

Nota van Inlichtingen

Openbare inschrijfprocedure diverse percelen
April – oktober 2024



Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de Openbare
Inschrijfprocedure diverse percelen april - oktober 2024,
van Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

Aanvullende informatie over de inschrijfprocedure vanuit het GOB

1. Voor cluster 1 t/m 5 kunt u na gunning de gronden om niet in gebruik krijgen middels een gebruiksovereenkomst, zodat u kunt starten met de inrichtingswerkzaamheden. Op pagina 7 van de Inschrijfleidraad is aangegeven vanaf wanneer dit kan.
2. Voor cluster 6 is in de Informatiebrochure aangegeven dat er een kadastrale correctie wordt uitgevoerd aan perceel NNN00A4271, aan de zuidzijde van de sloot. Hierbij is een inschatting gegeven van de nieuwe oppervlakte. Deze is licht gecorrigeerd zodat de nieuwe kadastrale grens over het midden van de sloot loopt. De oppervlakte van cluster 6 is dan als volgt:

Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel	Aantal hectare
NNN00A4271	0,2013*
NNN00A4272	0,1930
NNN00A4339	0,1445
Totaal	0,5388*

* Voorafgaand aan de verkoop gaan we een kadastrale correctie uitvoeren aan perceel NNN00A4271, aan de zuidzijde van de sloot. De inschatting is dat dit perceel hierdoor ongeveer 287 m² kleiner wordt dan de huidige kadastrale oppervlakte van het perceel (0,2300 hectare).

3. Voor cluster 8 kon op perceel OTW01H617 het natuurbeheertype N12.05 Kruiden- en faunarijke akker in 2023 niet worden ingericht vanwege natte omstandigheden. De akker wordt dit jaar ingericht. U kunt in uw beheerplan opschrijven hoe u omgaat met natte omstandigheden op het perceel.
4. Voor cluster 8 is voor perceel OTW01H793 foutief het natuurbeheertype N12.05 Kruiden- en faunarijke akker benoemd in de tabel met de kadastrale gegevens. Op dit perceel is N10.02 Vochtig hooiland en N12.02 Kruiden- en faunarijke grasland gerealiseerd. De tabel met kadastrale gegevens is hieronder hierop gecorrigeerd:

Kadastrale gegevens

Kadastraal perceel	Aantal hectare	Natuurambitie na inrichting
OTWO01 H 602	1,9270	N12.02 Kruiden- en faunarijke grasland
OTWO01 H 603*	1,5250	N12.02 Kruiden- en faunarijke grasland
	0,3820	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
OTWO01 H 608	0,3660	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
OTWO01 H 617	0,3826	N12.05 Kruiden- en faunarijke akker
	0,2424	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
OTWO01 H 793	1,0428	N10.02 Vochtig hooiland
	1,8427	N12.02 Kruiden- en faunarijke grasland
Totaal	7,7105	

*Perceel OTWO01 H 603 is in eigendom van de gemeente Tilburg.

Vragen over de inschrijfprocedure

Hieronder vindt u een opsomming van de vragen die zijn gesteld, samen met de antwoorden. Gestelde vragen die op elkaar lijken hebben we samengevat in één vraag, waardoor het kan zijn dat u uw vraag niet woordelijk terugvindt in deze Nota van Inlichtingen. De vragen zijn waar nodig geanonimiseerd.

Algemene vragen

1. Is grondeigendom in de omgeving van belang voor de beoordeling?
Antwoord:
Nee, de beoordeling van uw inschrijving gaat over het perceel zelf. Bij het onderdeel motivatie en/of kennis kunt u wel onderbouwen dat u ervaring hebt met natuurbeheer of dergelijke natuurbeheertypen. Zie hoofdstuk 6 welke onderwerpen er beoordeeld worden bij deze inschrijfprocedure.
2. Wordt bij het beoordelen van de prijs rekening gehouden met de hoogte van de natuurambities?
Antwoord:
De prijs wordt beoordeeld in door middel van een puntensysteem zoals beschreven in de inschrijfleidraad. De natuurambities worden door onze Investeringscommissie beoordeeld op basis van het ingediende plan. Deze punten tezamen bepalen de eindbeoordeling. De directeur van het GOB beslist hierna over de gunning. Hierbij wordt gekeken of het geboden bedrag redelijk is voor de natuurambities die worden gerealiseerd. Zie hiervoor ook bijlage B over de waarde van natuurgrond voor een globaal inzicht.
3. Kun je ook op halve clusters inschrijven?
Antwoord:
Nee
4. Als je meerdere clusters gegund krijgt, kun je dan kiezen welke je koopt?
Antwoord:
In eis 8 staat dat uw inschrijving een gestanddoeningstermijn van 90 dagen heeft.
5. Mag ik ook grond inbrengen bij mijn inschrijving?
Antwoord:
Inschrijvingen worden beoordeeld op basis van de inhoud van het ingediende plan en (met uitzondering van cluster 4) de geboden prijs wat een bedrag in euro's is. Op deze manier kunnen we punten toekennen aan de geboden prijs; zie hiervoor de Inschrijfleidraad. Uiteraard kunt u altijd met ons in gesprek gaan over de verkoop van uw (landbouw)grond. Dat staat dan los van deze openbare inschrijfprocedure.
6. Zijn andere overheden ook geïnteresseerd in de percelen?
Antwoord:
Niet voor zover ons bekend is. Overigens heeft volgens het gelijkheidsbeginsel iedere partij een gelijke kans, op basis van de beoordelingssystematiek in deze verkoopprocedure.
7. In hoeverre wegen in de beoordelingscriteria voor ambitie en kwaliteit van beoogd beheer ook andere ecosysteemdiensten dan natuur mee? Denk aan waterbergend vermogen, CO₂-uitstoot in beheer of CO₂-vastlegging, recreatie of cultuurhistorische waarden?
Antwoord:
In hoofdstuk 6 zijn de punten beschreven waarop uw plan wordt beoordeeld. Een voorbeeld hiervan is de bijdrage van uw plan aan de hydrologische doelstellingen in het gebied en aan een positieve grondwaterbalans. CO₂-uitstoot of -vastlegging, recreatie en cultuurhistorische waarden worden hierbij niet beoordeeld. Bij het maken van een inrichtingsplan is het wel van belang dat u rekening houdt met de vereisten uit de Omgevingswet. In de inschrijfleidraad leest u per perceel welke bestemmingen er op de percelen liggen waar u rekening mee dient te houden.
8. Eisen van de inschrijfprocedure pag. 14, eis 17b meldt een eeuwigdurende borging van instandhouding d.m.v. een kwalitatieve verplichting. In hoeverre kan deze, o.b.v. nieuwe

inzichten in natuurbeheer in de toekomst in wederzijds overleg worden aangepast? Welke consequenties heeft dit bij vererving in geval van particuliere aankoop?

Antwoord:

In de KV staat dat er om de 10 jaar een evaluatie is in hoeverre de beoogde natuurbeheertypen tot stand zijn gekomen op de percelen. Naar aanleiding van deze evaluatie kan de KV en de oppervlakten van beheertypen worden aangepast, mits tussen het GOB/provincie en de nieuwe eigenaar overeenstemming is dat dit wenselijk is op basis van nieuwe inzichten in de ontwikkeling van natuur op het perceel. Er wordt in dit geval een nieuwe KV opgesteld die de oude KV doet vervallen. Wijzigingen in de beheertypen worden daarna verwerkt in het Natuurbeheerplan van de provincie. Bij vererving geldt de KV uiteraard voor de erfgenamen.

Vragen over specifieke percelen

Cluster 5

9. Waarom wordt cluster 5 weer verkocht terwijl dit door de provincie/GOB is aangekocht ten behoeve van hydrologie en natuur?

Antwoord:

Groen Ontwikkelfonds Brabant is door de provincie Noord-Brabant in het leven geroepen om te zorgen dat nieuwe natuur (vaak in combinatie met hydrologische doelen) gerealiseerd wordt. Daartoe verstrekken we subsidie en kopen en verkopen we gronden. Het is nadrukkelijk niet onze opdracht om eigenaar te worden/blijven van de ingerichte nieuwe natuur. We zorgen altijd dat, bij verkoop en subsidiëring, de natuur- en waterdoelen geborgd worden.

Cluster 8

10. De inschrijfleidraad meldt voor cluster 8 de kadastrale nummers OTW01H602, 603, 608, 617 en 793. In het projectplan "Natuurontwikkeling De Benedictus inrichting fase 1" wordt ook OTW01H601 vermeldt. Klopt het dat dit perceel niet in inbegrepen bij cluster 8, zoals vermeld op pagina 47 van de Openbare Inschrijfprocedure bijlage 1"?

Antwoord:

Klopt, perceel OTW01H601 is niet in eigendom van de provincie en geen onderdeel van de verkoop. Het perceel is wel ingericht door de Stichting Duurzaamheidsvallei conform het projectplan.

11. Klopt het dat perceel OTW001H603 enkele weken geleden door Stichting Duurzaamheidsvallei is aangeplant met gemengd bosplantsoen? Hoe verhoudt zich dit tot de tekening met toekomstig ambitietype van pagina 8 van "Natuurontwikkeling De Benedictus Perceel OTW001H603 Inrichting" waarin naast N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos zo'n 80% ambitietype N12.02 Kruiden en faunarijk grasland" wordt beoogd?

Antwoord:

Nee, dit betreft een nabijgelegen perceel OTW01H609. Dit perceel is in eigendom van de provincie en wordt nu ingericht door Stichting Duurzaamheidsvallei. Deze gronden zullen bij een volgende verkoopprocedure aangeboden worden.

12. Welke aandachtspunten zijn van belang bij inrichting en beheer vanuit de omgeving voor cluster 8? Bijvoorbeeld bestaande randvoorwaarden omdat het gebied onderdeel uit maakt van Natuurnetwerk Brabant?

Antwoord:

De percelen van cluster 8 zijn al ingericht en de gerealiseerd natuurbeheertypen en landschapselementen worden overgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie. Het beheer gericht dient te zijn op de ontwikkeling en instandhouding van de gerealiseerde natuurbeheertypen. Meer informatie over deze natuurbeheertypen vindt u hier (<https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/index-natuur-en-landschap/natuurtypen/>) of kunt u bespreken met de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant. Verder raden wij u aan om de Kwalitatieve Verplichting die in de verkoopovereenkomst zit goed te lezen, want die geeft een goed beeld van wat u moet dulden en nalaten bij het gebruik van de percelen. Uiteraard zijn er ook planologische randvoorwaarden omdat de perceel deel uitmaken van het NNB. Deze vindt u in de informatiebrochure en de Omgevingsverordening (zie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>).

13. In hoeverre is er voor cluster 8 een latent risico voor onteigening i.h.k.v. gebiedsontwikkeling Oostflank?

Antwoord:

Gebiedsontwikkelingen in Brabant hebben als doel om maatschappelijke opgaven te realiseren in samenhang met elkaar en met eventuele andere opgaven. De percelen betreffen ingerichte natuur in het Natuurnetwerk Brabant, onderdeel van Natte Natuurparel Voorste Stroom. Dit zijn maatschappelijke opgaven die vastgelegd zijn in de Verordening Ruimte, het Natuurbeheerplan Noord-Brabant en de Kaderrichtlijn Water. De nieuwe eigenaar dient de gerealiseerde natuur in stand te houden en de hydrologische ontwikkelingen te dulden. Onteigening lijkt ons daarom niet aannemelijk.

14. Pagina 52 van Bijlage A Informatiebrochure meldt jachthuurovereenkomst op percelen H793, H617 en H608 t/m 30-8-26. Is de inhoud hiervan beschikbaar? In hoeverre heeft dit invloed op het beheerplan? Wat gebeurt er na 30-08-26?

Antwoord:

De jachthuurovereenkomsten kunnen in dit stadium niet worden gedeeld omdat dit privacygevoelige informatie bevat. De overeenkomsten zullen wel aangehecht worden bij de verkoopovereenkomst. Het betreft in dit geval benuttingsjacht. Hierbij gaat het alleen om hazen, konijnen, wilde eenden, houtduiven en fazanten, mits deze soorten zijn in het betreffende jaar zijn vrijgesteld voor jacht en uiteraard conform de regels die gelden bij jacht/faunabeheer (zie <https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/wet-en-regelgeving-natuur/regels-over-de-bescherming-van-natuur>). Na 30-08-26 eindigt de jachthuurovereenkomst en is het aan de nieuwe eigenaar om hierover eventuele nieuwe afspraken te maken.

15. Stichting Duurzaamheidsvallei verzorgt maaibeheer in 2024 o.b.v. een gebruikersovereenkomst. In het projectplan "Natuurontwikkeling De Benedictus inrichting fase 1" staat op pagina 11 vermeld dat het beheer uiterlijk tot en met 2023 wordt uitgevoerd door Stichting Duurzaamheidsvallei. In hoeverre is hier sprake van een verlenging van een verlopen overeenkomst uit 2023 voor beheer in 2024?

Antwoord:

De inrichting van de percelen door de Stichting Duurzaamheidsvallei is in 2023 afgerond. Om het beheer van de percelen tot aan de verkoop te borgen, is er voor 2024 een nieuwe gebruikersovereenkomst getekend.