



Nota van Inlichtingen

Openbare inschrijfprocedure 'Nieuw bos, Grave 2024'



Deze Nota van Inlichtingen is een integraal onderdeel van de Openbare inschrijfprocedure 'Nieuw bos, Grave 2024', van Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

A. Aanpassingen aan de inschrijfprocedure.

Naar aanleiding van een voorgaande openbare inschrijfprocedure van Groen Ontwikkelfonds Brabant is een verzoek ingediend om meer informatie openbaar te maken over de beoordelingsprocedure van de doorlopen openbare inschrijfprocedure op basis van de Wet Open Overheid (WOO). Groen Ontwikkelfonds Brabant deelt uiteraard graag informatie om duidelijk te maken hoe op basis van objectieve criteria de beoordeling plaatsvindt. Zo vindt u bijvoorbeeld op onze website informatie over de leden van de commissie die de plannen beoordeelt en in de inschrijfleidraad staat uitgebreid beschreven waar deze commissie op let bij de beoordeling van de ingediende plannen. Echter, wij zijn uiteraard ook verplicht om zorgvuldig om te gaan met gegevens van inschrijvers, zoals hun NAW-gegevens en het ingediende plan.

Op basis van de eerste ervaringen met de WOO passen wij onze openbare inschrijfprocedures aan op het vlak van delen van informatie over de inschrijvingen. Ook maken we duidelijker wat inschrijvers kunnen doen als ze vragen hebben over de gunning of het er niet mee eens zijn. Hieronder een overzicht van de (deels aangepaste) werkwijze bij deze openbare inschrijfprocedure:

- Op 6 mei 2025 neemt de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant een besluit aan wie de grond die met deze openbare inschrijfprocedure wordt aangeboden, gegund wordt.
- Op onze website publiceren wij op 6 mei 2025 het volgende:
 - o De naam van de partij waaraan de grond wordt gegund, inclusief een samenvatting van de beoordeling van het ingediende plan door de beoordelingscommissie (bestaande uit het aantal toegekende punten en een inhoudelijke toelichting daarbij en het bod). Daarnaast beschrijven wij op hoofdlijnen het ingediende plan.
 - o Van de overige inschrijvers wordt alleen het aantal behaalde punten van de kwalitatieve beoordeling en het bod gedeeld, waarbij de inschrijver geanonimiseerd wordt. Deze overige inschrijvers krijgen per brief een inhoudelijke toelichting bij het aantal behaalde punten voor hun eigen inschrijving
- Indien u vragen heeft over de door u behaalde punten kunt u altijd in gesprek met de contactpersoon van Groen Ontwikkelfonds Brabant van deze openbare inschrijfprocedure.
- Als u als inschrijver bezwaar wilt maken tegen het gunningsbesluit dan kunt u daarvoor een civiele procedure starten. Dat kan tot 26 mei 2025. Na 26 mei gaan wij aan de slag met de verkoopovereenkomst met de 'winnende' inschrijver.

B. 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.

1. In de Index Natuur en Landschap staat voor het natuurbeheertype 'N16.03 droog bos met productie' dat meer dan 20% van het oppervlak mag bestaan uit (boom) soorten van buiten Europa. Dit lijkt in tegenspraak met de inschrijfprocedure waarin staat dat het ingediende plan moet voorzien in bos waarin uitheemse soorten slechts op minder dan 20% van het oppervlak mogen staan. Kunnen jullie duidelijkheid geven over welke afbakening gehanteerd wordt in deze procedure?

Antwoord:

In hoofdstuk 2.7 van de inschrijfleidraad staat beschreven aan welke eisen de ingediende plannen moeten voldoen. Dat kan natuurbeheertype N16.03 droog bos met productie zijn; daarbij stellen we vanuit de inschrijfprocedure als aanvullende eis dat op deze plek een 'natuurbos' ontwikkeld dient te worden met minder dan 20% uitheemse soorten. De beschrijving op de Index Natuur en Landschap van natuurbeheertype N16.03 droog bos met productie is dus breder dan wat we voor ogen hebben in Grave. De Index beschrijft met natuurbeheertype N16.03 bestaande

bossen die in het verleden met houtoogstdoelstellingen zijn aangelegd en niet zozeer met doelstellingen op het vlak van biodiversiteit. Met deze openbare inschrijfprocedure zijn we op zoek naar een initiatiefnemer die de biodiversiteit op/via de aangeboden percelen vergroot. Dat komt ook terug in de onderwerpen van de beoordeling van de ingediende plannen.

2. Welke soorten zijn volgens jullie maatstaven inheems / uitheems?

Antwoord:

Bij deze inschrijfprocedure zoeken we naar kopers die een natuurbos willen realiseren en een natuurbos bestaat voor het grootste deel uit inheemse soorten. U doet zelf een voorstel voor de aan te planten soorten en onderbouwt waarom uw keus van toegevoegde waarde is voor de biodiversiteit. Er is geen lijst met inheemse soorten 'die altijd OK zijn'. Het is ook belangrijk dat de soort past bij de locatie in Grave. Natuurontwikkeling is altijd maatwerk passend bij de locatie.

Hierbij geven u meer informatie om u te helpen een goed plan te maken. De biodiversiteit is doorgaans het meest gediend met het inbrengen van plantmateriaal van autochtone afkomst. Dat gaat in feite dus nog verder dan alleen de vraag of een soort inheems of uitheems is. Inheemse soorten die op een locatie ver weg van Grave zijn opgekweekt, kunnen genetisch flink verschillen van soorten die van oudsher in de buurt voor komen. Om erachter te komen van welke inheemse soorten ook autochtoon gecertificeerd plantgoed beschikbaar kan zijn, kijk dan op de Rassenlijst bomen: <https://www.rassenlijstbomen.nl/nl/home/soorten.htm>

Let op! Niet alle soorten op de Rassenlijst bomen zijn ook inheems! Of ze zijn wel inheems maar er is geen autochtoon gecertificeerd plantmateriaal beschikbaar. Als je wil weten welke soorten inheems zijn en waarvan autochtoon gecertificeerd materiaal beschikbaar kan zijn, klik dan op de soortnaam en kijk of erbij vermeld staat: "Opstanden, uitgangsmateriaal van bekende origine". Dit betekent dat deze soort inheems is en er autochtoon plantgoed van beschikbaar kan zijn. Betrouwbaar autochtoon plantmateriaal is altijd voorzien van een certificaat 'autochtoon'. Autochtoon gecertificeerd plantgoed is niet altijd voorradig. De beschikbaarheid van autochtoon plantgoed varieert omdat dit een natuurproduct is. Het is zaak zo vroeg mogelijk in het uitvoeringsproces te bestellen. Ook is het mogelijk de aanplant van een bepaalde specifieke soort uit te stellen naar een volgend plantseizoen.

U kunt bij dit vraagstuk altijd advies vragen aan de Werkenheid Realisering Natuurnetwerk Brabant (voor deze inschrijfprocedure is de contactpersoon Anja van den Bogert: avdbogert@brabant.nl).

Op 31 maart komt er bij de KNNV een nieuwe Veldgids uit waarin meer informatie staat over inheemse soorten en de verschillen in deze soorten afhankelijk van hun herkomst: [Veldgids Wilde bomen en struiken | inheemse soorten determineren](#).

3. Mag naast het verplichte compensatie-oppervlak ook natuur worden gerealiseerd dat geen bos is? Jullie stellen op blz. 10 namelijk dat ontwikkeling van bos verplicht is, maar aan de andere kant laten jullie ook de mogelijkheid om andere natuurdoeltypen in te passen.

Antwoord:

Inderdaad mag op de zeer beperkte oppervlakte, die over blijft naast het verplichte compensatie-oppervlak, ook een ander natuurbeheertype gerealiseerd worden, mits dat ten dienste staat van de sleedoornpage.

4. Hoe verhoudt zich een keuze voor niet-bostypen tot een afwijking van de bestemming 'bos' die op de percelen rust?

Antwoord:

Allereerst: het gaat om een zeer beperkte oppervlakte. Om het Natuurbeheerplan werkbaar te houden krijgen beperkte oppervlaktes alleen een ander natuurbeheertype of

landschapsbeheertype als daar goede redenen voor zijn. Bijvoorbeeld als u naast het verplichte compensatie-oppervlak bos er voor kiest om het natuurbeheertype ruigte te realiseren, dan is het logisch dat het geheel in het Natuurbeheerplan een bos natuurbeheertype krijgt, omdat ruigte logischerwijs een deel van het bos kan zijn. De afweging of er een of meerdere natuurbeheertypes logisch zijn, is afhankelijk van uw ontwerp. Hetzelfde geldt voor de 'bestemming'. Wij gaan er vooralsnog van uit dat een kleine oppervlakte andersoortige natuur van 'ondergeschikte betekenis' is binnen de bestemming bos. Daarbij moet dit niet-bos type een duidelijk ecologisch doel hebben ten behoeve van de sleedoornpage. Wij zullen voor de zekerheid het winnende plan voorleggen aan de gemeente met de vraag of dit ontwerp passend is binnen de planologische kaders.

5. Volgens blz. 7 kan 5-10% van het oppervlak van natuurbos bestaan uit struweel, zoom- en mantelvegetatie of open plekken. Kunnen jullie meer SMART zijn dan 'kan'? Wat is nu precies wél toegestaan?

Antwoord:

Dat kunnen wij niet meer SMART aangeven. Dat is afhankelijk van uw ontwerp en de (ecologische) onderbouwing van de gemaakte keuzes. De getallen zijn richtlijnen waar u aan kunt denken bij het maken van uw inrichtingsplan. U zorgt zelf voor een onderbouwing van de gemaakte keuzes in uw inrichtingsplan.

6. Kleinschalig ruigteveld wordt volgens de Index beschouwd als onderdeel van het natuurdoeltype bos. Ik lees (blz. 7) dat dit dan niet meer dan 10% van het oppervlak kan zijn. Moet ik bij meer dan 10% dit als een apart natuurdoeltype beschouwen?

Antwoord:

Ook hierbij geldt dat de getallen richtlijnen zijn om bedoelingen duidelijker te maken. In dit geval gaat het dus om duidelijker te maken wat bedoeld wordt met 'kleinschalig'. Dat betekent niet dat 11% niet meer kleinschalig is. Dat is uiteraard weer afhankelijk van uw inrichtingsplan en de onderbouwing waarom u kiest voor 11% ruigte en waaruit de ruigte bestaat.

7. Zoom- en mantelvegetatie is geen apart onderscheiden natuurdoeltype. Mag ik aannemen dat oppervlak zoom- en mantelvegetatie dan ook onder het te kiezen bostype valt en in die zin eigenlijk niet onderscheiden hoeft te worden? Het lijkt mij ook niet zinvol om een specifiek oppervlak te reserveren voor zoom- en mantelvegetatie, omdat dit natuurlijke processen juist beperkt.

Antwoord:

Inderdaad zal in het Natuurbeheerplan zoom- en mantelvegetatie onder het bos-natuurbeheertype vallen. Dat neemt niet weg dat het aanleggen en beheren van zoom- en mantelvegetatie van betekenis kan zijn voor de biodiversiteit en uw plan hierbij kan dus een rol spelen bij de beoordeling van de kwaliteit van uw inrichtings- en beheerplan.

8. Inrichting wordt door de provincie beschouwd als een opdracht. Hoe en wanneer wordt deze financieel afgerekend en verantwoord? Is dat op basis van werkelijke kosten of middels afkoopsom?

Antwoord:

De vergoeding die u ontvangt voor de inrichting van de percelen wordt berekend aan de hand van de te realiseren natuurbeheertypes, zoals dat beschreven staat in hoofdstuk 3.6 van de Inschrijfleidraad. Als u uw inrichtingsplan heeft uitgevoerd, dan maakt u daarvan zelf een verslag, inclusief de specificaties van het plantgoed, aangevuld met foto's. Groen Ontwikkelingsfonds Brabant kan controleren of dit verslag klopt. Deze verantwoording is noodzakelijk om de percelen aan u te kunnen leveren (zie Verkoopovereenkomst in bijlage A), om de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan aan te kunnen passen en als bewijs dat u de resultaten heeft gerealiseerd vanuit de opdracht voor de inrichting.

9. Wat zijn de criteria waarop de provincie beoordeelt of de inrichting voldoet en daarmee kan worden afgesloten?

Antwoord

Wij lezen deze vraag als volgt: wij stellen verplicht dat de inrichting van de percelen wordt uitgevoerd voordat de grond juridisch wordt geleverd. En hoe beoordelen wij dan of de inrichting voldoet? Wij controleren of u het plan dat u heeft ingediend bij de inschrijfprocedure volledig heeft uitgevoerd. Het gaat dus niet om criteria maar om de feitelijke uitvoering van het ingediende plan. Mochten er bij de uitvoering van het plan onvoorziene zaken aan het daglicht komen die de uitvoering van het plan in de weg zitten, dan wordt in gezamenlijkheid een oplossing gezocht. Ook kan het natuurlijk zijn dat u bij de uitvoering voortschrijdend inzicht krijgt dat het inrichtingsplan nog beter maakt. Wij verwachten van u dat u eventuele wijzigingen in het plan vooraf met ons bespreekt.

10. Krijg ik een voorschot op de inrichtingskosten?

Antwoord

Ja. U kunt erop rekenen dat u voordat u kosten maakt, een voorschot ontvangt van 80%. Het moment van het uitkeren van het voorschot is afhankelijk van het moment dat u plantgoed gaat aanschaffen, aangezien dat in onze ogen de grootste kostenpost is. De provincie is namelijk gebonden aan regels waarbij de uitbetaling direct gebruikt dient te worden voor de resultaatsverplichting. U ontvangt de restende 20% als uw inrichtingswerkzaamheden zijn goedgekeurd door Groen Ontwikkelfonds Brabant.

11. Hoe wordt eigen arbeid verrekend en vergoed?

Antwoord:

Wij werken bij deze openbare inschrijfprocedure met een bijdrage die berekend wordt op basis van standaardbedragen uit de Subsidieregeling Realisering Natuurnetwerk Brabant. Of u werk uitbesteedt of zelf doet, heeft geen invloed op deze bijdrage.

12. Welke kosten brengt het in eigendom hebben van het perceel met zich mee voor wat betreft belasting en andere verplichte lasten?

Antwoord:

Er zijn veel verschillende soorten belastingen en lasten en wij hebben daar geen overzicht van. Het bezit van grond kan ook op verschillende manieren binnen een bepaalde belasting vallen, afhankelijk van uw situatie. Wij raden u aan hiervoor contact te zoeken met uw accountant. Er is in elk geval geen sprake van overdrachtsbelasting, zoals u dat kunt lezen in de verkoopovereenkomst die als bijlage A bij deze inschrijfprocedure hoort.

13. Betaal ik pas voor de aankoop van het perceel bij levering? Of al direct na ondertekening koopovereenkomst?

Antwoord:

U betaalt voor de aankoop van de percelen als de akte passeert. De akte passeert als de inrichting is afgerond.

14. Kan er een voorbeeld van een KV worden toegevoegd?

Antwoord:

Deze KV is opgenomen in de verkoopovereenkomst die als bijlage A bij deze inschrijfprocedure hoort.

15. Toestaan vernatting van buitenaf. Hoe gaat dat in zijn werk? In extreme gevallen zal het natuurdoeltype dat vastgelegd is in de kwalitatieve verplichting niet meer haalbaar zijn, terwijl ik daar wel aan gehouden ben. Bij wie ligt dan dat risico?

Antwoord:

U dient de effecten van vernattingsmaatregelen die verplicht zijn vanuit Europese Richtlijnen, te dulden op de percelen. Dat staat als volgt in de Kwalitatieve Verplichting:

“De Koper dient bij het gebruik als bedoeld in lid 1 uitdrukkelijk rekening te houden met de effecten op de Onroerende Zaak van de hydrologische maatregelen die in de omgeving van de Onroerende Zaak zijn of nog zullen worden getroffen ten behoeve van de realisering van natuurdoelen voortvloeiende uit Natura2000 en de Kaderrichtlijn Water dan wel daarvoor in de plaats tredend(e) (Europees) beleid en regelgeving.”

Als door vernattingsmaatregelen of andere onvoorziene omstandigheden buiten uw invloed om, het natuurbeheertype dat in de Kwalitatieve Verplichting is benoemd, niet haalbaar blijkt te zijn, dan is dat altijd bespreekbaar en wordt een oplossing gezocht. Daarbij kan ook de Kwalitatieve Verplichting aangepast worden als daar goede redenen voor zijn. Het heeft namelijk geen zin om iemand aan het onmogelijke te willen houden; we zoeken dan naar wat wel mogelijk is.

16. Mag ik zelf weer de jacht verpachten?

Antwoord:

Zodra u eigenaar bent van het perceel kunt u zelf afspraken maken over de jacht.