

Nota van Inlichtingen deel 2

Algemene vragen en wijzigingen

- **Wat is de grondwaterstand van de 3 percelen (HTG00 R2025, HTG00 R3478 & HTG00 R2024 in Den Bosch) en hoe verandert deze in de 4 seizoenen?**

De grondwaterstanden op de percelen 's-Hertogenbosch Engelenmeer, 's-Hertogenbosch Treurenburg Putte en Baarle-Nassau gaan in de nabije toekomst niet wijzigen. De grondwaterstanden (GHG, GVG en GLG) zijn te vinden op de website: <https://www.brabantinzicht.nl/toestand-natuur-water-en-milieu/achtergrondinformatie/de-toestand-van-brabant/de-ondergrond-en-bodem-van-brabant/#intro> en de kaartlaag is ook toegevoegd aan de informatiekaart.

Een uitsnede van de hoogste waterstanden is te vinden in het Kavelpaspoort, bijlage a.

Voor de locatie Lage Mierde wordt in de toekomst een verandering van de hydrologische verwacht en is het toekomstige voorkeursscenario qua waterstanden opgenomen in het Kavelpaspoort.

- **Waarom acht gemeente Den Bosch deze percelen geschikt voor een voedselbos?**

Het Groen Ontwikkefonds Brabant vindt deze locaties geschikt voor de ontwikkeling van een voedselbos en daarmee het ontwikkelen van het Natuurnetwerk Brabant. Dit gezien de ligging, natuur in de omgeving en de bodemgesteldheid. De gemeenten volgt deze redenering en ziet geen planologische beperkingen.

- **Wordt de waarde van deze kavels ook gerelateerd ad ligging naast een snelweg (fijnstof) en als waterberging in geval van hoog water?**

Voor zover de onafhankelijke taxateurs dit van belang vinden wordt dit meegenomen in de waardebepaling van de percelen. Het uitgangspunt van de taxatie is marktwaarde. De taxatiewaarde zijn opgenomen in bijlage a.

- **Wat voor (landbouw)activiteiten hebben er voorheen op deze grond plaatsgevonden?**

De percelen 's-Hertogenbosch Engelenmeer zijn in 2018 en 2019 grasland geweest. De percelen 's-Hertogenbosch Treurenburg zijn momenteel in gebruik als maisakker. Informatie over gebruik en de percelen in te vinden via onder andere <https://boerenbunder.nl> en <https://www.pdok.nl/introductie/-/article/basisregistratie-gewaspercelen-brp>.

- **Hoe zit het met mogelijk archeologische vondsten?**

Voor zover bij Groen Ontwikkefonds Brabant bekend zijn er op de locatie geen archeologische vondsten gedaan. In het bestemmingsplan is geregeld wanneer archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

- **Wat is de precieze bestemming van de hierboven genoemde 3 percelen?**

In het kavelpaspoort staan de bestemmingen van de percelen vermeld. Voor cluster 's-Hertogenbosch Engelenmeer betreffen dat bestemmingen uit het bestemmingsplan "Hoogwater 's-Hertogenbosch en

Buitengebied gemeente 's-Hertogenbosch". Het bestemmingsplan Hoogwater 's-Hertogenbosch is een aanvullend bestemmingsplan wat zaken regelt omtrent hoog water:

Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente 's-Hertogenbosch:

Bestemming: Agrarisch

Waarde: Archeologie (WR-A)

(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.079600002031-/v_NL.IMRO.079600002031-.pdf)

Bestemmingsplan Hoogwater 's-Hertogenbosch

Enkelbestemming: Agrarisch met waarden - 4

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied

(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0796.0002125-1501/r_NL.IMRO.0796.0002125-1501_index.html)

- **Wie is de contactpersoon bij de gemeente Den Bosch (zijn er nog meer feiten te vermelden over deze kavels?)**

Het contact over deze pilot loopt via het Groen Ontwikkelfonds Brabant. De wijze waarop het contact plaatsvindt staat aangegeven in de inschrijfleidraad.

- **Houdt het waterschap de pachter op de hoogte van op handen zijnde waterstand veranderingen?**

Plannen rond de herziening van het watersysteem en peilbesluiten worden door het waterschap conform wettelijke procedures ter inzage gelegd.

- **De percelen hebben een vreemde vorm in relatie tot de omgeving, is daar een reden voor?**

Er is het Groen Ontwikkelfonds Brabant daarvoor geen reden bekend.

- **Wat zijn de werkelijke kosten bij het afsluiten van een erfpachtovereenkomst met de provincie (evt. notariële kosten, belasting etc.)?**

De kosten staan vermeld in de voorgaande nota van inlichtingen en komen overeen met de kosten voor een akte van levering.

- **Waarom is er voor een periode van 26 jaar gekozen in de Erfpachtovereenkomst?**

In de periode tot en met 25 jaar kan een erfpachtovereenkomst gekwalificeerd worden als pachtovereenkomst en dat is niet wenselijk. Daarom is gekozen voor een looptijd van 26 jaar.

- **Van wie zijn de aangrenzende percelen, nu en in de toekomst?**

Bij de locatie 's-Hertogenbosch Engelenmeer zijn de naastgelegen percelen in eigendom van Staatsbosbeheer en de Gemeente 's-Hertogenbosch.

Wat gebeurt er als een voedselbos niet mogelijk blijkt omdat de grond te nat is of omdat er een historisch haagbeuken- en essenbos gewenst is?

- Uit de Nota van Inlichtingen deel 1, einde pag.4
"De grondeigenaar/grondgebruiker is verplicht tot het dulden van de effecten die in de toekomst kunnen ontstaan door hydrologische maatregelen in de omgeving ten behoeve van natuurdoelen, Natura2000, Wijst en de Kaderrichtlijn Water. Ook als hierdoor het natuurbeheertype in het inrichtingsplan niet meer realiseerbaar is of als de nieuwe hydrologische situatie niet samengaat met het in het inrichtingsplan beschreven gebruik."
Wat gebeurt er als een voedselbos niet mogelijk blijkt omdat de grond te nat is of omdat er een historisch haagbeuken- en essenbos gewenst is ?

Zoals aangegeven in het eerdere antwoord is er op de locatie 's-Hertogenbosch Engelenmeer, 's-Hertogenbosch Treurenburg Putte en Baarle-Nassau niet de verwachting dat de hydrologie gaat veranderen ten gevolge van bijvoorbeeld N2000 of wijst of KRW-doelen.

- **Wat betekent in de concept-Erfpachtovereenkomst onder 5, punt 2. (geel gemarkeerd) en daarop volgend punt 3. precies ?**
"Indien de canon wordt herzien binnen 10 jaar na het aangaan van de erfpachtovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 2, zal bij de herziening van de canon als uitgangspunt de afgewaardeerde waarde, zijnde 50% van de agrarische waarde, worden genomen."

Dat bij een herziening binnen 10 jaar niet de taxatiewaarde van het perceel met huidige inrichting als uitgangspunt wordt genomen, maar dat 50% van de fictieve agrarische waarde van het perceel als uitgangspunt wordt genomen.

- **Wat betekent in de concept-Erfpachtovereenkomst onder art.7 punt 1?**

Dit artikel bepaalt de wijze van opzegging op het moment er grove structurele overtredingen van de afspraken plaatsvinden.

- **Als alles volgens voedselbos-wens verloopt waarom zou de provincie de erfpacht willen beëindigen na de erfpachtperiode en wie ontruimt er dan?**

De erfpachtperiode is 26 jaar en aan het eind van deze periode treden de partijen in overleg over mogelijk verkoop (10), verlenging (7.2) of beëindiging. Het is dan aan beiden partijen om dan te bezien hoe het vervolg eruit ziet. Los van wie eigenaar is en de pachter is het de insteek van het Groen Ontwikkelfonds Brabant om een succesvol voedselbos te behouden en niet "te ontruimen".

- **Vwb. bodemverontreiniging: de bovengenoemde percelen liggen langs een snelweg, met een dijk en het Engelermeer dat vergroot is vanwege zandwinning voor de aanleg van wijken in Den Bosch West. Is het dan zeker dat de bodem daar niet vervuild is (de bodem is toch geroerd) ?**

Er is op dit moment geen informatie over bodemverontreiniging, er gaat wel een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd voorafgaand aan de verkoop of erfpacht.

- **En wat als provincie na een pachtperiode toch besluit om te checken op bodemvervuiling, welk moment geldt dan als het 0-meting-moment ?**

Zie vorige antwoord.

- **Wat betekent in de concept-Erfpachtovereenkomst onder 9 punt f. en j. ?
“afstand te doen van het erfpachtrecht en/of het erfpachtrecht (tussentijds)
op te zeggen;”**

Betekent dit dat de Erfpachter voor 26 jaar vast zit, n'importe quoi?

Dit houdt in dat de erfpachter niet zonder schriftelijke toestemming de erfpacht eenzijdig mag beëindigen, dat betekent dat de erfpachtovereenkomst loopt voor duur 26 jaar. In goed overleg kan natuurlijk tussentijds anders overeengekomen worden.

- **“j. gebouwen, werken en/of beplantingen op het Terrein op te richten;”
Geen beplantingen ? ... hoe zit dat dan met de beoogde aanleg van een
Voedselbos?**

Aangezien het inrichtingsplan goedgekeurd wordt, wordt voor de inrichting conform het projectplan toestemming verleend. Andere wijzigingen in de beplanting of toekomstige aanvullingen kunnen gerealiseerd worden na toestemming.

- **Wat betekent in de concept-Erfpachtovereenkomst onder 12 punt 4. ?
“De Erfpachter is verantwoordelijk voor het tijdig aanvragen en verkrijgen
van alle vergunningen, ontheffingen en andere beschikkingen die benodigd
zijn voor het in lid 1 van dit artikel bedoelde gebruik, voor de correcte
nakoming van alle daaruit voortvloeiende verplichtingen en voor de correcte
naleving van alle daarbij gestelde voorwaarden en voorschriften. Erfpachter
is bekend met de voorzieningen die in het kader van de eventuele
milieuvergunning voor rekening en risico van de Erfpachter dienen te
worden getroffen. Om welke vergunningen, ontheffingen en andere
beschikkingen zou het dan gaan; is dit per perceel of gemeente verschillend?**

De eventueel benodigde vergunningen zijn afhankelijk van het inrichtingsplannen en en per locatie verschillend. Dit kan gaan om een vergunning bij de gemeente en/of waterschap; denk aan een vergunningen voor ontgroning en veranderen van het watersysteem bijv. nieuwe sloot en het planten van bomen nabij de watergang of op het perceel.

- **Vwb. de concept-Erfpachtovereenkomst – opmerking vwb 13 punt 2.
Er zijn toch geen nutsvoorzieningen op het terrein ?**

Voor zover bekend niet, maar het kan zijn dat uit nader onderzoek in de aktes blijkt dat er wel een nutsvoorziening of erfdiensbaarheid aanwezig is.

- **Hoe verloopt de procedure van de controle door het Groen Ontwikkelfonds
tijdens de bedrijfsvoering precies?**

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant als rechtsopvolger, zal als grondeigenaar gedurende de exploitatie in contact zijn met de erfpachter. De verwachting is dat dit geen intensief contact is. Uiteraard dienen partijen bij knelpunten en vragen elkaar snel te raadplegen.

Omdat de percelen gelegen zijn in het Natuurnetwerk Brabant zullen deze percelen ook onderdeel uitmaken van het algeheel toezicht dat de Provincie uitvoert op de instandhouding van het Natuurnetwerk Brabant. Deze toezichtrol wordt ingevuld op basis van steekproeven en signalen.

Nota van Inlichtingen 1

- Wijziging planning

Naar aanleiding van feedback over de planning en wijziging van een aantal percelen heeft het Groen Ontwikkelfonds Brabant besloten om de planning aan te passen. De belangrijkste wijziging is dat er een extra termijn beschikbaar is gekomen voor het stellen van vragen, zodat ook vragen over de nieuwe toegevoegde percelen gesteld kunnen worden. Tevens is er meer tijd beschikbaar voor het maken van het plan. De nieuwe planning is hieronder beschreven.

Activiteiten	Datum
Publicatie aangeboden percelen	Woensdag 18 december 2019
Informatiebijeenkomst Pilot Grond voor Voedselbossen	Woensdag 22 januari 2020
Uiterste datum stellen van vragen	Woensdag 29 januari 2020
Nota van inlichtingen deel 1 online	Woensdag 12 februari 2020
Uiterste datum stellen van vragen deel 2	Woensdag 26 februari 2020
Nota van inlichtingen deel 2 online	Woensdag 4 maart 2020
Start inschrijving	Woensdag 18 maart
Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van inschrijvingen	Zondag 24 mei 2020
Gunningsbesluit percelen met plan Groen Ontwikkelfonds Brabant	Woensdag 8 juli 2020
Ondertekeningovereenkomst	Vanaf september 2020

- Wijziging percelen

Na het publiceren van Inschrijfleidraad is voor 3 percelen informatie beschikbaar gekomen, die aanleiding geeft voor het wijzigen van de percelen in deze pilot. De wijzigingen zijn:

- De percelen in 's-Hertogenbosch, cluster 2 en 3, liggen op een locatie waar de gemeente een oud verdedigingswerk zichtbaar wil maken in de toekomst, de aanleg van een voedselbos op deze locatie beperkt de zichtbaarheid. Deze percelen worden op verzoek van de gemeente uit deze inschrijving gehaald. Gelukkig zijn er wel andere percelen (in de buurt van Den Bosch) beschikbaar gekomen. Zie verderop.
- Een perceel in Lage Mierde, cluster 4, is besmet met knolcyperus en vanwege beperkingen in de teelt nu niet geschikt voor het ontwikkelen van voedselbos.

De wijzigingen zijn in de onderstaande tabellen weergegeven.

Uit de pilot worden de volgende percelen gehaald:

Perceel	Oppervlakte (ha)	Kadastrale Gemeente
2	2,8240	's-Hertogenbosch
3	2,1700	's-Hertogenbosch
4	2,2867	Hooge en Lage Mierde

Het is ook gelukt om meerdere percelen toe te voegen aan deze pilot, waardoor het aantal hectares stijgt.

De volgende percelen worden aan de pilot toegevoegd:

Perceel	Oppervlakte (ha)	Kadastrale Gemeente
2	7,2398	's-Hertogenbosch
3	5,0500	's-Hertogenbosch
4	2,0965	Putte

Het totaal overzicht van percelen is als volgt:

Perceel	Oppervlakte (ha)	Kadastrale Gemeente
1	6,2905	Baarle-Nassau
2	7,2398	's-Hertogenbosch
3	5,0500	's-Hertogenbosch
4	2,0965	Putte
5	1,8710	Hooge en Lage Mierde
Totaal	22,5478	Hectare

- Moet de inschrijver al aangeven in het plan of de inschrijver het perceel zou willen kopen of pachten in het geval dat de gunning gewonnen wordt?

Ja, het is onderdeel van het plan om aan te geven of u gebruik wil maken van de optie tot koop of de optie tot pacht.

- Na afloop van de pacht van 26 jaar wordt het perceel getaxeerd voor de verkoop. Aangezien het om voedselbossen gaat - om een perceel dat producten produceert, is mijn vraag of de taxatie wordt gericht op alleen de waarde van het land en de hout waarde die erop staat, of als bedrijf, met het gevolg dat ook de toekomstige inkomsten van het voedselbos in de taxatie worden opgenomen?

Voor de taxatiewaarde van een perceel met daarop meerjarige planten, bijvoorbeeld fruitbomen, wordt deze beplanting meegenomen in de waardering van het perceel. In de toekomstige taxatie van het voedselbos wordt dus ook de beplanting (bomen en struiken) meegenomen in de waardering.

- In hoofdstuk 5, Eis 27 staat duidelijk dat er niet gebouwd mag worden. Toch vraag ik mij af of er niet een uitzondering kan worden gemaakt voor lichte bouw voor opslag van gereedschap of producten? Uiteraard op een zeer beperkt deel van perceel.

Niet bouwen in het uitgangspunt. Zowel omdat het gaat over natuurontwikkeling en ook vanwege de huidige bestemming die op het perceel rust. Ruimte voor educatiedoeleinden etc. moet dan ook in de omgeving worden gezocht. Wel is het bij andere bewerkelijke teelten zoals de fruitteelt gebruikelijk om tijdelijk een keet op het perceel te plaatsen, dit is vaak binnen de bestemming en het gebruik toegestaan. Het plaatsen van een gebouw voor het opbergen van materiaal mag uitsluitend als het binnen de bestemming past.

- Zou er in de toekomst ook machinaal geoogst mogen worden? Om een voedselbos zo efficiënt mogelijk te maken is het misschien een idee om in de toekomst lichte machines te gebruiken die het oogsten zouden versnellen.

Machinaal oogsten is toegestaan en kan een belangrijk onderdeel zijn van het verdienmodel. Onderdeel van het plan in aan te geven hoe de oogst gaat plaatsvinden. Hierbij is belangrijk ook aan te geven hoe de schade tijdens het oogsten wordt beperkt en het bossysteem gehandhaafd blijft.

- Ik heb een aantal vragen ten aanzien van eis 27 ("het is niet toegestaan om op de percelen te bouwen") Hoe scherp is deze eis?
 - er is altijd een minimale oppervlakte aan "gebouw" nodig om bv werkmateriaal (spades, snoeischaar, grasmaaier, touw, ...) of oogst te stallen, of om even te schuilen bij onweer bv.
 - betekent dit ook geen compost-toilet?
 - is een mobiele "keet" wel toegestaan? (een oude caravan of pipo-wagen of ...)

- wanneer je in je verdienmodel voor een sterke educatie-component kiest (workshops voor scholen, groepen gerelateerd aan het voedselbos) heb u een gebouw/overkapping nodig, soms ook water en elektriciteit. Betekent dit dat een educatie-component geen optie is? Alleen productie?
- Kan er wel modulair - en uiteraard duurzaam - gebouwd worden? Modulaire gebouwen kunnen weer afgebroken worden en elders opnieuw opgezet, hebben ook geen zware fundamenteen nodig. Zou dat een optie kunnen zijn?

Niet bouwen in het uitgangspunt. Zowel omdat het een vorm van natuur ontwikkelen betreft als vanwege de bestemming die op het perceel rust. Ruimte voor educatiedoeleinden etc. moet dan ook in de omgeving worden gezocht. Wel is het bij andere bewerkelijke teelten zoals de fruitteelt gebruikelijk om tijdelijk een keet op het perceel te plaatsen, dit is vaak binnen de bestemming en het gebruik toegestaan. Het plaatsen van een gebouw voor het opbergen van materiaal mag uitsluitend als het binnen de bestemming past.

- Stel dat - om wat voor reden dan ook - de eigenaar het voedselbos na een aantal jaar wil/moet doorverkopen, kan dit? Of gaat de grond dan sowieso terug naar de provincie/ Staatsbosbeheer?

In het geval van de optiekoop kan dit, het op het perceel blijft de bestemming en de Kwalitatieve verplichting liggen. De opvolgend eigenaar dient zich houden aan de eisen en de beperkingen in het gebruik.

- Kunnen we het uitvoeren van het plan uitsmeren over een aantal jaar of moet al het plantgoed er meteen in januari 2021 geplant zijn?

Dat is beperkt mogelijk. Het is de bedoeling dat tijdens het eerste plantjaar de landschappelijke structuur en de meerderheid van de struiken en bomen wordt aangeplant. De planning van de beplanting dient onderdeel te zijn van het plan.

- Is het toegestaan om een keet, tent of tunnelkas te plaatsen ?

Niet bouwen in het uitgangspunt. Zowel omdat het een vorm van natuur ontwikkelen betreft als vanwege de bestemming die op het perceel rust. Ruimte voor educatiedoeleinden etc. moet dan ook in de omgeving worden gezocht. Wel is het bij andere bewerkelijke teelten zoals de fruitteelt gebruikelijk om tijdelijk een keet op het perceel te plaatsen, dit is vaak binnen de bestemming en het gebruik toegestaan. Het plaatsen van een gebouw voor het opbergen van materiaal mag uitsluitend als het binnen de bestemming past.

De plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen zoals een tunnelkas zijn niet passend bij een voedselbos en daarom in ieder geval uitgesloten.

- Welke specifieke voorwaarden gelden er voor erfpacht?

Om de voorwaarde bij erfpacht te specificeren is in de bijlage van deze nota van inlichtingen een concept erfpachtovereenkomst opgenomen.

- Wat zijn de werkelijke kosten bij aanschaf van het perceel? (evt. notariële kosten, belasting etc.?)

De verkoop vindt plaats bij DGF notarissen te Kaatsheuvel. De kosten hiervoor zijn:

Onderdeel	Euro exclusief BTW	Euro inclusief BTW
Akte van levering	650,00	786,50
Inschrijving kadaster (btw niet van toepassing)	137,50	137,50

Verplichte inzagen, onderzoeken en kwaliteitsfonds	100,00	121,00
Totaal	887,50	1045,00

De kosten voor verplichte inzagen en onderzoeken kunnen per verkoop variëren vanwege het aantal percelen en onderliggende aktes. Indien de werkelijke kosten hoger zijn dan in de bovenstaande worden deze door de koper of erfpachter.

Cluster specifieke vragen

Cluster 2 & 3 's-Hertogenbosch

- Wat is de grondwaterstand van de beschikbare percelen in 's-Hertogenbosch en gaat deze (binnenkort) omhoog? Dit is wel belangrijk om te weten ivm welke bomen, struiken en planten we in ons plan meenemen.

Omdat deze clusters uit de pilot worden gehaald is de vraag niet meer relevant.

- Wat is precies de bestemming van de beschikbare percelen in 's-Hertogenbosch volgens het bestemmingsplan van de gemeente 's-Hertogenbosch of provincie Noord Brabant?

Omdat deze clusters uit de pilot worden gehaald is de vraag niet meer relevant.

Cluster 5 Lage Mierde

- Is het bekend hoe welwillend de gemeente hiertegenover staat?

Voorafgaande aan de publicatie is met de gemeente afgestemd hoe zij tegen de ontwikkeling van een voedselbos aankijken op deze locatie, zij staan positief tegenover de ontwikkeling.

- Is er iets te zeggen over het waterpeil? Ik zag dat dit kunstmatig wordt hooggehouden. Zijn hier richtlijnen voor en is het bekend hoe dit er in de toekomst uit gaat zien?

Het antwoord en de informatie over deze locatie volgt bij de volgende nota van inlichtingen.

- Is er verder relevante informatie over het perceel die gedeeld kan worden?

Voor zover het GOB bekend is niet.

1. Verslag Workshop Vraag en antwoord Pilot Voedselbossen

Als het waterniveau omhoog gaat heeft dit effect op het gebied en de soorten die erop kunnen groeien. Komt hier meer informatie over en hoe wordt hier rekening mee gehouden?

Het is handig om voor het inschatten van de toekomstige waterstand een hoogtekartaat te gebruiken en ook het gebied om het perceel heen te verkennen op hoogte. Dit heeft namelijk effect op de mogelijk te verwachte veranderingen in het waterpeil. Zie AHN.nl

In de nota van inlichtingen deel 2 zullen we per locatie een inschatting geven van de te verwachten waterstand.

De waterstand is overigens iets dat de ondernemer van het voedselbos moet accepteren, want deze wordt opgenomen in de kwalitatieve verplichting. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant neemt dit op, omdat de waterstand perceel-overstijgend is en belangrijk is voor natuurontwikkeling in de omgeving. Deze tekst is in de kwalitatieve Verplichting vermeld:

"De grondeigenaar/grondgebruiker is verplicht tot het dulden van de effecten die in de toekomst kunnen ontstaan door hydrologische maatregelen in de omgeving ten behoeve van natuurdoelen, Natura2000, Wijst en de Kaderrichtlijn Water. Ook als hierdoor het natuurbeheertype in het inrichtingsplan niet meer realiseerbaar is of als de nieuwe hydrologische situatie niet samengaat met het in het inrichtingsplan beschreven gebruik."

Waarom zijn de percelen niet meer gespreid over Brabant i.p.v. zo gecentreerd?

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant is een fonds waar subsidie te krijgen is voor het realiseren van natuurontwikkeling voor het NatuurNetwerk. Voor deze pilot hebben we daarom gezocht naar percelen die het Natuurnetwerk Brabant versterken én naar percelen die op korte termijn beschikbaar zijn. De hydrologie, natte natuurparels en dergelijke, bepekt de keuze voor geschikte percelen. Mocht de pilot succesvol zijn dan is het Groen Ontwikkelfonds Brabant van plan om vaker percelen voor voedselbossen beschikbaar te stellen.

Is het mogelijk om in samenspraak een locatie te zoeken?

Op het moment dat een initiatiefnemer een (potentiele) locatie vindt en deze graag wil kopen, kan er contact opgenomen worden met de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant (<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/over-gob/werkeenheid-natuurnetwerk-brabant-het-team>) om te kijken of er subsidie mogelijk is.

De grondslag voor de subsidie is 50% van de taxatiewaarde.

Dus een initiatiefnemer kan dan buiten deze pilot ook voedselbossen ontwikkelen op een perceel waarvan het Groen Ontwikkelfonds Brabant de helft kan subsidiëren.

Er zijn op de kaart van het natuurnetwerk een hele boel (kleine) groene vlekken te zien. Sommige sluiten aan elkaar andere niet. Wanneer is het een netwerk en wanneer niet?

Wat precies het natuurnetwerk is, wat niet, wat subsidiabel is en wat niet, is op de kaart op de website van het Groen Ontwikkelfonds Brabant te zien. Bij vragen over locaties op deze kaart is het verstandig om contact op te nemen met de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant

(<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/over-gob/werkeenheid-natuurnetwerk-brabant-het-team>)

In algemene zin kan gesteld worden dat alles wat groen, licht blauw en donkerblauw is onderdeel is van het NatuurNetwerk Brabant. Daarbij staan lijnen tussen de gekleurde vlakken, de zogenaamde ecologische verbindingzones, om de gebieden met elkaar te verbinden.

Bij deze verbindingzones wordt gekeken naar welke doelsoorten er zijn en wat zij nodig hebben, bijvoorbeeld stapstenen. Als er een potentiële locatie is, kunnen de werkenheid en de initiatiefnemer samen op de kaart kijken of er subsidie mogelijk is.

Jullie geven aan dat het rekenmodel 70.000 euro per ha is. Is dat ook wat het uiteindelijk zal worden? Kunnen jullie uitleg geven over kostenplaatjes? Kan je de grondprijzen toelichten?

De precieze waarde per perceel komt met de nota van inlichtingen (deel 2). Er komt per perceel een taxatiewaarde. Deze waarde is door twee beëdigde taxateurs bepaald.

Omdat nog niet alle percelen getaxeerd zijn hebben we in de inschrijfleidraad een voorbeeld bedrag van 70.000 euro per hectare gebruikt.

Welke andere criteria zijn er voor de uitgifte?

Alle eisen staan op de website van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Die kunt u bekijken via: Zie website → grond → pilot grond voor voedselbossen → informatiebijeenkomst, inschrijfleidraad bij meer informatie. (link: <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/grond-voor-voedselbossen>).

De lijst met eisen geeft harde criteria aan, zoals dat er niet mag worden bemest.

Tevens zijn er selectiecriteria voor de inschrijver en beoordelingscriteria voor het ondernemingsplan en inrichtingsplan. Dit is onderverdeeld in vier onderdelen: natuurwaarde, voedselbos(bouw)kundige kwaliteit, natuurlijke initiatiefnemer en het duurzaam voortbestaan van het voedselbos.

Deze vier onderdelen leveren verschillende maximale punten op. Zie de inschrijfleiddraad voor de puntenverdeling.

Hoe wordt voedselbosdeskundige kwaliteit beoordeeld?

Het is aan te raden om bij het maken van de plannen te kijken naar de grondsoort en naar het omliggend gebied; de natuurlijke omgeving. Dus zorg dat uit het plan blijkt dat er gekeken is naar de natuurwaarden die zich al in de omgeving bevinden en hoe die natuurwaarde wordt versterkt met het voedselbos.

Het is belangrijk om alle stappen in het plan mee te nemen; van aanplant (aangepast op de plaatselijke omstandigheden) tot het oogsten en de verwerking. Een onderbouwing van de belangrijkste inrichtingskeuzes is ook relevant. Hierbij is het tevens belangrijk om inzichtelijk te maken op welke wijze rekening wordt gehouden met de hydrologische omstandigheden.

Past een houtproductiebos ook bij jullie visie?

Er moet allereerst goed gekeken worden naar de soorten, die rondom het betreffend perceel voorkomen en hoe het voedselbos kan bijdrage aan een versterking van de natuurwaarden.

Dit is lastig te realiseren in een heel solitair bos. Op een groter perceel zou een deel houtproductiebos en een deel voedselbos kunnen bestaan als mengvorm, maar dus zeker niet als monocultuur.

Is het mogelijk om op een natuurlijke manier bijvoorbeeld varkens of zwijnen te houden zonder hekken in combinatie met het voedselbos?

In deze pilot is dit uitgesloten. We richten ons op voedselbossen conform de definitie in de inschrijfleiddraad. Deze combinatie van argo-forestry met begrazing kan overigens wel op andere plekken, want het is niet standaard uitgesloten.

In hoeverre hebben initiatiefnemers te maken met de gemeente en het bestemmingsplan van het perceel? En in hoeverre hebben ze te maken met Staatsbosbeheer als buurman?

Hoe zit de gemeente erin en welke regelgeving hebben zij?

Normaliter wordt er subsidie op grond verleend en is het aan de initiatiefnemer om te zorgen dat dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan van de gemeente. Bij deze pilot heeft het Groen Ontwikkelfonds Brabant al contact gehad met de gemeente over de ontwikkeling van een voedselbos. Wel moet de initiatiefnemer in de uitvoeringsfase concreet afstemmen met de gemeente over de vergunningen, die nodig zijn voor de aanleg van het voedselbos.

Het is altijd goed om als nieuwe buur 'bewoner' kennis te maken met de burens en de plannen te bespreken.

De gemeente en de burens spelen geen rol in de beoordeling van de plannen.

Er is heel veel interesse en het indienen van een plan vraagt heel veel inzet en details en werk en het is erg locatie gebonden. De kans dat je het perceel krijgt is vrij klein en ten opzichte van de moeite is dat het wellicht niet waard. Hoe groot is de kans dat hier een vervolg op komt met meer ha?

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant is blij verrast met de interesse, want er was op veel minder gerekend. Dit motiveert het Groen Ontwikkelfonds Brabant erg om het vaker te doen en meer gronden te zoeken.

Kunnen je grond delen met anderen?

Ja, dat kan. Het is wel belangrijk dat in de plannen wordt aangegeven hoe die samenwerking precies is vormgegeven, wordt vastgelegd en wat er in mogelijk verschillende toekomstscenario's gebeurt. Percelen kunnen ook worden gegund aan een vereniging of stichting. De instandhouding van het voedselbos op de lange termijn moet uiteraard wel gewaarborgd worden.

Kan je nog ten alle tijden voor de inschrijfdeadline aan de werkeenheden vragen stellen?

Aan de werkeenheden mogen altijd inhoudelijke vragen gesteld worden over het eigen plan.

Tot 26 februari 2020 kunnen verhelderende vragen over de procedure en uitgangspunten worden gesteld. Deze antwoorden worden gepubliceerd, omdat ze voor iedereen relevant zijn.

Is het mogelijk om samenwerking tussen mensen in het voortraject te vergroten bijvoorbeeld door aan te geven waar expertises missen, zodat er verbindingen gelegd kunnen worden?

Dat is helaas in deze pilot niet meer mogelijk, maar een goed idee voor een volgende keer.

Stel dat je gaat pachten, dan heb je dus eerste recht op koop, is dat op ieder moment, dus bijvoorbeeld ook na 10 of 30 jaar?

Ja, een initiatiefnemer mag ook tussentijds kopen. De voorwaarden hierbij staan in de concept erfpachtovereenkomst.

Is de taxatiewaarde inclusief of exclusief opstandwaarde?

De taxatie van de percelen vindt in beginsel plaats inclusief de opstanden. In de eerste jaren zijn deze opstanden nog niet van grote toegevoegde waarde, maar na 10 jaar vertegenwoordigen deze opstanden een waarde die meegenomen wordt in de waardebepaling.