

Nota van Inlichtingen

Natuurgronden
Benedictus fase 2

Augustus 2027 – november 2027

Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.

Oktober 2026

Deze nota van inlichtingen is een integraal onderdeel van de Openbare Verkoopprocedure van Benedictus fase 2.

1. Vragen en antwoord

Hieronder vindt u een overzicht van de vragen die binnen de gestelde termijn zijn ingediend bij Groen Ontwikkelfonds Brabant, inclusief de bijbehorende antwoorden.

Om de leesbaarheid te verbeteren zijn vergelijkbare vragen samengevoegd. Hierdoor kan uw vraag in deze Nota van Inlichtingen anders geformuleerd zijn. Waar nodig zijn vragen geanonimiseerd.

Deze beantwoording is bedoeld om alle geïnteresseerden in de openbare inschrijfprocedure van gelijke informatie te voorzien.

2.1 Vragen over de procedure

1. Kunt u bevestigen dat vanaf 2028 SNL-beheersubsidie kan worden aangevraagd voor de vastgestelde natuurbeheertypen? Zijn er omstandigheden waardoor deze percelen mogelijk niet voor subsidie in aanmerking komen?

Antwoord:

Volgens de huidige regeling is vanaf 2028 SNL-beheersubsidie mogelijk op deze percelen. Of subsidie daadwerkelijk wordt verleend, is afhankelijk van de aanvraag en de op dat moment geldende subsidieregeling en voorwaarden.

2.2 Vragen over de inrichting

2. Zijn een kleine bijenstal of open overkapping, opslagkast, drinkwatervoorziening, afrastering en enkele onverharde parkeer- of opstelplaatsen toegestaan? Welke vergunningen of aanvullende toestemmingen zijn nodig?

Antwoord:

Nee, het plaatsen van een bijenstal, overkapping, opslagkast, parkeer- of opstelplaatsen is niet toegestaan. Het plaatsen van hekwerk, beschutting of andere permanente erfafscheiding is niet toegestaan, een veekerende draad of laag landhek ten behoeve van extensieve begrazing/ nabeweiding is wel toegestaan. Een tijdelijke drinkbak is toegestaan, echter is er geen (drink)wateraansluiting aanwezig op het perceel.

2.3 Vragen over de natuur

3. Is het binnen de kwalitatieve verplichting en beheervoorschriften toegestaan om permanent of seizoensgebonden honingbijenvolken (*Apis mellifera*) te houden? Gelden hiervoor maxima, ecologische voorwaarden of andere beperkingen vanwege wilde bestuivers en de vastgestelde natuurdoelen?

Antwoord:

Ten eerste geldt dat de eigenaar op grond van de kwalitatieve verplichting gehouden is alle activiteiten na te laten die de instandhouding van ecosystemen met de daarbij bijhorende soorten in gevaar brengen of verstoren. Het behoud en de ontwikkeling van de natuurdoelen staan voorop. Vanuit dit uitgangspunt is het houden van honingbijenvolken op de natuurgronden onwenselijk. Het plaatsen van honingbijenvolken kan in bepaalde situaties leiden tot concurrentie met wilde bestuivers om nectar en stuifmeel. Om deze reden is het plaatsen van honingbijenvolken op deze percelen niet toegestaan.

2.4 Vragen over juridische borging en kenmerken van het perceel

4. Hoe is de toegang tot H 644 en H 645 via het zandpad juridisch geregeld, aangezien dit volgens de inschrijfleidraad niet volledig openbaar is en geen erfdienstbaarheid bekend is? Welke verdere vernatting wordt verwacht en kan dit de bereikbaarheid of bruikbaarheid beperken?

Antwoord:

De toegang tot het zandpad is naar ons bekend juridisch niet geregeld, maar meer ontstaan vanuit gewoonterecht. Het zandpad is al vanaf 1938 zichtbaar op de kaart waardoor het recht op het gebruik middels verjaring eventueel afgedwongen zou kunnen worden door de omliggende eigenaren.

Gezien de ligging van het zandpad is het niet aannemelijk dat verdere vernatting de bereikbaarheid zal beperken. Op grond van de kwalitatieve verplichting dienen alle hydrologische maatregelen geduld te worden. Aangezien de ligging in een Natte Natuurparel kan verwacht worden dat het gehele gebied verder vernat zal worden. Vernatting kan wel betekenen dat de bruikbaarheid wordt veranderd, echter kan nu niet aangegeven worden in welke mate.

5. Is vanwege de sterke puinbijmenging in de dam op H 609 aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd? Zo niet, mag vóór het uitbrengen van een bod bodemonderzoek worden verricht en wie draagt eventuele onderzoeks- en saneringskosten?

Antwoord:

Nee, er is geen aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het vooronderzoek is gebleken dat er alleen puin is aangetroffen in de dam. Bodemverontreiniging in puin is in principe immobiel. De immobiele verontreiniging verhindert het behalen van de natuurdoelen of de ontwikkeling van de natuurtypes niet. Op basis van deze feiten is besloten dat wij geen verder onderzoek hebben gedaan. Graven op het perceel en verplaatsen van de dam is vanuit de kwalitatieve verplichting ook niet toegestaan, dus het puin blijft immobiel.

Met voorafgaande toestemming van Groen Ontwikkelfonds Brabant mag u een bodemonderzoek uitvoeren op eigen kosten. De keuze wanneer u het bodemonderzoek uit wilt voeren is aan u. Dit mag voorafgaande aan het uit te brengen bod, maar kan zelfs ook nog direct na ondertekening van de verkoopovereenkomst. Houdt in gedachte dat de uiterste datum voor inschrijving op 2 november 2026 staat. In de verkoopovereenkomst is in artikel 12 het recht opgenomen voor de koper tot het doen van een vooronderzoek bodem. Indien dusdanige verontreiniging blijkt kan er worden ontbonden door koper of onderlinge afspraken worden gemaakt over de kosten van sanering.