.

Nota van Inlichtingen versie 2

Openbare inschrijfprocedure april – november 2022

Deze Nota van Inlichtingen versie 2 is een integraal onderdeel van de openbare Inschrijfprocedure april – november 2022 van Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

VOORAF

Deze aangepaste versie van de nota van inlichtingen is gepubliceerd op 24 juni en is een vervolg op de versie die 17 juni is gepubliceerd. Vanwege een (deels technische) omissie is een aantal vragen niet opgenomen in de eerder gepubliceerde versie. De aanvullingen ten opzichte van de vorige versie zijn voor de herkenbaarheid in het groen weergegeven in dit document. Voor de leesbaarheid zijn de vragen gerubriceerd naar onderwerpen.
Onze excuses voor het ongemak.

Inhoudsopgave

1. Veranderingen
2. Antwoorden op de vragen 4
- Vragen over de inschrijfprocedure 5
- Vragen over het inrichtings- en beheerplan 6
- Vragen over ONNB 8
- Vragen over de verkoopovereenkomst en de levering van de percelen 8
- Vragen over water 10
- Vragen over bestemmingsplannen 10
- Vragen over specifieke percelen 11

BIJLAGE 1 13

1. Veranderingen:

1. In verband met een van de gestelde vragen hebben we besloten om de optie van erfpacht aan te bieden voor inschrijvers die ONNB willen realiseren. Dit geldt dus voor cluster 1, 5, 7 en 8. Dit werkt dan als volgt:
   - De model erfpachtovereenkomst vindt u als bijlage E van de Inschrijfleidraad op onze website.
   - Voor deze clusters geldt een vaste prijs voor de grond. Daarnaast zal de bijdrage van Groen Ontwikkelfonds Brabant voor de inrichting van deze percelen in mindering gebracht worden op de koopsom. Deze bijdrage is afhankelijk van het natuurtype dat u realiseert. Deze uiteindelijke koopsom is vervolgens de waarde grondslag voor erfpacht, waarbij de aanvangscanon 2% van deze koopsom is.
   - Een voorbeeld voor cluster 8:
     - Het perceel is getaxeerd op € 71.500,-/ha
     - Bijdrage Groen Ontwikkelfonds Brabant aan functiewijziging: € 35.750,-/ha
     - U realiseert een voedselbos; daarvoor geldt een bijdrage aan de inrichting van: € 8.463,-/ha
     - De koopsom wordt: € 27.287,- /ha
     - De aanvangscanon is 2% daarvan en bedraagt € 545,74/ha in het eerste jaar.
   - Deze canon wordt jaarlijks geïndexeerd.
   - U krijgt het recht op koop dat geldt gedurende de hele looptijd van de erfpachtovereenkomst. In de erfpachtovereenkomst kunt u lezen hoe de koopsom tot stand komt als u gebruik wil maken van uw recht op koop.
   - Na gunning van deze clusters, kunt u de keus maken voor koop of erfpacht.

2. De provincie Brabant, de Waterschappen en andere partijen streven er naar om de grondwaterbalans in Brabant te verbeteren. Onder andere omdat de natuur sterk te leiden heeft onder het steeds verder wegzakkende grondwater. Met verschillende projecten en subsidieregelingen wordt gestimuleerd dat water de bodem in kan trekken in plaats van snel naar de zee weg te stromen. Daarnaast is er ook regelgeving op dit vlak. In de informatiebrochure geven we uitleg over water en doen we suggesties over hoe u kunt checken of uw activiteit wettelijk is toegestaan op de verschillende plekken. Wij krijgen regelmatig vragen over grondwaterputten in het Natuurnetwerk Brabant. Gezien de problematiek met ons grondwater staan we bij deze en volgende openbare verkopen van natuurgrond geen grondwaterputten meer toe. Dus los van de vraag of het wettelijk is toegestaan om een grondwaterput te slaan op een bepaalde plek, stellen we als verkopende partij deze randvoorwaarde voortaan bij de inschrijfprocedures van natuurgrond, om zo bij te dragen aan een betere grondwaterbalans in Brabant.

2. Antwoorden op de gestelde vragen

Hieronder vindt u een opsomming van alle vragen die zijn gesteld. 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.

Vragen over de inschrijfprocedure

1. In de inschrijfleidraad wordt gesproken over bijlage B, de verkoopovereenkomst. Maar deze ontbreekt op de website.
   Antwoord:
   Excuses hiervoor. De verkoopovereenkomst staat inmiddels op de website.

2. Is er nog een 2e vragenronde mogelijk als ik vragen heb over de verkoopovereenkomst of erfpachtovereenkomst?
   Antwoord:
   Voor meer uitleg over de verkoopovereenkomst of erfpachtovereenkomst kunt u altijd terecht bij onze contactpersoon via het mailadres: acvdven@brabant.nl.

3. Het Waterschap toetst na beoordeling door de Investeringscommissie nog voor wat betreft regelgeving waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Kan het Waterschap het plan/de gunning ook nog weigeren? Of enkel aanpassingen voorstellen? Wanneer initiatiefnemer zich niet kan vinden in de gevraagde wijzigingen, bijvoorbeeld omdat het plan dan niet meer financieel haalbaar wordt, wordt het plan dan afgewezen en komt het 'tweede' plan dan weer in aanmerking?
   Antwoord:
   Het Waterschap toets, vanuit haar wettelijke bevoegdheden, het winnende plan op hydrologische haalbaarheid. Dit om te voorkomen dat er na de gunning te voorziene problemen ontstaan. Het Waterschap kan aangeven dat het 'winnende' plan niet voldoet aan de regelgeving. Meestal doet het Waterschap inderdaad suggesties voor aanpassingen waarmee het plan wel gaat voldoen, bijvoorbeeld over de diepte van de poel of een beplantingsvrije zone langs een A-watergang. Wanneer de initiatiefnemer zich niet kan vinden in de vanuit regelgeving noodzakelijke wijzigingen, dan valt het plan af. Het heeft namelijk geen zin om iemand grond te gunnen voor een plan dat in strijd is met de regelgeving, of vanwege de gevraagde aanpassingen financieel niet haalbaar is voor de initiatiefnemer. Inderdaad komt dan het 'tweede' plan in aanmerking. Overigens is de kans klein dat een plan na de beoordeling door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant alsnog grote aanpassingen behoeft omdat de plannen namelijk op 'toegevoegde waarde voor de hydrologische doelstellingen in het gebied' en een 'onderbouwing waarom het plan past op deze plek (denk daarbij ook aan de hydrologische omstandigheden)' (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad) worden beoordeeld.

4. Hoe worden eventuele wijzigingen in de planning gecommuniceerd?
   Antwoord:
   Als de datum van het gunningsbesluit wijzigt, dan zal dat op de website vermeld worden en de inschrijvers zullen per e-mail geïnformeerd worden.

5. Onderdeel van ons plan is om op een later moment aangrenzende gronden bij te kopen om meer natuur te ontwikkelen. Hoe tellen deze plannen mee in de beoordeling van ons initiatief?
   Antwoord:
   U kunt dit streven omschrijven in uw plan om zo uw motivatie toe te lichten. Overigens worden de ingediende plannen niet als een vinklijstje beoordeeld. 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. 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. De commissie

beoordeelt de plannen en kent punten toe aan verschillende onderwerpen. Wij kunnen vooraf niet aangeven wat precies maakt of een onderdeel van het plan bijvoorbeeld 18 of 20 punten scoort. Uit de vergelijking van de verschillende ingediende plannen, ontstaat voor de investeringscommissie de scherpte of een onderwerp 18 of 20 punten scoort.

6. Is het mogelijk om als persoon twee plannen in te dienen voor hetzelfde perceel waaruit Groen Ontwikkelfonds Brabant kan kiezen welk plan het meeste natuurwaarde heeft?
Antwoord:
Dat kan. We kunnen ons indenken dat dat veel extra tijd en geld kost en daardoor wellicht niet wenselijk is, maar de keuze is uiteraard aan u.

7. Welke gegevens kan de verkopende partij aanleveren (bv bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, etc..). Is de bodem vrij van verontreinigende stoffen?
Antwoord:
Genoemde onderzoeken zijn niet beschikbaar. Wij kunnen dus ook geen garanties geven dat de bodem vrij is van verontreinigende stoffen. Met deze Inschrijfprocedure hebben wij de beschikbare informatie zo zorgvuldig mogelijk gedeeld. Meer is er niet. Indien de koper dat wenst dan is er de mogelijkheid om tussen het moment van gunning en het ondertekenen van de verkoopovereenkomst onderzoeken te laten uitvoeren.

Vragen over het inrichtings- en beheerplan.

8. Beoordelen jullie of een plan wel past in de ecologische context van de omgeving?
Antwoord:
Jazeker! Zoals in hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad is beschreven, beoordeelt de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant de plannen op 'onderbouwing van de toegevoegde waarde van uw plan voor de biodiversiteit op het perceel en de directe omgeving'.

9. Welk detailniveau moet het inrichtingsplan, beheerplan en financiële onderbouwing worden gegeven? E.e.a. in relatie tot te maken kosten zonder zekerheid op winning inschrijving.
Antwoord:
De investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant beoordeelt de plannen op de onderwerpen zoals deze in hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad staan beschreven. Wij kunnen niet aangeven welk detailniveau u nodig heeft om deze onderwerpen overtuigend aan het voetlicht te brengen. Elk plan en elke initiatiefnemer is anders. Kortom, wij stellen hierin geen eisen en u maakt zelf de afweging tot welk detailniveau u wil gaan. Wij raden u aan daar niet te licht over te denken. Vooral bij de onderbouwing van hoe u de natuur in stand gaat houden bij ONNB. Een ondernemingsplan kan dan een goede onderbouwing zijn. De Werkeenheid Natuurnetwerk kan advies geven over uw inrichtingsplan.

10. Bij eis 14 geeft u aan dat inrichting en realisatie van ons plan voor onze rekening en risico plaatsvindt. Het in te dienen plan zal op moment van indienen nog niet beoordeeld zijn door de gemeente of ander toetsende instanties. Ook overleg met de eigenaren van buurpercelen (omgevingsdialoog) zal pas nadien plaatsvinden. Deze en andere factoren zijn van invloed op het uiteindelijke plan. Hoe wordt hiermee omgegaan? Is er ruimte om nadien het plan bij te stellen op basis van deze factoren?
Antwoord:
Het uitgangspunt bij deze inschrijfprocedure is dat het plan na gunning niet verandert. Het zou namelijk niet eerlijk zijn ten opzichte van de andere inschrijvers als de 'winnende inschrijving' het plan wezenlijk gaat veranderen. Wij kunnen natuurlijk niet uitsluiten dat in sommige situaties (kleine) veranderingen nodig of wenselijk zijn. We bekijken dan per geval of de verandering in verhouding staat tot de kwaliteit van het ingediende plan.

11. Zijn er beperkingen voor het houden van dieren op de percelen?
Antwoord:
U beschrijft eerst uw natuurdoel. Vervolgens geeft u aan hoe begrazing met dieren bijdraagt aan dit natuurdoel, om welke dieren het gaat en hoeveel. U kunt hierbij advies vragen aan de

Werkeenheid Natuurnetwerk. Als uw voorstel door de Investeringscommissie wordt goedgekeurd, dan zal deze vorm van begrazing worden opgenomen in de Kwalitatieve Verplichting. U kunt ook beheeradvies vinden voor verschillende natuurbeheertypes op deze website: https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n12-rijke-graslanden-en-akkers/n12-02/

12. Wat zijn de regels met betrekking tot mest en maaien?
Antwoord:
U beschrijft eerst uw natuurdoel. Vervolgens geeft u aan hoe bemesting bijdraagt aan dit natuurdoel, om welke mest het gaat en hoeveel. U kunt hierbij advies vragen aan de Werkeenheid Natuurnetwerk. Als uw voorstel door de Investeringscommissie wordt goedgekeurd, dan zal deze manier van bemesting worden opgenomen in de Kwalitatieve Verplichting.
Voor maaien hanteren we een andere werkwijze. U kunt maaien benoemen in uw beheerplan en de kwaliteit van uw beheerplan is een van de onderwerpen waarop uw inschrijving wordt beoordeeld. Wij leggen niet in de Kwalitatieve Verplichting vast wanneer u kunt maaien, omdat beperkingen voor maaien wettelijk geregeld zijn in 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. Voor natuurbeheer worden veel gras- en hooilanden gemaaid. Meer informatie over maaien in relatie tot de Wet Natuurbescherming vindt u op de website van de Vereniging voor Bos en Natuurterreineigenaren: https://www.vbne.nl/productdetails/gedragscode-natuurbeheer.

U kunt beheeradvies vinden voor verschillende natuurbeheertypes op deze website: https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n12-rijke-graslanden-en-akkers/n12-02/

13. Is het mogelijk om een (agrarische) woning te realiseren op het perceel? Of tiny houses in combinatie met natuurontwikkeling? Of een kleine overkapping voor vee of berging voor gereedschap? Of een wortelkelder?
Antwoord:
Nee. Het gaat hier om percelen die (gaan) liggen in het Natuur Netwerk Brabant. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening en bestemmingsplannen is het niet mogelijk is om op een perceel binnen het Natuurnetwerk Brabant te bouwen. Daarnaast zal Groen Ontwikkelfonds Brabant met een Kwalitatieve Verplichting die gevestigd zal worden bij de verkoop van de percelen, borgen dat slechts gebruik als de afgesproken (ondernemende) natuur is toegestaan.

14. In hoeverre hebben bouwwerken in het plan invloed op de toekenning van punten?
Antwoord:
Dat ligt aan de mogelijkheden om het natuurplan uit te voeren zonder de bouwwerken. Een plan met een woning valt bij voorbaat af. Zie het antwoord hiervoor. Een plan met een berging met gereedschap zal beoordeeld worden zoals beschreven in de Inschrijfleidraad.
Er kan eventueel gegund worden onder de voorwaarde dat er geen berging wordt geplaatst.

15. Is het mogelijk dat een perceel 2 natuurbeheertypes krijgt, bijvoorbeeld bos en kruidenrijk grasland? Of passen open plekken in een bos gewoon binnen het natuurbeheertype bos?
Antwoord:
Het is altijd mogelijk om meerdere beheertypes op een perceel te benoemen. Wij adviseren u om aan de Werkeenheid Natuurnetwerk advies te vragen of het in uw plan nodig is om hier voor te kiezen of dat de openheid/structuur die u in het bos voor ogen heeft volledig past binnen een ‘bos-beheertype’.

Vragen over ONNB

16. Voor sommige percelen staat dat er gezocht wordt naar een inschrijver die op een ondernemende manier natuur creëert en instant houdt (ONNB). Is het ook mogelijk om ONNB te realiseren terwijl ik geen ondernemer ben?
Antwoord:
Dat kan. In Brabant is er voor gekozen (door Provincie en samenwerkingspartners) om, naast puur natuur, deels ook nieuwe natuur te realiseren op een ondernemende manier, waardoor het ontwikkelen van natuur gecombineerd kan worden met bijvoorbeeld de productie van voedsel en er meer mogelijkheden zijn dan alleen de natuurbeheertypes zoals deze standaard gedefinieerd zijn door overheden in Nederland. Het onderhoud van de natuur (ONNB) wordt dan bekostigd door de inkomsten uit de ondernemende activiteiten. Er is voor ONNB daarom ook geen beheersubsidie beschikbaar. Er wordt door Groen Ontwikkelfonds Brabant op sommige locaties ruimte gegeven aan deze ondernemende natuur-activiteiten (binnen randvoorwaarden). Als u het onderhoud van de natuur op een andere manier wil bekostigen of organiseren (niet zijnde SNL-beheersubsidie), dan kan dat natuurlijk altijd. Als u maar duidelijk aangeeft hoe u het duurzaam voortbestaan van de natuur gaat bekostigen of organiseren en dat goed onderbouwt.

17. Is er voor kleine landschapselementen binnen ONNB SNL-beheersubsidie beschikbaar?
Antwoord:
Nee. Op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan Brabant worden de ONNB percelen (na inrichting) in zijn geheel als ONNB opgenomen. En daarmee is er geen SNL-beheersubsidie mogelijk voor de kleine landschapselementen.

18. Kan ik er ook voor kiezen om op de percelen die beoogd zijn als ONNB ‘puur natuur’ te realiseren?
Antwoord:
Dat kan alleen voor cluster 5, Drunen. Bij de andere clusters waar ONNB is beschreven in de informatiebrochure, is ONNB de enige mogelijkheid. Het gaat hierbij altijd om percelen die beoogd zijn om nog toe te voegen aan het NNB. Wij hebben hierbij de volgende logica gehanteerd:
- Het perceel in Drunen (cluster 5) grenst pal aan een Natura 2000 gebied. Enerzijds kan daar de ruimte geboden worden voor ondernemende natuur, maar het is ook uitlegbaar dat ‘puur natuur’ ecologisch gezien een goede optie is waarvoor SNL-beheersubsidie logisch is. U doet zelf een voorstel wat past bij uw initiatief.
- de percelen waarvoor wij hebben aangegeven dat alleen ONNB mogelijk is, grenzen niet aan Natura 2000 gebieden en daarom hebben we zelf de keus gemaakt om specifiek te zoeken naar initiatieven waarbij de natuur in stand wordt gehouden zonder SNL-beheersubsidie.

19. Wat moet ik onderbouwen (zie eis 16) als ik een voedselbos wil realiseren op een perceel waarvoor nu geen natuurbeheertype (of ONNB) staat aangegeven op de ambitiekaart van het Natuurbeheerplan?
Antwoord:
Voor de percelen die nu buiten het Natuur Netwerk Brabant liggen doet u zelf een voorstel welke ambitie u wil realiseren. Daarbij kunt u gewoon vermelden dat het om een voedselbos gaat. U hoeft niet in te gaan op eis 16, die gaat over de onderbouwing van het afwijken van de ambitiekaart. Dat geldt enkel voor percelen waarvoor al een natuurambitie is bepaald in het Natuurbeheerplan. Uw plan zal wel beoordeeld worden in hoeverre uw plan van toegevoegde waarde is voor de natuur op het perceel en de omgeving. (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Wij raden u aan om contact op te nemen met de Werkeenheid Natuurnetwerk als u hier nog verdere uitleg over wenst.

Vragen over de verkoopovereenkomst en de levering van de percelen.

20. De inschrijfleidraad geeft aan dat de initiatiefnemer tussen de feitelijk en juridische levering verantwoordelijk is voor de grond. Is het Groen Ontwikkelfonds Brabant in deze periode aansprakelijk? En hoe gaan jullie om met financiële risico’s (inflatie, rentekosten etc.)
Antwoord:

Aansprakelijkheid ligt in deze periode bij de initiatiefnemer en dat wordt zo ook vastgelegd in de verkoopovereenkomst. In de verkoopovereenkomst staat ook de koopsom. Deze verandert niet door inflatie en er worden geen rentekosten in rekening gebracht door latere juridische levering. Mocht de koper de koopsom niet tot zijn/haar beschikking hebben op het moment van juridische levering, dan kan de koop uiteraard niet door gaan. Het aanplanten in de fase voor de juridische levering is voor rekening en risico van de koper.

21. Indien wij de wens hebben om de feitelijke en juridische levering wel gelijktijdig plaats te laten vinden, moeten wij dat dan bij de inschrijving gemotiveerd kenbaar maken of kan dat later?
Antwoord:
Door in te schrijven conformeert u zich aan de randvoorwaarden van deze inschrijfprocedure en daar hoort ook de verkoopovereenkomst bij, waarbij feitelijke en juridische levering uit elkaar zijn getrokken.

22. Hoe gaan jullie om met voedselbossen, waar een lange tijd nodig is voor bijvoorbeeld het tot rust laten komen van de bodem en aanplant in verschillende fases?
Antwoord:
Wij zijn ons bewust van de gefaseerde aanpak van het ontwikkelen van een voedselbos. We maken dan specifieke afspraken over het ten minste aanplanten van de basisstructuur van het voedselbos voor juridische levering en zullen dan samen definiëren waar deze uit bestaat en wat een redelijke termijn is voor deze aanplant. Uiteindelijk controleert Groen Ontwikkelfonds Brabant of er daadwerkelijk is ingericht conform afspraken.

23. De inschrijving spreekt over instandhouding van de natuur, ook op langere termijn. Hoe om te gaan met de instandhouding van de natuur als wij (als particuliere initiatiefnemer) te oud of chronisch ziek worden of overlijden? Zijn onze kinderen (dan) verplicht om het beheerplan voort te zetten?
Antwoord:
Ja. Er zal een Kwalitatieve Verplichting gevestigd worden op het perceel en deze blijft altijd gelden, ook bij de verkoop of overdracht van het perceel aan een ander. In deze Kwalitatieve Verplichting staat dat het perceel uitsluitend als natuur gebruikt mag worden en er staan gebruiksbepalingen in die afhankelijk zijn van uw beheerplan. (zie bijlage B verkoopovereenkomst).

24. Wat als na 10 jaar blijkt dat het beheerplan niet realistisch is bijvoorbeeld door veranderende omstandigheden zoals klimaatverandering?
Antwoord:
In de Kwalitatieve Verplichting staat dat op initiatief van de koper er elke 10 jaar een evaluatie plaatsvindt en dan kan bepaald worden of er eventuele veranderingen in de Kwalitatieve Verplichting nodig zijn. Dit is bedoeld om te voorkomen dat van een koper het onmogelijke wordt verwacht bij veranderende omstandigheden die nu niet zijn te voorzien.

25. Wordt de bijdrage aan de waardevermindering van de grond direct verrekend met de vaste prijs?
Antwoord:
Bij deze inschrijfprocedure geldt dat het bod dat u doet of de vaste prijs die u accepteert, inclusief de waardevermindering en de bijdrage aan de inrichtingskosten is. U kunt hier na gunning geen subsidie meer voor aanvragen bij Groen Ontwikkelfonds Brabant. In het geval van de percelen waarvoor de vaste prijs geldt, verrekenen we de (vaste) bijdrage voor de inrichting met de prijs zoals deze genoemd is in de informatiebrochure.

26. Kunnen deze bedragen wijzigen tussen moment van inschrijven en juridische levering?
Antwoord:
Nee.

27. Is het aankoopbedrag in termijnen te betalen (bv 5 jaarlijkse termijnen)?
Antwoord:
Nee. Maar u kunt wel gebruik maken van erfpacht. Zie uitleg aan het begin van deze Nota van Inlichtingen.

28. In hoofdstuk 2.10 over de notariskosten wordt gesproken over “koop van het perceel met gebouwen”. Kloppen de bedragen wel omdat het hier alleen over percelen gaat zonder gebouwen?
Antwoord:
Excuus, deze tekst is per ongeluk overgenomen uit een andere inschrijfprocedure. De tarieven kloppen wel.

29. Kan Groen Ontwikkelfonds Brabant om een schadevergoeding vragen als de koop toch niet door kan gaan? Bijvoorbeeld een schadevergoeding voor het aantal jaren dat het perceel gebruikt is? Dat lijkt zo wel het geval te zijn als we ‘eis 9’ lezen: ‘Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht op schadevergoeding voor in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een inschrijver is aangeboden.’
Antwoord
Ons doel is om initiatiefnemers te ondersteunen natuur te ontwikkelen. Tot nu toe leiden onze openbare inschrijfprocedure voor natuurgrond tot mooie nieuwe natuurpercelen in Brabant. Om toch een mogelijkheid te hebben om misbruik van deze inschrijfprocedure te voorkomen, is eis 9 opgesteld, die algemeen geldt voor alle inschrijvers. In de verkoopovereenkomst die door de winnende inschrijver en de provincie Brabant worden ondertekend, leest u dat partijen over en weer elkaar geen schadevergoeding verschuldigd zijn als van de ontbindende voorwaarde gebruik gemaakt wordt.

Vragen over water

30. Toegang tot grondwater is wellicht een vereiste om ons plan haalbaar te krijgen. Bijvoorbeeld om vee te voorzien van drinkwater of om de jonge aanplant te irrigeren. Is dat mogelijk? Kunnen wij dit dan ook als randvoorwaardelijk opnemen bij de inschrijving?
Antwoord:
Wij zijn op zoek naar initiatiefnemers die een natuurplan hebben dat past bij de omgeving en onder meer van toegevoegde waarde is voor de hydrologische doelstellingen in het gebied. Het oppompen van grondwater draagt daar niet aan bij. Zie ook de uitleg bij het hoofdstuk over ‘veranderingen’ aan het begin van deze Nota van Inlichtingen. Wij raden u aan om een andere manier te verzinnen om vee van drinkwater te voorzien en de jonge aanplant te irrigeren.

Vragen over bestemmingsplannen

31. Mag een poel worden gegraven om regenwater in op te slaan indien er een beperking archeologische waarde op de grond rust? Kan Groen Ontwikkelfonds Brabant een rol spelen bij het aantonen van het nut van een dergelijke poel?
Antwoord:
Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft deze vraag aan de gemeente Oss gesteld voor perceel Oss T 178. Zodra het antwoord beschikbaar is, publiceren we dat op onze website als aanvullende bijlage van deze Nota van Inlichtingen. Verder kan Groen Ontwikkelfonds Brabant, na gunning, in het uiteindelijke traject van het aanvragen van vergunningen desgewenst informatie aanleveren of tips geven die mogelijk helpen bij dit traject. De gemeente beslist uiteraard.

32. Kan de Werkeenheid Natuurnetwerk adviseren over wet- en regelgeving van de gemeente en andere toetsende instanties? Bijvoorbeeld ten aanzien van bestemmingsplan en archeologie?
Antwoord:
De Werkeenheid heeft goede algemene kennis van wet- en regelgeving die relevant is bij natuurontwikkeling, waaronder bestemmingsplannen en weet ook waar informatie over bestemmingsplannen te vinden is. Uiteraard kan de werkeenheid niet alles weten. Voor

voedselbossen vindt u ook waardevolle informatie over regelgeving op deze website: https://greendealvoedselbossen.nl/wetgeving/.

33. Worden eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan door Groen Ontwikkelfonds Brabant aangevraagd?
Antwoord:
Groen Ontwikkelfonds Brabant zal, bij de percelen buiten het NNB (cluster 1, 5, 6, 7, 8), via het zogenaamd natuurbeheerplan bij de provincie Brabant het verzoek indienen om percelen toe te voegen aan het Natuurnetwerk Brabant. Na goedkeuring door Gedeputeerde Staten worden de percelen in het Natuurbeheerplan en in de (interim) Omgevingsverordening opgenomen als Natuurnetwerk Brabant. Als een gemeente haar bestemmingsplan gaat wijzigen of herzien, toetst de gemeente aan de (interim) Omgevingsverordening. Via deze werkwijze komt de bestemmingsplanwijziging tot stand op het vlak van natuur/bos (en bij ONNB naar 'agrarisch met waarden').

34. Kan van de koop worden afgezien indien de gewenste planologische medewerking door de gemeente niet mogelijk is?
Antwoord:
Ja. Indien u dat wenst kan er in de verkoopovereenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen wat betreft een eventuele bestemmingsplanprocedure. Daar zit wel een deadline aan, die in onderling overleg wordt bepaald. Ook kunt u na gunning eerst de tijd nemen om in overleg te gaan met de gemeente en pas na een principeakkoord of iets dergelijks de verkoopovereenkomst ondertekenen. Overigens kunt u al vergunningen aanvragen of een bestemmingsplanwijziging in werking zetten voordat u juridisch eigenaar bent. U hebt daar dan de toestemming van de grondeigenaar voor nodig en daar werken wij na gunning uiteraard aan mee.

Vragen over specifieke percelen:

35. Zijn er kabels en leidingen aanwezig op perceel Oss T178?
Antwoord:
Het perceel is de laatste jaren in gebruik geweest als landbouwperceel en daarbij steeds geploegd. Het is dus aannemelijk dat er geen oppervlakkige kabels en leidingen aanwezig zijn. Dieperliggende leidingen, zoals bijvoorbeeld een gasleiding, zijn niet aanwezig (er zijn namelijk geen zakelijke rechten gevestigd op dit perceel).

36. De beek vlakbij het perceel Chaam L20 wordt verondiept en de koper dient er rekening mee te houden dat de lagere delen van het perceel natter kunnen worden. Spreken we hier dan over overstromingsgebied met enorm veel water?
Antwoord:
Wij weten niet wat er in deze vraag bedoeld wordt met 'enorm veel water'. Het perceel bevindt zich in een beekdal waar inundatie bij langdurige neerlag van nature kan voorkomen. Echter gezien de hoogteligging van het perceel ten opzichte van de omliggende percelen is deze kans kleiner en enkel aannemelijk bij zeer extreme situaties (zie de figuur in bijlage 1). In de Kwalitatieve Verplichting is overigens opgenomen dat koper rekening dient te houden met de effecten van hydrologische maatregelen die op en in de omgeving van het perceel worden getroffen. Deze maatregelen zijn erop gericht om de grondwaterstanden aan te passen aan de gewenste situatie voor de geambieerde natuurdoelen in het gehele beekdal. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de figuur van Waterschap de Brabantse Delta; koper dient hydrologische effecten te dulden.

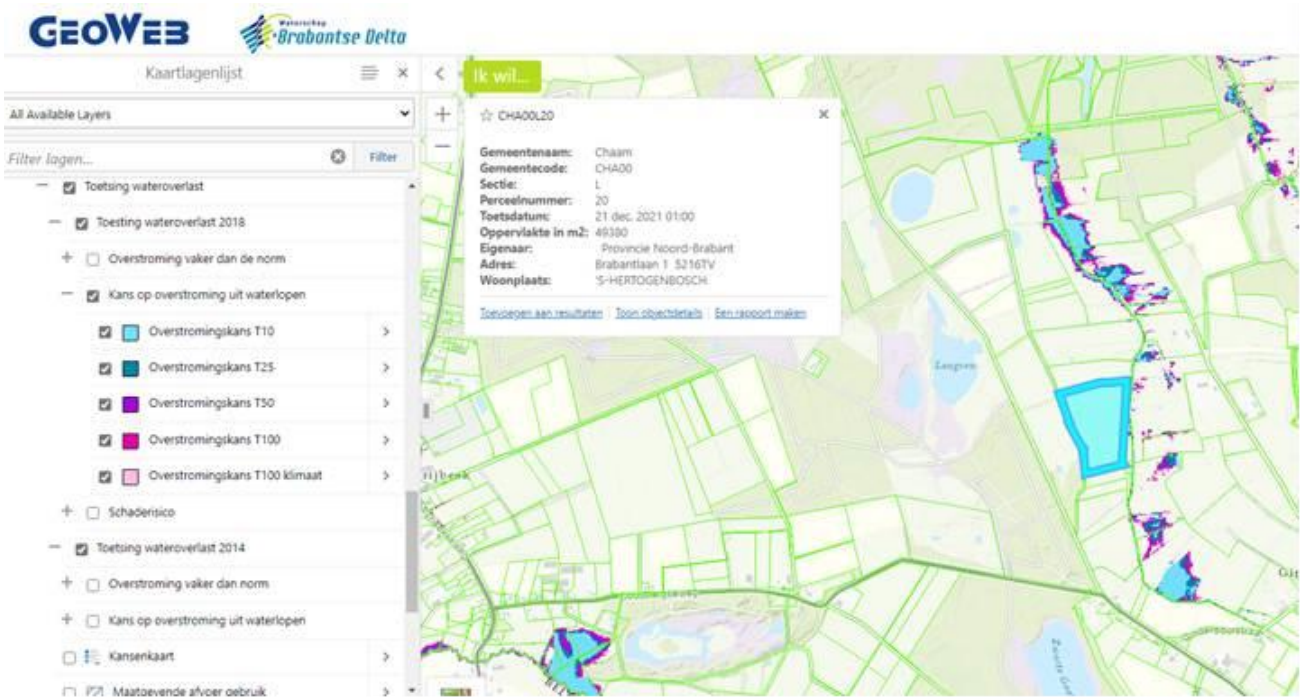
37. Is het mogelijk dat perceel Chaam - Heistraat CHA00L20 (deels) een agrarische bestemming houdt?
Antwoord:
Nee.

38. Mag er op het perceel in Udenhout een voedselbos aangeplant worden?

Antwoord:
Dat ligt er aan. De vereiste is dat hier ‘puur natuur’ wordt gerealiseerd. Dus u kiest (binnen de specifieke doelstellingen voor dit perceel) een of meerdere natuurbeheertypes die voldoen aan de beschrijving van de Index Natuur en Landschap https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/. Als u een dergelijk ‘natuurbos’ voor ogen heeft met beperkt enkele eetbare soorten die binnen de bostypering passen, dan is dat een mogelijkheid. Wilt u een bos met een soortenopbouw die niet past binnen deze bostyperingen en met intensief gebruik dan spreken wij van ONNB (Ondernemend Natuurnetwerk Brabant). ONNB is niet toegestaan op het perceel in Udenhout.

39. Is er al meer bekend over de plannen van Waterschap de Dommel voor de omgeving van het perceel in Udenhout?
Antwoord:
Het hydrologisch onderzoek naar de potentie voor het herstel van kwel rondom de Leemkuilen is bijna afgerond. Wij zullen begin juli via de website van Groen Ontwikkelfonds informatie delen over de te verwachten grondwaterstanden na hydrologisch herstel. U kunt dit dan vinden als extra bijlage bij de Nota van Inlichtingen van deze openbare inschrijfprocedure.

40. Is scoutingkamperen toegestaan op perceel in Helvoirt (HVT02B987)? Dat is zonder bouwwerken.
Antwoord:
Wilt u kampeergelegenheid aanbieden dan heeft u daar een vergunning voor nodig van de gemeente. De kans is erg klein dat u een vergunning krijgt voor kamperen in dit Natura2000 gebied.

BIJLAGE 1

Kans op overstroming van perceel L20 in Chaam