



AANBESTEDING FASE 2 NATUUR- EN LANDSCHAPSPARK VLAGHEIDEBERG



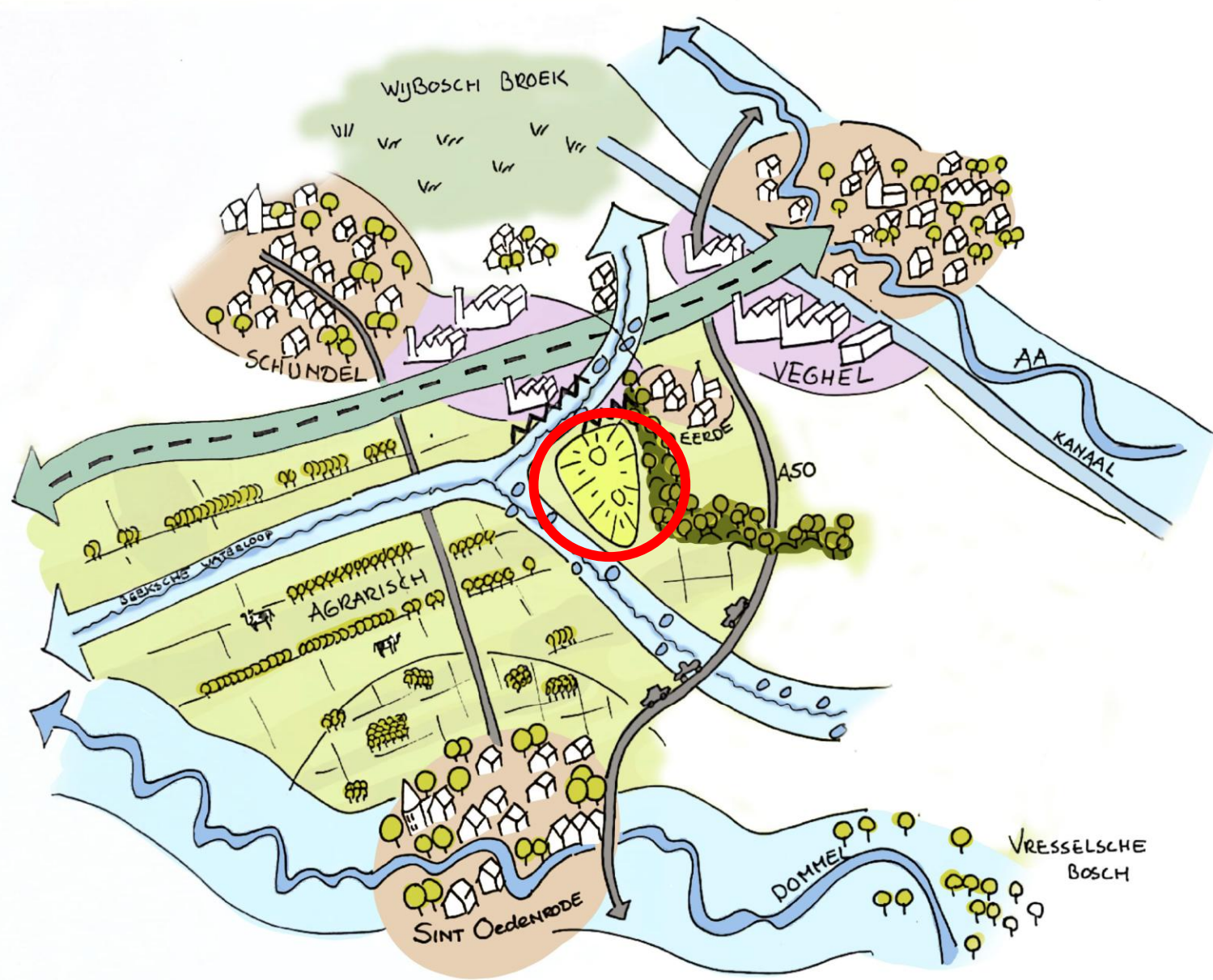
Informatieavond 04-03-2026

Erik van Nuland/Hans van den Wijngaard
Gemeente Meierijstad

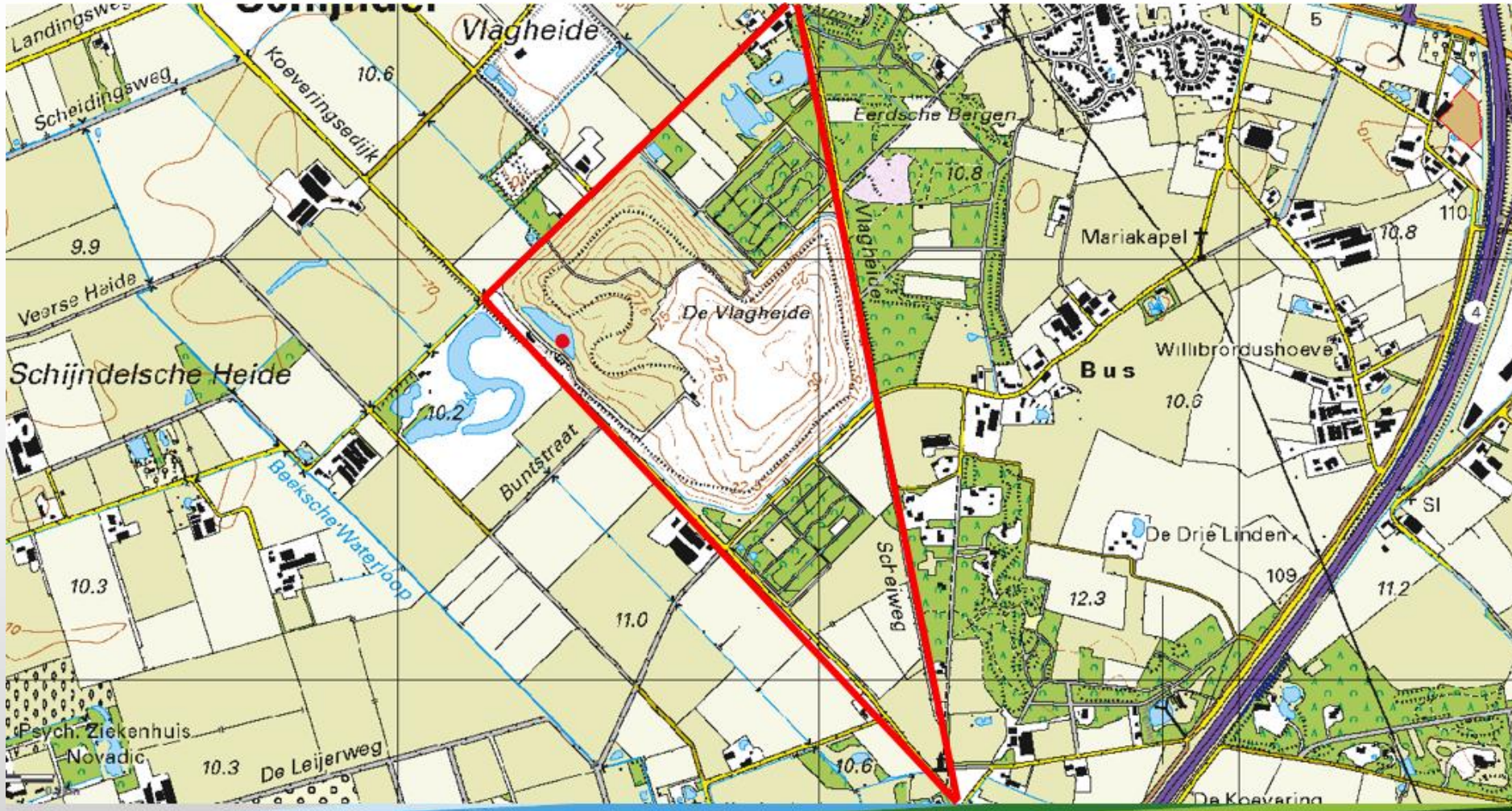
AGENDA

- Introductie
- Beleidsmatige inkadering
- Natuur- en landschapspark Vlagheideberg
- Aanbesteding:
 - Locatie
 - Programma van eisen
 - Concurrentiegerichte dialoog en fasegewijze aanpak
 - Documenten
 - Planning en beoordeling
 - Overeenkomsten
 - Communicatie

Vlagheide –



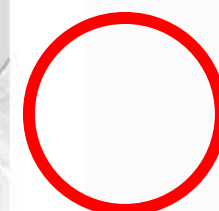
VLAGHEIDEBERG



BELEIDSMATIGE INKADERING



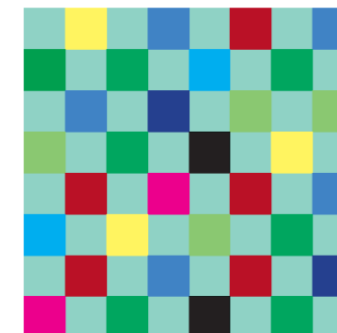
MASTERPLAN VLAGHEIDE (2006)



**Deelgebied 3:
recreatieve poort**

Intergemeentelijk Masterplan Vlagheide e.o.

Het landschap als schaakspel



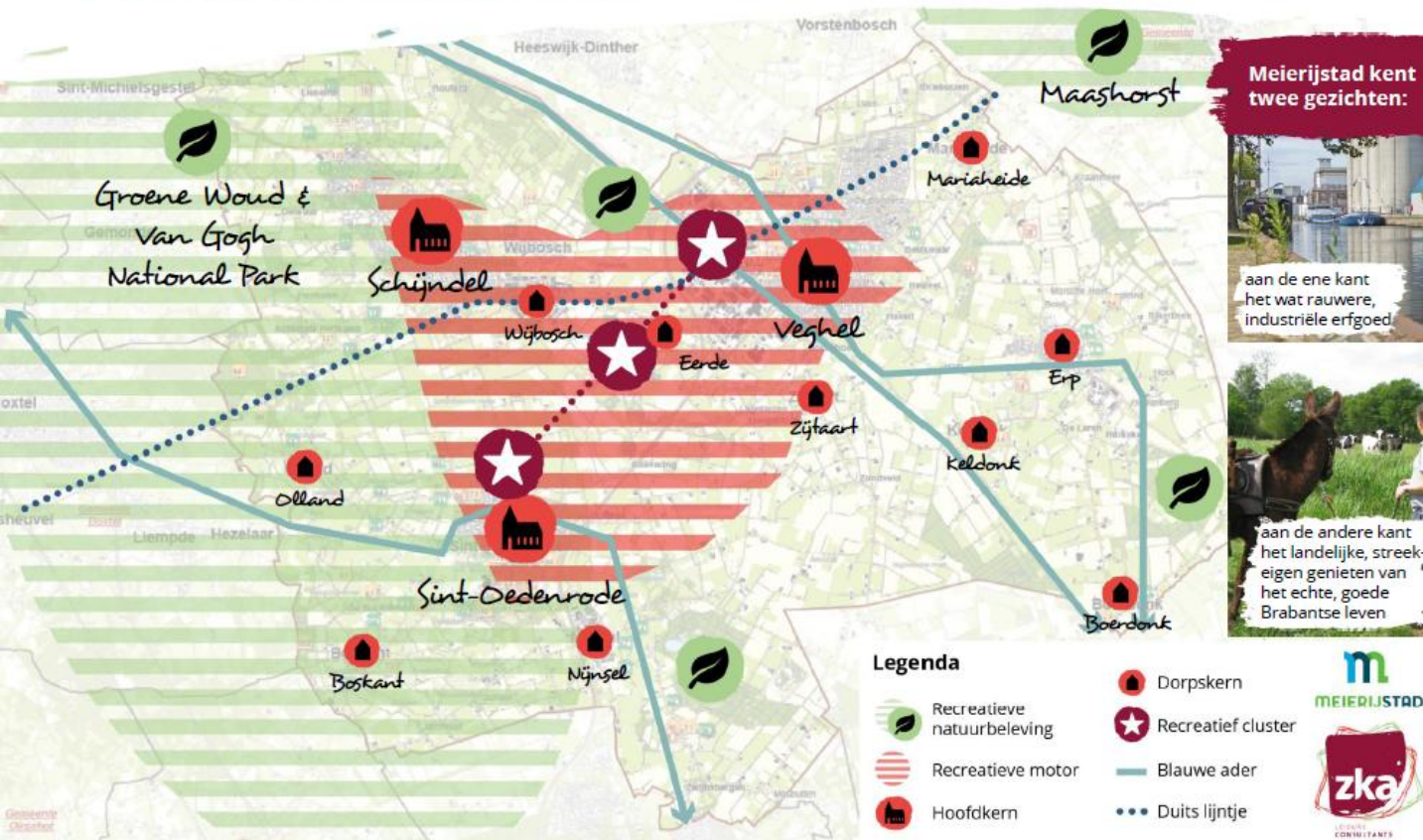
RECREATIEVE POORT

- ‘Voor iedereen, door iedereen’; openbare, brede functies
- Aanjager van toerisme en recreatie
- Groene drager (vrij van verstedelijking)
- Vuilstort: intensieve recreatie
als golfbaan, speeltuin, restaurant, uitzichtpunt
- MOB-complexen: extensieve recreatie
als natuurcamping of zorg-/recreatiecomplex
- Natuurfunctie Eerdse Bergen
- Relatie Kienehoef

VISIE RECREATIE EN TOERISME

Recreatieve motor met 3 recreatieve clusters

5.2 Toekomstbeeld



Streekpark Kienehoef: groene waterparel

Noordkade: industriële cultuurparel

Vlagheide: parel?

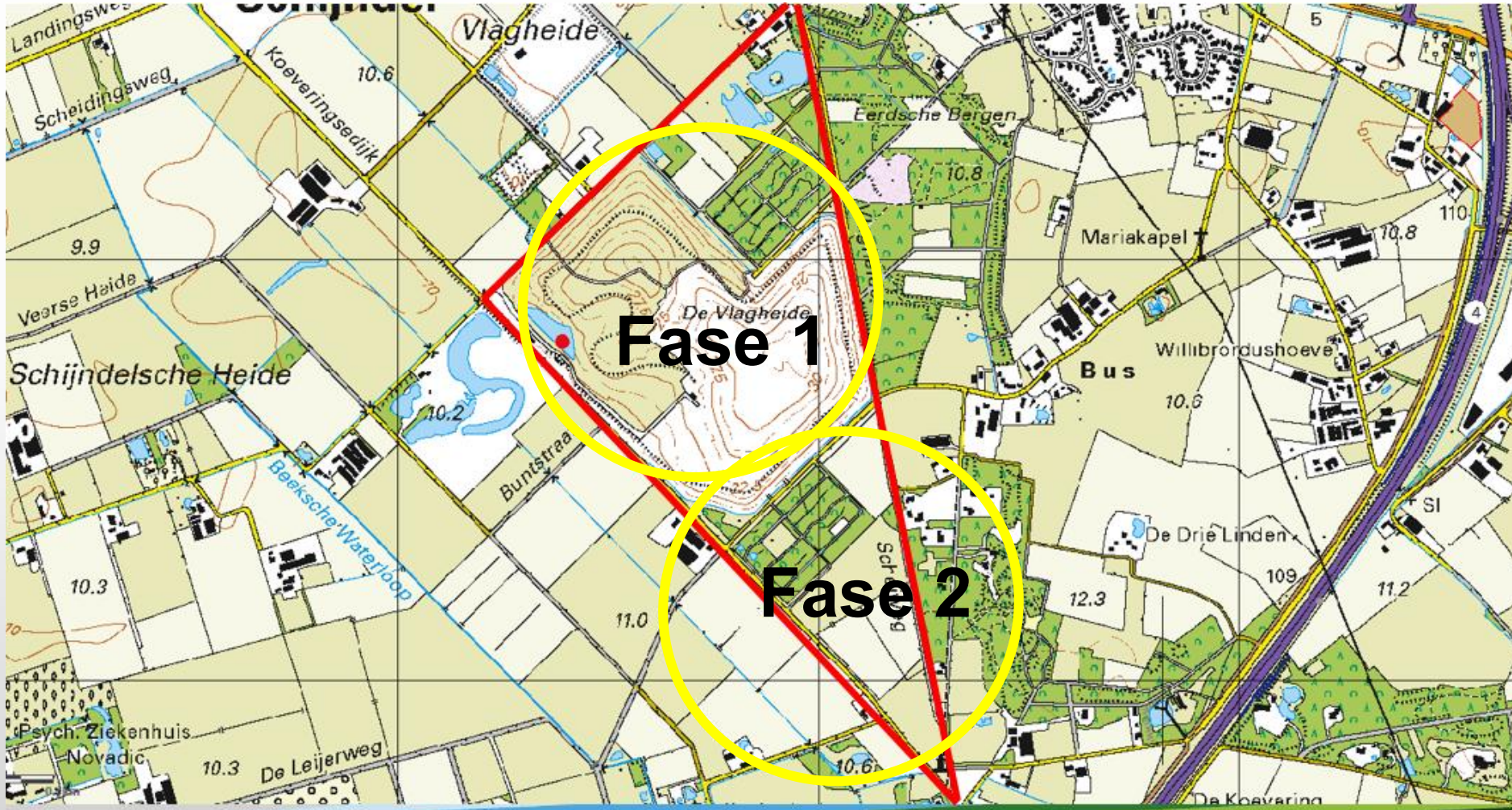
Meierijstad kent twee gezichten:



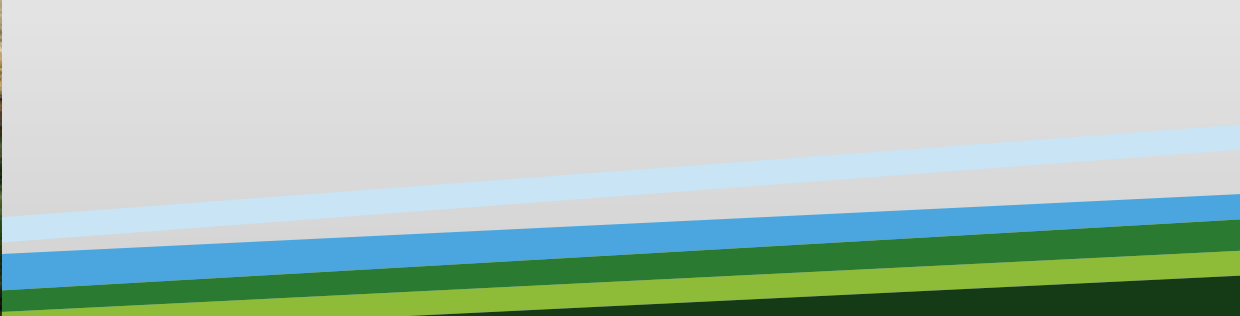
NATUUR- EN LANDSCHAPSPARK VLAGHEIDEBERG



VLAGHEIDEBERG



VLAGHEIDE IN BEDRIJF



VLAGHEIDE NU



RECREATIE EN ONTSPANNING



HOOGTE (BOVEN NAP)

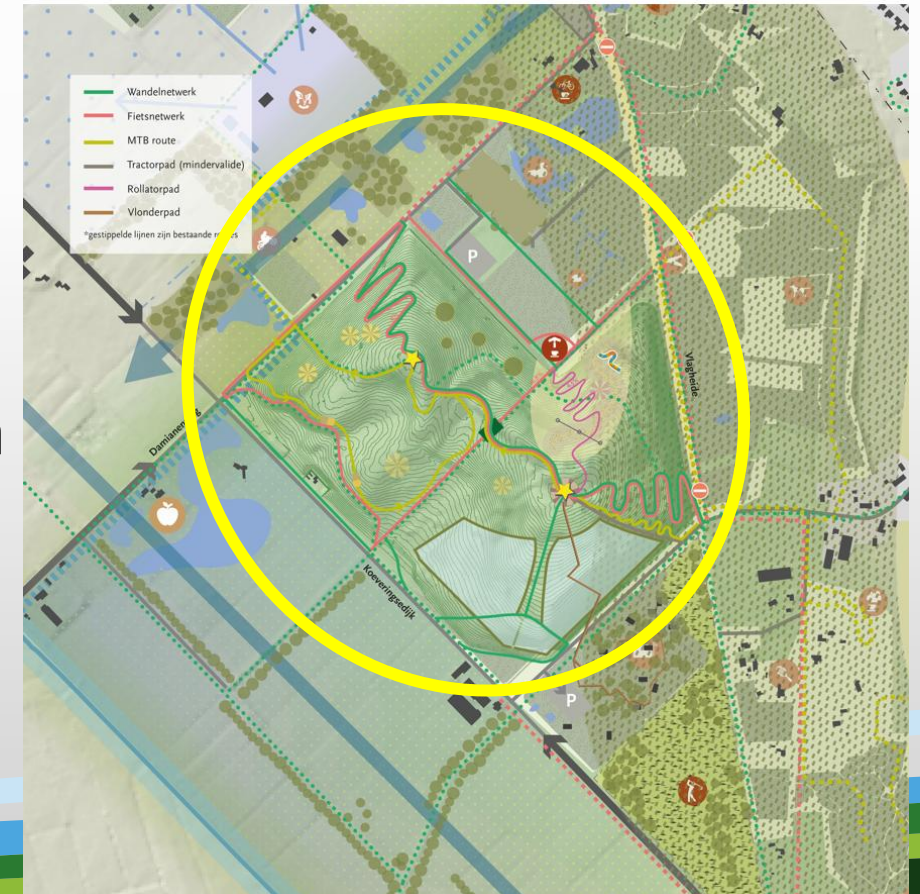


AMBITIE IN VISIE EN SCHETSONTWERP NATUUR- EN LANDSCHAPSPARK

- **Hoogst aantrekkelijke dagrecreatieve bestemming voor inwoners van Meierijstad ('middagje uit'): 'centraal park' van Meierijstad**

Daarmee ook:

- Aantrekkelijk uitloopgebied voor de inwoners van de kern Eerde
- Aantrekkelijk recreatiegebied voor de verblijfs- en dagrecreatieve gasten in Meierijstad
- Bestemming voor doelgroepen uit de regio



ONTVOUW
JE GELUK
BEZOEK
MEIERIJSTAD

LANDSCHAPSPARK VLAGHEIDEBERG

#ONTVOUWJEGELUK

Deel je ervaring en volg
Bezoek Meierijstad op:



UITBREIDING ROUTES

Centraal gelegen tussen Schijndel, Veghel en Sint-Dedenrade ligt landschapspark Vlagheideberg. Een plek voor ontspanning, beweging en beleving, waar inwoners en bezoekers elkaar ontmoeten. Vanaf de top geniet je van een weids uitzicht over de regio. En binnenkort kun je er nog meer wandelen en fietsen. Er komen aparte fietspaden en een nieuw mountainbikeparcours. De bestaande wandelpaden worden uitgebreid.

FASE 1

Binnenkort kun je hier volop wandelen, fietsen en genieten!

Start: december 2025
Oplevering: juli 2026

JE BENT HIER!

VIDEOPORTRET DE VLAGHEIDE

De Vlagheideberg vormt het hart van het grotere gebied De Vlagheide. Laat je inspireren door dit bijzondere landschap - waar geschiedenis, natuur, landbouw en recreatie samenkomen.



3 KM FIETSROUTE



8 KM MTB ROUTE



5 KM WANDELROUTE

TIJDELIJKE SLUITING VLAGHEIDEBERG

Van december tot en met juli is de Vlagheideberg gesloten wegens werkzaamheden aan het landschapspark.



D

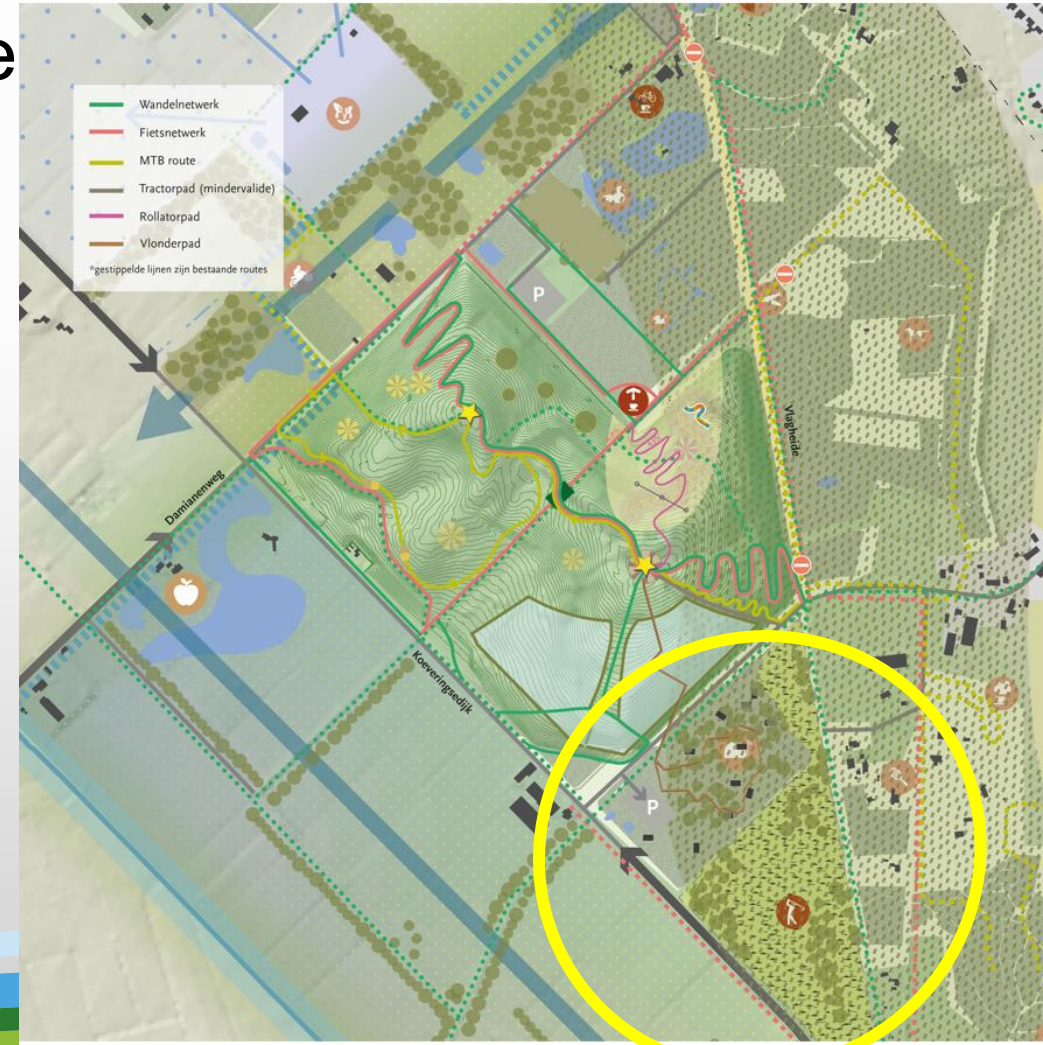






OMSCHRIJVING FASE 2 IN VISIE EN SCHETSONTWERP NATUUR- EN LANDSCHAPSPARK

- MOB-Zuid: Natuurpoort, verblijfsrecreatie aanleg routes
- Overige percelen natuurontwikkeling en natuurgerichte dagrecreatie
- Alternatief speelconcept



LOCATIE

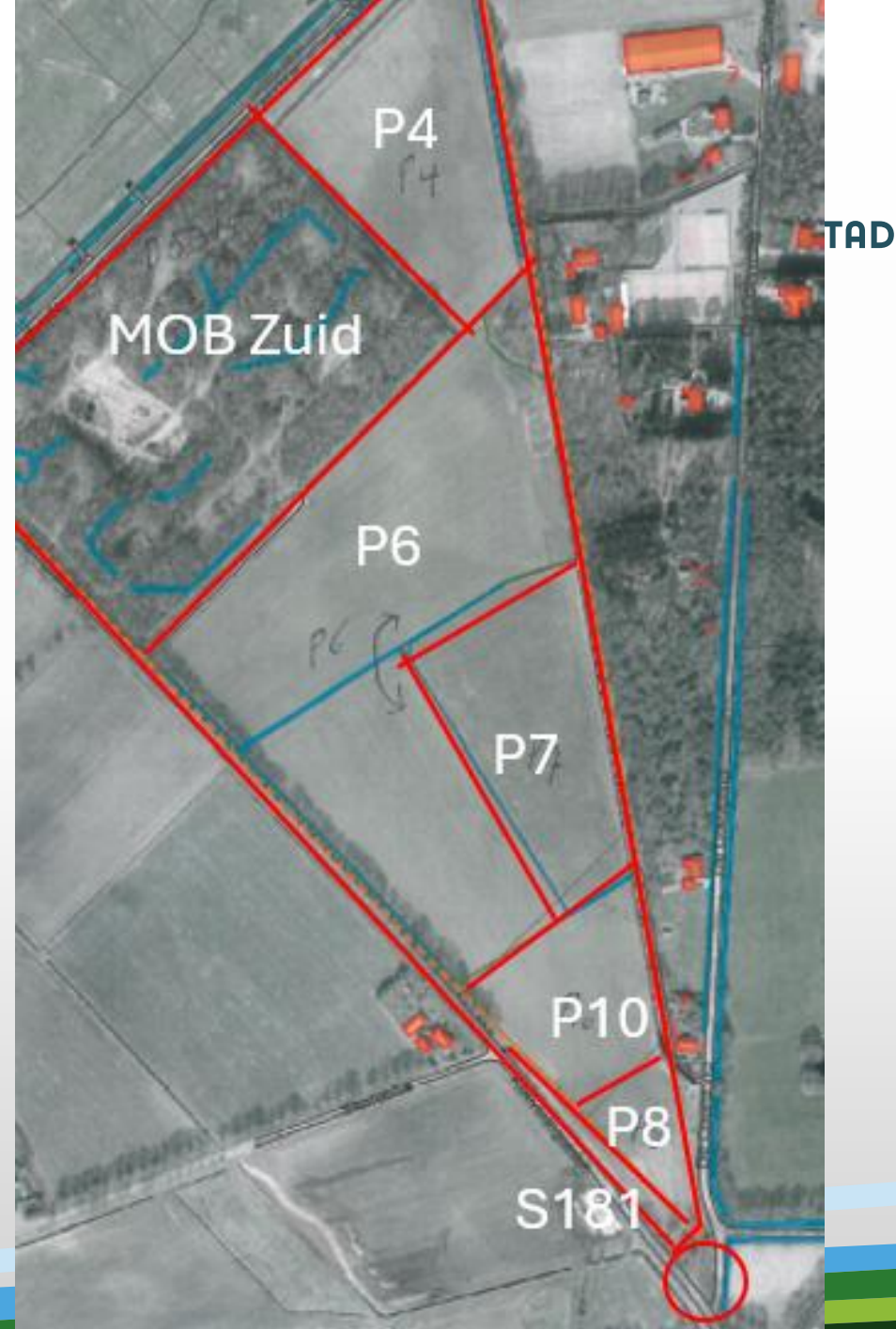


PERCELEN FASE 2

Totaal 17,7 ha (in eigendom gemeente):

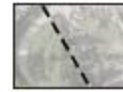
- MOB Zuid (perceelnummer D5315): 5,98 ha
- P4: 2,16 ha
- P6: 5,88 ha
- P7: 1,76 ha
- P10: 1,27 ha
- P8: 0,42 ha
- S181: is 0,22

MOB Zuid en P4 en P7 als NatuurNetwerkBrabant (NNB) begrensd

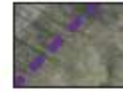




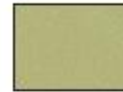
Legenda:



Perceelsgrenzen



Grens MOB-Complex



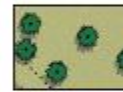
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland

Oppervlakte: 19300m²



Structuurelement - Hoog struweel

Oppervlakte: 2000m²



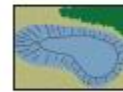
Structuurelement - Solitaire bomen en kleine bosjes

Oppervlakte: 600m²



Structuurelement - sloten

Handhaven huidige slotenstructuur
Lengte: 450m1 langs perceel



Poel

Exacte specificaties bepalen o.b.v. conditionerende onderzoeken.
Afstand tot dichtsbijzinde poel: +250m



Onderhoudsstrook

Breedte: 5m;
T.b.v. grens met MOB-Complex

1	23-01-2024		RVSP		JVD		JVD
versie	datum	omschrijving	opsteller	pac.	verificatie	pac.	validatie

Inrichtingsplan perceel P4, Meierijstad
Natuurnetwerk Brabant

088 - 3368333
info@kragten.nl
www.kragten.nl



Legenda:



Perceelsgrenzen



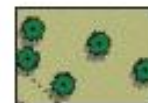
N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland

Oppervlakte: 15150m²



Structuurelement - Hoog struweel

Oppervlakte: 1600m²



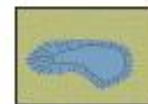
Structuurelement - Solitaire bomen en kleine bosjes

Oppervlakte: 600m²



Structuurelement - sloten

Handhaven huidige slotenstructuur
Lengte: 500m¹ langs perceel



Poel

Exacte specificaties bepalen o.b.v. conditionerende onderzoeken.
Afstand tot dichtsbijzijnde poel: +250m

1	23-01-2024		RVSP	JVD	JVD			
Verste	Datum	Omschrijving	Opsteller	Pat.	Verificate	Pat.	Valide	Pat.

Inrichtingsplan perceel P7, Meierijstad

Natuurnetwerk Brabant

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

kragten

VERHOUDING RECREATIE-NATUUR

- 9,9 ha natuur (MOB Zuid) en geplande natuur (P4 en P7). Begrensd als NNB
- Resterende 7,8 ha landbouwgrond
- Bandbreedte recreatieve ontwikkeling 4,5-6,0 ha
- Voorkeur recreatie op landbouwgrond
- Maximaal 1/3 in als NNB begrensd gebied (dus 1,5 tot 2,0 ha)
- Nieuwe natuur: resterende landbouwgrond buiten NNB (tussen 1,8 en 3,8 ha)
- Samengevat: 17,7 ha:
 - 25% en 34% recreatieve ontwikkelingen
 - 66% en 75% natuur (bestaand, gepland en nieuw).

RECREATIE IN NATUUR BESPREEKBAAR

- Het concept hiermee aantoonbaar wordt versterkt
- Om de plannen meer te laten aansluiten op de (nieuwe) recreatieve ontwikkelingen op de Vlagheideberg
- Om de plannen meer passend te maken gelet op de waarden en belangen in het gebied (bijvoorbeeld ten aanzien van de aanwezige bewoning en landschappelijke inpassing)

•

PROGRAMMA VAN EISEN



PROGRAMMA VAN EISEN

1. Initiatief gericht op recreatie (dagrecreatie, verblijfsrecreatie):

- Kleinschalige, vernieuwende, bijzondere verblijfsrecreatie
- Op de natuur en naar buiten gerichte dagrecreatie.
- Speelconcept voor kinderen
- Horeca gerelateerd aan en onderdeel van de te ontwikkelen dag- en verblijfsrecreatie
- In natuur ruimte voor recreatief medegebruik als nieuwe routes, speelbos e.d.
- Concept dat aansluit op de kwaliteiten van het gebied
- Toegevoegde waarde op het reeds aanwezige recreatieve aanbod

2. Rekening houden met beschreven beleidsmatige kaders

PROGRAMMA VAN EISEN

3. Rekening houden met natuur en landschap:

- a. Recreatie in NNB bespreekbaar, maar vergt compensatie
- b. Initiatiefnemer zelf aan ideeën heeft
- c. Recreatieve concept in termen van ontwerp/vorm, materiaalgebruik, duurzaamheid
- d. Aantal toeristen en recreanten

4. Impact op de omgeving:

- a. Rekening houdend met omliggende bewoning
- b. Creëren van draagvlak in het gebied
- c. Mogelijkheden tot samenwerking

5. Gronden blijven in eigendom van de gemeente (uitgifte in langjarige pacht).

PRIKBORD

Ben je op zelf zoek naar dan wel bied je je aan voor samenwerking met anderen en wil je dit kenbaar maken vul dan onderstaande gegevens in.

Naam
Contactgegevens
Telefoonnummer
Email
Eventuele overige gegevens
Korte omschrijving van de vraag

<https://www.bezoekmeierijstad.nl/prikbord>

PROVINCIE NOORD-BRABANT



- a. Nieuwvestiging van een recreatieve functie in het landelijke gebied met een nieuw bouwvlak en bebouwing
 - Passend in ontwikkelingsrichting van gebied
 - Toevoegen van omgevingskwaliteit

- b. Ontwikkeling in NatuurNetwerk Brabant (NNB)
 - Compensatie en per saldo natuurwinst

Gemeente bereid tot investeren

GEBIEDSVISIE

- Inrichtingsschets 17,7 ha natuur en recreatief plan
- Bijdrage aan een kwaliteitsverbetering van de omgeving
- Ingeval in bestaande/geplande natuur: compensatie en per saldo natuurwinst

- Vaststelling door gemeente en provincie
- Samenwerkingsovereenkomst
- Planologische procedure

SAMENGEVAT

Gemeente zoekt plan



- Omvang 4,5 ha tot 6,0 ha (max 1/3 in natuur)
- Verblijfsrecreatie en/of dagrecreatie, eventueel daarbij behorende horeca
- Recreatieve meerwaarde voor het gebied
- Passend in de omgeving gelet op de waarden/belangen gebied
- Bijdrage aan kwaliteitsverbetering omgeving
- Renderende exploitatie

CONCURRENTIEGERICHTE DIALOOG EN FASEGEWIJZE AANPAK



CONCURRENTIEGERICHTE DIALOOG

- Gemeente Meerijstad is aanbestedende dienst
- Keuze prijsvraag of concurrentiegerichte dialoog

- Aanmeldfase (tot begin april)
- Dialoogfase (mei-september)
- Inschrijffase (oktober): keuze voor initiatiefnemer samenwerkingsovereenkomst

- Beoordelingscommissie

DOCUMENTEN



INSCHRIJFLEIDRAAD

<https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/407243>

Bijlage 1a	: Programma van Eisen	
Bijlage 1b	: Gebiedsbeschrijving	
Bijlage 2	: Visie Natuur- en landschapspark Vlagheideberg (2022)	
Bijlage 2b	: Visiekaart Natuur- en landschapspark Vlagheideberg (2022)	
Bijlage 2c	: Masterplan Vlagheide (2006)	
Bijlage 2d	: Visie toerisme en recreatie (2018)	
Bijlage 2e	: Horecavisie en -beleid Gemeente Meierijstad (2019)	
Bijlage 3	: Niet op deze aanbesteding van toepassing*	
Bijlage 4	: Concept samenwerkingsovereenkomst	
Bijlage 5	: Niet op deze aanbesteding van toepassing*	
Bijlage 6a	: Aanmeldbiljet	
Bijlage 6b	: Sjablone initiatiefplan aanmeldfase	
Bijlage 6c	: Geografische ondergrond plangebied (pdf en dwg)	
Bijlage 7a	: Inschrijfbiljet	
Bijlage 7b	: Sjablone Initiatiefplan inschrijffase	Bijlage 7 wordt pas in de inschrijffase ter beschikking gesteld
Bijlage 8.	: Niet op deze aanbesteding van toepassing	
Bijlage 9	: Uniform Europees Aanbestedingsdocument/ Verklaring Omtrent het Gedrag	
Bijlage 10	: Niet op deze aanbesteding van toepassing*	
Bijlage 11	: Overzicht van door u in te dienen documenten	

PLANNING EN BEOORDELING



PLANNING AANMELD FASE

Aanmeldfase	
9 januari 2026	Publicatie van de aanbesteding op TenderNed Beschrijvend document incl. bijlagen wordt beschikbaar gesteld op TenderNed.
19 januari 2026 19:30 uur	Informatieavond voor toelichting op de aanbestedingsprocedure Bestuurscentrum Meierijstad, Burgemeester Wemerlaan 1, 5492GD Sint-Oedenrode
8 februari 2026 23:59 uur	Sluiting termijn voor het indienen van vragen met betrekking tot dit beschrijvend document.
18 februari 2026	Streefdatum beschikbaarstelling eerste Nota van Inlichtingen.
4 maart 2026 19:30	Informatieavond voor toelichting op de aanbestedingsprocedure Bestuurscentrum Meierijstad, Burgemeester Wemerlaan 1, 5492GD Sint-Oedenrode
8 maart 2026 23:59 uur	Sluiting termijn voor het indienen van vragen met betrekking tot gegeven antwoorden in de Nota van Inlichtingen.
16 maart 2026	Streefdatum beschikbaarstelling tweede Nota van Inlichtingen.
2 april 2026 10:00 uur	Sluiting aanmeldtermijn
23 april 2026	Streefdatum bekendmaking voornemen tot uitnodiging van geselecteerde partijen voor de dialoogfase
Tot en met 4 mei 2026	Aanmelders hebben ten minste 10 dagen, maar in elk geval tot deze datum gelegenheid tot het stellen van vragen en het indienen van eventuele bezwaren.
6 mei 2026*	Verwachte datum van bekend maken van de definitieve selectiebeslissing

INITIATIEFPLAN AANMELDFASE

De aanmelding bestaat uit een ingevuld initiatiefplan aanmeldfase al dan niet voorzien van bijlagen en kent de volgende onderdelen:

1. Beschrijving van initiatiefnemer en eventuele partners, ervaringen;
2. Korte beschrijving van recreatieve concept;
3. Indien mogelijk verwijzing(en) naar vergelijkbare (eigen) plannen-projecten;
4. Visie op de invulling van natuur en landschap in het gebied;
5. Visie op impact op, draagvlak van en participatie door de omgeving;
6. Globaal vlekkenplan met een eerste gedachte over benodigde oppervlaktes, mate van intensiteit en locatie van de recreatieve voorzieningen in het plangebied (een ondergrond van het gebied treft u aan in de gebiedsbeschrijving bijlage 1b);
7. De totale omvang van het initiatiefplan aanmeldfase bedraagt maximaal 1750 woorden.

BEOORDELING AANMELDINGEN

	omschrijving	weging
1	Recreatieve concept; visie op eventuele horeca; toegevoegde waarde voor het gebied; ervaring met recreatie qua investering, exploitatie (ondernemerschap); mate van inspelen op duurzaamheid; relatie met omgeving;	70%
2	Visie op natuur en landschap; impact op aanwezige natuur en met name het begrensde NatuurNetwerk Nederland; bijdrage aan de saldobenadering en verbetering omgevingskwaliteit;	10%
3	Visie op draagvlak en participatie externen; lokale binding; kansen op samenwerking;	10%
4	Inschatting van de planologische haalbaarheid (geluid, verkeer, stikstof, milieu) en economische uitvoerbaarheid (financiering, wat zijn de kosten en baten voor de gemeenschap)	10%

PLANNING INSCHRIJFFASE

Inschrijffase	
6 mei 2026	Streefdatum voor het versturen van de uitnodigingen voor de inschrijffase naar de vijf geselecteerde initiatiefnemers
8 mei 2026 9:00 uur 10:00 uur 11:00 uur 12:00 uur 13:30 uur	Toelichting aan gegadigden over vragen die beoordelaars naar aanleiding van initiatiefplan aanmeldfase aan de gegadigde hebben. Per genodigde is 45 minuten tijd gereserveerd.
17 mei 2026 23:59 uur	Sluiting termijn voor het indienen van vragen met betrekking tot dit beschrijvend document.
22 mei 2026	Streefdatum beschikbaarstelling eerste Nota van Inlichtingen.
17 juni 2026 10:00	Sluiting termijn indienen concept inschrijving voor dialoog van 13 juli 2026
13 juli 2026 9:30 uur 10:30 uur 11:30 uur 13:00 uur 14:00 uur	Dialoogronde op basis van concept inschrijving van 17 juni 2026 met de gegadigden over hun initiatieven met mogelijkheid voor vragen en antwoorden over en weer.
20 juli 2026 23:59 uur	Sluiting termijn voor het indienen van vragen met betrekking tot gegeven antwoorden in de Nota van Inlichtingen en versla na dialoogronde.
27 juli 2026	Streefdatum beschikbaarstelling tweede Nota van Inlichtingen en verslag van dialooggesprekken 13 juli 2026.
22 september 2026 10:00uur	Sluiting inschrijftermijn
29 september 2026 9:30 uur 10:30 uur 11:30 uur 13:00 uur 14:00 uur	Presentatie ingediende plannen aan beoordelingscommissie. Per genodigde is 45 minuten tijd gereserveerd.
Tot 9 oktober 2026	Evaluatie en beoordeling inschrijvingen
9 oktober 2026	Verwachte datum van bekend maken van de mededeling van de gunningsbeslissing
Tot 29 oktober 2026	Inschrijvers hebben ten minste 20 dagen, maar in elk geval tot deze datum gelegenheid tot het stellen van vragen en het indienen van eventuele bezwaren.
29 oktober 2026	Verwachte datum van bekend maken van de definitieve gunningsbeslissing
16 november 2026	Beoogde ingangsdatum samenwerkingsovereenkomst en wachtkamerovereenkomsten

DIALOOGFASE

Nadat de vijf aanmeldingen die tot de inschrijffase worden toegelaten bekend zijn geworden, zal de beoordelingscommissie deze bij aanmelding ingediende plannen diepgaander bestuderen. Daarbij zal de beoordelingscommissie nadere vragen stellen en deze aan de initiatiefnemers voorleggen. De nadere vragen hebben betrekking op:

1. Uitwerking van recreatieve concept
2. Uitwerking van de landschappelijke inpassing in relatie tot omliggende bewoning
3. Businessplan op hoofdlijnen:
 - a. Uitwerking van het recreatieve concept
 - b. Marktanalyse, doelgroepenbeschrijving
 - c. Financiële aspecten: investeringen, financiering, exploitatie. Indicatie van de te betalen pacht
4. De invulling van natuur en landschap in het gebied
5. Van vlekkenplan naar een inrichtingsschets. Gevraagd wordt een zo concreet mogelijk inrichtingsschets voor het eigen plangebied met een doorkijk naar het totale gebied op te stellen, dus ook voor andere percelen dan recreatie.
6. Indien de beoordelingscommissie mogelijkheden ziet voor plannen van afvallers, die mogelijk ondersteunend en passend kunnen zijn (te maken) aan een geselecteerd plan, zal dit kenbaar gemaakt worden (na akkoord van de afvaller) met de vraag of gegadigde hiernaar wil kijken, waarbij de uitgangspunten van het geselecteerde plan overeind blijven en dit plan in de basis niet wezenlijk verandert.

INITIATIEFPLAN INSCHRIJFFASE

De inschrijving bestaat uit een definitief initiatiefplan inschrijffase met bijlagen van initiatiefnemer en eventuele partners met :

- a) Beschrijving van recreatieve concept;
- b) Visie op de landschappelijke inpassing van het plan en de relatie met de van natuur en het landschap in het gebied;
- c) Visie op draagvlak en participatie;
- d) Businessplan op hoofdlijnen
- e) Aanbieding voor de te betalen pacht
- f) Uitgewerkt inrichtingsplan met benodigde oppervlaktes en locatie van de recreatieve voorzieningen in het plangebied en landschappelijke inpassing;

Dit alles verwoord in maximaal 5000 woorden en maximaal 25 afbeeldingen die niet grotendeels uit tekst bestaan.

BEOORDELING INSCHRIJVINGEN

	omschrijving	weging
1	Recreatieve concept; visie op eventuele horeca; toegevoegde waarde voor het gebied; ervaring met recreatie qua investering, exploitatie (ondernemerschap); mate van inspelen op duurzaamheid; relatie met omgeving;	50%
2	Visie op natuur en landschap; impact op aanwezige natuur en met name het begrensde NatuurNetwerk Nederland; bijdrage aan de saldobenadering en verbetering omgevingskwaliteit;	20%
3	Visie op draagvlak en participatie externen; lokale binding; kansen op samenwerking;	15%
4	Inschatting van de planologische haalbaarheid (geluid, verkeer, stikstof, milieu) en economische uitvoerbaarheid (financiering, wat zijn de kosten en baten voor de gemeenschap)	15%

OVEREENKOMSTEN



OVEREENKOMSTEN

- Samenwerkingsovereenkomst: planologisch traject
- Wachtkamerovereenkomsten
- Concessieovereenkomst: dertig jaar, recreatieve voorzieningen exploiteren

COMMUNICATIE



COMMUNICATIE

- Aanmelding en inschrijving:
 - uitsluitend via vlagheide@meierijstad.nl
- Vragen:
 - Termijnen voor indienen vragen en geven van antwoorden: zie planning
 - Uitsluitend via inkoop@meierijstad.nl
 - Uitsluitend via vragenformulier
 - Geen combinatie van meerdere vragen in één vraag
 - Algemene versus individuele vragen (apart formulier, ter beoordeling aanbestedende dienst)