

Nota van Inlichtingen

Ingerichte natuurgronden
Projectgebied Reusel De Mierden Noord
Juni - oktober 2024



Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de Openbare
Inschrijfprocedure Reusel De Mierden Noord juni - oktober 2024,
van Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

Inhoudsopgave

onderwerp	pagina
A. Extra vragenronde	2
B. Extra informatie	2
C. Vragen en antwoorden:	
• Vragen over de procedure	4
• Vragen over de koopsom	5
• Vragen over jaarlijkse vergoedingen	6
• Vragen over natuurbeheer en natuurambities	7
• Vragen over onderhoud en verantwoordelijkheden	8
• Vragen over onderzoeken	10
• Vragen over specifieke clusters	10

Bijlagen van deze Nota van Inlichtingen (kaarten terugkooprecht Waterschap, tekst terugkooprecht Waterschap, informatie over enkele natuurbeheertypes en bijbehorende Kwalitatieve Verplichting, inundatiekaarten, jachtrechten en bodemonderzoeken) vindt u als een losse bijlagen op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant: <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/verkoop-ingerichte-natuurgronden-reusel-de-mierden>

A. Extra vragenronde

Gezien de hoeveelheid extra dan wel gewijzigde informatie in deze Nota van Inlichtingen geven we de mogelijkheid tot een extra vragenronde om hier vragen over te kunnen stellen. Vragen over de verkoopprocedure kunnen tot en met 26 augustus worden gesteld aan:

Naam: Anya van de Ven en Karel Haan
E-mail: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl

De antwoorden vindt u dan 5 september op onze website:
<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/verkoop-ingerichte-natuurgronden-reusel-de-mierden>

Deze extra vragenronde heeft geen effect op de doorlooptijd van deze procedure.

De rest van de planning ziet er als volgt uit:

- Uiterste datum indienen inschrijving: 7 oktober 2024
- Gunningsbesluit: 28 oktober 2024

B. Extra dan wel gewijzigde informatie

In de onderstaande bullets is extra dan wel gewijzigde informatie ten aanzien van deze verkoopprocedure beschreven. Met deze extra informatie beantwoorden we ook enkele gestelde vragen.

- Onderstaande tekst is ambtelijk en bestuurlijk afgestemd met Waterschap De Dommel aangezien zij het bevoegd gezag zijn.

Het jaar 2023 en het eerste deel van 2024 zijn uitzonderlijk nat geweest. De hoeveelheden neerslag overstijgen in grote mate de metingen uit voorgaande jaren. In het gebied rondom beekherstelproject Reusel De Mierden Noord zijn bij Waterschap de Dommel meldingen binnengekomen van wateroverlast. Ook nabij andere recent uitgevoerde beekherstelprojecten en op andere locaties in beekdalen in Brabant is sprake van hoge grondwaterstanden en meldingen van wateroverlast.

Er is op verzoek van het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel een evaluatie gedaan naar de relatie tussen het beekherstelproject en de wateroverlast. De evaluatie over de hoogwaterperiode vindt u hier:

<https://dedommel.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/23a4fc47-7e5e-46f8-a1e4-487e04bf4b55?documentId=a73961e8-cc74-41db-ab23-1f6dfb5cd744>

Ondanks dat hieruit geen directe relatie bleek tussen de beekherstelprojecten en de wateroverlast heeft het waterschap onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de overlast voor de omgeving te beperken. De volgende mogelijke oplossingsrichting is voor de te verkopen clusters relevant:

- *Verkennen mogelijkheden hoogwater bypasses bij beekherstelopgaven*

Een bypass kan effectief zijn om bij zeer hoge piekafvoeren de afvoercapaciteit te vergroten. Er kunnen ook nadelen aan zitten, zoals hogere afvoeren benedenstrooms met mogelijk risico op wateroverlast benedenstrooms buiten het plangebied. Er zal door het Waterschap verkend worden of een bypass oppervlaktewater- en grondwaterproblematiek in extreme situaties vermindert.

De mogelijke bypass betreft de locatie van de oude (gedempte) loop en eventueel de gronden tussen de gedempte loop en de nieuwe loop. Dit betekent voor clusters 1, 2, 3, 7, 8, 10, 12, 13, 15 en 16 dat, indien de bypass wordt aangelegd, een gedeelte van de clusters langs de beek kan worden teruggekocht door het waterschap. De kopers wordt dus gevraagd om in te stemmen met dit terugkooprecht van Waterschap de Dommel. In bijlage 1 van de Nota van Inlichtingen is per cluster een kaart opgenomen met welk gedeelte het betreft. Bij terugkoop zal de aan de Koper verschuldigde vergoeding gebaseerd zijn op de bij openbare verkoop door Provincie de betaalde inschrijfwaaarde naar rato van oppervlakte, welke jaarlijks wordt geïndexeerd. In bijlage 2 van de Nota van Inlichtingen is dit terugkooprecht door het Waterschap, dat uiterlijk 31 december 2030 vervalt, opgenomen.

- Wij werken bij deze inschrijfprocedure met bieden vanaf een afgerond bedrag. Als er naar aanleiding van kleine grenscorrecties of door de aanwijs door het Kadaster kleine verschillen in de oppervlakte ontstaan, dan geldt nog steeds het geboden bedrag. Alleen als deze correcties meer dan 1% van de totale oppervlakte bedragen, zal een herberekening plaatsvinden op basis van deze rekenmethode.
- In het noordoostelijk deel van cluster 2 is in 2023 een woning met bijgebouwen gesloopt. Dit gedeelte zal nog in 2024 worden ingericht zodat deze na overdracht kan worden beheerd en onderhouden door de nieuwe eigenaar. Het terrein zal worden ingericht als N10.02 vochtig hooiland. Poort en bestrating worden hier verwijderd en het terrein wordt ingezaaid.
- In het gebied zijn verschillende wandelpaden aangelegd bij de uitvoering van het beekherstelproject. Dit betreft in algemeen zogenaamde laarzenpaden. Uitzondering hierop is het zogeheten rolstoelpad in cluster 1. Dit pad bestaat uit een semi-verhard pad en verbindt de locaties Hertenwei en de herberg Buitenman. Alle overige paden in het gebied zoals aangegeven in bijlage F (Wandelroutes) van de inschrijfleidraad zijn dus laarzenpaden. Dit wil zeggen dat deze niet voorzien zijn van een verharding, markering of anderszins maar vrij in het veld zijn gelegen. Door belopen en periodiek maaionderhoud zijn deze zichtbaar. De route loopt zoals die op de wandelkaart staat aangegeven. In het kader van de overdracht kan het waterschap deze laarzenpaden desgewenst in het voorjaar van 2025 door een eenmalige maaionderhoud in het veld aangegeven. Hierna is de nieuwe eigenaar verantwoordelijk voor het onderhoud en zichtbaarheid in het veld. In cluster 8 is het laarzenpad op een andere plek gelegd dan in bijlage F is weergegeven. Hieronder is een kaartje weergegeven met de locatie van het wandelpad. Het pad moet dus op de locatie zoals in de onderstaande kaart is weergegeven worden onderhouden.

Afbeelding: locatie laarzenpad cluster 8



- Op verschillende clusters zijn landschapselementen zoals houtsingels aangelegd. Deze worden eind 2025 samen met de natuurbeheertypes op de clusters als landschapstypes opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie. Hierdoor kan er voor 2025 SNL-subsidie worden aangevraagd voor het beheer van deze landschapstypes. Ook wordt het behoud van deze landschapstypen vastgelegd in de kwalitatieve verplichting bij het tekenen van de Verkoopovereenkomst.
- In bijlage 3 t/m 6 van deze Nota van Inlichtingen staat extra informatie opgenomen over de natuurbeheertypes N10.02 Vochtig hooiland, N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, N12.05 Kruiden- en faunarijke akker en N13.01 Vochtig weidevogelgrasland. Hierin worden handvatten gegeven voor de ontwikkeling en het beheer van deze natuurbeheertypes. Ook wordt hierin ook de bedoeling van de Kwalitatieve Verplichtingen beschreven en hoe in de Kwalitatieve Verplichting juridisch wordt vastgelegd dat u een aantal zaken moet dulden en activiteiten moet nalaten die de ontwikkeling van het natuurbeheertypes verstoren of op een andere manier nadelig beïnvloeden. De passages in deze bijlagen over de Kwalitatieve Verplichting vervangen (voor het betreffende natuurbeheertype) de geel-gemarkeerde tekst in artikel 21.4 van bijlage B van deze Inschrijfleidraad.
- In bijlagen G t/m J van de inschrijfleidraad zijn de kaarten van de grondwaterstanden, die onderdeel zijn van het Projectplan Waterwet. In bijlage 7 van deze Nota van Inlichtingen delen we ook de inundatiekaarten uit het Projectplan Waterwet, die aangeven waar in het plangebied van Reusel De Mierden Noord eens in de 1 jaar, 10 jaar en 100 jaar overstroming plaatsvindt.

- Bij cluster 4 wordt in de informatiebrochure (bladzijde 35) foutief gesproken over het noordelijke gedeelte vochtig hooiland. De houtsingels staan hier in het noordelijke gedeelte N12.02 kruiden- en faunairijk grasland.

C. Vragen en antwoorden

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 geanonimiseerd.

1. Vragen over de procedure

- a. Is het ook mogelijk om in één keer op een combinatie van clusters of alle cluster tegelijk in te schrijven?

Antwoord:

Nee, er kan alleen per cluster worden ingeschreven.

- b. Waarom is gekozen voor de mogelijkheid om per cluster in te schrijven? Het projectgebied is als één gebied ingericht en het zou dan ook de instandhouding van de natuurwaarden ten goede komen als het beheer bij één partij ligt en versnippering van beheer wordt voorkomen. Is het in dat kader denkbaar om extra punten toe te kennen als een partij op meerdere clusters inschrijft?

Antwoord:

Er is gekozen voor een clustering om het beheer van verschillende typen natuur aantrekkelijker te maken voor een bredere doelgroep. Wij zijn van mening dat het voor de instandhouding en ontwikkeling van de natuurwaarden niet per se beter is als de gronden in beheer zijn bij één partij. De mogelijkheid van verschillende eindbeheerders voor de clusters is ook een maatschappelijke meerwaarde.

Voor elk cluster wordt de inschrijving met de meeste punten bepaald. Als wij extra punten zouden toekennen aan partijen die op meerdere clusters inschrijven is de inschrijving met de meeste punten voor een cluster niet per se de winnende inschrijving. Dit vinden wij niet wenselijk.

Daarnaast is onze ervaring dat een mogelijkheid voor meerdere clusters tegelijk in te schrijven (in eerdere inschrijvingen behoorde dit wel tot de mogelijkheden) in de praktijk leidt tot een onvoldoende specifieke inschrijvingen en dus een foutgevoelige beoordeling

Voor de clusters met N13.01 Vochtig weidevogelgrasland is er nadrukkelijk wel meerwaarde te behalen door afspraken te maken over beheer met eigenaren van de naastgelegen clusters met N13.01.

Het staat de partijen die de natuurgrond gegund krijgen vrij om afspraken te maken over het beheer, zowel ten behoeve van natuurkwaliteit als ten behoeve van efficiëntie van het beheer.

- c. Het beheerplan wordt beoordeeld en is een belangrijk document om de inhoudelijke afweging te maken wie gegund krijgt. Op pagina 10 van de inschrijfleidraad staat echter *“Bijvoorbeeld in uw plan heeft u een beheermaatregel opgenomen die niet past bij het natuurdoel. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat u de beheermaatregel aanpast conform de beoordeling van de Investeringscommissie”* Dit lijkt niet te stroken met elkaar. Hoe wordt immers de kwaliteit beoordeeld als de belangrijkste inhoud achteraf kan worden aangepast op het advies van een deskundige investeringscommissie?

Antwoord:

Het perceel wordt gegund aan de inschrijving met de meeste punten, mits deze voldoet aan de minimale vereisten. Het kan voorkomen dat er een detailmaatregel niet handig is gekozen. Daarmee kan het plan nog steeds voldoende zijn. In dat geval kan er worden gegund onder voorwaarde dat deze wordt aangepast.

- d. Indien je per cluster hebt ingeschreven en de combinatie van de gegunde clusters niet ideaal is kan er dan nog van clusters worden afgezien?

Antwoord:

In eis 8 staat dat uw inschrijving een gestanddoeningstermijn van 90 dagen heeft.

2. Vragen over de koopsom

- a. De minimumprijs per hectare varieert behoorlijk tussen de clusters. Kunt u aangeven wat de achtergrond is van die variatie in prijsstelling?

Antwoord:

Per cluster is er sprake van andere natuurbeheertypes. De prijs van deze natuurbeheertypes variëren van ca. € 0,70 per m2 tot € 3,00 per m2. De totaalprijs en m2 prijs per cluster is dus onder andere afhankelijk van het natuurbeheertypes en kan daarom nogal uiteenlopen per cluster.

- b. Is er een taxatie per cluster beschikbaar voor geïnteresseerde gegadigden?

Antwoord:

Het taxatierapport is opgesteld ter ondersteuning van het komen tot een minimum inschrijfprijs en betreft daardoor een intern document.

Om toch een richting te bieden wat de marktwaarde per natuurbeheertypes gemiddeld doet, delen we een stukje uit het algemene adviesrapport (dus niet gekoppeld aan deze specifieke percelen) dat is opgesteld voor het Groen Ontwikkelfonds Brabant in 2022. De adviseurs van dit rapport hebben een analyse opgesteld binnen welke bandbreedte de waarde van natuurgrond met verschillende natuurbeheertypes gemiddeld genomen is gevallen de afgelopen jaren. Zij hebben dat onder andere gedaan op basis van referenties van verkochte natuurgrond, waarbij ook het verhaal achter de verkoop van belang is, zoals: wat kan er nog op de verkochte locatie en ligt er een kwalitatieve verplichting op. Daarnaast kan de ligging van de natuurgrond flinke invloed hebben op het bedrag waarvoor natuurgrond verkocht is. Onderstaande tabel uit het advies van 'Van Ameyde Waarderingen' geeft een bandbreedte van de marktwaarde voor natuurbeheertypes in Brabant (van 2022):

Oppervlakte circa	Marktwaarde natuur ¹ per m2
N10.01 nat schraalland	€ 0,75 - € 1,00
N10.02 vochtig hooiland	€ 1,00 - € 1,50
N12.02 kruiden- en faunarij grasland	€ 1,25 - € 2,75
N12.05 kruiden- en faunarijke akker	€ 1,00 - € 2,00
N13.01 vochtig weidevogelgrasland	€ 1,00 - € 2,00
N14.01 rivier- en beekbegeleidend bos	€ 0,75 - € 1,25
N15.02 dennen-, eiken- en beukenbos	€ 1,00 - € 2,00

3. Vragen over jaarlijkse vergoedingen

- a. Welke garanties heeft de nieuwe eigenaar dat deze subsidies en toeslagen tot in lengte van jaren in stand blijven?

Antwoord:

Deze garantie kan niet gegeven worden. Echter, de provincie is verantwoordelijk voor de invulling en uitvoering van het natuurbeleid in Brabant. Zowel tussen EU en Rijk (Vogel- en Habitatrichtlijn) en tussen Rijk en provincie (natuurpact) zijn afspraken gemaakt over de te behalen natuurdoelen (Natura 2000 en Natuurnetwerk). De (inrichting van de) te verkopen gronden dragen bij aan deze doelen. Vanwege het (inter)nationaal natuurbelang van deze percelen verwachten we dat er duurzaam sprake zal zijn van beheersubsidies.

- b. Ook als de eigendomsoverdracht nog niet heeft plaats gevonden dient de toekomstige eigenaar het beheer al op zich te nemen. Begrijpen we het goed dat daar dan nog geen beheersubsidies tegenover staan, omdat de gronden nog niet in bezit zijn?

Antwoord:

Als de gronden nog niet in bezit zijn, kan er inderdaad geen beheersubsidie aangevraagd worden via het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL). De einddatum voor het indienen

¹ Conform advies van Ameyde mei 2022

van een aanvraag voor SNL voor het komend kalenderjaar is 31 december 2024. Mocht het door de leveringsdatum van de grond niet mogelijk zijn om SNL aan te vragen, dan zal provincie Noord-Brabant in dit geval op een andere manier middelen ter beschikking stellen aan de beoogd koper om het beheer te bekostigen. Dat gaat dan via het verstrekken van een opdracht. De berekening van de beheervergoeding is dan conform de methodiek van SNL.

4. Vragen over natuurbeheer en natuurambities

- a. De beoogde ambitietypes in bepaalde delen zijn nu al nagenoeg onhaalbaar gebleken. Waar bijvoorbeeld Nat Schraalland werd beoogd zijn Pitrusvelden ontstaan. Telkens als de Reusel buiten zijn oevers treedt wordt opnieuw slib afgezet, dat rijk is aan meststoffen. Daardoor lijkt dat soort ambitietypes helaas niet realistisch. Worden dat soort ambitietypes nog voor overdracht van de gronden bijgesteld?

Antwoord:

In het Projectplan Waterwet zijn de ambities voor deze gronden geformuleerd en onderbouwd. Met de inrichting worden de randvoorwaarden gecreëerd voor verdere ontwikkeling van deze natuurbeheertypes. Deze natuurambities worden opgenomen in het Natuurbeheerplan van de provincie, zowel in de kaart met de natuurbeheertypes (huidig) en als de kaart met de ambitietypes (toekomst). Wij verwachten dat deze ambities op langere termijn haalbaar zijn, de natuurbeheertypes worden dus niet voorafgaand aan de overdracht van de gronden bijgesteld.

- b. Indien ambitietypen na een aantal jaar niet haalbaar blijkt op de desbetreffende locatie door te veel fosfaat en stikstof of het is te nat, is het dan mogelijk deze de ambitietypen te wijzigen? Zo niet, wat zijn dan de consciënties en of verplichtingen? Krijgt de nieuwe eigenaar desondanks de verplichting om de betreffende ambitietypes daar te realiseren, terwijl dat schier-onmogelijk is? Zo ja, hoe werkt dan deze wijzigingsprocedure?

Antwoord:

We verwachten dat de inschrijvers in hun beheerplan beschrijven hoe ze het overgangsbeheer willen gaan doen (zie hoofdstuk 6 van de Inschrijfleidraad). Met een Kettingbeding wordt vastgelegd dat dit beheer uitgevoerd gaat worden. Of door het afgesproken beheer uiteindelijk ook daadwerkelijk verschillende kwalificerende soorten die bij de natuurbeheertypes horen, gaan groeien, dat is vooraf niet zeker.

Indien zich na verloop van tijd situaties voordoen waarbij dit Kettingbeding niet meer passend is bij de feitelijke natuurontwikkeling, dan treden partijen met elkaar in overleg. Op basis van dit gesprek kan bepaald worden hoe met de ontstane situatie wordt omgegaan.

U wordt **niet** aan het onmogelijke gehouden mits u uiteraard de afgesproken condities creëert én alle beheermaatregelen uitvoert die voor het natuurbeheertype noodzakelijk zijn. Op basis hiervan kan indien nodig ook Kwalitatieve verplichting worden aangepast. In de Kwalitatieve Verplichting staat dat na 10 jaar sowieso een evaluatie plaatsvindt. Indien nodig kan ook naar aanleiding van de evaluatie de Kwalitatieve Verplichting aangepast worden.

Voor een deel van de natuurbeheertypes is verdere ontwikkeling nodig door middel van het juiste beheer. Mocht op termijn blijken dat deze niet haalbaar zijn dan kunnen de natuurbeheertypes hier in afstemming met de provincie onderbouwd worden aangepast. Iedere beheerder kan een wijzigingsverzoek indienen via natuurbeheerplan@brabant.nl. De wijziging moet een ecologische of hydrologische onderbouwing hebben. Vervolgens kan ook de Kwalitatieve Verplichting hierop aangepast worden. Het aanpassen van de KV kan ook de conclusie zijn van de evaluatie van de KV die op uw verzoek na 10 jaar plaatsvindt (zie het artikel 'evaluatie' in de KV).

- c. Wat wordt bedoeld met 'al dan niet nabeweiding'? Kan beweiden en bemesten in 1 seizoen en van welke periode tot welke periode is beweiden toegestaan? En zijn er verschillen daarin in de verschillende beheertypen?

Antwoord:

Beweiden of bemesten kan alleen als dit bijdraagt aan het beheer en de ontwikkeling van het betreffende natuurbeheertype. Daarin zijn er inderdaad verschillen tussen de verschillende natuurbeheertypes. In de informatiebrochure staan voorbeelden van beheermaatregelen voor

de verschillende natuurbeheertypes. Daarnaast hebben wij voor verschillende natuurbeheertypes extra informatiebladen opgesteld die u helpen bij het bepalen van de juiste beheermaatregelen (zie 3 t/m 6 bijlagen bij deze Nota van Inlichtingen). In de Kwalitatieve Verplichting (KV) die wordt gevestigd, wordt opgenomen dat u moet nalaten met beweiden en bemesten de ontwikkeling van het betreffende natuurbeheertype te verstoren. Er staat niet omschreven in welke periode er beweiding is toegestaan, omdat dat per jaar kan verschillen wanneer beweiding wel of niet bijdraagt aan de ontwikkeling van het natuurbeheertype. Bij ingediende beheerplannen wordt beoordeeld in hoeverre het voorgestelde beheer bijdraagt aan de ontwikkeling van de beoogde natuurbeheertypes. Wij vragen dus van de inschrijvers hun eigen visie op (na)beweiding en bemesting op de verschillende natuurbeheertypes in wellicht ook verschillende fases van de ontwikkeling van deze natuurbeheertypes. Aan de hand daarvan beoordeelt de Investeringscommissie de kwaliteit van het beheerplan en geeft punten voor de kennis en ervaring van de inschrijver.

- d. Is de nieuwe eigenaar verantwoordelijk voor vervanging van inboet van aanplant?

Antwoord:

Nee, u bent niet verantwoordelijk voor een eventuele inboet maar wel voor de ontwikkeling van het bos of landschapselement op de betreffende plek. De verwachting is dat de aanplant van het bos en de landschapselementen goed aanslaan. Zo niet, dan zal de bosontwikkeling en landschapselementen bij het juiste beheer ook spontaan plaatsvinden.

5. Vragen over onderhoud en verantwoordelijkheden

- a. Komen de kosten van het onderhoud van de paden voor rekening van de toekomstig eigenaar van de natuurgrond?

Antwoord:

Ja. Om eigenaren van natuurgrond tegemoet te komen in de kosten is via het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) een toeslag per hectare mogelijk voor de openstelling van de natuur ('openstellingsbijdrage'). Deze bijdrage is in Brabant voor het jaar 2024 € 55,34/ha/jaar. De bijdrage is ervoor bedoeld om het onderhoud van recreatieve voorzieningen zoals paden en bewegwijzering, te bekostigen.

Het betreft met uitzondering van cluster 1 overigens alleen 'laarzenpaden' zonder verharding.

- b. Door het recreatieve gebruik en de grote toegankelijkheid van het gebied is de kans op overlast (dumpingen/afval, stroperij, hangplekken) erg groot. Buiten de kosten voor opruimen en herstel is wellicht de inzet van een BOA nodig. Komen dat soort kosten, voortkomend uit het 'maatschappelijk gebruik van het gebied', voor rekening van de nieuwe eigenaar?

Antwoord:

Een grondeigenaar is altijd verantwoordelijk voor kosten voortkomend uit 'overlast' en 'maatschappelijk gebruik' van zijn/haar grond zoals in de vraag is beschreven. De provincie Noord-Brabant wil eigenaren van natuurgronden daarin tegemoetkomen en heeft voor de aanpak van misstanden in het buitengebied zoals het dumpen van afval en stroperij Samen Sterk in Brabant (SSiB) opgezet. Dit is een samenwerkingsverband met omgevingsdiensten, gemeenten, waterschappen, politie en terreinbeheerders (waaronder de BPG (Brabants Particulier Grondbezit). SSiB verzorgt een deel van de toezicht en handhaving in het buitengebied. Daarmee ondersteunt de SSiB de eigenaren van natuur in Brabant. Meer informatie: <https://ssibbrabant.nl/>

- c. Bepaalde watergangen dienen door de grondeigenaar onderhouden te worden. Worden de kosten daarvan op enigerlei wijze vergoed?

Antwoord:

De kosten voor het beheer van watergangen in natuurgebieden is meegenomen in de berekening van de standaardkostprijs van het beheer van de betreffende natuurbeheertypes. In onderstaande pdf is per natuurbeheertype te zien welke maatregelen en kostenposten bij het beheer van watergangen zijn meegerekend in de standaardkostprijs voor dat natuurbeheertype. Meer informatie:

<https://www.bij12.nl/onderwerp/natuursubsidies/snl/inhoud/tarieven-en-standaardkostprijzen/>

- d. Wordt de nieuwe eigenaar geacht de paden in goede conditie te houden? De kans is groot dat de infrastructuur een deel van het jaar onder water staat. In hoeverre ligt daar een verantwoordelijkheid voor de eigenaar?

Antwoord:

Ja. Daarbij vergt een half-verhard pad een andere conditie dan een laarzenpad. Het spreekt voor zich dat een laarzenpad een deel van het jaar onder water staat. Ook bij de andere paden kan in een extreem nat jaar sprake zijn van onder water staan. De eigenaar kan niet aan het onmogelijke gehouden worden bij extreme weersomstandigheden. Daarbij komt dat de hydrologische omstandigheden geduld dienen te worden zoals in de Kwalitatieve Verplichting is vastgelegd. In hoofdstuk 4 van de informatiebrochure staat welke borden door het waterschap geplaatst zijn om aan te geven dat de laarzenpaden een deel van het jaar vanwege hoge waterstanden mogelijk lastig begaanbaar zijn.

- e. Één wandelpad is in gebruik als fietspad. Blijkbaar met instemming van het GOB, want de uitrastering met een poortje is nooit voltooid. Is/wordt de bestemming ook officieel gewijzigd en wordt de infrastructuur daar nog op aangepast?

Antwoord:

Het wandelpad in cluster 1 betreft een halfverharding. Dit is bedoeld als rolstoelpad. De nieuwe eigenaar kan hier desgewenst maatregelen nemen tegen fietsverkeer, zonder dat het pad hiermee onbereikbaar wordt voor rolstoelen.

- f. Worden de bruggen eigendom van de grondeigenaar? Voor schade door derden – wat zo afgelegen in het buitengebied een zeer reële verwachting is - zal een verzekering moeten worden afgesloten.

Antwoord:

Gelijktijdig met de verkoop van cluster 1 van deze inschrijfprocedure zal er een opstalrecht gevestigd worden voor de brug die niet op de percelen ligt die bij cluster 1 worden aangeboden. De ligging van de brug is te zien in bijlage F van deze openbare verkoopprocedure. Degene die cluster 1 gaat kopen, wordt daarmee ook eigenaar van deze brug en verantwoordelijk het onderhoud.

- g. Hoe staat het met schade die veroorzaakt wordt door de situatie in de A-watergangen, bv wegspoeling van wegen, paden en dijkes bij hoge waterstand?

Antwoord:

Mocht een A-watgang schade veroorzaken door nalatigheid van het waterschap, dan kan het waterschap daarvoor aansprakelijk gesteld worden. Ontstaat de schade door extreme regenval, dan is dat niet vanzelfsprekend. Zie de extra informatie hierboven over de wateroverlast en mogelijke bypass.

- h. In hoeverre houden de verantwoordelijkheden van Het Waterschap op 11 juni 2027 op? Moet de nieuwe eigenaar vanaf dat moment de klachten van omwonenden afwikkelen en is zij dan verantwoordelijk voor de schade bij bv hoge waterstanden?

Antwoord:

In de informatiebrochure, hoofdstuk 3 is opgenomen dat het Waterschap De Dommel 5 jaar (tot 22 december 2027) verantwoordelijk blijft voor nazorg als er schade ontstaat door uitvoering van het Projectplan Waterwet. Waarschijnlijk wordt dat met deze vraag bedoeld.

In zijn algemeenheid is het de taak van het Waterschap om te zorgen voor schoon en voldoende water en bescherming tegen wateroverlast. Het Waterschap moet hierbij voldoen aan provinciale normen voor wateroverlast. De nieuw ingerichte Reusel betreft een zogenaamde A-watgang welke in eigendom en onderhoud blijft bij het waterschap. In het projectplan is aangegeven welke effecten hiervan te verwachten zijn. Deze blijven de verantwoordelijkheid van het waterschap. Het is niet zo dat een nieuwe eigenaar hiervoor verantwoordelijk wordt. Hij/zij draagt als nieuwe eigenaar wel de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de genoemde B- en C-watgangen in het cluster.

- i. Er is sprake van verpachting van de jacht op cluster 15 tot 2029. En dat al de andere percelen vrij zijn van jachtrechten? Is dat wel correct?

Antwoord:

De rest van de percelen is voor zover ons nu bekend inderdaad vrij van jachtrecht.

- j. Graag ontvangen we een inzicht in de diverse jachthuurovereenkomsten, graag kopie toevoegen aan het dossier.

Antwoord:

De jachthuurovereenkomst van cluster 15 is in de bijlage 8 van de Nota van Inlichtingen toegevoegd.

- k. Liggen er ergens erfdienstbaarheden op de te koop aangeboden percelen?

Antwoord:

Voor zover bekend liggen er geen erfdienstbaarheden op de percelen, uitgezonderd het perceel MDE02H2110 van cluster 2. Hierop was een erfdienstbaarheid gevestigd, maar gezien de herverkaveling en daardoor de nieuwe zelfstandige ontsluiting komt de oude erfdienstbaarheid te vervallen.

Op cluster 16 komt een nog te vestigen erfdienstbaarheid zoals beschreven in de informatiebrochure.

- l. Wij gaan ervan uit dat ten aanzien van de Wet bodembescherming tot op heden geen beschikkingen of bevelen zijn gegeven door daartoe bevoegde instanties?

Antwoord:

Ons zijn geen beschikkingen of bevelen bekend met betrekking tot de Wet bodembescherming. Op het grootste gedeelte van de percelen heeft ook een bodemonderzoek plaatsgevonden waaruit nagenoeg geen bijzonderheden zijn gebleken.

6. Vragen over onderzoeken

- a. Indien aanwezig ontvangen we graag het bodemonderzoekrapport,

Antwoord:

De aanwezige bodemonderzoeken zijn toegevoegd in de bijlage 9 t/m 16 van deze Nota van Inlichtingen. Bijlage 9 betreft het vooronderzoek voorafgaand aan de uitvoering van het Projectplan Waterwet. Bijlagen 10 t/m 16 gaan over (delen van) clusters. In de titel van de documenten is aangegeven voor welke clusters het bodemonderzoek relevant is.

7. Vragen over specifieke clusters

- a. Op cluster 2 staat nog een woning/opstal (Buitenman 2) zit dit in de aankoop of wordt dit nog gesloopt door de provincie?

Antwoord:

Deze woning is gesloopt en de gronden worden eind 2024 ingericht en ingezaaid. Zie de extra informatie hierboven.

- b. Op minimaal 1 perceel is sprake van groei en aanwezigheid van Japanse Duizendknoop op het perceel. Wordt er nog sanering toegepast, en wordt het perceel vrij van Japanse Duizendknoop geleverd aan koper? Japanse Duizendknoop is een vervelende invasie soort die moeilijk tot niet te bestrijden is. En waarvan de bestrijding in de vorm van sanering erg kostbaar is.

Antwoord:

Op cluster 15 zijn in 2024 enkele planten Japanse duizendknoop aangetroffen. Deze zijn in opdracht van de provincie behandeld middels het Totale Plant Systeem door Holag. De plant en de bodem waarin de plant groeit wordt bij deze methode behandeld met mineralen, waardoor de plant geleidelijk wordt verdreven. Gezien het feit dat het slechts enkele planten betreft verwachten we dat deze behandeling in 2024 voldoende is. Eind van 2024 wordt de locatie opnieuw gemonitord en eventueel extra bestrijding toegepast. Daarmee heeft de provincie zorgvuldig en rechtmatig gehandeld.

Mocht de Japanse duizendknoop toch weer op het cluster verschijnen, dan kan de provincie daarvoor niet aansprakelijk gesteld worden. Monitoring door de nieuwe eigenaar blijft wel van belang, ook op andere clusters, om verspreiding van Japanse duizendknoop te voorkomen.

- c. Voor zover geen sanering plaatsvindt door de verkopende partij, lijkt het met redelijk om als gevolg van de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop de minimale biedingsprijs te verlagen?

Antwoord:

Er is naar ons inzicht geen sanering nodig. Gezien de beperkte aanwezigheid van Japanse duizendknoop (enkele planten) en de genomen maatregelen zijn we niet voornemens om de 'bieden vanaf' prijs te verlagen.

- d. Welke waterlopen moeten worden onderhouden op cluster 6?

Antwoord:

Geen enkele. Het perceel van cluster 6 is geheel omgeven door watergangen (slootjes / greppels). Aan twee zijden liggen deze waterlopen op andere kadastrale percelen, in eigendom van gemeente en naast wegen. Deze zijn voor het opvangen van regenwater op deze percelen en maken onderdeel uit van de weg. De gemeente zal deze onderhouden. Aan de andere twee zijden liggen de waterlopen kadastraal gezien ook op andere percelen. Deze zijn in eigendom van Brabants Landschap. Deze zijn ondiep en te kenmerken als greppels. Vaak worden deze niet (apart) onderhouden dan wel gaan mee met een eventueel maairegime van het perceel.

- e. Cluster 16: Ontsluiting wordt geregeld door een nog te vestigen erfdienstbaarheid over het resterende gedeelte van perceel MDE02H2672. Vraag: kan de rest ook niet worden gekocht van de provincie of waarom wordt er geen toegangsweg vanaf de N269 tot aan het perceel van 6 meter breed aan het perceel toegevoegd.

Antwoord:

Het gedeelte van het huidige perceel MDE02H2672 dat niet verkocht wordt ligt niet binnen het Natuurnetwerk Brabant en zal mogelijk ingezet worden als ruilperceel om elders grond beschikbaar te krijgen voor het realiseren van nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Brabant.