Provincie Zeeland

Nota van Inlichtingen

Beantwoording van de vragen over de openbare verkoopprocedure Smitsschorre te Axel

DATUM	VRAGEN	INSCHRIJVEN	STATUS
16 november 2026	**20 vragen** gesteld tot en met 2 november 2026	**16 nov. 2026 – 25 jan. 2027** via het online inschrijfformulier	**Integraal onderdeel** van de inschrijvingsdocumenten (§ 4.1 Inschrijfleidraad)

01 · INLEIDING

Inleiding

Dit document bevat de beantwoording van de vragen die tot en met 2 november 2026 zijn gesteld over de openbare verkoopprocedure Smitsschorre te Axel. De vragen zijn zoveel mogelijk letterlijk weergegeven. Deze Nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van de inschrijvingsdocumenten (paragraaf 4.1 van de Inschrijfleidraad).

02 · AFWIJKINGEN EN AANVULLINGEN

Afwijkingen van en aanvullingen op de Inschrijfleidraad

De Inschrijfleidraad is vastgesteld en wordt niet gewijzigd. Op de onderstaande punten wijkt de Provincie Zeeland met deze Nota van Inlichtingen af van de Inschrijfleidraad of vult zij deze aan. Voor zover deze Nota van Inlichtingen afwijkt van de Inschrijfleidraad, gaat deze Nota van Inlichtingen voor.

AFWIJKING 1

Inschrijven en indienen zonder DigiD of eHerkenning

In paragraaf 4.2 van de Inschrijfleidraad staat dat de inschrijving digitaal wordt ondertekend met eHerkenning (bij inschrijving namens een onderneming of organisatie) of met DigiD (bij inschrijving als privépersoon). In afwijking daarvan is inloggen en ondertekenen met DigiD of eHerkenning niet meer vereist. Het online inschrijfformulier kan zonder inloggen worden ingevuld en ingediend.

Door het indienen van het inschrijfformulier verklaart de inschrijver in te stemmen met de voorwaarden en de werkwijze van deze openbare verkoopprocedure, zoals vastgelegd in de Inschrijfleidraad en deze Nota van Inlichtingen. In afwijking van Eis 5 geldt dat de inschrijving moet zijn ingediend door een persoon die bevoegd is de inschrijver te vertegenwoordigen.

De identiteit, de vertegenwoordigingsbevoegdheid en de overige gegevens van de geselecteerde inschrijver worden vóór het sluiten van de verkoopovereenkomst geverifieerd door de Provincie en/of de notaris, onder meer aan de hand van een geldig identiteitsbewijs en, voor zover van toepassing, een uittreksel uit het Handelsregister. Blijkt dat de persoon die de inschrijving heeft ingediend daartoe niet bevoegd was, dan wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan. Leidt de verificatie om een andere reden niet tot een positief resultaat, dan behoudt de Provincie zich het recht voor de inschrijving terzijde te leggen. De Provincie kan in die gevallen de percelen gunnen aan de inschrijver met de eerstvolgende hoogste score, waarbij zij opnieuw een voornemen tot verkoop bekendmaakt, dan wel de procedure opnieuw starten.

AANVULLING 2

Deelname door medewerkers van de Provincie Zeeland

De Inschrijfleidraad bevat geen regels over deelname aan deze procedure door medewerkers van de Provincie Zeeland. In aanvulling op hoofdstuk 8 van de Inschrijfleidraad gelden de uitsluitingsgrond en de voorwaarden die zijn opgenomen in het antwoord op vraag 9. Bij het indienen van de inschrijving verklaart de inschrijver dat hij of zij niet onder deze uitsluitingsgrond valt.

03 · VRAGEN EN ANTWOORDEN

Vragen en antwoorden

OVERZICHT VAN DE VRAGEN

1 Toegestaan gebruik van de gronden
2 Beweiding met rundvee
3 Bemesting
4 GLB-subsidies
5 Langjarige pacht
6 Ontwikkeling haagbeuken-essenbos
7 Distelgroei en -verspreiding
8 Mededelingsplicht distels
9 Deelname door medewerkers van de Provincie
10 Ligging veekraal en raster
11 Onderbouwing van de verkoopprijs
12 Afwijkingen bij de natuurinrichting
13 Beheerkosten 2027
14 Inrichtingsdocumentatie
15 Slootmaaisel en baggerspecie
16 Crassula
17 Reeën en verkeersveiligheid
18 Bescherming tegen vraat
19 Uitval aanplant en herplant
20 Bestaande rechten en verplichtingen

BIJLAGE 1 Plantlijst (soortenlijst) – leverancierscertificaat plantgoed, bij het antwoord op vraag 14 (achter in dit document)

VRAAG 1

Het is ons niet geheel duidelijk wat er wel en niet mag op deze gronden?

ANTWOORD

De gronden hebben de functie natuur. Dit houdt in dat het terrein uitsluitend als natuur kan en mag worden gebruikt en beheerd en dat andere functies of ruimtelijke ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Activiteiten die bijdragen aan het gebruik van het terrein als natuur zijn mogelijk, denk hierbij aan beheeractiviteiten. De na te streven natuurbeheertypen zijn kruiden- en faunarijk grasland, vochtig hooiland en haagbeuken-essenbos.

VRAAG 2

Mag er rundvee worden geweid? Zo ja, hoeveel per ha?

ANTWOORD

Maaien is uitsluitend toegestaan voor zover dit past binnen het door de Provincie goedgekeurde beheerplan of de Provincie daarvoor vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend. Begrazing is uitsluitend toegestaan als de Provincie daarvoor vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend. In beide gevallen moet dit plaatsvinden overeenkomstig de daarbij gestelde voorwaarden. Kort gezegd staat in de verkoopovereenkomst omschreven dat voor zover beweiding op de beheertypen N10.02 en N12.02 is toegestaan, het percentage hoog opschietende ruigtekruiden niet mag dalen onder vijf procent (5%) van de oppervlakte waarop de beweiding betrekking heeft en dat open plekken of kapotte zode niet meer mogen bedragen dan één procent (1%) van die oppervlakte. Voor zover begrazing binnen of langs het beheertype N14.03 wordt toegestaan, mag dit alleen plaatsvinden in zeer lage dichtheden en uitsluitend voor zover deze begrazing bijdraagt aan de ontwikkeling of instandhouding van mantel- en zoomvegetatie of andere natuurdoelen van het beheertype. Indien begrazing kan en mag worden toegepast kan dit in de vorm van begrazing met runderen. Een indicatie van de hoeveelheid grazers per hectare wordt gegeven in de omschrijving van de beheertypen op de website van BIJ12:

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

Onderdeel van de verkoopprocedure is dat de Provincie Zeeland het op te stellen beheerplan waarin het te voeren beheer wordt uitgewerkt zal beoordelen.

VRAAG 3

Mag er worden bemest met dierlijke mest op de weides, gewoon aan de landelijke normen?

ANTWOORD

De landelijke normen voor bemesting die gelden voor agrarische gebieden gelden niet voor dit natuurterrein.

In de verkoopovereenkomst (artikel E, leden 4 en 5) staat hierover het volgende:

Er mogen op het object geen meststoffen worden aangebracht, waaronder in ieder geval wordt verstaan: kunstmest, drijfmest, vaste mest, ruige mest, gier, compost, maaisel en bokashi, tenzij toepassing vooraf schriftelijk door de Provincie is toegestaan en plaatsvindt overeenkomstig de daarbij gestelde voorwaarden.

Voor zover de Provincie het gebruik van ruige mest toestaat, geldt dat dit gebruik niet mag leiden tot een bedekkingspercentage kruiden van minder dan twintig procent (20%) en niet meer mag bedragen dan vijftig kilogram stikstof per hectare per jaar (50 kg N/ha/jaar), tenzij de Provincie schriftelijk strengere of afwijkende voorwaarden stelt.

VRAAG 4

Kunnen gronden mee tellen voor GLB subsidies?

ANTWOORD

Het kan zijn dat de gronden (gedeeltelijk) mee kunnen tellen voor onderdelen van het Gemeenschappelijk Landbouw Beleid (GLB). Voor de geldende regelgeving over het GLB verwijzen wij naar de dienst RVO.

Via onderstaande link is informatie te vinden met betrekking tot het GLB.

Eco-regeling 2026 | RVO.nl

VRAAG 5

Is langjarige pacht ook mogelijk?

ANTWOORD

Deze openbare procedure gaat uitsluitend over de verkoop van de drie percelen als één geheel, tegen een vaste prijs. Het in pacht of op een andere wijze in gebruik nemen van de percelen van de Provincie maakt geen deel uit van deze procedure. Het object wordt geleverd vrij van pacht, huur en andere gebruiksrechten. De enige uitzondering is de lopende jachthuurovereenkomst (zie het antwoord op vraag 20).

Na de eigendomsoverdracht mag de koper het object in beginsel geheel of gedeeltelijk in gebruik geven aan een derde, bijvoorbeeld via (langjarige) pacht. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- De koper legt de kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen uit de artikelen D en E van de verkoopovereenkomst woordelijk op aan de gebruiker (artikel D, lid 3).
- Het gebruik is in overeenstemming met het goedgekeurde beheerplan. Dat plan maakt integraal deel uit van de verkoopovereenkomst (artikel C).
- De koper blijft als eigenaar tegenover de Provincie verantwoordelijk voor de naleving van deze verplichtingen en voor de instandhouding van de natuurbeheertypen.

Wil de inschrijver het beheer geheel of gedeeltelijk door een gebruiker of pachter laten uitvoeren? Dan verzoeken wij dit in het beheerplan te beschrijven, inclusief de wijze waarop de naleving van de verplichtingen wordt geborgd. Voor de pachtrechtelijke regels, waaronder een eventuele goedkeuring door de Grondkamer, verwijzen wij naar Boek 7, titel 5 van het Burgerlijk Wetboek. Voor de mogelijkheden van beheersubsidie bij ingebruikgeving is de Subsidieverordening Natuur- en Landschapsbeheer bepalend.

VRAAG 6

In de advertentie staat bij de voorwaarden dat de natuur duurzaam in stand gehouden dient te worden door de koper, met het natuurontwikkelingsplan Smitschorre, met vochtig hooiland, kruiden- en faunarijk grasland en haagbeuken – en essenbos, als uitgangspunt. Het haagbeuken en essen uitgangsmateriaal welk aangeplant is, is momenteel volledig overwoekerd door distels (zie foto’s in bijlage). Gelieve aan de geven welke werkzaamheden er gepland staan om van de huidige toestand, met één en al distels, te komen tot een haagbeuken- en essenbos? Kunt u ons in de toekomst gelieve van de voortgang van deze werkzaamheden regelmatig op de hoogte houden?

ANTWOORD

Met de verkoop van het gebied gaan het eigendom en de daaruit voortvloeiende beheerverantwoordelijkheden over op de koper, binnen de kaders van de geldende overeenkomst en eventuele toepasselijke verplichtingen. De aangegeven natuurbeheertypen vochtig hooiland, kruiden- en faunarijk grasland en haagbeuken – en essenbos dienen door de nieuwe eigenaar te worden ontwikkeld en duurzaam in stand te worden gehouden. Voor het duurzaam in stand houden zijn beheersactiviteiten noodzakelijk die een goede kwaliteit van deze beheertypen beogen. Voor de ontwikkeling van het beheertype haagbeuken-essenbos is een diversiteit aan boom- en struiksoorten aangeplant, waardoor deze delen van het terrein ontwikkelen tot een struweel- en bosklimaat. Daarmee zal de fase waarin slechts de kruidlaag met onder andere distels aanwezig is worden opgevolgd door schaduwvormende soorten.

De Provincie Zeeland is verantwoordelijk voor het beheer van het perceel tot de overdracht aan een nieuwe eigenaar. Daarna is de eigenaar verantwoordelijk voor het beheer en de ontwikkeling van de gewenste natuurbeheertypen. De Provincie Zeeland blijft wel verantwoordelijk voor de kwaliteit van het Natuurnetwerk Zeeland en zal de ontwikkeling in die hoedanigheid blijven volgen en hierover input leveren voor de verplichte rapportages.

VRAAG 7

Doordat de percelen na aankoop langdurig onverzorgd braak gelegen hebben, zijn de betreffende percelen verzadigd met distelzaden. Deze massale aanwezigheid van distels op de betreffende percelen vormt een direct risico voor de omgeving (zaadverwaaiing). Wetenschappelijke studies tonen aan dat de overgrote meerderheid (80% - 90%) van distelzaden binnen 30 tot 40 meter van de moederplant neervalt. Maar dat bij harde wind en thermiek kleine percentages distelpluis wel degelijk grote afstanden afleggen. Kleine percentages distelpluis van grote distelhaarden zoals waarneembaar op het natuurontwikkelingsgebied Smitschorre betekent dat veel distelzaad in absolute zin zich over grote afstand verplaatst. Een groot deel zal sowieso neervallen in de “bloemrijke” hooilanden. Dus ook verspreiding in het gebied zelf richting de agrarische percelen in de nabijheid. Van de Provincie Zeeland mag verwacht worden dat deze ook de belangen behartigd van de agrariërs in de provincie. Wat is het plan van aanpak dat de provincie dwingend oplegt aan de kopende partij om deze distelgroei en -verspreiding een halt toe te roepen?

ANTWOORD

Bij het beheer dient rekening te worden gehouden met de bepalingen uit de Omgevingsverordening Zeeland, waaronder de voorgeschreven maatregelen ten aanzien van distels binnen 30 meter van agrarische percelen. Dit geldt ook voor de nieuwe eigenaar. In het natuurontwikkelingsgebied Smitsschorre wordt momenteel door de Provincie Zeeland, aanvullend op de Omgevingsverordening, ingezet op periodieke controle en, waar nodig, maaien voordat zaadzetting plaatsvindt bij de eerste circa 30 meter aan de zuidzijde en westzijde van het terrein. Hiermee wordt beoogd de aanwezigheid en verdere verspreiding van distels zoveel mogelijk te beperken. Dit aanvullend beheer wordt tenminste voortgezet tot de overdracht van het eigendom van het terrein.

VRAAG 8

Is conform aan de mededelingsplicht (Informatieplicht) voldaan om de extreme aanwezigheid van distelzaden expliciet en duidelijk te vermelden bij de verkoop? Zodat de koper rekening dient te houden met meerjarig, intensief nazorg- en uitputtingsbeheer om de grond geschikt te maken voor de beoogde natuurdoelen? Een bodem die zó vol zit met distelzaad dat er de eerste jaren *niets anders* kan groeien dan een monocultuur van distels, voldoet niet aan die verwachting.

ANTWOORD

In de verkoopbrochure wordt een natuurgebied aangeboden. Specifieke informatie over het voorkomen van distels staat niet vermeld. De nieuwe eigenaar heeft straks de verplichting om het gebied duurzaam in stand te houden, welke verplichting onderdeel uitmaakt van de verkoopvoorwaarden. Met andere woorden: de koper is daarmee verantwoordelijk voor het toekomstig beheer en de instandhouding van het natuurgebied, binnen de kaders van de geldende overeenkomst. Daarnaast is de Omgevingsverordening Zeeland van toepassing waarin regels omtrent distelbeheer zijn opgenomen.

Na de ontwikkelfase zal het voorkomen van distels verminderen door de concurrentie van andere soorten.

Met deze Nota van Inlichtingen, die integraal onderdeel uitmaakt van de inschrijvingsdocumenten, is de aanwezigheid van distels op de percelen aan alle gegadigden bekendgemaakt. Gegadigden wordt aangeraden het terrein vóór inschrijving in ogenschouw te nemen en hiermee in het beheerplan rekening te houden.

VRAAG 9

Kan een medewerker van Provincie Zeeland die vanuit zijn functie die niet betrokken is of is geweest bij de voorbereiding, besluitvorming, taxatie, inrichting, verkoop of beoordeling van Smitschorre als privépersoon of via een rechtspersoon deelnemen aan deze openbare verkoopprocedure, en zo ja, gelden daarvoor aanvullende integriteits- of procedurele voorwaarden?

ANTWOORD

De openbare verkoopprocedure staat in beginsel open voor iedere gegadigde die voldoet aan de voorwaarden van de Inschrijfleidraad. Om gelijke kansen voor alle gegadigden te waarborgen en (de schijn van) belangenverstrengeling te voorkomen, gelden voor medewerkers van de Provincie Zeeland de volgende regels.

Uitsluiting van deelname

Van deelname aan deze procedure zijn uitgesloten medewerkers van de Provincie Zeeland, in loondienst of ingehuurd, die:

a. in enige hoedanigheid betrokken zijn of zijn geweest bij de voorbereiding, besluitvorming, taxatie, inrichting, het beheer, de verkoop of de beoordeling van dit gebied of deze procedure; of

b. werkzaam zijn binnen het team Vastgoed van het Programmabureau Landelijk Gebied, of uit hoofde van hun functie toegang hebben of hebben gehad tot niet-openbare informatie over dit gebied of deze procedure, zoals het taxatierapport, interne stukken of de ingediende inschrijvingen.

Deze medewerkers hebben of hadden toegang tot informatie die niet voor alle gegadigden beschikbaar is (zie ook het antwoord op vraag 11). Daardoor kan niet worden gewaarborgd dat zij onder gelijke omstandigheden meedingen. Het gaat hierbij niet om de vraag of de medewerker deze informatie daadwerkelijk heeft gebruikt.

De uitsluiting geldt ook voor inschrijving via een rechtspersoon waarin de medewerker zeggenschap of een financieel belang heeft, voor deelname als lid van een combinatie en voor inschrijving via een tussenpersoon.

Overige medewerkers

Andere medewerkers van de Provincie Zeeland kunnen deelnemen onder de volgende voorwaarden:

a. De medewerker meldt het voornemen tot inschrijving vóór het indienen van de inschrijving schriftelijk bij de leidinggevende, overeenkomstig Beleidskader Integriteit (2023) van de Provincie Zeeland.

b. De medewerker maakt geen gebruik van informatie die hij of zij uit hoofde van de functie heeft verkregen en die niet openbaar beschikbaar is voor alle gegadigden.

c. Alle communicatie over de procedure verloopt uitsluitend via verkoop.smitschorre@zeeland.nl. Het verbod uit paragraaf 3.2 van de Inschrijfleidraad om over deze procedure contact op te nemen met medewerkers van de Provincie geldt onverkort, ook tegenover collega's.

De inschrijving van een medewerker wordt op dezelfde wijze en aan de hand van dezelfde criteria beoordeeld als iedere andere inschrijving. Een lid van de selectiecommissie met een (werk)relatie met een inschrijver neemt niet deel aan de beoordeling van die inschrijving. Blijkt dat een inschrijver onder de uitsluiting valt, dat niet aan deze voorwaarden is voldaan of dat sprake is van (de schijn van) belangenverstrengeling? Dan legt de Provincie de inschrijving terzijde.

VRAAG 10

Staat de veekraal nog (gedeeltelijk) op grond van Staatsbosbeheer? In de gepubliceerde stukken lijkt dat niet voldoende duidelijk gemaakt.

ANTWOORD

Ja. Bij de inrichting van het gebied zijn de veekraal met vangbox en een deel van het raster niet geheel binnen de kadastrale grenzen van de te verkopen percelen aangelegd. Deze voorzieningen liggen gedeeltelijk op aangrenzende grond in eigendom van Staatsbosbeheer.

De Provincie lost de ligging van deze voorzieningen vóór de levering op, voor eigen rekening en in afstemming met Staatsbosbeheer. Bij de levering liggen de veekraal met vangbox en het raster daardoor binnen de grenzen van het verkochte object. Voor de koper ontstaan geen rechten of verplichtingen tegenover Staatsbosbeheer met betrekking tot deze voorzieningen.

De percelen worden bij de levering ter plaatse uitgezet (artikel 4 van de verkoopovereenkomst).

VRAAG 11

Onderbouwing van de verkoopprijs.

Hoe is de verkoopprijs van € 448.425 tot stand gekomen, kunnen wij een afschrift van de taxatie ontvangen?

ANTWOORD

De koopprijs van € 448.425 is vastgesteld op basis van een taxatie door een onafhankelijke taxateur. In die taxatie is de marktwaarde van de percelen bepaald, rekening houdend met de functie natuur. De prijs komt neer op € 15.000 per hectare. De Provincie verkoopt haar gronden marktconform, overeenkomstig haar grondbeleid en de regels over staatssteun.

Een afschrift van het taxatierapport wordt niet verstrekt. Het rapport is een intern document ten behoeve van de provinciale besluitvorming over de verkoop. Openbaarmaking kan de financiële en economische belangen van de Provincie schaden, ook bij toekomstige transacties. In deze procedure geldt een vaste prijs en worden inschrijvingen uitsluitend beoordeeld op het beheerplan. De inhoud van de taxatie heeft daarom geen invloed op de wijze van inschrijven of op de beoordeling.

VRAAG 12

Afwijkingen bij de uitvoering van de natuur-inrichting.

Bij de inrichting van de percelen in 2025 en 2026 zijn voorzieningen gerealiseerd op gronden die in eigendom, beheer en onderhoud zijn bij Staatsbosbeheer. Het betreft circa 370 meter raster en ongeveer twee derde van de veekraal. Ook de vangbox en delen van het bijbehorende raster liggen grotendeels op grond van Staatsbosbeheer.

A: Worden deze afwijkingen voorafgaand aan de verkoop hersteld, zodat de voorzieningen binnen de betreffende verkooppercelen komen te liggen? Indien herstel niet plaatsvindt, hoe worden de ligging, het eigendom, het beheer en het onderhoud van deze voorzieningen geregeld?

ANTWOORD

Het is bekend dat het raster en de veekraal in de uitvoering niet geheel binnen de kadastrale grenzen zijn gerealiseerd. De Provincie lost de situatie vóór de overdracht van het terrein aan de nieuwe eigenaar op, zodat de voorzieningen bij de levering binnen de kadastrale grenzen van het verkochte object liggen. Zie ook het antwoord op vraag 10.

VRAAG 12 · VERVOLG

B: Daarnaast bestaan er zorgen over de kwaliteit en functionaliteit van de vangbox en het raster, waaronder de lage uitvoering van de vangbox en de bevestiging van de krammen van het raster. Is de uitvoering gecontroleerd en zijn eventuele gebreken vastgesteld? Zo ja, welke herstelmaatregelen worden getroffen en wie is hiervoor verantwoordelijk?

ANTWOORD

De Provincie Zeeland draagt er zorg voor dat in de definitieve situatie een goed functionerende en veilige veekraal met vangbox en rasters aanwezig zijn. De uitvoering van de veekraal met vangbox en het raster wordt vóór de levering gecontroleerd. Eventuele gebreken worden voor rekening van de Provincie hersteld.

VRAAG 13

Beheerkosten in 2027 en eventuele financiële tegemoetkoming.

De levering van de grond zal naar verwachting 2 maanden na het voornemen tot verkoop plaats vinden, op basis van de planning is dit rond 15 mei 2027. Omdat SNL-subsidie alleen voor een volledig kalenderjaar kan worden aangevraagd is het voor 2027 niet mogelijk om SNL-subsidie aan te vragen. Is er een tegemoetkoming voor de kosten voor het beheer in 2027 mogelijk op basis van de SNL-subsidietarieven 2027 of een andere vorm van tegemoetkoming? Zo ja, onder welke voorwaarden?

ANTWOORD

Partijen kunnen in overleg treden over een vergoeding voor de beheerkosten voor het beheerjaar 2027. Voor een vergoeding wordt het model van de SVNL met standaardkostprijs per natuurbeheertype gevolgd.

VRAAG 14

Beschikbaarheid van Inrichtingsdocumentatie.

Voor het opstellen van een beheerplan is inzicht nodig in de uitgevoerde inrichtingswerkzaamheden en de toegepaste materialen en beplanting.

Kan de provincie de inrichtingsdocumentatie ter beschikking stellen, waaronder de plantlijst en het plantverband, de toegepaste graszaadmengsels, de gebruikte materialen en de specificaties van de aangelegde voorzieningen?

ANTWOORD

De plantlijst (soortenlijst) is bij deze beantwoording bijgevoegd. Het plantverband is 1,5 bij 1,5 meter in driehoeksverband. In de plantvakken is witte klaver ingezaaid, de graslanden waar geen ontgraving heeft plaatsgevonden zijn ingezaaid met grasmengsel BG11. Verdere voorzieningen bestaan uit rasterwerk (prikkeldraad), een veekraal met vangbox en toegangshekken.

VRAAG 15

Afvoer van slootmaaisel en baggerspecie naar aangrenzende natuurpercelen.

Grenzend aan perceel AEL00L319 is een Natuurvriendelijke oever gelegen op een perceel van Waterschap Scheldestromen (AEL00L312).

Zijn er afspraken gemaakt tussen de provincie en het waterschap over het ontvangen of verspreiden van slootmaaisel en baggerspecie op aangrenzende natuurbeheerpercelen, specifiek binnen het beheertype N10.02 Vochtig hooiland?

Zo ja, op welke wijze is daarbij rekening gehouden met de instandhoudings- en kwaliteitsdoelen van dit beheertype, waaronder de verschralingsopgave?

ANTWOORD

Het reguliere beheer en onderhoud van de watergangen is de verantwoordelijkheid van het waterschap dat hiervoor een planning hanteert. Op de percelen is de ontvangstplicht van toepassing. In 2026 is de baggerspecie nog een keer in het gebied afgezet en verwerkt. Rondom het perceel ligt tegen de hoofdwatergang een rijstrook/kade die berijdbaar is. Hier kan de specie worden verwerkt. Dit is niet van invloed op de kwaliteit van de aangrenzende natuurbeheertypen zoals het vochtig hooiland.

VRAAG 16

Aanwezigheid en verspreidingsrisico van Crassula.

Aan de noordzijde van het gebied, ter hoogte van de kreek, is veel Crassula aanwezig. Deze invasieve exoot kan zich verspreiden naar de nieuw ingerichte natuurpercelen.

Is de aanwezigheid van Crassula bij de provincie bekend en is de verspreiding ervan in het gebied onderzocht? Welke beheers- of bestrijdingsmaatregelen zijn voorzien om verdere verspreiding naar de nieuw ingerichte percelen te voorkomen, en wie is hiervoor verantwoordelijk?

ANTWOORD

De Provincie Zeeland volgt de verspreiding van watercrassula binnen de provinciegrenzen. Van de locatie Zwartenhoekse kreek zijn gegevens opgenomen en te raadplegen in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Voor terreindelen die lang vochtig zijn bestaat een risico op de vestiging van watercrassula.

Na de verkoop is de koper verantwoordelijk voor het gebied. Hierbij hoort ook de verantwoordelijkheid met betrekking tot invasieve exoten. In de kwalitatieve verplichtingen (artikel E, lid 12, van de verkoopovereenkomst) is opgenomen dat de koper nalaat om op het object soorten aan te planten, te verspreiden, in stand te houden of handelingen te verrichten of te doen verrichten die het risico verhogen op vestiging of verspreiding van invasieve exoten die zijn opgenomen op de Unielijst invasieve exoten of een daarvoor in de plaats tredende lijst. Daarnaast duldt de koper dat de Provincie of door de Provincie aangewezen derden op het object maatregelen treffen ter bestrijding of beheersing van invasieve exoten (artikel E, lid 13).

VRAAG 17

Reeën, jonge aanplant en verkeersveiligheid.

De aanwezigheid van jonge aanplant kan het gebied aantrekkelijk maken voor reeën. Dit kan mogelijk leiden tot een toename van reeën in de directe omgeving en daarmee tot een verhoogd risico op aanrijdingen op de Langeweg en de Tractaatweg.

Is bij de inrichting en het beheerplan rekening gehouden met de mogelijke aantrekkende werking van de jonge aanplant op reeën en de gevolgen daarvan voor de verkeersveiligheid? Zijn er gegevens beschikbaar over de huidige reeënpopulatie en aanrijdingen in de omgeving, en zijn eventuele preventieve maatregelen voorzien?

ANTWOORD

Bij de inrichting is rekening gehouden met de verkeersveiligheid en de aanwezigheid van reeën. Er is langs de parallelweg/fietspad aan de Langeweg (N258) een strook van 30 meter vrij gehouden van beplanting. Hierdoor is het zicht voor zowel reeën als het verkeer vrij. Daarnaast zijn langs de weg signalerings- en schrikmaatregelen aanwezig.

VRAAG 18

Bescherming van de jonge aanplant tegen vraat

De jonge aanplant lijkt niet binnen een beschermend raster te staan, waardoor er vraat- en veegschade door reeën kan optreden.

Is bij de inrichting voorzien in bescherming van de jonge aanplant tegen vraat- en veegschade? Zo nee, op welke wijze wordt geborgd dat de aanplant zich voldoende kan ontwikkelen om de beoogde natuurdoelen te realiseren?

ANTWOORD

Er is rond de plantvakken alleen een raster geplaatst om in de ontwikkelingsfase de beplanting uit te zonderen van het begrazingsbeheer. De verwachting is dat de hoeveelheid en diversiteit van het aangeplante materiaal voldoende is voor de ontwikkeling van een gevarieerd struweel- en bosklimaat.

VRAAG 19

Uitval van jonge aanplant en herplantverplichting.

Door de droogte bestaat het risico dat een deel van de jonge aanplant uitvalt.

Is er een vastgestelde uitvalnorm of herplantverplichting opgenomen in de afspraken over de uitgevoerde inrichting? Zo ja, welke voorwaarden en termijnen gelden hiervoor en wie is verantwoordelijk voor de controle, het herstel en de eventuele herplant? Kan de provincie tevens bevestigen of de verplichting tot herstel of herplant ook geldt wanneer uitval pas na de eigendomsoverdracht wordt vastgesteld, maar voortvloeit uit de oorspronkelijke inrichting?

ANTWOORD

Bij de inrichting is geen inboet opgenomen. Er is ook geen norm of verplichting voor herplant, daar het hier nieuwe bossen betreft zonder compensatieplicht. De nieuwe eigenaar is ook niet verplicht nieuwe bomen of struiken aan te planten. Het streven is op termijn het natuurdoel Haagbeuken-essenbos te realiseren; daarvoor is een zekere ontwikkeltijd nodig.

Op termijn kunnen de ontwikkelde struwelen en bomen onder de werking vallen van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsverordening Zeeland. In zijn algemeenheid geldt bij het kappen een meldplicht en herplantplicht.

VRAAG 20

Bestaande rechten en verplichtingen

Zijn er bestaande overeenkomsten, zakelijke rechten, gebruiksrechten of andere verplichtingen die op het perceel belast zijn?

ANTWOORD

Voor zover bij de Provincie bekend, gelden voor het object de volgende rechten en verplichtingen:

1 **Jachthuur**

Het jachtrecht op de percelen Axel L 313 en L 319 is tot en met 31 maart 2028 verhuurd aan Wildbeheereenheid Koewacht e.o. Deze overeenkomst blijft na de levering van kracht tot het einde van de looptijd (artikel B van de verkoopovereenkomst en bijlage 1). De reeds gefactureerde jachtsom tot 31 maart 2027 wordt niet verrekend en komt geheel ten bate van de Provincie. Daarna geldt de kwalitatieve verplichting over de jacht (artikel E, lid 14).

2 **Kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen**

Gelijktijdig met de levering worden de verplichtingen uit de artikelen D en E van de verkoopovereenkomst voor onbepaalde tijd gevestigd. Daaronder vallen onder meer gedoogplichten voor monitoring en toezicht, voor de bestrijding van invasieve exoten en voor hydrologische maatregelen.

3 **Gebruiksrechten**

Op het object rusten geen pacht- of huurovereenkomsten of andere gebruiksrechten, met uitzondering van de jachthuur. Tot het object behoren geen betalingsrechten. De percelen zijn niet belast met een landinrichtingsrente.

4 **Openbare registers**

Uit raadpleging van de openbare registers blijken geen erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen of publiekrechtelijke beperkingen op de percelen te rusten.

5 **Publiekrechtelijke kaders**

De percelen hebben de functie natuur en maken deel uit van het Natuurnetwerk Zeeland. De Omgevingsverordening Zeeland is van toepassing, onder meer voor distelbeheer. Op de percelen rust ook de ontvangstplicht voor maaisel en baggerspecie op grond van de regels van Waterschap Scheldestromen.

Inschrijven

Het online inschrijfformulier staat vanaf 16 november 2026 op de website van de Provincie Zeeland: **zeeland.nl/onderwerpen/ruimte/vastgoed/openbare-verkoop-smitschorre**. U kunt uw inschrijving indienen tot uiterlijk 25 januari 2027.

Alle correspondentie over deze procedure verloopt uitsluitend via **verkoop.smitschorre@zeeland.nl**.

Uitgave: Provincie Zeeland, Abdij 6, 4331 BK Middelburg
Nota van Inlichtingen openbare verkoop Smitsschorre · 16 november 2026

Provincie Zeeland

Plantlijst (soortenlijst) – leverancierscertificaat plantgoed

Leverancierscertificaat

NAAM EN ADRES LEVERANCIER:

STAATSBOSBEHEER ZAAD EN PLANTSOEN
POSTBUS 2
3800 AA Amersfoort
Fytosanitair registratienummer 451928318

NAAM EN ADRES AFNEMER:

Provincie Zeeland
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

Order nummer **2025025**
Document nummer **20771 / 213559**

Er is geen gebruik gemaakt van genetisch modificatie bij uitgangsmateriaal.
Materiaal is achteraf niet vegetatief vermeerderd.

Afleverdoc nr. datum	Aantal	Plantsoort / maat	Herkomst locatie / nummer	Basiscertificaat nummer	Categorie / oorsprong	AARD teeltmateriaal	AARD uitgangsmateriaal	Rijpingsjr zaden	Bestemd voor
2025204 08-12-2025	7.850	Acer pseudoplatanus 60-100,W,11(RM)	NL: ZQ Vaartbos-01 NL.ZQ.8.3.02-01	EU:NL 31/2023-1111	Gekeurd (ZQ) Oorsprong onbekend	Planten naakte wortel	Zaadgaard	2023	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	2.775	Carpinus betulus 50-80,W,11(AC)	NL: SI Wittem-02 NL.SI.3.6.23-02	EU:NL 31/2021-1042	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2021	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	5.000	Populus nigra 100-150,W,01(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2025-1071	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2024	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	2.625	Alnus glutinosa 60-90,W,11(AC)	NL: SI Westerbork-01 NL.SI.4.3.24-01	EU:NL 31/2020-1251	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2020	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	2.700	Salix cinerea 60-100,W,01(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2025-1076	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2024	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	2.325	Salix alba 100-150,W,01(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2025-1077	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2024	Bosbouwkundig teeltmateriaal

Plantlijst (soortenlijst) – leverancierscertificaat plantgoed (vervolg 2/4)

Leverancierscertificaat

NAAM EN ADRES LEVERANCIER:

STAATSBOSBEHEER ZAAD EN PLANTSOEN
POSTBUS 2
3800 AA Amersfoort
Fytosanitair registratienummer 451928318

NAAM EN ADRES AFNEMER:

Provincie Zeeland
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

Order nummer **2025025**
Document nummer **20771 / 213559**

Er is geen gebruik gemaakt van genetisch modificatie bij uitgangsmateriaal.
Materiaal is achteraf niet vegetatief vermeerderd.

Afleverdoc nr. datum	Aantal	Plantsoort / maat	Herkomst locatie / nummer	Basiscertificaat nummer	Categorie / oorsprong	AARD teeltmateriaal	AARD uitgangsmateriaal	Rijpingsjr zaden	Bestemd voor
2025204 08-12-2025	1.450	Ribes nigrum 40-70,W,11(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2021-1017	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2020	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	275	Ribes rubrum 40+,W,02(AM)	NL: SI Bergen-01 NL.SI.3.5.01-01	EU:NL 31/2023-1012	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2022	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	3.400	Sambucus nigra 60-100,W,11(AM)	NL: SI Boxmeer-01 NL.SI.3.3.24-01	EU:NL 31/2021-1032	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2021	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	4.925	Euonymus europaeus 60-100,W,11(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2022-1106	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2022	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	4.425	Crataegus monogyna 60-100,W,11(AM)	NL: SI Boxmeer-03/-04 NL.SI.3.3.24- 03/-04	EU:NL 31/2021-1139	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2021	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	2.750	Prunus spinosa 50-80,W,12(AM)	NL: SI Brummen-01 NL.SI. 2.3.06-01	EU:NL 31/2020-1245	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2020	Bosbouwkundig teeltmateriaal

Plantlijst (soortenlijst) – leverancierscertificaat plantgoed (vervolg 3/4)

Leverancierscertificaat

NAAM EN ADRES LEVERANCIER:

STAATSBOSBEHEER ZAAD EN PLANTSOEN
POSTBUS 2
3800 AA Amersfoort
Fytosanitair registratienummer 451928318

NAAM EN ADRES AFNEMER:

Provincie Zeeland
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

Order nummer **2025025**
Document nummer **20771 / 213559**

Er is geen gebruik gemaakt van genetisch modificatie bij uitgangsmateriaal.
Materiaal is achteraf niet vegetatief vermeerderd.

Afleverdoc nr. datum	Aantal	Plantsoort / maat	Herkomst locatie / nummer	Basiscertificaat nummer	Categorie / oorsprong	AARD teeltmateriaal	AARD uitgangsmateriaal	Rijpingsjr zaden	Bestemd voor
2025204 08-12-2025	925	Rosa (o) tomentosa 60-120,W,12(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2024-3440	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2020	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	7.850	Ulmus laevis 100-150,W,11(AM)	NL: SI Houten-01 NL.SI.7.4.01-01	EU:NL 31/2022-1013	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2022	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	8.025	Quercus robur 60-90,W,12(RC)	NL: T Mierlo-01 NL.T..3.3. 28-01	EU:NL 31/2022-1086	Getoetst (T) Oorsprong onbekend	Planten naakte wortel	Opstand		Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	3.975	Rhamnus cathartica 60-100,W,22(AM)	NL: SI Boxmeer-02/-03 NL.SI.3.3.24- 02/-03	EU:NL 31/2019-1055	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2019	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	1.750	Cornus sanguinea 60-100,W,11(AM)	NL: SI Roggebotzand-02 NL.SI.8.2.01-02	EU:NL 31/2019-1227	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2019	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	925	Rosa (o) corymbifera 60-120,W,12(AM)	NL: SI Borsele-01 NL.SI.6.3.01-01	EG:NL 31/2016-3018	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2016	Bosbouwkundig teeltmateriaal

Plantlijst (soortenlijst) – leverancierscertificaat plantgoed (vervolg 4/4)

Leverancierscertificaat

NAAM EN ADRES LEVERANCIER:

STAATSBOSBEHEER ZAAD EN PLANTSOEN
POSTBUS 2
3800 AA Amersfoort
Fytosanitair registratienummer 451928318

NAAM EN ADRES AFNEMER:

Provincie Zeeland
Postbus 6001
4330 LA MIDDELBURG

Order nummer **2025025**
Document nummer **20771 / 213559**

Er is geen gebruik gemaakt van genetisch modificatie bij uitgangsmateriaal.
Materiaal is achteraf niet vegetatief vermeerderd.

Afleverdoc nr. datum	Aantal	Plantsoort / maat	Herkomst locatie / nummer	Basiscertificaat nummer	Categorie / oorsprong	AARD teeltmateriaal	AARD uitgangsmateriaal	Rijpingsjr zaden	Bestemd voor
2025204 08-12-2025	275	Rosa (o) canina 50-80,W,12(AM)	NL: SI Boxmeer-04/-05 NL.SI.3.3.24- 04/-05	EG:NL 31/17-3232	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2017	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	1.075	Ribes rubrum 40-60,W,02(AM)	NL: SI Bergen-01 NL.SI.3.5.01-01	EU:NL 31/2023-1012	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2022	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	3.000	Populus nigra 60-100,W,01(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2025-1071	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2024	Bosbouwkundig teeltmateriaal
2025204 08-12-2025	2.475	Populus nigra 60-100,W,01(AM)	NL: SI Roggebotzand-01 NL.SI.8.2.01-01	EU:NL 31/2025-1071	Van bekende origine (SI) Autochtoon	Planten naakte wortel	Opstand	2024	Bosbouwkundig teeltmateriaal

Datum afgifte 17-12-2025

Pagina 4 van 4