

Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure

Klimaatbuffer Leende



Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V. in samenwerking met:



Inhoudsopgave

1	Samenvatting van het 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	5
2.4	Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant	5
2.5	De werkeenheden Natuurnetwerk Brabant	5
2.6	Visie op bestemming en gebruik	6
2.7	Planning	6
2.8	Levering van de grond	
2.9	Notaris	8
3	Beschrijving openbare inschrijfprocedure	9
3.1	Informatiefase	9
3.2	Inschrijvingsfase	9
3.3	Beoordelingsfase	10
4	Eisen van de inschrijfprocedure	13
5	Eisen aan inschrijver	15
6.1	Algemeen	15
6.2	Uitsluitingsgronden	15
6.3	Wet Bibob	15
6	Uw plan	16
7	Bijlagen:	18
A.	Informatiebrochure 'Klimaatbuffer Leende'	
B.	Koopovereenkomst met kwalitatieve verplichting en kettingbeding	
C.	Verklaring combinatie	
D.	Begrippenlijst	

1 Samenvatting van het proces

Het doel van deze openbare inschrijfprocedure is om een koper te vinden met een goed plan voor natuurontwikkeling in combinatie met een klimaatbuffer op een perceel dat grenst aan de Groote Aa. Deze inschrijfprocedure is een samenwerking tussen Gemeente Heeze-Leende, Waterschap de Dommel en Groen Ontwikkelfonds Brabant. De gemeente heeft belang bij een goed functionerende klimaatbuffer om het regenwater van Leende in te laten stromen. Het Waterschap staat aan de lat voor de kwaliteit en kwantiteit van het water in de Groote Aa. Groen Ontwikkelfonds Brabant wil het Natuur Netwerk Brabant realiseren en biedt daarvoor het betreffende perceel te koop aan. Op dit perceel komen de verschillende doelen samen.

In deze inschrijfleidraad staat de inschrijfprocedure beschreven. Hierdoor is voor iedereen duidelijk wat er verwacht wordt van geïnteresseerden en op basis van welke criteria Groen Ontwikkelfonds Brabant de inschrijvingen op basis van punten beoordeelt en uiteindelijk gunt.

De inschrijving bestaat uit het indienen van een inrichtings- en beheerplan. Voor diverse onderdelen van uw plan worden punten toegekend en het totaal aantal punten bepaalt de gunning. De grondprijs staat bij deze openbare inschrijfprocedure vast. De bijdrage van Groen Ontwikkelfonds Brabant aan de inrichtingskosten wordt in mindering gebracht op de koopsom.

Informatie over het perceel vindt u in bijlage A, de informatiebrochure. Daarin staat een beschrijving van het perceel en informatie over het natuurdoel. Ook staan hierin de randvoorwaarden van de klimaatbuffer uitgebreid beschreven.

We kunnen ons voorstellen dat deze inschrijfprocedure of de aangeleverde informatie vragen oproepen. Hiervoor hebben wij een inlichtingenronde georganiseerd. We verzamelen eerst alle vragen en publiceren deze dan geanonimiseerd 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 uiteindelijk 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. Daarna toetst Waterschap de Dommel of het plan dat de meeste punten heeft gehaald voldoet aan de regelgeving op het vlak van water. En de gemeente Heeze-Leende toetst of het plan voldoet aan de randvoorwaarden waaraan de klimaatbuffer moet voldoen. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant 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 deze initiatiefnemers. We publiceren de resultaten van de procedure ook op onze website zodat transparant is wie het perceel gaat kopen.

We maken gebruik van de koopovereenkomst die u in de bijlage kunt vinden. Deze overeenkomst wordt passend gemaakt naar aanleiding van uw plan. De bepalingen in deze overeenkomsten zijn niet onderhandelbaar. De overeenkomst wordt ondertekend door de provincie Noord-Brabant die juridisch eigenaar is van het perceel.

2 Inleiding

2.1 Aanleiding van de procedure

Waterschap de Dommel en gemeente Heeze-Leende hebben contact gezocht met Groen Ontwikkelfonds Brabant om na te gaan of er een klimaatbuffer gerealiseerd kan worden op perceel G806, gelegen nabij de Oostrikkerdijk in Leende. Dit perceel is in eigendom van de provincie Noord-Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft het economische trekkingsrecht over deze grond. De gemeente Heeze-Leende is bezig met een project om het hemelwater uit Leende niet meer in het riool terecht te laten komen. Als het hemelwater de kans krijgt om in de bodem te trekken, dan is dat een goede aanvulling van het grondwater en het scheelt kosten voor rioolwaterzuivering. Water loopt uiteraard altijd naar het laagste punt, en er moet voorkomen worden het water dat bij hoosbuien van de straten en huizen in Leende weg stroomt, in grote hoeveelheden direct in de Groote Aa terecht komt. Dat is namelijk slecht voor de waterkwaliteit van de Groote Aa en kan elders wateroverlast veroorzaken. De klimaatbuffer op het aangeboden perceel zorgt ervoor dat het regenwater opgevangen wordt en in de bodem kan zakken. Er zal alleen water in de klimaatbuffer komen te staan bij heftige regenval. Door een slim ontwerp van de klimaatbuffer is een combinatie met andere functies mogelijk. Daarbij ligt natuurontwikkeling het meest voor de hand, omdat een deel van het perceel al gelegen is in het Natuurnetwerk Brabant.

Het verkopen van grond in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gaat altijd via een openbare procedure, zodat iedereen een kans krijgt om deze grond te kopen om er vervolgens natuur te ontwikkelen en in stand te houden. Een groot deel van het aangeboden perceel ligt niet in het Natuurnetwerk Brabant. Het is de bedoeling dat dit deel nog toegevoegd wordt aan het NNB.

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt initiatiefnemers die natuur op een ondernemende manier realiseren en in stand te houden (ONNB). Dat geeft immers de meeste mogelijkheden voor initiatiefnemers om met creatieve ideeën te komen in combinatie met de klimaatbuffer. Meer uitleg over de ligging van het perceel, het Ondernemend Natuurnetwerk Brabant en de randvoorwaarden van de klimaatbuffer vindt u in bijlage A.

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 behorende 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 2014 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 ze te verkopen. Soms wordt grond ingezet om te ruilen om elders in het Natuur Netwerk Brabant grond beschikbaar te krijgen. Groen Ontwikkelfonds Brabant brengt grond gelegen in het Natuur Netwerk

Brabant vervolgens altijd op een openbare manier op de markt. Iedereen kan mee doen om natuur in Brabant te ontwikkelen en in stand te houden!

2.4 Opzet van de openbare procedure

Deze openbare procedure betreft een openbare inschrijfprocedure. Het betreft geen aanbesteding als bedoeld in de Aanbestedingswet 2016. In het kader van deze procedure staan tegen de keuzes (gunningsbesluit) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk.

2.5 Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant coördineert het proces van deze openbare inschrijfprocedure. Alle correspondentie in het kader van deze procedure verloopt via de onderstaande contactpersoon. Daarbij hanteren wij een schriftelijke manier van communiceren met Groen Ontwikkelfonds Brabant om zo de informatie die wordt uitgewisseld gemakkelijker te kunnen delen (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 Werkeenheden Natuurnetwerk Brabant (zie artikel 2.6) om, met betrekking tot deze procedure, in contact treden met (medewerkers van) het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant, gemeente Heeze-Leende, Waterschap de Dommel en/of Investeringscommissie.

2.6 De Werkeenheden Natuurnetwerk Brabant

De Werkeenheden is opgezet om initiatiefnemers op weg te helpen met hun natuurplannen. De medewerkers van de Werkeenheden 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 relevante wet- en regelgeving. Ook voor deze openbare Inschrijfprocedure kunt u advies vragen over uw inrichtings- en beheerplan en uitleg krijgen over het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant.

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

Uw vragen aan de Werkeenheden kunnen leiden tot het geanonimiseerd opnemen van de vragen en de antwoorden in de Nota van Inlichtingen als daarmee het doel wordt gediend dat iedereen over dezelfde informatie beschikt wat betreft het aangeboden perceel en de klimaatbuffer. Uw persoonlijke ideeën worden uiteraard vertrouwelijk behandeld. Voor deze openbare inschrijfprocedure is de volgende medewerker van de Werkeenheden Natuurnetwerk Brabant beschikbaar:

Naam: Inez Wissingh
e-mail: IWissingh@brabant.nl

2.7 Visie op de bestemming van de gronden

Wat er mogelijk is als bestemming of het gebruik van de gronden wordt enerzijds bepaald door Groen Ontwikkelfonds Brabants als verkopende partij en anderzijds door verschillende overheden vanuit hun verschillende bevoegdheden. Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er natuur ontwikkeld wordt op de percelen. Daarbij wordt een deel van deze natuur ontwikkeld op een ondernemende manier (ONNB = Ondernemend Natuurnetwerk Brabant) en een deel wordt "puur natuur". Meer uitleg hierover vindt u in de Informatiebrochure. In het bestemmingsplan zal de ONNB-grond waarschijnlijk de bestemming 'agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden' krijgen, of een bestemming die daarop lijkt. Het 'puur natuur-deel' zal bij een volgende bestemmingsplanwijziging de bestemming 'natuur' krijgen.

Wij vestigen op deze grond via de notaris een kwalitatieve verplichting waardoor is geborgd dat alleen gebruik als natuur is toegestaan, al dan niet in combinatie met ondernemende activiteiten. Daarnaast wordt er een kettingbeding of opstalrecht opgenomen in de overeenkomst om te borgen dat de klimaatbuffer in stand wordt gehouden, ook als u de grond later weer verkoopt. Meer informatie over de koopovereenkomst vindt u in bijlage B.

2.2 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie openbare inschrijfprocedure "klimaatbuffer Leende"	20 april
Uiterste datum stellen van vragen	22 mei
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	10 juni
Uiterste datum indienen inschrijving	5 september
Gunningsbesluit Groen Ontwikkelfonds Brabant	11 oktober

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van uw inschrijving en het gunningsbesluit, gebeurt het volgende. Eerst zal de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant de plannen inhoudelijk beoordelen en een kwaliteitsscore geven. Het plan met het hoogste aantal punten zal nog getoetst worden door Waterschap De Dommel voor wat betreft de regelgeving waarvoor zij verantwoordelijk zijn. Gemeente Heeze-Leende toets het plan aan de randvoorwaarden voor de klimaatbuffer.

Wij informeren u zo goed mogelijk over alle randvoorwaarden en de relevante regelgeving bij deze openbare inschrijving. Toch kan het voorkomen dat er uit de inhoudelijke beoordeling door de Investeringscommissie en uit de toetsing door het waterschap en de gemeente nog aandachtspunten komen. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat uw plan aanpast aan de eisen van het waterschap en de gemeente.

Groen Ontwikkelfonds Brabant kan ook besluiten om niet te gunnen.

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

2.3 Levering van de grond

Het perceel is per direct beschikbaar. U kunt geen rechten ontlenuen of schade claimen mocht hier verandering in komen en het perceel niet per direct beschikbaar zijn. Groen Ontwikkelfonds Brabant maakt een onderscheid tussen de feitelijke en juridische levering van de grond. In de koopovereenkomst staat dat u de grond eerst feitelijk geleverd krijgt. Feitelijke levering betekent dat u verantwoordelijk bent voor de grond en aan de slag kunt met gebruik en inrichting. De juridische levering van de grond vindt plaats op het moment dat het perceel is ingericht conform het

goedgekeurde plan. De grond wordt betaald bij juridische levering. In onderling overleg wordt een deadline afgesproken voor het afronden van de inrichtingswerkzaamheden. Is de grond op deze deadline niet ingericht conform plan, dan wordt de koopovereenkomst ontbonden.

2.9 Notaris

Bij deze openbare inschrijfprocedure werkt Groen Ontwikkelfonds Brabant met DGF Notarissen te Kaatsheuvel. Deze notaris biedt u verschillende opties aan om een volmacht op te stellen en deze te legaliseren. Hiervoor worden geen kosten in rekening gebracht. De overige notariskosten ten behoeve van de koop of erfpacht van de natuurpercelen zijn wel voor de koper. De kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop van het perceel is als volgt:

	Prijs (ex BTW)	Prijs (incl. BTW)
Akte van levering	€ 669,-	€ 809,49
Inschrijving kadaster (geen BTW van toepassing)	€ 144,50	€ 144,50
Verplichte inzagen, onderzoeken en kwaliteitsfonds	€ 100,-	€ 121,00
totaal	€ 894,50	€ 1.052,-

De kosten voor inzagen en onderzoeken kunnen wij vooraf niet inschatten. Het bedrag zoals opgenomen in de tabel is een gemiddelde indicatie.

3 Beschrijving openbare inschrijfprocedure

3.1 Informatiefase

Als geïnteresseerde partij wordt u in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en/of opmerkingen te maken over deze inschrijfleidraad met bijlagen. De inschrijfleidraad met bijlagen zijn met zorg samengesteld. Inschrijver is verplicht onjuistheden, gebreken of onvolkomenheden die de inschrijver in deze inschrijfleidraad tegenkomt 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 inschrijfleidraad en de bijlagen kunt u tot **22 mei 2022** sturen naar het emailadres grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 10 juni 2022 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 inschrijvingsdocumenten. Vragen na deze uiterlijke datum worden niet meer beantwoord.

Voor vragen over het Natuurbeleidsplan van de provincie Noord-Brabant, de begrippenlijst zoals deze in de bijlagen is te vinden en voor vragen over het opstellen van uw eigen projectplan kunt u zich wenden tot de Werkeenheden Natuurnetwerk Brabant zoals beschreven in artikel 2.6. De werkeenheden kan alleen helpen bij het natuurdeel van uw projectplan. De werkeenheden is ook goed op de hoogte van de randvoorwaarden van de klimaatbuffer.

3.2 Inschrijvingsfase

3.2.1 Indiening inschrijving.

De inschrijvingsfase start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen **10 juni 2022 en 5 september 2022** kunt u via een online formulier uw inschrijving indienen. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 10 juni 2022. Uw inschrijving dient digitaal ondertekend te worden door een hiertoe bevoegd persoon (bij een BV, VOF, stichting enz.) of particulier (privépersoon) (met DigiD of E-herkenning). Door het ondertekenen van dit formulier conformeert u zich aan de voorwaarden en werkwijze van deze openbare inschrijfprocedure.

Na 5 september 2022 is inschrijven niet meer mogelijk. Het risico van te laat indienen is geheel voor risico van de inschrijver.

Uw inschrijving bevat de volgende gegevens:

- a) Naam, adres en woonplaatsgegevens als de inschrijver een particulier is en andere relevante gegevens bij ondernemers, stichtingen etc.
- b) Uw plan
- c) Eventueel:
 - a. Verklaring combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen willen inschrijven.
 - b. Bijlagen naar keuze

De gegevens over u als inschrijver vult u in op het online inschrijfformulier. De overige gegevens kunt u als pdf-documenten uploaden bij de online inschrijving. Inschrijvingen dienen duidelijke en als zodanig herkenbare bestanden/documenten te bevatten conform bovenstaande genoemde onderdelen. Op alle bij de inschrijving bijgesloten documenten en bijlagen moet uw naam of organisatie vermeld staan.

De bestanden dienen in pdf-formaat te worden ingediend.

3.2.2 Inschrijven als een combinatie

Het is mogelijk om in te schrijven als een combinatie. Dat betekent dat twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen gezamenlijk inschrijven en ook gezamenlijk koper of erfpachter worden. Hiertoe dient u de bijlage 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.

Als combinatie bent u hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen welke uit de uiteindelijke overeenkomst volgen.

3.3 Beoordelingsfase

De beoordelingsprocedure bestaat uit een beoordeling van het plan.

Het inrichtings- en beheerplan wordt op de volgende aspecten beoordeeld:

1	Kwaliteit van het inrichtingsplan.
2	Kwaliteit van het beheerplan.
3	Mogelijkheid (onderneming) om het plan uit te voeren en de natuur in stand te houden (financiële onderbouwing).
4	Motivatie en kennis van de initiatiefnemer.

Wat bedoeld wordt met deze vier onderwerpen, kunt u lezen in hoofdstuk 6.

De beoordeling vindt plaats door een onafhankelijke investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Deze commissie adviseert de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. De directeur Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist uiteindelijk.

3.3.1 Investeringscommissie

De investeringscommissie van deze openbare inschrijfprocedure 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 ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende aspecten zoals deze hierboven benoemd zijn. De commissie geeft op basis van hun gezamenlijke 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.

3.3.2 Beoordelingsprocedure

De beoordelingsprocedure omvat een aantal fasen.

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

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen aan de procedure. Met de ontvangst van uw inschrijving constateert Groen Ontwikkelfonds Brabant

dat u onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen zoals opgenomen in deze Inschrijfleidraad.

Stap 2: Beoordeling minimumeisen inschrijving

In stap 2 wordt bekeken of de inschrijving voldoet aan de in hoofdstuk 4 genoemde minimumeisen.

Stap 3: Beoordeling van het plan.

Vervolgens wordt van de inschrijvers die voldoen aan de eisen van stap 1 en 2, het ingediende plan beoordeeld.

Bij de beoordeling van de kwaliteit van het projectplan kunt u maximaal 100 punten halen. Hieronder kunt u zien hoeveel punten u kunt halen per onderwerp.

	Beoordeling inrichting- en beheerplan
40 punten	Kwaliteit van het inrichtingsplan.
20 punten	Kwaliteit van het beheerplan.
20 punten	Mogelijkheid onderneming om het plan uit te voeren en de natuur in stand te houden (financiële onderbouwing).
20 punten	Motivatie en kennis van de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer met het hoogste aantal punten is de winnende inschrijving. Bij gelijke beoordeling van nummer 1 en 2 is het puntenaantal voor de kwaliteit van het inrichtingsplan doorslaggevend. Als die ook gelijk is, dan wordt tussen deze inschrijvers geloot.

Stap 4: Toets waterschap en gemeente

De inschrijving met de meeste punten sturen wij naar Waterschap de Dommel om te toetsen aan de relevante regelgeving met betrekking tot water. Wij sturen dit plan ook naar de gemeente Heeze-Leende om te toetsen aan de randvoorwaarden voor de klimaatbuffer. Het kan zijn dat er inhoudelijke punten worden benoemd door het waterschap en de gemeente, welke randvoorwaardelijk zijn voor gunning. In dat geval gunnen wij onder de voorwaarde dat uw plan aanpast aan de vereisten van het waterschap en de gemeente.

Stap 5: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het advies van Investeringscommissie en de toets van het waterschap en de gemeente wordt er gegund door de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Wij nemen persoonlijk contact op met de inschrijver die de grond gegund krijgt. Alle initiatiefnemers krijgen per e-mail een brief waarin staat aan wie de grond gegund is. Daarnaast staat uiteraard ook de score van de eigen inschrijving, met een onderbouwing hoe deze tot stand is gekomen. De naam van degene die grond gegund krijgt wordt gepubliceerd op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant met een korte beschrijving van het initiatief.

4 Eisen van de inschrijfprocedure

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen aan deze openbare inschrijfprocedure.

- 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 of 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 4** Uw inschrijving is ingediend volgens de in hoofdstuk 3 gestelde voorwaarden.
- Eis 5** Uw inschrijving is ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. 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 6** 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 7** U bent verantwoordelijk dat u met alle informatie welke in het kader van deze inschrijfprocedure beschikbaar komt, met de nodige zorgvuldigheid omgaat. Inclusief de voor de onderhavige inschrijving door u in te schakelen partners of adviseurs.
- Eis 8** Uw inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van minimaal 90 dagen na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend dienen te zijn.
- Eis 9** 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 10** Het is de Inschrijver, leden van het Investeringscommissie 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 11** Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert na afronding van deze procedure de resultaten. Het initiatief dat de hoogste score heeft en de grond gegund krijgt, wordt hierbij ook kort inhoudelijk beschreven. Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert, met uitzondering van de winnaar, alleen geanonimiseerde gegevens.
- Eis 12** Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van een cluster.
- Eis 13** U realiseert zich, dat de provincie Noord-Brabant niet alleen als (enig) aandeelhouder van Groen Ontwikkelfonds Brabant maar ook als overheid optreedt. De provincie Noord-Brabant behoudt bij nakoming van het in de overeenkomst bepaalde haar bevoegdheden tot publiekrechtelijke rechtshandelingen.
- Eis 14** U bent akkoord dat de inrichting en realisatie van uw plan op de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt, behalve als het gaat om de graafwerkzaamheden ten behoeve van de klimaatbuffer welke door de gemeente Heeze-Leenden worden uitgevoerd en betaald. Daarbij bent u bereid een redelijke termijn af te spreken

waarbinnen uw plan uitgevoerd dient te zijn. Als de percelen niet voor deze termijn zijn ingericht, wordt de koopovereenkomst ontbonden.

Eis 15 U bent akkoord met de koopovereenkomst die als bijlage bij deze openbare inschrijfprocedure is gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting' en 'kettingbeding of opstalrecht'.

Eis 16 Bij deze inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:

- a. U ontwikkelt natuur en een klimaatbuffer op de percelen en houdt deze in stand conform uw plan.
- b. De instandhouding van de natuur wordt geborgd in een kwalitatieve verplichting die eeuwig blijft gelden.
- c. De instandhouding van de klimaatbuffer wordt geborgd in een kettingbeding of opstalrecht.
- d. In een kettingbeding wordt ook het volgende geborgd: koper is verplicht mee te werken aan beekherstel, waarbij mogelijk een meander van de Groote Aa over het perceel komt te lopen. De koper accepteert dat deze meanders worden ingericht door het waterschap en stelt hiervoor grond beschikbaar. Het ter beschikking stellen van de grond gebeurt niet oppervlakteneutraal doordat er geen grond wordt terug geleverd. De vergoeding voor de grond zal gebaseerd zijn op gangbare vergoedingen voor de aankoop van natuurgronden. De eigendomssituatie rondom de nieuwe loop van de beek wordt in het kadaster gecorrigeerd waarbij de beek van insteek tot insteek, inclusief onderhoudspad, in het eigendom van het waterschap komt.

5 Eisen aan inschrijver

5.1 Algemeen

De inschrijver dient alle gevraagde informatie in het inschrijfformulier en documenten zoals benoemd in 3.2.1 bij de inschrijving te hebben ingediend.

5.2 Uitsluitingsgronden

Met het doen van uw inschrijving verklaart u dat u, uw onderneming en/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.

5.3 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 verkoopovereenkomst wordt aangeboden. Het advies dat het LBB zal uitbrengen kan aanleiding zijn om het gunningsbesluit in te trekken.

6 Uw plan

De vorm van het in te dienen plan is vrij. De investeringscommissie zal elk plan beoordelen op verschillende inhoudelijke aspecten. Om er voor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze inhoudelijk aspecten, volgt hieronder een nadere uitwerking die u kunt gebruiken bij het opstellen van uw plan.

Het plan mag maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bevatten. Bij het plan zitten daarnaast maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bijlagen. Het lettertype is minimaal punt 11. Verwijst u in het plan naar een webpagina, dan zal deze niet meegenomen worden in de beoordeling van uw plan.

1. Inrichtingsplan

- Een ontwerp voor de klimaatbuffer en inrichtingsplan voor het gehele perceel (behalve de strook 'puur natuur' langs de beek).
- Beschrijving van uw natuurambitie.
- Onderbouwing van de toegevoegde waarde van uw plan voor de biodiversiteit op het perceel en de directe omgeving.
- Onderbouwing waarom uw plan past op deze plek (denk daarbij ook aan de hydrologische omstandigheden en de randvoorwaarden voor de klimaatbuffer; denk daarbij ook aan een berekening van de bergingscapaciteit)
- Een tekening of kaart van de ingerichte situatie waarmee de relatie van uw plan met het landschap wordt gevisualiseerd.
- Denk ook aan:
 - Eventuele ondersteuning specifieke planten- en/of diersoorten.
 - Zichtlijnen vanaf het perceel op de directe omgeving en vice versa.
 - Eventuele cultuurhistorische waarden.
 - Recreatief medegebruik.

2. Beheerplan

- Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan de natuurambities en het functioneren van de klimaatbuffer.
- Indien u bemesting wil toepassen, beschrijft u 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.
- Uw plan bevat een risicoanalyse waarin u de belangrijkste risico's benoemt die het halen van de natuurambities in de weg kan zitten en aangeeft wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

3. Ondernemingsplan

- In dit plan onderbouwt u financieel hoe uw onderneming het (inrichtings- en) beheerplan gaat uitvoeren en de natuur in stand houdt, ook op langere termijn. Dit plan bestaat uit:
 - Een beschrijving van uw verdienmodel.
 - Een prognose van de jaarlijkse beheerkosten van de natuurpercelen.
 - Beschrijving van de impact van natuurontwikkeling op het verdienvermogen van de ONNB-percelen de komende jaren.
 - Een onderbouwing hoe u deze kosten kunt dragen, ook gedurende meerdere jaren

- Voeg in ieder geval de meest recente en goedgekeurde jaarrekening toe en financiële prognoses voor de toekomst.
- Uw ondernemingsplan bevat een financiële risicoanalyse.

4. Motivatie en kennis van de initiatiefnemer

- Motivatie om mee te doen aan deze inschrijfprocedure.
- Welke kennis of achtergrond heeft u met betrekking tot natuurbeheer? Of geef aan hoe u deze kennis wilt verkrijgen of vergroten.

7 Bijlagen

Deze vindt u als afzonderlijke documenten op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant.

- A. Informatiebrochure 'Klimaatbuffer Leende'
- B. Koopovereenkomst met kwalitatieve verplichting en kettingbeding
- C. Verklaring combinatie
- D. Begrippenlijst