

## **Inleiding**

Staatsbosbeheer beschermt en ontwikkelt het kenmerkende groene erfgoed van Nederland. Ons doel is dat huidige en toekomstige generaties de vele belangrijke waarden van natuur kunnen beleven, in balans met het duurzaam benutten van onze gebieden door de samenleving.

Met onze kennis en kunde zorgen we voor een sterke en groene omgeving. Zo dragen we bij aan een mooier en gezonder Nederland waar mensen ook in de toekomst fijn en veilig kunnen leven. Wij zijn de groene kracht in veranderend Nederland.

Eén van de prioriteiten van Staatsbosbeheer is de beheerconditie van onze terreinen verbeteren: biodiversiteit en veerkracht van ecosystemen versterken, met nadruk op Natura-2000 gebieden.

Staatsbosbeheer heeft als taak om natuur- en recreatiegebieden te behouden voor toekomstige generaties. Eigendom is een sterk middel dat op lange termijn de beste bescherming biedt voor kwetsbare natuur. In principe verkoopt Staatsbosbeheer daarom geen natuurgronden.

Om op andere locaties in de provincie waardevolle natuurgebieden te kunnen afronden is het incidenteel mogelijk voor Staatsbosbeheer om percelen te verkopen. Dit komt doordat wij nu inschatten dat de aanwezige natuurdoelen, ook als de percelen in eigendom zijn bij een andere (particuliere) eigenaar, voldoende kunnen worden geborgd.

## **Inleiding locatie Broekhuizen**

Staatsbosbeheer is voornemens om in de directe nabijheid van Broekhuizen twee bospercelen te verkopen door middel van een openbare inschrijfprocedure.

## **Omschrijving**

Het betreft twee percelen bos in Broekhuizen, benaderbaar via de Hilkenbergweg en kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen Sectie F, nummers 527 en 529, groot zijnde 0.58.25 en 1.56.35 hectare (5.825 m<sup>2</sup> en 15.635 m<sup>2</sup>).

De percelen zijn aaneengesloten gelegen ten zuiden van Broekhuizen in een verweven gebied met natuur- en landbouwgronden. In de omgeving van de percelen bevinden zich het voedselbos Hilkenberg, Landgoed de Hilkenberg en enkele woningen in het buitengebied. De percelen zijn begroeid met bomen en struiken en zijn gelegen te midden van agrarische gronden. Door de ligging aan de openbare weg, plaatselijk bekend als Hilkenbergweg, zijn de percelen direct ontsloten. Het betreft een kavel bestaande natuur.

## **Meldingen van de verkoper:**

- De kadastrale grenzen sluiten mogelijk niet aan op de feitelijke situatie ter plaatse.
- Hoewel Staatsbosbeheer tracht zo veel mogelijk informatie te verschaffen over zaken als erfdiensbaarheden kan Staatsbosbeheer niet uitsluiten dat, voortkomend uit gewoonterecht, verjaring of wetgeving, derden gebruik kunnen maken van het perceel. Koper aanvaardt dit gegeven en vrijwaart Staatsbosbeheer van elke aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid.
- Bestemming: Bos.
- Natuurbeleid: Onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (NNN). In het natuurbeheerplan van de provincie Limburg heeft het perceel de natuurdoelstelling N 16.03, droog bos met productie.
- Vrij van gebruik.
- Jacht: Jacht is verhuurd tot en met 31 maart 2026.

## **Verkoopprocedure**

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).

Geïnteresseerden kunnen uiterlijk tot 3-2-2025 voor 12.00 uur een bieding indienen bij Notariskantoor Roerdalen, Schaapsweg 36, 6077 CG te Sint Odiliënberg middels een inschrijfformulier. Het inschrijfformulier, nadere informatie over de voorwaarden ten aanzien van de inschrijving en relevante gegevens met betrekking tot het perceel zijn opgenomen in het biedboek (knop download meer informatie).

Eventuele vragen met betrekking tot deze verkoopprocedure kunnen uitsluitend digitaal gesteld worden via het e-mailadres [grondlimburg@staatsbosbeheer.nl](mailto:grondlimburg@staatsbosbeheer.nl) tot aan datum 6-1-2025 voor 12.00 uur. Op basis van de gestelde vragen zal een QenA (vragen en antwoordenlijst) worden opgesteld welke op 20-1-2025 wordt toegevoegd aan het biedboek (knop download meer informatie).

### **Waarborging natuur / kwalitatieve verplichting**

Onderdeel van de inschrijfvoorwaarden is het vestigen van een kwalitatieve verplichting voor de percelen om de aanwezige natuurkwaliteit in stand te houden. Dit houdt in dat elke partij die van ons een perceel gegund gaat krijgen ook meteen een kwalitatieve verplichting met Staatsbosbeheer en de Provincie Limburg aangaat over het in stand houden van de huidige natuurdoelen. Ook bij een mogelijke overdracht aan een overheidspartij geldt dat er een kwalitatieve verplichting gevestigd zal worden.

### **Voorbehoud**

Staatsbosbeheer behoudt het recht om bovenstaande procedure te allen tijde te stoppen dan wel aanvullende voorwaarden te stellen. Partijen/geïnteresseerden kunnen aansluitend geen rechten en/of schadevergoeding claimen.

### **Onlosmakelijke verbondenheid**

De inhoud van de aanbestedingstekst en in het bijzonder de mededelingen van de verkoper, alsmede een QenA (vragen en antwoordenlijst) worden bij koop geacht te zijn gelezen en begrepen.