natuurgrond in de Provincie Zeeland binnen het Natuurnetwerk Zeeland kunnen subsidie krijgen voor natuur- en landschapsbeheer.

Onderdeel van deze subsidie is het monitoren van de natuurkwaliteit. De beheersubsidie gaat altijd in per 1 januari en kan pas worden aangevraagd als u eigenaar bent van het perceel.

Een beheersubsidie is een vergoeding voor het beheer van natuur- en landschapstypen waaraan een specifiek beheertype is gekoppeld. De omschrijving van deze natuurbeheertypes vindt u in Index Natuur en Landschap van BIJ12. De Index maakt eveneens deel uit van de SVNL.

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

De percelen van deze openbare verkoopprocedure hebben in het Natuurbeheerplan van de provincie per 1 januari 2027 de status bestaande natuur met de eerdergenoemde beheertypen. Daarmee bestaat vanaf dat moment de mogelijkheid beheersubsidie voor het gebied te verkrijgen. De kaart van het Natuurbeheerplan en de legenda kunt u vinden op de kaartbank van de provincie Zeeland of op:

<https://kaarten.zeeland.nl/map/atlasvanzeeland>

### **Certificering**

Een vereiste voor SNL-beheersubsidie is dat u kunt aantonen over voldoende deskundigheid te beschikken om natuur te beheren en dat kan (voor terreinen <200 ha) door u te laten certificeren op een van deze twee manieren:

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

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

Heeft u meer dan 200 ha natuur in eigendom dan kun u ook zelfstandig een certificaat aanvragen.

Informatie over certificering vindt u op [Certificering SNL - Certificering SNL](https://certificering-natuurbeheer.nl/)  
(<https://certificering-natuurbeheer.nl/>)

### **Hoe vraagt u beheersubsidie aan?**

Wilt u voor minder dan 200 ha beheersubsidie aanvragen dan is dat mogelijk via een natuurcollectief.

Er zijn in Zeeland verschillende natuurcollectieven actief. De collectieven brengen een deel van de verkregen beheersubsidie in rekening voor hun geleverde diensten; dat doen ze ieder op een andere manier.

Heeft u meer dan 200 ha natuur in eigendom dan kunt u ook zelfstandig beheersubsidie aanvragen.

### **Vergoedingen en voorwaarden**

Voor informatie over de exacte vergoedingen en de overige voorwaarden verwijzen we u naar deze website:

[Subsidiestelsel Natuur en Landschap \(SNL\) - BIJ12](https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/snl/)  
(<https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/snl/>)

De beoordeling of uw perceel voldoet aan de vereisten voor de beheersubsidie, is aan de provincie als subsidieverlener voor SNL. De provincie toetst uw subsidieaanvraag aan de provinciale Subsidieverordening natuur- en landschapsbeheer Zeeland.

Contact: Voor vragen over de SNL-beheersubsidie kunt u schriftelijk stellen via het emailadres: [verkoop.smitschorre@zeeland.nl](mailto:verkoop.smitschorre@zeeland.nl)