

# Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure  
**Diverse percelen in Brabant**  
November 2022 – april 2023



## Inhoudsopgave

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Samenvatting van het proces</b>              | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Inleiding</b>                                | <b>4</b>  |
| 2.1      | Aanleiding van de procedure                     | 4         |
| 2.2      | Achtergrond van het Natuurnetwerk Brabant       | 5         |
| 2.3      | Opzet van de openbare procedure                 | 5         |
| 2.4      | Contactpersoon                                  | 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                           | 7         |
| 2.9      | Notaris   | 7         |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving openbare inschrijfprocedure</b> | <b>8</b>  |
| 3.1      | Informatiefase                                  | 8         |
| 3.2      | Inschrijvingsfase                               | 8         |
| 3.3      | Beoordelingsfase                                | 9         |
| <b>4</b> | <b>Eisen van de inschrijfprocedure</b>          | <b>12</b> |
| <b>5</b> | <b>Eisen aan inschrijver</b>                    | <b>14</b> |
| 6.1      | Algemeen  | 14        |
| 6.2      | Uitsluitingsgronden                             | 14        |
| 6.3      | Wet Bibob                                       | 14        |
| <b>6</b> | <b>Uw plan</b>                                  | <b>15</b> |
| <b>7</b> | <b>Bijlagen:</b>                                | <b>17</b> |
| A.       | Informatiebrochure                              |           |
| B.       | Koopovereenkomst                                |           |
| C.       | Erfpachtovereenkomst                            |           |
| D.       | Inschrijfformulier inschrijving combinatie      |           |
| E.       | Begrippenlijst                                  |           |



Cluster 6, Valkenswaard

## 1 Samenvatting van het proces

Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft met deze openbare inschrijfprocedure het doel om kopers te vinden voor natuurgrond op verschillende plekken in Brabant. Deze natuurgronden behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). 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 beoordeelt en uiteindelijk gunt.

Het gaat hier om verschillende soorten natuurgronden. Er zijn 5 clusters percelen die nog ingericht moeten worden om de natuurontwikkeling op gang te brengen. Wij verwachten van deze inschrijvers een inrichtings- en beheerplan. Er zijn 5 clusters percelen die (onlangs) zijn ingericht voor natuurontwikkeling of die binnenkort ingericht zullen worden. Voor deze clusters verwachten we van de inschrijvers een beheerplan. Daarnaast zijn er 2 clusters natuurpercelen waarvoor u geen plan hoeft in te dienen; u doet hiervoor alleen een bod. Voor de andere clusters is het verschillend of u zelf een bod doet of dat een vaste prijs geldt. Dat wordt duidelijk beschreven in deze Inschrijfleidraad met informatiebrochure. Na het toekennen van punten aan het ingediende beheer- (en inrichtings-) plan en het ingediende bod (indien gevraagd), besluit de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant of en aan wie de grond gegund wordt. Voor het aanbieden van de verkoopovereenkomst of erfpachtovereenkomst kan een onderzoek gevraagd worden in het kader van de Wet Bibob. We publiceren de resultaten van de inschrijfprocedure op onze website zodat transparant is wie de natuurgrond gaat kopen of in erfpacht krijgt. et alle inschrijvers nemen we persoonlijk contact op om het besluit over het eigen plan toe te lichten.

Informatie over de percelen vindt u in bijlage A, de informatiebrochure. Daarin staat een beschrijving van de percelen, informatie over het natuurdoel, water, het bestemmingsplan en overige informatie.

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.

We maken gebruik van de verkoopovereenkomst en erfpachtovereenkomst die u in de bijlage kunt vinden. Tegelijk met de verkoop of erfpacht wordt een Kwalitatieve Verplichting gevestigd op het perceel. Deze overeenkomst wordt passend gemaakt naar aanleiding van uw beheerplan. De bepalingen in deze overeenkomsten en Kwalitatieve Verplichting zijn niet onderhandelbaar. De overeenkomsten wordt ondertekend door de Provincie Noord-Brabant als juridisch eigenaar van de percelen.



*Cluster 12, Nistelrode*

## 2 Inleiding

### 2.1 Aanleiding van de procedure

---

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 (NNB) 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. Het verkopen van grond in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gaat daarom altijd via een openbare procedure, zodat iedereen een kans krijgt om deze grond te kopen.

Bij deze openbare inschrijfprocedure zoekt Groen Ontwikkelfonds Brabant geïnteresseerden die natuurpercelen willen kopen of in erfpacht nemen om daar natuur verder te ontwikkelen en in stand te houden.

### 2.2 Percelen van deze openbare inschrijfprocedure

---

| Cluster  | Locatie                        | Kadastraal nummer                     | Oppervlakte (hectare) |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Nog in te richten natuur: indienen beheer- en inrichtingsplan              |                                |                                       |                       |
| 1  | Nuenen, de Wetering            | NNN00C2176 en 3246                    | 5,2090                |
| 2  | Leende, Valkenswaardseweg      | LDE01 D1898                           | 1,0055                |
| 3  | Baarle-Nassau, Heikanstestraat | BLE01N141                             | 1,5185                |
| 4  | Tongelre, Wolvendijk (ONNB)    | TGR00A1547                            | 2,4210                |
| 5  | Nispen, Nispenseweg (ONNB)     | RSD00R1293 en 275                     | 5,3634                |
| Natuur die ingericht is of binnenkort ingericht wordt: indienen beheerplan |                                |                                       |                       |
| 6  | Valkenswaard, Zeelberg         | VKW00 I680, 682, 685, 686 en 688      | 2,3357                |
| 7  | Berghem, Rijsvensestraat       | BHM00 C1756, 1363 en 1368             | 2,5840                |
| 8  | Etten-Leur, Zwermklaken        | ETN01O 1198, 1197, 1190, 1188 en 1200 | 13,2795               |
| 9  | Sint-Oedenrode, Hulst          | ODR01 M658                            | 0,9355                |
| 10   | Loon op Zand, N261             | LOO00D2045                            | 5,9090                |
| Ingerichte (bestaande) natuur: alleen een bod nodig                        |                                |                                       |                       |
| 11   | Chaam, Bosweg                  | CHA00K1063                            | 1,7480                |
| 12   | Nistelrode, Nieuwlandsesteeg   | NTR00L507                             | 0,3180                |

Uitgebreide informatie over de percelen vindt u in bijlage A.

## 2.3 Achtergrond van het Natuurnetwerk Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant

---

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2014 door de Provincie opgericht om de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant te faciliteren. Er was bij de oprichting 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 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](mailto:acvdven@brabant.nl)

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan dat gegadigden buiten de aangewezen contactpersoon én Werkeenheid 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, waterschappen en/of Investeringscommissie.

## 2.6 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 relevante wet- en regelgeving. Ook voor deze openbare Inschrijfprocedure kunt u advies vragen over uw inrichtings- en beheerplan, uitleg krijgen over het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant en de begrippenlijst zoals deze in bijlage E 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.

Uw vragen aan de Werkeenheid 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 deze inschrijfprocedure. Uw persoonlijke ideeën worden uiteraard vertrouwelijk behandeld.

Contactpersoon Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant:

Naam: Veerle Fijnaut

E-mail: [werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl](mailto:werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl) of [VFijnaut@brabant.nl](mailto:VFijnaut@brabant.nl)

Mobiel: 06 – 183 03 065

## 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 zullen de ONNB-gronden de bestemming ‘agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden’ behouden. De puur natuur-gronden zullen bij een volgende bestemmingsplanwijziging de bestemming ‘natuur’ krijgen, voor zover dat niet al het geval is.

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. Los van eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan, blijft de kwalitatieve verplichting altijd gelden. Meer informatie over deze kwalitatieve verplichting vindt u in de verkoopovereenkomst die als bijlage bij deze Inschrijfleidraad aanwezig is.

## 2.8 Planning

---

De planning ziet er als volgt uit:

| Activiteiten                                       | Datum                |
|--|----------------------|
| Publicatie openbare inschrijfprocedure             | 9 november 2022      |
| Uiterste datum stellen van vragen                  | 5 december 2022      |
| Nota van Inlichtingen online en start inschrijving | 16 december 2022     |
| <b>Uiterste datum indienen inschrijving</b>        | <b>13 maart 2023</b> |
| Gunningsbesluit cluster 6 t/m 12                   | 28 maart 2023        |
| Gunningsbesluit cluster 1 t/m 5                    | 17 april 2023        |

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van uw inschrijving en het gunningsbesluit, zal de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant de ingediende plannen inhoudelijk beoordelen en een kwaliteitsscore geven op basis van de onderwerpen die in hoofdstuk 6 zijn benoemd. Bij de clusters waarvoor een inrichtingsplan wordt gevraagd (cluster 1 t/m 5) zal de inschrijving met de meeste punten worden getoetst door het betreffende Waterschap voor wat betreft de regelgeving waarvoor zij verantwoordelijk zijn.

Wij informeren u zo goed mogelijk over onze 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 nog aandachtspunten komen. Bijvoorbeeld in uw plan geeft u een begrazingsdichtheid aan die niet past bij het natuurdoel of u wilt een poel graven die te diep blijkt te zijn voor de betreffende plek. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat u de begrazingsdichtheid aanpast conform de beoordeling van de Investeringscommissie of de diepte van de poel aanpast conform de eisen van de regelgeving op het vlak van water. Gunning onder voorwaarden geeft u geen mogelijkheid om uw bod aan te passen. Uw inschrijving intrekken kan wel.

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.

## 2.9 Levering van de gronden

---

De natuurpercelen zijn per direct beschikbaar. Alleen cluster 9 is beschikbaar per 1-1-2024. Na gunning is de procedure als volgt:

- Voor cluster 6 t/m 12 wordt de verkoopovereenkomst zoals die in de bijlage is te vinden, op maat gemaakt en vervolgens digitaal ondertekend door de koper en de provincie Brabant. Afhankelijk van eventuele bijzonderheden duurt dit tussen de 2 en 6 weken. Het passeren van de akte duurt daarna nog maximaal 2 maanden. U kunt geen rechten ontlenen of schade claimen mochten de gronden niet binnen de hierboven beschreven periode geleverd zijn.
- Voor cluster 1 t/m 5 geldt dat de juridische levering van de grond plaatsvindt als de inrichtingswerkzaamheden zijn afgerond. Deze afspraken worden na gunning in een verkoopovereenkomst vastgelegd. U kunt de gronden direct in gebruik krijgen om niet, zodat u kunt starten met de inrichtingswerkzaamheden. Er kunnen redenen zijn om de grond juridisch te leveren voordat de inrichting gereed is. In dat geval worden er afspraken op maat gemaakt. Groen Ontwikkelfonds Brabant kan ook vasthouden aan het uitgangspunt dat gronden pas juridisch geleverd worden als de inrichtingswerkzaamheden zijn afgerond.

7

## 2.10 Notaris

---

Bij deze openbare inschrijfprocedure werken wij 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/erfpacht van de natuurpercelen zijn wel voor de koper/erfpachter. De kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop/erfpacht van het cluster percelen is als volgt:

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

De kosten voor inzagen en onderzoeken kunnen wij vooraf niet inschatten. Het bedrag zoals opgenomen in de tabel is een gemiddelde indicatie. Groen Ontwikkelfonds Brabant kan niet garanderen dat deze prijzen stabiel blijven tot het moment dat de notaris de akte gaat opmaken.

In deze inschrijfprocedure komen enkele percelen voor die een nieuwe kadastrale grens krijgen. De kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het vaststellen van de nieuwe kadastrale grens, komen niet voor uw rekening.

## 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 **5 december 2022** sturen naar het emailadres [grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl](mailto:grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl). De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 16 december 2022 op de website ([www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkopen](http://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/actuele-grondverkopen)) 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 Natuurbeheerplan 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 Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant zoals beschreven in artikel 2.6. De werkeenheid kan alleen helpen bij het natuurdeel van uw projectplan.

### 3.2 Inschrijvingsfase

---

8

#### 3.2.1 Indiening inschrijving.

De inschrijvingsfase start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen **16 december 2022 en 13 maart 2023** kunt u via een online formulier uw inschrijving indienen. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 16 december 2022. Uw inschrijving dient digitaal ondertekend te worden door een hiertoe bevoegd persoon. Een rechtspersoon ondertekent met E-herkenning en een natuurlijk persoon (privépersoon) met DigiD. Door het ondertekenen van dit formulier conformeert u zich aan de voorwaarden en werkwijze van deze openbare inschrijfprocedure.

Na 13 maart 2023 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. Uw plan behandelt alle onderwerpen waarop het plan beoordeeld gaat worden.
- c) Voor een aantal clusters doet u zelf een bod.
- d) 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 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

---

### 3.3.1 Investeringscommissie

Om de ingediende plannen kwalitatief te beoordelen heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een onafhankelijk 'Investeringscommissie' samengesteld. 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 Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit advies bestaat niet alleen uit een totaal aantal punten, maar kan ook inhoudelijke onderwerpen bevatten. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist uiteindelijk.

9

### 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 door de Investeringscommissie.

Het inrichtings- en beheerplan voor cluster 1 t/m 5 wordt op de volgende onderwerpen beoordeeld:

|           | <b>Beoordeling Inrichtings- en beheerplan cluster 1 t/m 5</b>            |
|-----------|--|
| 40 punten | Ambitie en kwaliteit van het inrichtingsplan                             |
| 40 punten | Ambitie en kwaliteit van het beoogde beheer                              |
| 20 punten | Motivatie en kennis van de initiatiefnemer                               |
| 20 punten | Financiële onderbouwing duurzame instandhouding natuur (alleen bij ONNB) |

Voor de onderwerpen 'Ambitie en kwaliteit van het inrichtingsplan' en 'Ambitie en kwaliteit van het beoogde beheer' dient u minimaal een voldoende te halen, dus minimaal 21 punten. Scoort een plan op een van deze onderwerpen minder dan 21 punten, dan valt deze inschrijving af.

Het beheerplan voor clusters 6 t/m 10 wordt als volgt beoordeeld:

| <b>Beoordeling beheerplan cluster 6 t/m 10</b> |   |
|--|---|
| 40 punten                                      | Ambitie en kwaliteit van het beoogde beheer |
| 20 punten                                      | Motivatie en kennis van de initiatiefnemer  |

Voor het onderwerp 'Ambitie en kwaliteit van het beoogde beheer' dient u minimaal een voldoende te halen, dus minimaal 21 punten. Scoort een plan op dit onderwerp minder dan 21 punten, dan valt deze inschrijving af.

#### **Stap 4: Beoordeling van de geboden prijs (indien relevant)**

Van de inschrijvingen die ook voldoen aan de eisen van stap 3 en waarbij u zelf een bod doet, wordt de prijs beoordeeld. Bij de beoordeling van het bod wordt de geboden prijs 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 per cluster = 40 punten

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

#### **Stap 5: Eindbeoordeling**

Bij de eindbeoordeling worden de punten van het ingediende plan opgeteld bij de punten voor de geboden prijs. 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 beheerplan doorslaggevend. Als die ook gelijk is, dan wordt tussen deze inschrijvers geloot.

Samenvatting maximaal te halen punten:

| Cluster   | Locatie                        | Maximaal aantal punten kwaliteit plan | Maximaal aantal punten geboden prijs |
|---|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Nog in te richten natuur: indienen beheer- en inrichtingsplan</b>              |                                |                                       |                                      |
| 1   | Nuenen, de Wetering            | 100                                   | 40                                   |
| 2   | Leende, Valkenswaardseweg      | 100                                   | 40                                   |
| 3   | Baarle-Nassau, Heikanstestraat | 100                                   | n.v.t.                               |
| 4   | Tongelre, Wolvendijk (ONNB)    | 120                                   | n.v.t.                               |
| 5   | Nispen, Nispenseweg (ONNB)     | 120                                   | n.v.t.                               |
| <b>Natuur die ingericht is of binnenkort ingericht wordt: indienen beheerplan</b> |                                |                                       |                                      |
| 6   | Valkenswaard, Zeelberg         | 60                                    | 40                                   |
| 7   | Berghem, Rijsvensestraat       | 60                                    | 40                                   |
| 8   | Etten-Leur, Zwermklaken        | 60                                    | n.v.t.                               |
| 9   | Sint-Oedenrode, Hulst          | 60                                    | 40                                   |
| 10  | Loon op Zand, N261             | 60                                    | 40                                   |
| <b>Ingerichte (bestaande) natuur: alleen een bod nodig</b>                        |                                |                                       |                                      |
| 11  | Chaam, Bosweg                  | n.v.t.                                | Gunning hoogste bod                  |
| 12  | Nistelrode, Nieuwlandsesteeg   | n.v.t.                                | Gunning hoogste bod                  |

### **Stap 6: Bekendmaking resultaat van de beoordeling**

Na het bekend worden van het advies van Investeringscommissie en de puntentelling, neemt de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant een besluit. Wij nemen persoonlijk contact op met alle inschrijvers. Daarnaast krijgen alle initiatiefnemers per e-mail een brief waarin een onderbouwing staat van de score van de eigen inschrijving. De naam van degene die grond gegund krijgt wordt gepubliceerd op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant met een beschrijving van het initiatief en de beoordeling door de Investeringscommissie.

Er wordt geen informatie versterkt over de inschrijvingen die de grond niet gegund krijgen. Groen Ontwikkelfonds Brabant vindt het namelijk belangrijk dat de plannen en namen van deze inschrijvers vertrouwelijk blijven uit respect voor deze inschrijvers.



*Cluster 7, Berghem*



*Cluster 2, Leende*

## 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 deze Inschrijfleidraad 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 met de koopovereenkomst en erfpachtovereenkomst die als bijlage bij deze openbare inschrijfprocedure zijn gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting'

**Eis 15** (clusters 1 t/m 5) U bent akkoord dat de inrichting en realisatie van uw plan op de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt. Daarbij bent u bereid een redelijke termijn af te spreken waarbinnen uw plan uitgevoerd dient te zijn.

**Eis 16** Het is mogelijk om in het inrichtingsplan onderbouwd te kiezen voor een natuurbeheertype dat afwijkt van de ambitiekaart, tenzij in de informatiebrochure in bijlage A is aangegeven dat dat niet is toegestaan. Indien afwijken is toegestaan op het perceel, dan mag afwijken onder de volgende voorwaarden. Deze onderbouwing is ook nodig indien u invulling geeft aan een zoekgebied:

- a. Met een ecologische onderbouwing en een landschaps-ecologische onderbouwing toont inschrijver aan dat het inrichtings- en beheerplan bijdraagt aan de natuurambities van het gebied;
- b. de inschrijver levert tevens een bodem-chemische beschrijving of een bodem-chemisch onderzoek aan, indien het perceel wordt ingericht als een schraal natuurbeheertype;
- c. de inschrijver geeft invulling aan potenties voor zeldzame natuurbeheertypen, zoals deze naar voren komen uit de bodem-chemische beschrijving of het bodem-chemisch onderzoek;

**Eis 17** Bij deze inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:

- a. U ontwikkelt natuur op de percelen en houdt deze in stand conform uw plan.
- b. Deze instandhouding wordt geborgd in een kwalitatieve verplichting die eeuwig blijft gelden.



*Cluster 5, Nispen*

## 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.



*Cluster 1, Nuenen*

## 6 Uw plan

De vorm van het in te dienen plan is vrij. De investeringscommissie zal elk plan beoordelen op verschillende inhoudelijke onderwerpen. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze inhoudelijk onderwerpen, volgt hieronder een nadere uitwerking die u kunt gebruiken bij het opstellen van uw plan. Op welke manier u deze onderwerpen behandelt om aan te tonen dat u een goed plan heeft, is ook geheel aan u.

Om de plannen goed met elkaar te kunnen vergelijken hanteert Groen Ontwikkelfonds Brabant een maximale omvang van het 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. Ambitie en kwaliteit van het inrichtingsplan (clusters 1 t/m 5).

- U beschrijft uw natuurambitie.
- Uw plan bevat een onderbouwing van de toegevoegde waarde van uw plan voor de biodiversiteit op het perceel en de directe omgeving.
- U beschrijft hoe uw plan bijdraagt aan de hydrologische doelstellingen in het gebied en aan een positieve grondwaterbalans.
- U onderbouwt waarom uw plan past op deze plek (denk daarbij ook aan de hydrologische omstandigheden).
- Met een tekening of kaart visualiseert u de ingerichte situatie en de relatie van uw plan met het omliggende landschap.
- Indien van toepassing: beschrijving van de ondersteuning van specifieke planten- en/of diersoorten.

### 2. Ambitie en kwaliteit van het beoogde beheer (clusters 1 t/m 10).

- Welke doelen wil u bereiken met beheerwerkzaamheden?
- Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan deze natuurdoelen.
- 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.
- U beschrijft hoe u de resultaten van uw beheerwerkzaamheden monitort, evalueert en eventueel bijstuurt.
- 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. Motivatie en kennis van de initiatiefnemer (cluster 1 t/m 10).

- 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.

### 4. (Financiële) onderbouwing duurzame instandhouding natuur (ONNB; cluster 4 en 5).

- U onderbouwt hoe u de natuur duurzaam in stand houdt, ook op langere termijn. Deze onderbouwing bestaat uit:
  - Een beschrijving van uw werkwijze om de duurzame instandhouding te organiseren en/of te bekostigen.
  - Een onderbouwing waaruit blijkt dat u hiervoor de organisatiekracht en/of financiële dekking heeft.
  - Een beschrijving van de impact van natuurontwikkeling op de langere termijn op uw werkwijze om de natuur duurzaam in stand te houden.
- Uw voegt een risicoanalyse toe waarin u de belangrijkste risico's benoemt die de duurzame instandhouding van de natuur in de weg kan zitten en aangeeft wat u gaat doen om deze risico's te voorkomen of te beperken.



*Cluster 4, Tongelre*



*Cluster 11, Chaam*



## 7 Bijlagen

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