

Inschrijvingsleidraad
'Openbare procedure nog in te richten natuurgebied'
Najaar 2019

Groen Ontwikkelfonds Brabant BV.



Inhoudsopgave

1	Leeswijzer en proces	3
2	Inleiding	4
2.1	Aanleiding van de procedure	4
2.2	Achtergrond van het Natuurnetwerk Brabant	4
2.3	Opzet van de openbare procedure	4
2.4	Begrippenlijst	5
2.5	Contactpersoon	5
2.6	De werkeenheden Natuurnetwerk Brabant	5
2.7	De percelen en clusters	6
2.8	Uitgesloten subsidies	6
2.9	Visie op bestemming gronden	6
2.10	Planning	7
3	Beschrijving openbare biedprocedure	8
3.1	Informatiefase	8
3.2	Inschrijvingsfase	8
4	Beschrijving beoordelingsprocedure	10
4.1	Beoordelingscommissie	10
4.2	Beoordelingsprocedure	10
5	Lijst van eisen	13
5.1	Algemene eisen	13
5.2	Eisen aan realisatie (inrichting) en beheer van de percelen	14
5.3	Eisen aan pacht, erfpacht en recht van koop	16
5.4	Eisen aan het Inrichtingsplan	16
6	Selectie-eisen inschrijver	17
6.1	Algemeen	17
6.2	Uitsluitingsgronden	17
6.3	Wet Bibob	17
7	Beoordelingscriteria	18
7.1	Beoordeling inrichtingsplan Natuur	18
8	Bijlage:	20

1 Leeswijzer en proces

Voor u ligt de inschrijfleidraad voor de verkoop van nog in te richten natuur waarvoor de inschrijver een inrichtingsplan moet opstellen. Het betreft een openbare procedure voor percelen natuur die in eigendom zijn van de Provincie Noord-Brabant maar nog niet zijn ingericht als natuur.

Voor de inrichting en beheer van de percelen is het Groen Ontwikkelfonds Brabant opzoek naar eindbeheerders die het perceel willen kopen of pachten.

Het inschrijven is een combinatie van het bieden van een prijs en het indienen van een inrichtings- en beheerplan. Voor beide onderdelen worden punten toegekend en het hoogste totaal aantal punten bepaald de keuze.

Het is in deze openbare procedure mogelijk om naast koop ook te kiezen voor verpachting. De twee mogelijkheden voor verpachting zijn 1) geliberaliseerde pacht voor 6 jaar met eerste recht van koop en 2) erfpacht voor een termijn van 30 jaar met eerste recht van koop. De koop op termijn vindt plaats tegen de dan geldende taxatiewaarde.

In hoofdstuk twee wordt informatie over de achtergrond van de procedure, contactpersonen en planning gegeven.

In hoofdstuk drie wordt de openbare procedure beschreven waaronder de mogelijkheid tot het stellen van vragen en de verplichte documenten.

In hoofdstuk vier wordt de beoordelingsprocedure beschreven.

In hoofdstuk vijf worden de eisen beschreven die gesteld worden aan de inschrijven en de procedure en de eisen die gaan over beheer van natuur. In hoofdstuk zes worden enkele uitsluitingsgronden gegeven en staat opgenomen dat er een BIBOB-onderzoek kan worden uitgevoerd.

In hoofdstuk zeven staan de beoordelingscriteria gegeven waarop het inrichtingsplan wordt beoordeeld.

Aan deze inschrijfleidraad zijn enkele bijlage toegevoegd.

- A. Lijst met clusters, bijbehorende percelen, oppervlakte en bijzonderheden;
- B. Concept verkoopovereenkomst met Kwalitatieve Verplichting;
- C. Beschrijving van specifieke extra (inrichtings)eisen per cluster;
- D. Inschrijfformulier inschrijving combinatie.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding van de procedure

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft de doelstelling nieuwe natuur in de provincie Noord-Brabant te ontwikkelen. Naast het verstrekken van subsidies voor natuurontwikkeling heeft het Groen Ontwikkelfonds Brabant ook gronden in (economisch) eigendom en verwerft het gronden in het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Op een bepaald moment worden deze gronden openbaar aangeboden voor verkoop/verpachting. In deze openbare tranche bevinden zich percelen, die gelegen zijn in het Natuurnetwerk Brabant maar die nog niet ingericht zijn als natuur. De openbare procedure betreft een inschrijving met plan waarbij de geboden prijs en plan in samenhang worden beoordeeld. De eindbeheerder, die een perceel gegund krijgt dient dit perceel zelf conform het plan in te richten als natuur en deze natuur in stand te houden.

Iedereen is uitgenodigd om in te schrijven en zodoende mogelijk eindbeheerder van de natuur te worden.

2.2 Achtergrond van het Natuurnetwerk Brabant

In Brabant hechten we veel waarde aan de natuur. Landschappen van hoge kwaliteit maken Brabant aantrekkelijk om in te wonen, werken en recreëren. Een aantal partijen heeft de handen ineengeslagen om het Natuurnetwerk Brabant te vergroten, te verbinden en te verbeteren. In de aanloop tot de Provinciale Statenverkiezingen in Noord-Brabant in 2011 is er een manifest opgesteld door 11 partijen die betrokken zijn bij de inrichting en het gebruik van het buitengebied in Brabant. Dit Verkiezingsmanifest¹ had een samenwerking van de betrokken partijen met de Provincie Noord-Brabant tot gevolg. De ambitie is om het gehele Natuurnetwerk Brabant in 2027 gerealiseerd te hebben², maar dan met een vernieuwende aanpak. De gezamenlijke partijen dagen mogelijke initiatiefnemers uit om zelf met voorstellen te komen om delen van het Natuurnetwerk te realiseren. Het idee is dat er hiermee natuurprojecten gerealiseerd worden, die meer betrokkenheid van andere partijen heeft en voor meer 'verankering in de samenleving' zorgt.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant is door de Provincie opgericht om de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant in goede banen te leiden en heeft de taak om ongeveer 10.000 hectare nieuwe natuur in Brabant te realiseren. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant is een zelfstandige BV die geld en grond (pacht en koop) op verschillende manieren inzet om het Natuurnetwerk Brabant in 2027 gerealiseerd te krijgen.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft in Noord-Brabant grond tot haar beschikking. De grond is in eigendom van de provincie. Over deze grond heeft het Groen Ontwikkelfonds Brabant het zogenaamd 'economisch trekkingsrecht', het recht om de gronden te verkopen. Ook het tijdelijk beheer van de gronden valt onder de verantwoordelijkheid van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. De gronden worden ingezet voor de ontwikkeling van natuur als ruilgrond of als grond waarop natuur ontwikkeld kan worden.

2.3 Opzet van de openbare procedure

Deze openbare procedure betreft een openbare biedprocedure. Het betreft geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. De procedure betreft geen bestuursrecht (Algemene wet

¹ Verkiezingsmanifest 2010: Het Brabantse Buitengebied in een Metropolitane omgeving.

² Brabant: Uitnodigend Groen; Integrale provinciale natuur- en landschapsvisie 2012-2022.

Bestuursrecht) en tegen de keuzes die voortkomen uit deze procedure is geen bezwaar en beroep mogelijk. Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk. .

2.4 Begrippenlijst

Voor de betekenis van de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar het Investeringsreglement van het Groen Ontwikkelfonds Brabant BV d.d. 1 januari 2019, <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/subsidie-aanvragen/investeringsreglement>

2.5 Contactpersoon

Het administratieve gedeelte van deze procedure wordt verzorgd door het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Alle correspondentie in het kader van deze procedure verloopt via de onderstaande contactpersoon:

Meneer: Jiri van der Drift
E-mail: jvddrift@brabant.nl

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan dat gegadigden buiten de aangewezen contactpersoon én werkeenheden Natuurnetwerk Brabant (zie artikel 2.6) om, met betrekking tot deze procedure of de inhoud van de procedure, in contact treden met (medewerkers van) het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant en de beoordelingscommissie.

Contactinformatie Groen Ontwikkelfonds Brabant

Bezoekadres
Provincie Noord-Brabant
Brabantlaan 1
5216 TV 's-Hertogenbosch

Postadres
Postbus 90151,
5200 MC, s-Hertogenbosch
info@groenontwikkelfondsbrabant.nl

5

2.6 De werkeenheden Natuurnetwerk Brabant

De Werkeenheden adviseert initiatiefnemers bij het maken van een goede aanvraag en een goed projectplan voor (subsidie)aanvragen bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Ook bij initiatiefnemers voor de Openbare verkoop met plan kunnen, als zij willen een beroep doen op de werkeenheden voor een dergelijk advies.

Omdat de werkeenheden adviseert bij planvorming is zij niet betrokken bij besluitvorming. Aan de adviezen en meedenken van de Werkeenheden kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de beoordeling.

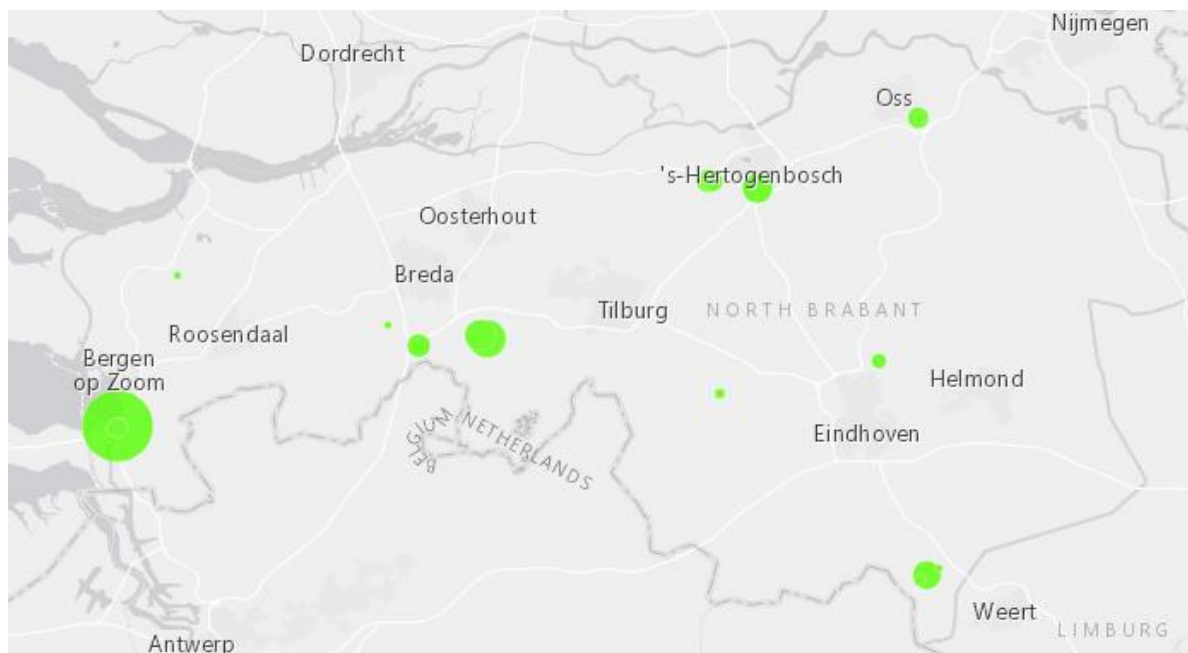
De Werkeenheden (de hieronder genoemde personen) is beschikbaar voor alle initiatiefnemers.

U kunt via e-mail en telefonisch contact opnemen met de Werkeenheden.

Contactpersoon: Leon Gerritsen en Mirjam Stavleu
email: werkeenhedennatuurnetwerk@brabant.nl
Mobiel: 06 – 183 03 065

2.7 De percelen en clusters

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft in totaal 23 ha nog in te richten natuur in deze verkooptranche opgenomen. De percelen zijn in samenhangende clusters ondergebracht zoals beschreven in bijlage a en weergegeven in het onderstaande figuur.



Figuur 1. Ligging van de perceelsclusters die onderdeel zijn van de openbare procedure waarvoor de inschrijver een inrichtingsplan moet opstellen.

6

De percelen zijn beschikbaar per 1 januari 2020, uitzonderingen hierop zijn in bijlage a. onder bijzonderheden beschreven.

Meer informatie over de kavels en specifieke informatie is te vinden in bijlage a en op de speciale kaartenpagina, zie <https://arcg.is/1Pb0OW>. Op deze pagina is onder content onder andere informatie te vinden over:

- De ligging van de percelen;
- De luchtfoto;2018
- De provinciale natuurambitiekaart en natuur in de omgeving;
- De Hoogtekaart;
- Het Natuurnetwerk Brabant, Rijks- en Provinciaaldeel;
- De Natte natuurparels en Natura 2000 gebieden.

2.8 Uitgesloten subsidies

De percelen zijn uitgesloten van subsidies van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Voor deze uitvraag is het Investeringsreglement (www.groenontwikkelfondsbrabant.nl) van het Groen Ontwikkelfonds Brabant dus niet van toepassing met uitzondering van de begrippen waarvoor in deze procedure aansluiting is gezocht bij art 1 van het Investeringsreglement. De uitgangspunten en eisen zoals van toepassing voor deze procedure staan vermeld in deze leidraad.

2.9 Visie op bestemming gronden

Percelen die binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) liggen, blijven in het kader van de Verordening Ruimte onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Enkele percelen zijn op dit moment

natuur, maar liggen buiten het Natuurnetwerk Brabant (NNB) van de Verordening ruimte, deze worden, wat betreft het Groen Ontwikkelfonds Brabant, in de Verordening Ruimte opgenomen als Natuurnetwerk Brabant en in het bestemmingsplan als natuur of bos. In bijlage a onder bijzonderheden staat dit vermeld indien herbegrenzing van toepassing is.

2.10 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie aangeboden percelen	Woensdag 11 november 2019
Uiterste datum stellen van vragen	Woensdag 29 november 2019
Nota van inlichtingen online	Woensdag 9 december 2019
Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van inschrijvingen	Woensdag 8 januari 2020
Gunningsbesluit clusters met plan Groen Ontwikkelfonds Brabant	Woensdag 12 februari 2020
Ondertekeningovereenkomst	Vanaf februari 2020

De percelen zijn beschikbaar voor inrichting vanaf 1-1-2020. Uitzonderingen hierop staan in de bijlage a vermeld.

Het ondertekenen van de overeenkomst en daarmee de start van de uitvoer van het inrichtingsplan kan ook op een later moment geschieden in het geval dat het opstellen van de overeenkomst meer tijd vraagt of het perceel pas later beschikbaar komt zoals benoemd in bijlage a.

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant houdt zich het recht voor om deze planning te wijzigen, waarbij redelijke termijnen voor de inschrijvers in acht worden genomen.

3 Beschrijving openbare biedprocedure

3.1 Informatiefase

Als geïnteresseerde partij wordt u in de gelegenheid gesteld vragen en/of opmerkingen over deze leidraad met bijlagen en/of de beoordeling te maken. De leidraad met bijlagen zijn met zorg samengesteld. Inschrijver is verplicht onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden die de inschrijver in deze leidraad tegenkomt en schriftelijk te melden bij de contactpersoon, zoals genoemd in 2.5. Onjuistheden of onvolkomenheden die na het indienen van de inschrijvingen naar voren komen, kunnen niet aan het Groen Ontwikkelfonds Brabant worden tegengeworpen.

Alle vragen aangaande deze leidraad, de bijlage en proces kunt u tot 29 november 2019, de datum zoals deze is aangegeven in de planning in paragraaf 2.10, sturen naar het emailadres grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op de in de planning aangegeven datum op de website (www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/verkoop) gepubliceerd worden, zodat deze beschikbaar is voor alle geïnteresseerde partijen. Deze Nota van Inlichtingen moet worden beschouwd als een integraal onderdeel van de contractdocumenten. Vragen na deze uiterlijke datum worden niet meer beantwoord.

Voor vragen in relatie tot het Natuurnetwerk Brabant en advies bij het opstellen van uw eigen Inrichtingsplan kunt u zich wenden tot de Werkenheid Natuurnetwerk Brabant zoals beschreven in artikel 2.6.

3.2 Inschrijvingsfase

3.2.1 Indiening inschrijving

De inschrijvingstermijn sluit op de datum en het tijdstip als aangegeven in paragraaf 2.10: planning bij “Uiterste datum en tijdstip van ontvangst van inschrijvingen”. Inschrijvingen die worden ingediend nadat de inschrijvingstermijn is gesloten, worden niet in behandeling genomen. Inschrijvingen dienen op de juiste wijze en vóór de aangegeven tijd op de sluitingsdatum te worden ingediend. Het risico van op tijd indienen is geheel voor risico van de inschrijver.

Voor het indienen van uw inschrijving verwijzen wij u naar het digitale inschrijfformulier de website www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/verkoop. In dit inschrijfformulier vult u informatie in over uw inschrijving, uw plan en kunnen de (verplichte) bijlage worden bijgevoegd.

In het inschrijfformulier vult u Naam Adres en Woonplaatsgegevens, geeft u de koop of pachtbedrag aan vult u het natuurambitietype is en geeft aan wat de geprognoseerde inrichtingskosten zijn.

3.2.2 Inschrijving

Uw inschrijving dient, ondertekend door een hiertoe bevoegd persoon (bij een BV, VOF, stichting enz.) of particulier (privépersoon), de volgende documenten te bevatten:

- a) Inrichtingsplan natuur met bijlagen
- b) Verklaring combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen willen inschrijven.
- c) Eventueel te overleggen certificering, verklaringen, bewijsstukken of intentie tot certificering*

*onder bewijsstukken wordt verstaan alle stukken die nodig zijn voor de onderbouwing/bewijs van wat in de plannen wordt gesteld. Bijv. Stichting Part-Ner Certificering Particulier Natuurbeheer, samenwerkingsovereenkomst, cursuscertificaat, diploma.

Inschrijvingen dienen duidelijke en als zodanig herkenbare, bestanden/documenten te bevatten conform bovenstaande genoemde onderdelen. Op alle bij de inschrijving bijgesloten documenten en bijlagen moeten de volgende gegevens worden vermeld:

- a. naam inschrijver;
- b. naam Inrichtingsplan natuur.

De bestanden dienen in pdf-formaat te worden ingediend.

3.2.3 Inschrijven als een combinatie

Om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen is het mogelijk in te schrijven als een combinatie. Hiertoe dient u de bijlage 2 Verklaring Combinatie in te vullen. De combinatie wordt in het kader van deze opdracht als één inschrijver gezien en als zodanig benoemd. Eén van de inschrijvers dient op te treden als penvoerder. De aangewezen penvoerder dient bij inschrijving aan opdrachtgever bekend gemaakt te worden. Als combinatie bent u hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke uit de overeenkomst, almede uit deze inschrijfleidraad volgen.

4 Beschrijving beoordelingsprocedure

Bij de beoordeling wordt niet alleen naar de hoogste prijs gekeken, maar vooral ook naar de beste combinatie tussen prijs en natuurwaarden die in het Inrichtingsplan worden toegelicht. De afstemming met de omgeving (natuur en maatschappij) spelen ook een rol.

De beoordeling vindt plaats door een onafhankelijke beoordelingscommissie bestaande uit vijf leden. De inrichtingsplannen worden beoordeeld op basis van een geobjectiverde beoordelingssystematiek, waarin er wordt gezocht naar de optimale verhouding tussen natuurwaarden en geboden grondprijs.

De commissie adviseert de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. De directeur Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist.

4.1 Beoordelingscommissie

De beoordelingscommissie van deze openbare procedure bestaat uit personen met veel ervaring en met uiteenlopende expertise.

Deze beoordelingscommissie beoordeelt de inrichtingsplannen. Deze commissie geeft op basis van de beoordeling een advies aan de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant.

4.2 Beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedure omvat een aantal fasen.

Stap 1: Constateren dat onvoorwaardelijk aan de gestelde eisen is voldaan

Door het indienen van uw inschrijving voor deze opdracht verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met ALLE eisen aan de procedure en de opdracht. Met de ontvangst van uw inschrijving constateert het Groen Ontwikkelfonds Brabant dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen zoals opgenomen in deze Inschrijfleidraad.

Inschrijvers die niet onvoorwaardelijk aan alle eisen voldoen, vallen af.

Voor opmerkingen, commentaar en het voorstellen van alternatieven dienen inschrijvers de informatiefase (zie paragraaf 3.1 'Informatiefase') te benutten. Geïnteresseerde kunnen in de informatiefase een voorstel voor alternatieve voorwaarden, eisen of onderdelen uit de inschrijfleidraad indienen als de geïnteresseerde van mening is dat het idee wel voldoet aan het doel van de openbare procedure, maar niet kan voldoen aan de gestelde voorwaarden. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht om zonder opgaaf van rede uw voorstel niet te honoreren en de procedure ongewijzigd te houden.

Stap 2: Beoordeling minimeisen inschrijver

In stap 2 wordt bekeken of de inschrijver voldoet aan de in hoofdstuk 6 genoemde minimeisen.

Stap 3: Beoordeling van de gunningscriteria inrichtingsplan Natuur

Vervolgens wordt van de inschrijvers die stap 1 en 2 goed doorgekomen zijn, het inrichtingsplan beoordeeld.

Beoordeling kwaliteit inrichtingsplan

De beoordeling van de kwaliteit vindt plaats op basis van het inrichtingsplan. Voor de kwaliteit van het Inrichtingsplan kan maximaal 60 punten worden behaald.

Dit wordt beoordeeld op de volgende punten.

1. Natuurwaarden inrichtingsplan, zoals uitgewerkt in hoofdstuk 7 van deze leidraad.

De toekenning van de score vindt plaats door naast de concrete inhoud het inrichtingsplan ook te beoordelen op:

- Mate van SMART-formulering (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch, tijdsgebonden)
- Mate van ontzorging (in hoeverre wordt er na de verkoop nog een beroep gedaan op het Groen Ontwikkelfonds Brabant).

Stap 4: Beoordeling van de gunningscriteria / Prijs

Bij de beoordeling van de prijs wordt de inschrijfprijs (aankoopprijs of pachtprijs) omgezet naar punten. Voor de inschrijfprijs kan maximaal 40 punten worden behaald. De beoordeling vindt plaats door het toekennen van punten aan de hoogte van de bieding ten opzichte van de andere biedingen volgens onderstaande formule.

De wijze waarop de pacht of erfpacht wordt “omgeslagen” naar een fictieve inschrijfprijs (aankoopprijs) is als volgt. De geboden pachtprijs of erfpachtcanon wordt vermenigvuldigd met een kapitalisatiefactor van 45 (45 x jaarlijkse geldstroom).

Voorbeeld:

U schrijft in voor erfpacht voor een bedrag van 550 euro per hectare per jaar. Uw pachtbieding wordt opgeslagen naar een fictieve inschrijfprijs van 24.750,- euro per hectare.

De inschrijfprijs is exclusief BTW.

Aantal punten hoogste inschrijver perceel of per cluster van percelen = 40 punten

$$\text{Aantal punten andere inschrijvers} = 40 - \frac{(\text{prijs hoogste inschrijver} - \text{prijs inschrijver}) \times 40}{\text{prijs hoogste inschrijver}}$$

De inschrijfprijs komt tot uitdrukking in een (fictieve) aankoopprijs weergegeven in euro's.

11

Stap 5 Selectie op basis van behaalde score

Bij de selectie van de behaalde score (voor elk afzonderlijk onderdeel van de gunningscriteria) geldt een minimum score van de helft + 1 punten op ieder beoordelingsonderdeel, met uitzondering van de prijs. Inschrijvingen die niet voldoen aan de minimum score op één of meerdere onderdelen vallen af.

Stap 6: Eindbeoordeling

De beoordelingscriteria worden in punten gescoord volgens de volgende systematiek:

$$\text{Beoordeling} = (\text{Gemiddelde}) \text{ kwaliteitsscore (max. 60p.)} + \text{inschrijfprijs, excl. BTW (max. 40p.)}.$$

De hoogste inschrijver kan maximaal 100 punten behalen.

De beoordelingsberekening in een tabel uitgeschreven ziet er als volgt uit.

Gunningscriterium	Punten	Maximaal te halen punten
Gemiddelde kwaliteitsscore		maximaal 60 punten
Inschrijfprijs, excl. BTW		maximaal 40 punten
		+
Eindbeoordeling		maximaal 100 punten

Gunningsbeslissing

In totaal zijn er met het inrichtingsplan en de prijs maximaal 100 punten te behalen. De initiatiefnemer met het hoogste aantal punten per cluster is de winnende inschrijving. Bij gelijke beoordeling van nummer 1 en 2 is de beoordeling op het onderdeel natuurwaarde doorslaggevend. Als die ook gelijk is, dan wordt tussen deze inschrijvers geloot.

Stap 8: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het bekend worden van de beoordelingen wordt er gegund. De inschrijvers aan wie wij voornemens zijn te gunnen, worden uitgenodigd voor een gesprek over zijn inschrijving, verificatie van gegevens en bespreking van de te sluiten overeenkomst en Kwalitatieve Verplichting. Tevens kunnen hier de officiële bewijsstukken gevraagd worden om onderdelen van het plan te onderbouwen.

5 Lijst van eisen

Door het indienen van uw inschrijving voor deze openbare procedure verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met ALLE eisen aan deze Verkoop en de openbare procedure. Met de ontvangst van uw inschrijving constateert het Groen Ontwikkelfonds Brabant dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen.

5.1 Algemene eisen

- Eis 1** Deze procedure leidt niet tot een opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.
- Eis 2** Aan uw inschrijving zijn voor het Groen Ontwikkelfonds Brabant geen kosten verbonden, ongeacht of eventuele onderhandelingen leiden tot het sluiten van een overeenkomst. In de precontractuele fase draagt u uw eigen kosten. Zolang er geen overeenstemming is bereikt en een schriftelijke, door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van het Groen Ontwikkelfonds Brabant en is er geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.
- Eis 3** Het Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht voor om deze procedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. U heeft ook in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze procedure. Ook eventuele schaden zijn voor uw eigen risico.
- Eis 4** Het Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht voor om een of meerdere clusters niet te gunnen. U heeft ook in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze procedure. Ook eventuele schaden zijn voor uw eigen risico.
- Eis 5** U gaat ermee akkoord dat het Groen Ontwikkelfonds Brabant zich het recht voorbehoudt, in het geval u in aanmerking komt voor gunning, na de voorlopige gunning alsnog te verzoeken om officiële bewijsstukken te overleggen. Indien deze bewijsstukken niet overeenkomen met hetgeen in het Inrichtingsplan en bijlage of Ondernemersplan en bijlage wordt verklaard, dan wordt u uitgesloten van gunning, zonder recht op vergoeding van welke kosten dan ook.
- Eis 6** Uw inschrijving is ingericht volgens de in hoofdstuk 3 gestelde voorwaarden.
- Eis 7** Uw inschrijving is bevoegdelijk ondertekend. Indien blijkt dat de inschrijving is gedaan door een persoon die daartoe, op het moment dat de inschrijving werd gedaan, niet bevoegd was, wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan.
- Eis 8** De inschrijving en alle verdere communicatie, met inbegrip van de communicatie die gedurende de looptijd van de overeenkomst vereist is, geschiedt in de Nederlandse taal.
- Eis 9** U bent verantwoordelijk dat u met alle informatie welke in het kader van dit project beschikbaar komt met de nodige zorgvuldigheid omgaat. Inclusief de voor het onderhavige project door u in te schakelen partners, onderaannemers en/ of hulppersonen.
- Eis 10** Uw inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van minimaal 90 dagen na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend dienen te worden. Tijdens deze periode heeft uw inschrijving het karakter van een onvoorwaardelijk en onherroepelijk aanbod.
- Eis 11** U gaat er mee akkoord dat u de gestanddoeningstermijn van uw inschrijving, in het geval een kort geding wordt aangespannen, verlengt tot minimaal twee weken na de datum van de uitspraak in het kort geding.
- Eis 12** Alle door u overgelegde gegevens zijn naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. 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.

- Eis 13** Het is de Inschrijver, leden van het beoordelingscommissie of anderen van het Groen Ontwikkelfonds Brabant, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de inschrijvingen of de procedure als zodanig, vóór dat het resultaat van de procedure bekend is gemaakt. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant gaat vertrouwelijk om met ingediende bescheiden. Een inschrijver kan geen aanspraak op enig auteursrecht doen gelden ten aanzien van de door hem ingediende stukken.
- Eis 14** Het Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert na afronding van deze procedure de resultaten. De initiatieven die op een cluster de hoogste score hebben en het cluster gegund krijgt worden hierbij ook kort inhoudelijk beschreven. De publicatie houdt in: dat er bekend gemaakt wordt wie de hoogste inschrijver is. Het Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert, met uitzondering van de winnaar, alleen geanonimiseerde gegevens.
- Eis 15** De inschrijver dient het gehele cluster af te nemen, het is niet mogelijk om op een gedeelte van het cluster in te schrijven.
- Eis 16** U conformeert zich volledig en onvoorwaardelijk aan de voorwaarden van deze inschrijvingsleidraad en de overige bijlagen. Dit betekent dat uitsluitend deze voorwaarden van toepassing zijn..
- Eis 17** Indien een initiatiefnemer meerdere inschrijvingen indient met een samenhangt plan waarbij meerdere clusters onderdeel uitmaken van het plan dienen de verschillende clusters los van elkaar te beoordelen te zijn, tenzij de initiatiefnemer duidelijk aangeeft dat de inschrijving alleen standhoudt als alle op-ingeschreven clusters aan de inschrijving gegund worden.
- Eis 18** Percelen die gelegen zijn naast het NNB, krijgen in de toekomst de passende NNB-bestemming. op basis van het inrichtingsplan vaak bestemming natuur/bos. Na gunning legt het GOB het verzoek hiertoe bij de gemeente neer en deze verwerkt het in het eerst volgende bestemmingsplan.
- Eis 19** U realiseert zich, dat de provincie Noord-Brabant niet alleen als (enig) aandeelhouder van Groen Ontwikkelfonds Brabant maar ook als overheid optreedt. U aanvaardt deze bijzondere positie van de provincie Noord-Brabant als overheid. De provincie Noord-Brabant behoudt bij nakoming van het in de overeenkomst bepaalde haar bevoegdheden tot publiekrechtelijke rechtshandelingen.
- Eis 20** Deze leidraad is met grote zorg samengesteld. Mocht inschrijver echter onvolkomenheden, tegenstrijdigheden, gebreken of bepalingen in strijd met de algemene aanbestedingsbeginselen constateren dan verzoeken wij u hiervan zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk voor afloop van de uiterste termijn voor het stellen van vragen (zie planning 2.10) schriftelijk melding te maken bij het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Na het verlopen van de uiterste datum voor het stellen van vragen kan de inschrijver hier geen beroep meer op doen. Indien inschrijver niet tijdig op de voorgeschreven wijze het Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft geattendeerd, is inschrijver niet ontvankelijk in enige (latere) vordering gericht tegen de vermeende onjuistheid, onrechtmatigheid of onregelmatigheid van de openbare biedprocedure anderszins.
- Eis 21** Op enkele clusters of percelen zijn aanvullende eisen of bijzonderheden van toepassing, deze staan vermeld in de bijlage a.

5.2 Eisen aan realisatie (inrichting) en beheer van de percelen

- Eis 22** U bent verantwoordelijk voor de inrichting en realisatie van natuur overeenkomstig uw Inrichtingsplan op de daarvoor aangewezen gronden. Aan deze openbare procedure is een aantal voorwaarden verbonden voor wat betreft het gebruik van de gronden en de duurzame instandhouding van de natuurwaarden.
- De grondeigenaar/grondgebruiker gebruikt het terrein voor natuurdoelen en gedooft op het terrein voor onbepaalde tijd de ontwikkeling dan wel instandhouding van het natuurbeheertype en de inrichting.

- De grondeigenaar/grondgebruiker is verantwoordelijk dat het gebruik en beheer van de percelen verenigbaar is met de duurzame instandhouding van de natuurdoelstellingen.
- De grondeigenaar laat datgene na wat de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.
- De grondeigenaar/grondgebruiker bemest de percelen niet. Maakt dus geen gebruik van kunstmest, organische-, ruige mest of compost.
- De grondeigenaar/grondgebruiker maakt geen gebruik van bestrijdingsmiddelen of andere middelen die de biodiversiteit en soorten schade aanrichten.
- De grondeigenaar/grondgebruiker is verplicht tot het dulden van de effecten die in de toekomst kunnen ontstaan door hydrologische maatregelen in de omgeving ten behoeve van natuurdoelen, Natura2000 en de Kaderrichtlijn Water. Ook als hierdoor het natuurbeheertype in het inrichtingsplan niet meer realiseerbaar is of als de nieuwe hydrologische situatie niet samengaat met het in het inrichtingsplan beschreven gebruik.

Eis 23 In de overeenkomst wordt een kwalitatieve verplichting overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgenomen, waarin is beschreven dat de gronden ingericht en in stand gehouden dienen te worden conform het inrichtingsplan met inachtneming van de voorwaarde in deze leidraad én nota van inlichtingen. In de bijlage is kwalitatieve verplichting opgenomen.

Eis 24 Het Groen Ontwikkelfonds Brabant controleert periodiek of de grondeigenaar aan zijn verplichtingen voldoet, zoals omschreven in de (koop)overeenkomst, kwalitatieve verplichting of anderszins.

Eis 25 Eenieder die natuur koopt of (erf)pacht dient daartoe gekwalificeerd te zijn. Gekwalificeerd wil zeggen dat de indiener gecertificeerd natuurbeheerder is doordat deze beschikt over het of vóór daadwerkelijke verkoop zal beschikken over een certificaat dat namens de provincies is afgegeven door de Stichting Certificering SNL. Meer informatie over certificering Natuur en Landschap vindt op de website van bij12.nl. Voor particuliere natuurbeheerders is er een Certificering SNL. Deze is ondergebracht bij een onafhankelijke Stichting Part-Ner. Voor meer informatie wordt verwezen naar de website www.part-ner.nl.

Het is mogelijk om op het moment van inschrijven slechts de intentie tot certificering te hebben maar op het moment van feitelijke verkoop of ondertekent van de erfpacht pakte moet de certificering geregeld zijn.

Eis 26 U bent akkoord dat de inrichting en realisatie van uw plan op de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt.

Eis 27 Het is mogelijk om in het inrichtingsplan onderbouwd te kiezen voor een natuurbeheertype dat afwijkt van de ambitiekaart. Afwijken mag onder de volgende voorwaarde en moet inhoudelijk worden onderbouwd:

- het project aantoonbaar bijdraagt aan de natuurambities van het gebied, blijkend uit een ecologische onderbouwing en een landschaps-ecologische onderbouwing;
- de inschrijver tevens een bodem-chemische beschrijving of een bodem-chemisch onderzoek, indien het perceel wordt ingericht als een schraal natuurbeheertype;
- de inschrijver invulling geeft aan potenties voor zeldzame natuurbeheertypen, zoals deze naar voren komen uit de bodem-chemische beschrijving of het bodem-chemisch onderzoek;
- het cluster niet gelegen in een Natura 2000-gebied;

5.3 Eisen aan pacht, erfpacht en recht van koop

- Eis 1** In de pachtovereenkomst of erfpacht overeenkomst worden de verplichtingen zoals geformuleerd uit deze leidraad, het inrichtingsplan én de bijgevoegde concept kwalitatieve verplichting als voorwaarde opgenomen.
- Eis 2** Het is uitsluitend mogelijk om percelen, te pachten d.m.v. geliberaliseerde pacht van los land als bedoeld in art. 7:397 Burgerlijk Wetboek of in erfpacht te krijgen zoals bedoeld in art. 5:85 Burgerlijk Wetboek.
- Eis 3** Indien de Erfpachter of pachter van zijn voorkeursrecht gebruik wil maken, wordt de koopsom door middel van taxatie in onderling overleg tussen partijen vastgesteld. Indien Partijen hierover geen overeenstemming bereiken, zal de waarde tegen de aldan geldende marktwaarde door maximaal drie onafhankelijke taxateurs worden vastgesteld. Elk van de Partijen benoemt een deskundige en deze twee benoemen samen de derde, die als voorzitter zal fungeren.

5.4 Eisen aan het Inrichtingsplan

- Eis 4** Het inrichtingsplan mag maximaal 25 pagina's (kantjes A4) bevatten. Bij het inrichtingsplan zitten maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bijlagen. Het lettertype is minimaal punt 11.
- Eis 5** In het inrichtingsplan is het mogelijk om te verwijzen naar een webpagina. De webpagina kan slechts gebruikt worden als verduidelijkende achtergrondinformatie ten behoeve van het inrichtingsplan. De beoordeling vindt plaats op basis van hetgeen in het inrichtingsplan beschreven staat.

6 Selectie-eisen inschrijver

6.1 Algemeen

De Inschrijver dient alle gevraagde informatie in het inschrijfformulier en documenten zoals benoemd in 2.2.2 bij de inschrijving te hebben ingediend. De inschrijving is ongeldig indien de vereiste verklaringen ontbreken, niet naar waarheid zijn ingevuld of niet rechtsgeldig zijn.

6.2 Uitsluitingsgronden

Met het doen van uw inschrijving verklaart u dat u, uw onderneming of een bestuurder ervan in de vier jaar voorafgaand aan het tijdstip van het indienen van uw inschrijving niet bij een onherroepelijke uitspraak is veroordeeld wegens:

- a. deelneming aan een criminele organisatie
- b. fraude
- c. omkoping witwassen

en/ of dat u of uw onderneming niet verkeert in een staat van faillissement of liquidatie, diens werkzaamheden niet zijn gestaakt, jegens hem geen surseances van betaling of een faillissement-akkoord geldt en zijn onderneming niet verkeert in een andere vergelijkbare toestand ingevolge een soortgelijke procedure die voortkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving.

Het staat het Groen Ontwikkelfonds Brabant vrij u, in het geval u in aanmerking komt voor gunning voor de koop of anderszins en herontwikkeling, na de gunning, alsnog te verzoeken om officiële bewijsstukken te overleggen. Indien deze bewijsstukken niet overeenkomen met hetgeen in het inrichtingsplan en bijlage wordt verklaard, dan wordt u uitgesloten van gunning, zonder recht op vergoeding van welke kosten dan ook.

6.3 Wet Bibob

Om te voorkomen dat de overheid door deze aanbesteding onbedoeld criminele activiteiten faciliteert, kan gebruik gemaakt worden van de Wet Bibob (Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur).

In het kader van deze openbare procedure bestaat, op basis van de Wet en het Besluit Bibob bij procedures als deze, de mogelijkheid om het Bureau Bibob (onderdeel van het ministerie van Veiligheid en Justitie) te verzoeken advies te geven:

- ✓ voordat een beslissing wordt genomen inzake de gunning;
- ✓ voordat een beroep wordt gedaan op de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst;

Het advies dat het Bureau Bibob op basis van zijn onderzoek zal uitbrengen, geeft ondersteuning bij de inhoudelijke afweging om al dan niet te gunnen en tot het sluiten van een overeenkomst over te gaan. Het advies van het Bureau Bibob kan dus aanleiding zijn om een koper uit te sluiten van (verdere) deelname aan deze procedure.

Daarnaast kan het advies van het Bureau Bibob aanleiding zijn om voorwaarden voor te schrijven voor de gunning en/of in de te sluiten overeenkomst in verband met de uitvoering ervan. Indien blijkt dat de ondernemer zich niet houdt aan de voorwaarden, zal in voorkomend geval (alsnog) een beroep kunnen doen op de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst, dan wel aanvullende voorwaarden stellen. Alle daaruit voortvloeiende kosten komen ten laste van de inschrijver.

7.1 Beoordeling inrichtingsplan Natuur

Natuurwaarden: Uit het inrichtingsplan moet de beoordelingscommissie goed kunnen opmaken welke natuurwaarden gerealiseerd gaan worden en op welke manier dit gebeurt. Daarbij komen onder andere de volgende punten aan bod:

Inrichting:

- Het inrichtingsplan gaat uit van het natuurbeheertype zoals dat op de ambitiekaart van de provincie is aangegeven en vermeld staat in bijlage 1. Indien het inrichtingsplan afwijkt van de ambitiekaart of ligging in een zoekgebied dient u uw keuze van natuurtype te onderbouwen. Geef hiervoor, zo nodig op gebiedsniveau:
 - a. Een ecologische onderbouwing
 - b. Een landschapsecologische onderbouwing
- Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden en deze zijn goed onderbouwd en logisch in samenhang en in relatie tot het te realiseren natuurbeheertype.
- In het inrichtingsplan wordt de hydrologische situatie beschreven en wordt het verband gelegd naar de inrichtingsmaatregelen om het natuurbeheertype te bereiken.
- Schets of tekening/plankaart van de ingerichte situatie.
- Onderdeel van het inrichtingsplan is een projectbegroting. Het gaat hier om een begroting die zodanig is opgesteld dat de relatie tussen de genoemde activiteiten en de kosten (als geheel en per onderdeel) beoordeeld kan worden.

Beheer:

- In het inrichtingsplan staat duidelijk beschreven hoe het beheer van de natuur gaat plaatsvinden en hoe er voor gezorgd wordt dat de natuur zich verder kan ontwikkelen. Voor graslandtype moet ook aangegeven worden of er bemest wordt en indien dat het geval is moet worden aangegeven wat de hoeveelheid mest, welke indicatoren worden gebruikt bij de beoordeling van de bemestingsgift en wat de samenstelling en herkomst van de mest is.
- U dient een beschrijving te geven welke risico's (ten minste drie noemen) er verbonden zijn aan het project dat voortvloeit uit het inrichtingsplan. Bij de omschrijving van de risico's dient per risico te worden aangegeven: 1) De kans van optreden (hoog/gemiddeld/laag), 2) De oorzaak en de mogelijke consequenties, 3) Gevolg in tijd (groot/middel/klein), 4) Gevolg in geld (groot/middel/klein) en een omschrijving van de te treffen beheersmaatregelen, waarmee het risico kan worden ingeperkt.

Eindbeeld:

- Een beschrijving van het eindbeeld inclusief soorten die door de inrichting en beheer specifiek worden ondersteund.
- Schets of tekening/plankaart van het eindbeeld indien dit substantieel afwijkt van de inrichting met bijbehorende schets of tekening/plankaart.

Overige:

- Het inbrengen van eigen- of extra grond voor zelfrealisatie natuurontwikkeling wordt bij de beoordeling van het inrichtingsplan gezien als een meerwaarde.
- De relevante ervaringen, cursussen en extra certificaten van natuurontwikkeling en natuurbeheer.

- Een goede samenhang van het inrichtingsplan met de omgeving en samenwerkingen zijn een meerwaarde.

8 Bijlage:

- a. Perceellijst en informatie
- b. Verkoopovereenkomst Natuur met kwalitatieve verplichting
- c. Extra eisen en inrichtingsvoorwaarde cluster en perceel
- d. Verklaring Combinatie

Algemene informatiebronnen die mogelijk relevant zijn bij planvorming:

- Topotijdreis, 200 jaar topografische kaarten
<https://www.topotijdreis.nl/>
- Hoogtekaart van Nederland
<http://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/>
- Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW):
<http://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1dab0b45b3234fffa8090a4bc8ae06f8>
- Aardkundig waardevolle gebieden:
<https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank?layers=139767,139818,139819,139843&extent=51144.76,348049.64,225757.24,437936.36&levelOrder=L100964,L100941,L100939,L100940,L100983,L100958,L100992,L100957,L100945,L100949,L100946,L100947,L100948,L100966,L100938,L100968,L100970,L100974,L100969,L100971&drawing1=%7B%7D&>
- Provinciaal cultuurhistorisch belang
<https://kaartbank.brabant.nl/viewer/app/Kaartbank?layers=139767,139843,139946,139947,139948,139949,139950&extent=51144.76,348049.64,225757.24,437936.36&levelOrder=L100964,L100941,L100939,L100940,L100983,L100958,L100992,L100957,L100945,L100949,L100946,L100947,L100948,L100966,L100938,L100968,L100970,L100974,L100969,L100971&drawing1=%7B%7D&>
- Voor meer bodem gegevens: Op DINOLOket van TNO, Geologische Dienst Nederland, kunt u gratis gegevens van de ondergrond bekijken en aanvragen. Ontdek waardevolle informatie, zoom in op locaties en wilt u meer? Maak een selectie dan sturen wij de gegevens naar u op.
<https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens>
- Voor meer informatie over bestemming en bestemmingsplannen zie
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?tabFilter=ACTUEEL>
- Algemene informatie over natuurftype en de inrichting en beheer is onder andere te vinden op:
<https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/de-index-natuur-en-landschap/>
<http://www.natuurkennis.nl/natuurtypen/>
- Informatie over teelten, bodem en andere gegevens:
<https://boerenbunder.nl/>
- Informatie over bodemverontreiniging en bekende bodemonderzoeken:
<http://bodemloket.nl/kaart>