

Nota van Inlichtingen

Openbare inschrijfprocedure

Natuurgrond Meerven / Donk in Vessem binnen de gebiedsontwikkeling Levende Beerze



Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de openbare inschrijfprocedure voor Natuurgrond Meerven / Donk in Vessem binnen de gebiedsontwikkeling Levende Beerze van Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

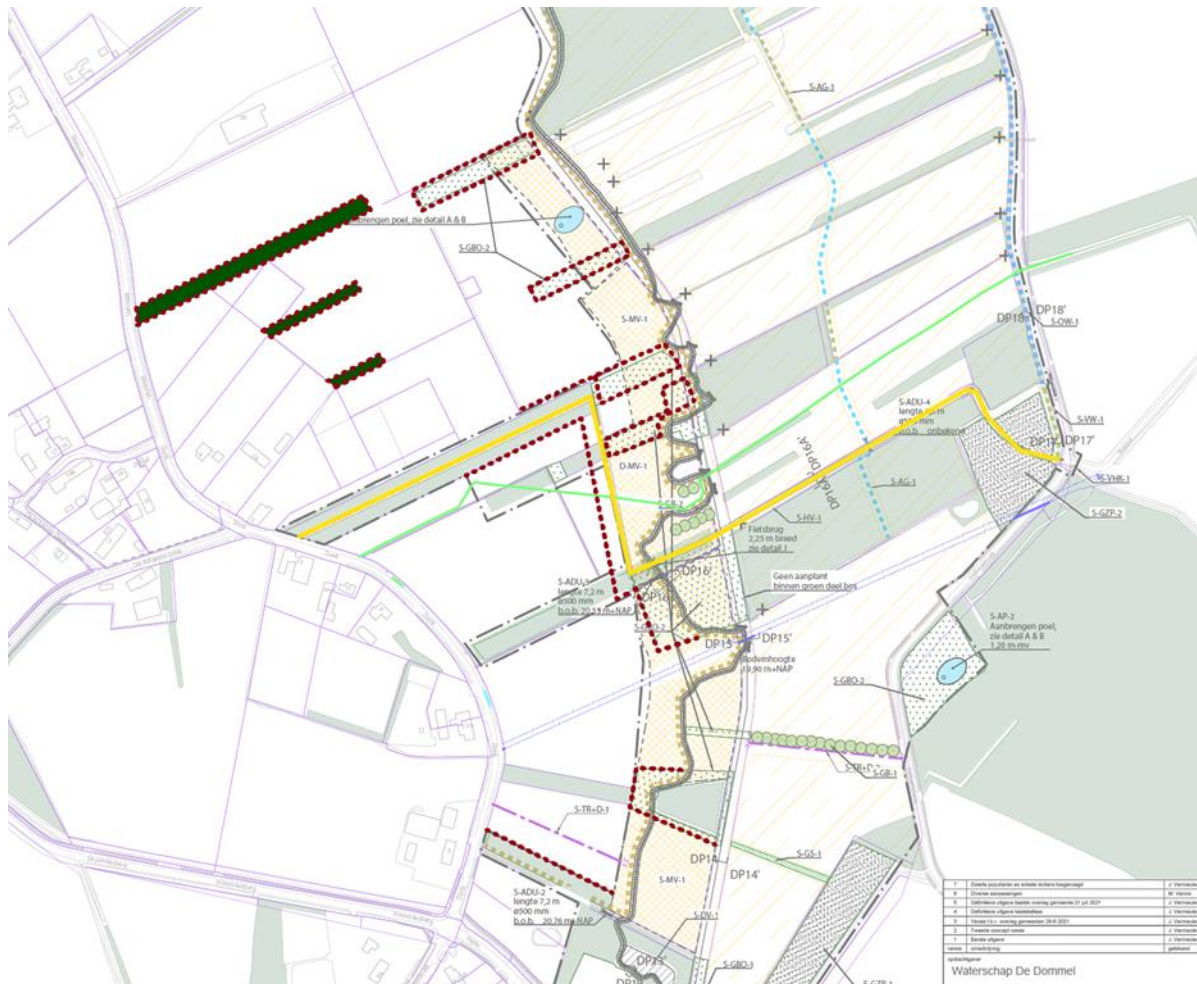
Inhoudsopgave

1.	Extra informatie	
1.1	Kaart met rasters en aanplant houtwallen	
1.2	Bepalingen over recreatieve voorzieningen	
1.3	Beoordeling beheerplan cluster 1	
2.	Antwoorden op de gestelde vragen	4
2.1	Inschrijfprocedure	4
2.2	Informatiebrochure	5
2.3	Overeenkomst	6

1 Extra informatie

1.1 Kaart met rasters en aanplant houtwallen

Hierbij een kaart waarop is aangegeven waar er rasters zullen worden aangelegd met rode stippen. Daarnaast is op deze kaart aangegeven waar Gemeente Eersel houtwallen zal aanplanten op cluster 2 (Donk – Noord) (donker groen).



3

1.2 Bepalingen over recreatieve voorzieningen

In de Informatiebrochure (bijlage A bij de Inschrijfleidraad) staat bij hoofdstuk 4 over de recreatieve ontsluiting dat wij u nader zouden informeren welke bepalingen hierover opgenomen zullen worden in de koopovereenkomst/erfpachtovereenkomst. In overleg met gebiedspartijen is besloten dat de praktische uitwerking van de recreatieve voorzieningen afgestemd zal worden met de uiteindelijke koper/erfpachter en gebiedspartijen. Het resultaat daarvan zal indien nodig opgenomen worden in de koopovereenkomst/erfpachtovereenkomst.

1.3 beoordeling beheerplan cluster 1

Naar aanleiding van een gestelde vraag wordt de beoordeling van het beheerplan voor cluster 1 nader gespecificeerd welke natuurambities bedoeld worden. Bij de beoordeling van het beheerplan voor cluster 1 zal het volgende beoordeeld worden: 'onderbouwing waarom de genoemde beheerwerkzaamheden bijdragen aan de natuurambities op het eigen perceel en het aangrenzende natuurgebied'.

2 Antwoorden op de gestelde vragen

Hieronder vindt u een opsomming van alle vragen die zijn gesteld. Voor de leesbaarheid hebben we de vragen gerubriceerd. Gestelde vragen die op elkaar lijken hebben we samengevat in 1 vraag, waardoor het kan zijn dat u uw vraag niet woordelijk terugvindt in deze Nota van Inlichtingen.

2.1 Inschrijfprocedure

- a) Hoe komt de puntensamenstelling als genoemd onder 3.3.2 Beoordelingsprocedure tot stand? Met andere woorden wanneer scoort een inschrijver 20 punten op bv. natuurambitie en inrichtingsplan en wanneer 15? Aangezien de punten toekenning van groot belang is, is relevant om te weten wanneer men bijvoorbeeld 10, 15, 18 of 20 scoort. Is de toekenning van punten een gemiddelde van de individuele waardering van de afzonderlijke beoordelaars? Of is dit consensus?

Antwoord:

De beoordeling van de plannen kan vergeleken worden met een sollicitatieprocedure. De competenties voor de vacature zijn bekend en alle leden van de sollicitatiecommissie toetsen de kandidaten op deze competenties. Omdat het om een kwalitatieve beoordeling gaat, zal elk lid van de sollicitatiecommissie vanuit zijn/haar achtergrond de kandidaten beoordelen en na dialoog met elkaar geeft de commissie uiteindelijk als geheel de punten. Ook hierbij is er vooraf geen meetlint beschikbaar om de kwaliteit van de competenties van een kandidaat te bepalen. De investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant werkt vergelijkbaar. Als gehele commissie worden de punten toegekend. Niet aan de persoon die inschrijft, maar aan het ingediende plan. De punten zijn dus altijd op basis van consensus van alle leden. Wij kunnen vooraf niet aangeven wat precies maakt of een plan 18 of 20 punten scoort. Uit de vergelijking van de verschillende ingediende plannen, ontstaat voor de investeringscommissie de scherpste of een onderwerp 18 of 20 punten scoort.

- b) Het perceel ten noorden van cluster 1 wordt beheerd als weidevogelgrasland, beheer en inrichting van cluster 1 zou hierop aan moeten sluiten. Hoe wordt dit meegenomen in de beoordeling van de plannen?

Antwoord:

Wij verwachten van de inschrijvers een beheerplan en een 'onderbouwing waarom de genoemde beheerwerkzaamheden bijdragen aan de natuurambities' (citaat uit de Inschrijfleidraad, hoofdstuk 6). Naar aanleiding van deze vraag zullen we dit duidelijker omschrijven. Bij de beoordeling van het beheerplan voor cluster 1 zal het volgende beoordeeld worden: 'onderbouwing waarom de genoemde beheerwerkzaamheden bijdragen aan de natuurambities op het eigen perceel en het aangrenzende natuurgebied'.

- c) Is er een verschil in weging bij het zelf gecertificeerd zijn of aangesloten zijn bij een partij die dit voor haar rekening neemt in de SNL-aanvraag?

Antwoord:

Zoals in hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad is beschreven, wordt de motivatie van kennis van de initiatiefnemer beoordeeld. Daarbij is het aan de inschrijver om deze motivatie/kennis te onderbouwen op zijn/haar eigen manier. Het beoordelen van dit onderwerp is geen vinklijstje waarbij het al dan niet gecertificeerd zijn een x aantal punten oplevert. Zoals in vraag a) is uitgelegd, leggen we de ingediende plannen niet langs een exact meetlint, maar vindt er een kwalitatieve beoordeling plaats door de investeringscommissie.

- d) Wordt samenwerking met een TBO of andere natuurgrondeigenaar meegenomen in de weging of beoordeling van de inschrijving?

Antwoord:

'De mate waarin het plan meerwaarde oplevert voor de streek' is een van de onderwerpen waar de inschrijvingen op worden beoordeeld door de investeringscommissie. Samenwerking met gebiedspartijen is daarbij een manier om uit te leggen hoe u meerwaarde levert voor de streek. U kunt de samenwerking met een TBO ook inbrengen als onderbouwing voor het in huis halen van de juiste kennis (bij het onderdeel motivatie/kennis van de initiatiefnemer).

Zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad voor onderwerpen die een rol spelen bij de beoordeling van de ingediende plannen. Zoals in vraag a) is uitgelegd, leggen we de ingediende plannen niet langs een exact meetlint, maar vindt er een kwalitatieve beoordeling plaats door de investeringscommissie.

- e) In welke mate kunnen maatregelen (voor prioritaire soorten) die in de naaste omgeving getroffen worden, worden meegenomen in de puntentelling?

Antwoord:

Maatregelen in de naaste omgeving kunnen een onderbouwing zijn van uw kennis en motivatie of de mate waarin uw inschrijving meerwaarde oplevert voor de streek. Zie verder bovenstaande uitleg over hoe de toekenning van punten tot stand komt.

- f) Welk belang hecht Groen Ontwikkelfonds Brabant aan monitoring van prioritaire/ doel soorten in het plan dat bij de inschrijving wordt ingediend?

Antwoord:

Monitoring van soorten planten en dieren is een goede manier om de ontwikkeling en het beheer van de natuur te evalueren en steeds verder te verbeteren. Het helpt dus de erfpachter/grondeigenaar om bij te sturen in het beheer of in gesprek te gaan met anderen over het bijsturen van het beheer. En het is natuurlijk altijd interessant om te weten hoe de natuur zich ontwikkelt op uw perceel! Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt monitoring van soorten echter niet als eis. In de Kwalitatieve Verplichting worden wel bepalingen over het gebruik van het perceel opgenomen.

- g) Waarom is bij de inschrijving gekozen voor een vastgestelde prijs?

Antwoord:

De prijs van de grond is bepaald aan de hand van een taxatie en een methode voor "afwaardering", net zoals in de Subsidieregeling Realisering Natuurnetwerk Brabant. We werken zoveel mogelijk conform de uitgangspunten van onze subsidieregeling. Het werken met een vaste prijs heeft als voordeel dat er geen concurrentie op prijs plaatsvindt; alleen de kwaliteit van het ingediende plan bepaalt de gunning.

2.2 Informatiebrochure

- a) Kan een klein gedeelte van het ONNB-kruidenrijk grasland uit cluster 3 (Donk-Zuid) gewijzigd worden in ONNB waarbij akker mogelijk wordt in een teeltplan?

Antwoord:

Het is toegestaan om binnen het kruidenrijke grasland te werken met stroken of hoeken die ingezaaid worden met een graan-bloemen mengsel of iets anders. Daarbij is het noodzakelijk om deze plekken steeds op dezelfde plek te houden. Het deel kruidenrijk grasland moet namelijk blijvend grasland zijn omdat juist door het met rust laten van de bodem de bodemkwaliteit verbetert en de typerende soorten van kruidenrijk grasland zich kunnen ontwikkelen. U neemt in uw plan op waar de stroken of hoeken komen (als u deze wil aanleggen) en dat zal dan opgenomen worden in de Kwalitatieve Verplichting. Overigens blijft het geheel dan 'ONNB gelijkend op kruidenrijk grasland'. De stroken en hoekjes krijgen geen ander ONNB "natuurtype".

- b) Is het toegestaan om in het ingerichte gedeelte (cluster 3) nog extra elementen aan te brengen, zoals knotbomen en steeliepen op het vochtig hooiland?

Antwoord:

Dan kan als de extra landschapselementen voldoen aan de randvoorwaarden, zoals voldoende open zichtlijnen en dat de landschapselementen passen in de context van het beekdal zoals deze in de Landschapsvisie zijn benoemd en als ze toegevoegde waarde hebben voor de te behalen natuurdoelen. U onderbouwt dat in uw plan.

- c) In de ambitiekaart lijkt het kruiden- en faunarijk grasland en vochtig hooiland breder ingetekend aan de beek dan in de prospectus. Hoe zit dat nu precies?

Antwoord:

Het is ons niet helemaal duidelijk wat precies met deze vraag wordt bedoeld. De stukken van deze inschrijfprocedure zijn onder andere samengesteld aan de hand van het projectplan van Waterschap de Dommel. Daardoor kunnen er afwijkingen ontstaan zijn ten opzichte van de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan. Het gebeurt wel vaker dat bij de uitwerking van natuurplannen er (met goedkeuring) wordt afgeweken van de ambitiekaart. Na realisatie van het plan wordt de ambitiekaart aangepast. De stukken van deze inschrijfprocedure zijn leidend.

- d) Wij vragen ons af of bij cluster 3 de beek een logische grens is van het beheer/eigendom. Idealiter is het beheer van het beekdal in 1 hand.

Antwoord

Wij gaan er van uit dat vragensteller hiermee bedoelt dat het deel vochtig hooiland van cluster 3 idealiter in beheer zou moeten zijn bij dezelfde beheerder als de oostzijde van de beek. Groen Ontwikkelfonds Brabant geeft alle geïnteresseerden de kans eigenaar of erfpachter te worden van natuurpercelen, uiteraard op basis van de beoordeling van het beheerplan van de geïnteresseerden. Wij zijn daartoe verplicht vanuit het oogpunt van de uitgangspunten voor behoorlijk bestuur (gelijkberechtiging). Daarnaast zijn er veel natuurmakers nodig om gezamenlijk het hele Natuur Netwerk Brabant te realiseren en zijn wij van mening dat gelijke kansen geven aan eenieder om natuur te kopen/beheren het draagvlak voor natuurbeheer in de samenleving vergroot. Het staat de uiteindelijke koper/erfpachter natuurlijk altijd vrij om samen te werken met anderen bij het beheer van het stuk vochtig hooiland aan de beek.

- e) Uit de routestructurenkaart lijkt er een wandelpad te komen door cluster 1? Klopt dit? Dit is niet duidelijk vermeld in omschrijving cluster 1. Is dit een verplichting? Wie realiseert dit? Het is vanuit ecologisch opzicht maar de vraag of een pad hier doorheen wel wenselijk is. Hoe wordt omgegaan met het aandragen van een alternatief hiervoor?

Antwoord:

Groen Ontwikkelfonds Brabant informeert bij deze inschrijfprocedure zo zorgvuldig mogelijk over de aangeboden percelen en wat daar speelt. In het Projectplan Waterwet zijn verschillende recreatieve voorzieningen opgenomen, waaronder inderdaad een wandelpad over cluster 1. Groen Ontwikkelfonds Brabant beoordeelt de ingediende plannen op de onderwerpen zoals deze beschreven staan in hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad en niet op eventuele opmerkingen over de recreatieve voorzieningen. De afstemming over de praktische uitwerking en uitvoering van de recreatieve voorzieningen is aan de uiteindelijke koper/erfpachter in afstemming met gebiedspartijen.

6

2.3 Overeenkomst

- a) Is aankoop vrijgesteld van overdrachtsbelasting?

Antwoord:

Ja. Verkoop is vrijgesteld van overdrachtsbelasting op basis van artikel 15 lid 1 onder s van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

- b) Als gekozen wordt voor erfpacht, kan dan tussentijds alsnog aankoop plaatsvinden?

Antwoord

Jazeker. Gedurende de looptijd van de erfpachtovereenkomst kan erfpachter altijd kiezen voor aankoop. In artikel 9 van de model erfpachtovereenkomst staat beschreven hoe de koopsom dan wordt bepaald (zie bijlage F van de Inschrijfleidraad).

- c) Als cluster Meerven gegund wordt aan een andere partij dan Brabants Landschap, dan zal er een erfdienstbaarheid op gevestigd moeten worden zodat Brabants Landschap via dat perceel naar het perceel K-1200 zuidelijk kan komen om te beheren.

Antwoord

Dat klopt. Zoals in de model koopovereenkomst is te lezen zal er indien nodig een erfdienstbaarheid gevestigd worden zodat Brabants Landschap altijd haar percelen zal kunnen bereiken. Er zal sowieso een erfdienstbaarheid gevestigd worden zodat koper/erfpachter cluster 1 Meerven kan bereiken vanaf de openbare weg.

- d) Stel dat ik per ongeluk in het beheer iets doe dat niet blijkt te mogen, wat dan?

Antwoord:

De koper/erfpachter dient zich te houden aan de bepalingen zoals deze zijn opgenomen in de Kwalitatieve Verplichting. Daar hoort een boetebepaling bij. Bij deze inschrijfprocedure kunt u de Kwalitatieve Verplichting vinden in bijlage G (behorende bij de erfpachtovereenkomst) en in bijlage D en E. Overigens zijn er naast de Kwalitatieve Verplichting van Groen Ontwikkelfonds Brabant ook wettelijke bepalingen van bijvoorbeeld het Waterschap of de Rijksoverheid (denk aan Wet Natuurbescherming), waar bepaalde boetes of andere consequenties aan gekoppeld zijn bij niet-naleving. Let daarbij vooral op de Wet Natuurbescherming. Feitelijk moet voor elke beheermaatregel waarbij beschermde soorten risico lopen, een vergunning worden aangevraagd. Bij het maaien van grasland kan dat het geval zijn. Meer informatie hierover vindt u op de website van de Vereniging voor Bos en Natuurterreineigenaren:

<https://www.vbne.nl/productdetails/gedragscode-natuurbeheer>.