

Inschrijfleidraad

'Openbare verkoopprocedure nog in te richten natuurgrond'
Januari 2021

Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V.



Cluster 4, Bergeijk

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	Contactpersoon	5
2.5	De werkeenheden Natuurnetwerk Brabant	5
2.6	De percelen en clusters	6
2.7	Uitgesloten subsidies	6
2.8	Visie op bestemming gronden	6
2.9	Planning	7
3	Beschrijving openbare biedprocedure	8
3.1	Informatiefase	8
3.2	Inschrijvingsfase	8
4	Beschrijving beoordelingsprocedure	10
4.1	Investeringscommissie	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 erfpacht en recht van koop	15
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

Groen Ontwikkelfonds Brabant is op zoek naar initiatiefnemers die een goed plan hebben om natuur te ontwikkelen op verschillende percelen in Brabant en die deze percelen willen kopen of in erfpacht willen nemen. Om in aanmerking te komen voor deze percelen, heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een openbare inschrijfprocedure georganiseerd. In deze inschrijfleidraad staat deze procedure beschreven. Hierdoor is voor iedereen duidelijk wat er verwacht wordt van geïnteresseerden en op grond waarvan Groen Ontwikkelfonds Brabant de inschrijvingen beoordeelt en uiteindelijk gunt.

Het gaat hier om percelen die nog niet zijn ingericht als natuur. De inschrijving bestaat uit een combinatie van een inschrijfprijs en een inrichtings- en beheerplan. Voor beide onderdelen worden punten toegekend en het totaal aantal punten bepaalt de gunning.

Informatie over de percelen vindt u in de bijlages. Daarin staat de ligging van de percelen beschreven, het natuurdoel, het bestemmingsplan en overige informatie zoals bijvoorbeeld over water. Ook gelden bij een aantal percelen bijzondere aandachtspunten of eisen waar u bij uw inschrijving rekening mee moet houden om in aanmerking te komen voor gunning. Bij deze perceelsinformatie staat beschreven of erfpacht een optie is. Tot slot is ook per perceel aangegeven of natuur realiseren in combinatie met ondernemerschap een optie is.

Deze percelen zijn uitgesloten voor subsidies van het Groen Ontwikkelfonds Brabant.

We kunnen ons voorstellen dat deze inschrijfleidraad of de percelen vragen oproepen. Hiervoor hebben wij een inlichtingenronde georganiseerd. We verzamelen eerst alle vragen en publiceren deze dan samen met de antwoorden op onze website als de “Nota van Inlichtingen”. Zo heeft iedereen dezelfde informatie.

Heeft u vragen over de “natuurtermen” die wij gebruiken, dan kunt u terecht bij de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant. U kunt daar ook terecht voor advies om uw plan nog beter te maken.

Uw plan wordt beoordeeld door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Deze commissie bestaat uit een aantal onafhankelijke deskundigen die de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant advies geven vanuit hun expertise op het vlak van natuurontwikkeling en ondernemerschap. De directeur besluit vervolgens of en aan wie de grond gegund wordt. Als het besluit is genomen wie de percelen gegund krijgt, dan nemen we uiteraard persoonlijk contact op met de initiatiefnemers. We publiceren de resultaten van de procedure ook op onze website zodat transparant is wie de percelen gaat kopen of pachten.

Bij de afhandeling van de koop of erfpacht geldt het inrichtingsplan als uitgangspunt. Daarnaast maken we gebruik van de overeenkomsten die u in de bijlages kunt vinden. Deze overeenkomsten worden passend gemaakt voor het betreffende perceel. Maar verder zijn de bepalingen in deze overeenkomsten niet onderhandelbaar. De koop- of erfpachtovereenkomst wordt ondertekend door de Provincie Noord-Brabant, die eigenaar is van de percelen.

Bijlages:

- A. Lijst met percelen en beschrijving van specifieke extra (inrichtings-) eisen;
- B. Overeenkomsten met Kwalitatieve Verplichting;
- C. Inschrijfformulier inschrijving combinatie.
- D. Begrippenlijst

2 Inleiding

2.1 Aanleiding van de procedure

Het doel van Groen Ontwikkelfonds Brabant is het realiseren van het Natuur Netwerk Brabant. Naast het verstrekken van subsidies voor natuurontwikkeling, verwerft Groen Ontwikkelfonds Brabant gronden in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Vervolgens vindt deze grond altijd via een openbare en transparante manier zijn weg naar een initiatiefnemer die er natuur gaat ontwikkelen en in stand houdt. We kennen 2 soorten procedures: gebiedsprocessen en openbare verkoopprocedures zoals deze. In deze openbare tranche bevinden zich percelen die gelegen zijn in of grenzend aan het Natuurnetwerk Brabant, maar die nog niet ingericht zijn als natuur. De openbare procedure betreft een inschrijving met inrichtings- en beheerplan waarbij de geboden prijs en het plan in samenhang worden beoordeeld. De initiatiefnemer die een perceel gegund krijgt, zal dit perceel zelf conform het plan inrichten als natuur en deze natuur in stand houden.

2.2 Achtergrond van het Natuurnetwerk Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant

In Brabant hechten we veel waarde aan de natuur. Landschappen van hoge kwaliteit maken Brabant aantrekkelijk om in te wonen, werken en recreëren. In de integrale natuur- en landschapsvisie “Brabant Uitnodigend Groen” heeft de provincie Noord-Brabant de ambitie uitgesproken om het gehele Natuurnetwerk Brabant in 2027 gerealiseerd te hebben. Daarvoor werkt de provincie intensief samen met terrein beherende organisaties, waterschappen, gemeenten, agrariërs en andere ondernemers, landgoederen en particuliere initiatieven om samen deze klus te klaren. Samenwerking op een uitnodigende manier, dus werken vanuit de energie en betrokkenheid van eenieder die natuur wil realiseren in Brabant.

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2016 door de Provincie opgericht om de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant te faciliteren. Er is nu nog ongeveer 10.000 hectare nieuwe natuur in Brabant te realiseren. Groen Ontwikkelfonds Brabant is een zelfstandige B.V. die de beschikking heeft over geld om subsidies te verstrekken aan initiatiefnemers die op hun eigen grond natuur willen realiseren. Daarnaast heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant grond tot haar beschikking en geld om grond aan te kopen. De grond is in eigendom van de provincie Noord-Brabant. Over deze grond heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant het zogenaamd ‘economisch trekkingsrecht’; het recht om de grond te verkopen. De grond wordt ingezet om te ruilen om elders in het Natuur Netwerk Brabant grond beschikbaar te krijgen. Groen Ontwikkelfonds Brabant brengt de grond in het Natuur Netwerk Brabant vervolgens altijd op een openbare manier op de markt. Iedereen kan mee doen om natuur in Brabant te ontwikkelen!

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



Cluster 8, Made en Drimmelen

2.4 Contactpersoon

Groen Ontwikkelfonds Brabant coördineert het proces van deze procedure. Alle correspondentie in het kader van deze procedure verloopt via de onderstaande contactpersoon. Daarbij hanteren wij in deze procedure een schriftelijke manier van communiceren met Groen Ontwikkelfonds Brabant om zo de informatie die wordt uitgewisseld gemakkelijker te kunnen delen, indien relevant (zie informatiefase zoals deze beschreven is in hoofdstuk 3.1).

naam: Anya van de Ven
E-mail: acvdven@brabant.nl

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan dat gegadigden buiten de aangewezen contactpersoon én werkeenheid Natuurnetwerk Brabant (zie artikel 2.5) 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 investeringscommissie.

Contactgegevens Groen Ontwikkelfonds Brabant:

Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Info@groenontwikkelfondsbrabant.nl

2.5 De werkeenheid Natuurnetwerk Brabant

De Werkeenheid is opgezet om initiatiefnemers op weg te helpen met hun natuurplannen. De medewerkers van de Werkeenheid hebben expertise op het vlak van natuurbeheer, hydrologie, agrarisch ondernemerschap of landgoederen. Ze denken met u mee vanuit deze expertise en vanuit hun kennis over natuurbeleid en wet- en regelgeving waar u mee te maken heeft. Ook voor deze openbare inschrijfprocedure kunt u advies vragen over uw inrichtings- en beheerplan, uitleg krijgen over het Natuurbeleidsplan van de provincie Noord-Brabant en de begrippenlijst zoals deze in bijlage D is te vinden.

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

Contactgegevens Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant:

E-mail: werkeenheidnatuurnetwerk@brabant.nl
Mobiel: 06 – 183 03 065

2.6 De percelen en clusters

Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft in totaal ruim 22 ha nog in te richten natuur in deze verkooptranche opgenomen. De percelen zijn ondergebracht in clusters voor een heldere nummering van het aanbod. Sommige clusters bestaan uit 2 percelen.

cluster	gemeente	nummer	opp.	bijzonderheden	ambitietype
1	Heusden	HDN02 F44	2,942	Langs de Koningsvliet gaat nog 5 meter van het perceel af voor een natuurvriendelijke oever.	N14.03 Haagbeuken- en essenbos en N00.01 Zoekgebied 2 algemeen hoge CHW
2	Bladel	BDL01 L 341	0,4695	voorstel om deze op te nemen in het NNB	wordt bos
3	Budel	BDL02K628	0,4700	voorstel om deze op te nemen in het NNB	wordt bos
	Budel	BDL02K630	0,2185	voorstel om deze op te nemen in het NNB	wordt bos
4	Bergeijk	BEK00B4400	6,9984	extra eis is waterretentie	N12.02 dennen- eiken- beukenbos
5	Helvoirt	HVT02A1930	1,6782	loopt ruiterpad aan de zijkant van het perceel	N10.02 Vochtig hooiland en N06.04 Natte heide
6	Haaren	HRN02G736	4,1250		N10.02 Vochtig hooiland en N06.05 Zwakgebufferd ven
7	Chaam	CHA00G615	0,4190	loopt weg aan de zijkant van het perceel	N10.01 Nat schraalland
	Chaam	CHA00G647	0,9720		N10.02 Vochtig hooiland
8	Made en Drimmelen	MDE01T1231	1,2135	ONNB mogelijk	N10.02 Vochtig hooiland
	Made en Drimmelen	MDE01T1229	0,8400	ONNB mogelijk	N10.02 Vochtig hooiland
	Roosendaal en Nispen	RSD00R275	2,2015	ONNB mogelijk; erfpacht mogelijk	N00.01 Zoekgebied 10 algemeen
			22,5476		

De percelen zijn beschikbaar per 1 januari 2022, uitzonderingen hierop zijn in bijlage a. onder bijzonderheden beschreven.

2.7 Uitgesloten subsidies

De percelen zijn uitgesloten van subsidies van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Voor deze percelen is het Investeringsreglement (www.groenontwikkelfondsbrabant.nl) van het Groen Ontwikkelfonds Brabant dus niet van toepassing. Met uw bod houdt u er rekening mee dat de percelen ingericht moeten worden zonder dat u daar subsidie voor aanvraagt bij Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit is bedoeld om het u makkelijker te maken.

2.8 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 liggen op dit moment 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.

Voor sommige percelen hebben we aangegeven dat ook natuurontwikkeling in combinatie met ondernemerschap mogelijk is (Ondernemend Natuur Netwerk Brabant). Als een ondernemend natuurplan gegund wordt, dan blijven de percelen in het kader van de Verordening Ruimte onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). In het bestemmingsplan wordt of blijft de bestemming Agrarisch met Natuur- of Landschapswaarden

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie aangeboden percelen	Vrijdag 29 januari 2021
Uiterste datum stellen van vragen	Woensdag 24 februari 2021
Nota van Inlichtingen online en start indienen inschrijving	Woensdag 24 maart 2021
Uiterste datum ontvangst van inschrijvingen	Dinsdag 25 mei 2021
Gunningsbesluit clusters met plan Groen Ontwikkelfonds Brabant	Dinsdag 6 juli 2021

De percelen zijn beschikbaar voor inrichting vanaf 1-1-2022. Uitzonderingen hierop staan in de bijlage A vermeld.

Voordat Groen Ontwikkelfonds Brabant een besluit neemt over de gunning, vragen we bij de betreffende waterschappen advies over uw inrichtings- en beheerplan. Het kan zijn dat uw plan niet (helemaal) passend is in de regelgeving betreffende water. Het kan zijn dat de grond u dan wel gegund wordt, maar onder de voorwaarde dat u uw plan aanpast aan de vereisten van het waterschap.

Het kan ook zijn dat uw plan de meeste punten haalt, maar er desalniettemin inhoudelijke zaken in het beheerplan staan waar Groen Ontwikkelfonds Brabant niet meer akkoord is of die een nadere uitwerking of onderbouwing vergen. In dat geval wordt er gegund onder voorwaarde van aanpassing van het beheerplan conform de inhoudelijke punten die Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft aangegeven. Voor definitieve gunning is een goedgekeurd inrichtings- en beheerplan nodig.

Het goedgekeurde inrichtings- en beheerplan wordt een onderdeel van de verkoopovereenkomst. Door het (digitaal) ondertekenen van de verkoopovereenkomst wordt u feitelijk eigenaar van de grond en kunt u starten met de uitvoering van het inrichtingsplan. We spreken samen een datum af waarop het inrichtingsplan uitgevoerd dient te zijn. Als de grond is ingericht conform plan, dan volgt de juridische levering van de grond via de notaris. Is de grond niet ingericht voor de afgesproken datum, dan wordt de verkoopovereenkomst ontbonden.

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



Cluster 7, Chaam

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 2.4. 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 bijlages en het proces kunt u tot 24 februari 2021 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 over het Natuurbeleidsplan van de provincie Noord-Brabant, de begrippenlijst zoals deze in bijlage D is te vinden en voor vragen over het opstellen van uw eigen Inrichtings- en beheerplan kunt u zich wenden tot de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant zoals beschreven in artikel 2.5.

3.2 Inschrijvingsfase

3.2.1 Indiening inschrijving

De inschrijvingsfase start na de publicatie van de nota van inlichtingen. Vanaf 24 maart kunt u een inschrijving indienen.

De inschrijvingstermijn sluit op de datum en het tijdstip als aangegeven in paragraaf 2.9: planning bij “Uiterste datum ontvangst van inschrijvingen”. Inschrijvingen die worden ingediend nadat de inschrijvingstermijn is gesloten, worden niet in behandeling genomen. Het risico van te laat 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) bijlages worden bijgevoegd. Ook geeft u hier uw geboden bedrag aan.

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) Inschrijfformulier met NAW gegevens en uw bod
- b) Inrichtings- en beheerplan voor de betreffende percelen
- c) Eventueel:
 - a. Verklaring combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen willen inschrijven.
 - b. Bijlagen naar keuze

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. nummer van het cluster

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 C 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 uiteindelijke overeenkomst volgen.



Cluster 1, Heusden

4 Beschrijving beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedure bestaat uit een beoordeling van de geboden prijs en een beoordeling van de geboden natuurkwaliteit, die blijkt uit het ingediende inrichtings- en beheerplan. Op welke aspecten het inrichtings- en beheerplan wordt beoordeeld, kunt u lezen in hoofdstuk 7 (beoordelingscriteria)

De beoordeling vindt plaats door een onafhankelijke investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Op welke manier de optimale verhouding tussen natuurwaarden en geboden grondprijs wordt bepaald, staat beschreven in hoofdstuk 4.2 (beoordelingsprocedure).

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

4.1 Investeringscommissie

De investeringscommissie van deze openbare procedure bestaat uit vijf personen met veel ervaring en met uiteenlopende expertise. Informatie over deze personen kunt u vinden op onze website. Deze commissie beoordeelt de inrichtings- en beheerplannen en geeft punten voor de verschillende criteria die hieronder te vinden zijn. De commissie geeft op basis van de beoordeling een advies aan de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit advies bestaat niet alleen uit een totaal aantal punten, maar kan ook inhoudelijke onderwerpen bevatten. Het kan zijn dat uw inschrijving de meeste punten haalt, maar dat er desalniettemin inhoudelijke zaken in het inrichtings- en beheerplan staan waar Groen Ontwikkelfonds Brabant niet meer akkoord is of die een nadere uitwerking of onderbouwing vergen. In dat geval wordt er gegund onder voorwaarde van aanpassing van het inrichtings- en beheerplan conform de inhoudelijke punten die Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft aangegeven.

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 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. Als dit voorstel wordt goedgekeurd, dan wordt deze opgenomen in de Nota van Inlichtingen en daarmee geldt uw voorstel voor alle inschrijvers.

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 inrichtings- en beheerplan

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

Beoordeling kwaliteit inrichtings- en beheerplan

Bij de beoordeling van de kwaliteit van het Inrichtings- en beheerplan kunt u maximaal 60 punten halen. Uit het inrichtings- en beheerplan moet de beoordelingscommissie goed kunnen opmaken welke natuurwaarden gerealiseerd gaan worden, op welke manier dit gebeurt en hoe deze duurzaam in stand worden gehouden. De onderwerpen die daarbij beoordeeld worden, zijn uitgewerkt in hoofdstuk 7 van deze leidraad.

Stap 4: Beoordeling van de gunningscriteria / Prijs

Bij de beoordeling van de prijs wordt de inschrijfprijs (aankoopprijs of erfpachtprijs) omgezet naar punten. Voor de inschrijfprijs kunt u maximaal 40 punten halen. De beoordeling vindt plaats door het toekennen van punten aan de hoogte van de bieding ten opzichte van de andere biedingen volgens onderstaande formule:

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

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

Voor cluster 9 geldt dat u ook kunt aangeven dat u de grond in erfpacht wil nemen. De wijze waarop de erfpacht wordt "omgerekend" naar een fictieve inschrijfprijs (aankoopprijs) is als volgt. De geboden erfpachtcanon wordt vermenigvuldigd met een kapitalisatiefactor van 50 (50 x jaarlijkse canon). Voorbeeld: U schrijft in voor erfpacht voor een bedrag van 550 euro per hectare per jaar. Uw bod wordt dan omgerekend naar een fictieve inschrijfprijs van 27.500,- euro per hectare.

Bij de verkoop van natuurgronden is geen BTW verschuldigd.

Stap 5 Selectie op basis van behaalde score

Inschrijvingen dienen minimaal 31 punten te halen voor het inrichtings- en beheerplan (kwaliteitsscore). Inschrijvingen die minder dan 31 punten halen voor het inrichtings- en beheerplan, vallen af, ongeacht de geboden prijs.

Stap 6: Eindbeoordeling

De beoordelingscriteria worden in punten gescoord volgens de volgende systematiek:

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

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
Totale 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 kwaliteitsscore doorslaggevend. Als die ook gelijk is, dan wordt tussen deze inschrijvers geloot.

Stap 7: advies waterschap

De inschrijving met de meeste punten sturen wij naar het betreffende waterschap om te toetsen aan de relevante regelgeving met betrekking tot water. Het kan zijn dat er inhoudelijke punten worden benoemd door het waterschap, welke randvoorwaardelijk zijn voor gunning. Bijvoorbeeld het aanpassen of onderbouwen van het inrichtings- en beheerplan op hydrologische aspecten.

Stap 8: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het bekend worden van de beoordelingen en het advies van het waterschap wordt er gegund. Wij nemen persoonlijk contact op met de initiatiefnemer die de grond gegund krijgt. Alle initiatiefnemers krijgen een brief. De naam van degene die de grond gegund krijgt wordt gepubliceerd op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant met een korte beschrijving van het initiatief.



Cluster 9, Roosendaal en Nispen



Cluster 2, Bladel

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 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 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 Groen Ontwikkelfonds Brabant en is er geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.
- Eis 3** 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** 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 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 of in bijlages 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 bevoegdelyk 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 zijn. 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 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. 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** 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** Het is niet mogelijk om op een gedeelte van het cluster of een gedeelte van een perceel in de schrijven.
- Eis 16** Indien een initiatiefnemer meerdere inschrijvingen indient met een samenhangend plan waarbij meerdere clusters onderdeel uitmaken van het plan, dan dienen de verschillende clusters los van elkaar te beoordelen te zijn, tenzij de initiatiefnemer duidelijk aangeeft dat de inschrijving alleen standhoudt als alle clusters waarop is ingeschreven, gegund worden.
- Eis 17** Voor de percelen die nu gelegen zijn buiten het NNB, vraagt Groen Ontwikkelfonds Brabant de passende NNB-status aan.
- Eis 18** 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 19** 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 20** U bent verantwoordelijk voor de inrichting en realisatie van natuur overeenkomstig uw Inrichtings- en beheerplan 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, welke ook geborgd worden in een kwalitatieve verplichting (eis 23).
- De Koper/gebruiker gebruikt de Onroerende zaak voor de ontwikkeling en instandhouding van natuurtype (*nader in te vullen welk natuurtype*) overeenkomstig de voorwaarden en verplichtingen uit de verkoopovereenkomst / erfpachtovereenkomst.
 - De Koper/gebruiker dient bij het gebruik als bedoeld in a 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.
 - Van de Onroerende zaak zal geen ander gebruik worden gemaakt dan het gebruik als bedoeld in a.
 - De koper/gebruiker laat na om ter zake van de Onroerende zaak grondbewerking toe te passen. (indien relevant: voor kruiden- en faunarijke akkers geldt het goedgekeurde inrichtings- en beheerplan, dat specifiek dient te zijn over het (natuur) doel, de methode, diepte en timing van grondbewerking.)

- e. De koper/gebruiker laat na om op de Onroerende zaak gebruik te maken van chemische bestrijdingsmiddelen.
- f. De koper/gebruiker laat na om op de Onroerende zaak gebruik te maken van meststoffen. (Indien relevant: Voor natuurbeheertypes zoals kruidenrijke graslanden en kruidenrijke akkers is bemesting mogelijk zoals vastgelegd in het goedgekeurde inrichtings- en beheerplan dat specifiek dient te zijn over de voedselrijkdom van het perceel, het (natuur) doel, de herkomst, het type en de hoeveelheid bemesting.)
- g. (Indien relevant: voor de vorm, periode en intensiteit van beweiding geldt het goedgekeurde inrichtings- en beheerplan dat specifiek dient te zijn over het (natuur) doel, de periode en dichtheid van beweiding en soort vee.)
- h. De koper/gebruiker laat na om soorten aan te planten die vermeld staan op de NVWA lijst invasieve oever- en waterplanten en op de NVWA lijst invasieve landplanten (versie 4 november 2020). Indien betreffende soorten anderszins op de onroerende zaak verschijnen zal koper zich inzetten om verdere verspreiding te voorkomen.
- i. De koper/gebruiker laat datgene na dat ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.
- j. De Koper/gebruiker laat ook overigens al datgene na dat het gebruik van de Onroerende zaak als bedoeld in a belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

Eis 21 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 22 U bent akkoord dat de inrichting en realisatie van uw plan op de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt. Daarbij spreken we samen een redelijke termijn af waarbinnen uw plan uitgevoerd dient te zijn. Als de percelen niet voor deze termijn zijn ingericht, wordt de verkoopovereenkomst ontbonden.

Eis 23 Het is mogelijk om in het inrichtingsplan onderbouwd te kiezen voor een natuurbeheertype dat afwijkt van de ambitiekaart, tenzij in de perceelsinformatie in bijlage A is aangegeven dat dat niet is toegestaan. Indien afwijken is toegestaan op het perceel, dan mag afwijken onder de volgende voorwaarden:

- Met een ecologische onderbouwing en een landschaps-ecologische onderbouwing toont inschrijver aan dat het inrichtings- en beheerplan bijdraagt aan de natuurambities van het gebied;
- de inschrijver levert tevens een bodem-chemische beschrijving of een bodem-chemisch onderzoek aan, indien het perceel wordt ingericht als een schraal natuurbeheertype;
- de inschrijver geeft invulling aan potenties voor zeldzame natuurbeheertypes, zoals deze naar voren komen uit de bodem-chemische beschrijving of het bodem-chemisch onderzoek;
- het cluster is niet gelegen in een Natura 2000-gebied (dat staat beschreven in bijlage A);

5.3 Eisen aan erfpacht met recht op koop

Eis 1 In de erfpachtovereenkomst worden de verplichtingen zoals geformuleerd uit deze leidraad, het inrichtings- en beheerplan én de kwalitatieve verplichting zoals deze te vinden is in de verkoopovereenkomst in bijlage B, als voorwaarden opgenomen.

Eis 2 Het is uitsluitend mogelijk om percelen in erfpacht te krijgen zoals bedoeld in art. 5:85 Burgerlijk Wetboek.

- Eis 3** Indien de Erfpachter van zijn recht op koop 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 alsdan 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 Inrichtings- en beheerplan

Hieronder staan 2 eisen over de vorm van het beheerplan. Dit zijn eisen waaraan voldaan moet zijn voordat het beheerplan inhoudelijk beoordeeld wordt. In hoofdstuk 7 staan de beoordelingscriteria beschreven waar de investeringscommissie op let bij het bepalen van een kwaliteitsscore van uw plan. Let ook op de punten in eis 20. Wilt u begrazen, bemesten of grondbewerking toepassen, dan moet dit in het inrichtings- en beheerplan concreet aan bod komen zoals dat in eis 20 is beschreven.

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



Cluster 6, Haaren

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 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 inschrijfprocedure onbedoeld criminele activiteiten faciliteert, past provincie Noord-Brabant de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) toe. De Wet Bibob geeft de provincie de mogelijkheid om onderzoek te doen naar de achtergrond van personen, bedrijven en organisaties waarmee de provincie de vastgoedtransactie aangaat. In dit kader kan het Landelijk Bureau Bibob (LBB), onderdeel van het ministerie van Justitie en Veiligheid, worden verzocht om advies te geven:

- voordat de akte van levering passeert.

Het advies dat het LBB zal uitbrengen kan aanleiding zijn om de gesloten verkoopovereenkomst te ontbinden. In de concept verkoopovereenkomst (bijlage B) staat dit beschreven.

7.1 Beoordeling inrichtings- en beheerplan Natuur

Natuurwaarden: Uit het inrichtings- en beheerplan moet de investeringscommissie goed kunnen opmaken welke natuurwaarden gerealiseerd gaan worden, op welke manier dit gebeurt en hoe deze duurzaam in stand worden gehouden. 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 A. Indien het inrichtingsplan afwijkt van de ambitiekaart of het perceel ligt in een zoekgebied, dan dient u uw keuze voor het beoogde natuурtype te onderbouwen conform eis 25 uit hoofdstuk 5.2.
- 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 realiseren.
- 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 beheerplan staat duidelijk beschreven hoe het beheer van de natuur gaat plaatsvinden en hoe er voor gezorgd wordt dat de natuur zich verder kan ontwikkelen.
- Indien u bemesting wil toepassen bij het beheer, beschrijft u specifiek de huidige voedselrijkdom van het perceel, hoe bemesting bijdraagt aan uw (natuur) doel en bent u concreet over de herkomst, het type en de hoeveelheid bemesting.
- Indien u beweiding wil toepassen, beschrijft u specifiek met welk soort vee u wil beweiden, de periode en intensiteit van beweiding en beschrijft u hoe deze beweiding bijdraagt aan uw (natuur) doel.
- Indien u grondbewerking wil toepassen, beschrijft u hoe dit bijdraagt aan uw (natuur) doel en welke methode, diepte en timing van grondbewerking u wil toepassen.
- U beschrijft hoe u het beheer en daarmee het duurzaam voortbestaan van de natuurwaarden gaat bekostigen.
- U dient een beschrijving te geven welke risico's 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 mogelijke consequenties 3) de mate van impact op uw (natuur) doel (klein, middel, groot) en 4) een omschrijving van de te treffen maatregelen, 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.

Overig:

- Het inbrengen van eigen- of extra grond voor zelfrealisatie natuurontwikkeling wordt bij de beoordeling van het inrichtings- en beheerplan gezien als een meerwaarde.
- Beschrijf uw motivatie en deskundigheid op het vlak van natuurontwikkeling en natuurbeheer.
- Beschrijf of en hoe u heeft afgestemd met aangrenzende grondeigenaren (als uw plan effect kan hebben op de aangrenzende percelen).



Cluster 5, Helvoirt

8 Bijlage:

- A. Perceelsinformatie en extra eisen en inrichtingsvoorwaarden
- B. Verkoopovereenkomst Natuur met kwalitatieve verplichting
- C. Verklaring Combinatie
- D. Begrippenlijst