

Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure

Ingerichte natuurgronden

Natte Natuurparel de Utrecht – Utrecht Noord

Aangeboden percelen	
Oppervlakte	5,2750 hectare
Natuurdoelen	N10.02 Vochtig hooiland
Inschrijven tot	6 januari 2025
Manier van inschrijven	indienen beheerplan en bod
Verkopende partij	Provincie Noord-Brabant



Deze inschrijfprocedure wordt georganiseerd door Groen Ontwikkelfonds Brabant.
September 2024

Inhoudsopgave

hoofdstuk	onderwerp	pagina
1	Samenvatting	2
2	Aanleiding inschrijfprocedure	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Aangeboden percelen	4
2.3	Koopsom	4
2.4	Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant	4
3	Opzet van de openbare inschrijfprocedure	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant	5
3.3	De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant	5
3.4	Planning	6
3.5	Investeringscommissie	6
3.6	Levering van de grond	6
3.7	Notaris	7
4	Verschillende fasen in de inschrijfprocedure	8
4.1	Informatiefase	8
4.2	Inschrijven	8
4.3	Beoordeling inschrijvingen	9
5	Randvoorwaarden voor de percelen	11
5.1	Gerealiseerde natuurbeheertypes	11
5.2	Samenwerking met particulier	11
5.3	Kwalitatieve Verplichting en kettingbeding	11
5.4	Regels vanuit overheden	11
6	Beoordeling van uw beheerplan	13
7	Eisen van de inschrijfprocedure	14
8	Eisen aan de inschrijver	16
8.1	Uitsluitingsgronden	16
8.2	Wet Bibob	16
9	Overige relevante informatie over de percelen	17
9.1	Water	17
9.2	Bodemonderzoek	18
9.3	Recreatie	18
9.4	Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig	19
9.5	Invasieve exoten	19
10	Handige websites	20
	Bijlagen bij deze Inschrijfleidraad	
A.	Verkoopovereenkomst	
B.	Verklaring combinatie	
C.	Informatie N10.02 Vochtig Hooiland en KV	
D.	Waarde van natuurgrond	
E.	Projectplan Waterwet Natte Natuurparel De Utrecht	
F.	Gemiddelde Voorjaars Grondwaterstand (GVG) t.o.v. maaiveld	

G.	Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) t.o.v. maaiveld	
H.	Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) t.o.v. maaiveld	

1. Samenvatting

Het doel van deze openbare inschrijfprocedure is om een koper te vinden voor de ingerichte natuurgronden ten noorden van De Utrecht. Een koper die de natuur op deze gronden verder gaat ontwikkelen en in stand houdt. Deze gronden behoren tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Natte Natuurparel de Utrecht. Een natte natuurparel (NNP) is een belangrijk nat natuurgebied met bijzondere natuur die afhankelijk is van voldoende grondwater en een goede waterkwaliteit. Het herstel van een goede waterhuishouding door méér en langer water vast te houden, is een belangrijke voorwaarde om de gewenste natuur te behouden of terug te laten keren. Het in stand houden van de gewenste natuur is het belangrijkste doel van het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht, dat door Waterschap de Dommel is uitgevoerd. Bij dit project is nieuwe natuur ontwikkeld op grond van samenwerkende partijen zoals de provincie Noord-Brabant. Twee percelen hiervan worden nu te koop aangeboden.

In deze inschrijfleidraad staat beschreven wat u moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van deze grond. Wij verwachten van de inschrijver een beheerplan voor de percelen op basis van de natuurdoelen die zijn bepaald in het Projectplan Waterwet. De prijs voor de koop van de gronden staat vast. De Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant beoordeelt de ingediende beheerplannen op een manier die is beschreven in deze inschrijfleidraad. Daarna besluit de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant of en aan wie de grond gegund wordt.

We publiceren de resultaten van de inschrijfprocedure op onze website zodat transparant is wie de natuurgrond gaat kopen. Met alle inschrijvers nemen we persoonlijk contact op om het besluit over het eigen plan toe te lichten.

We kunnen ons voorstellen dat deze inschrijfprocedure of de aangeleverde informatie vragen oproepen. U kunt schriftelijk vragen stellen over de inschrijfprocedure en de aangeboden gronden. 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.

We maken gebruik van de verkoopovereenkomst die u in de bijlage kunt vinden. Tegelijk met de verkoop wordt een Kwalitatieve Verplichting en een Kettingbeding gevestigd op de percelen. Deze overeenkomst wordt passend gemaakt naar aanleiding van uw beheerplan en de beoordeling van uw plan door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant.

De bepalingen in de verkoopovereenkomst en Kwalitatieve Verplichting en Kettingbeding zijn niet onderhandelbaar. De overeenkomst wordt ondertekend door de Provincie Noord-Brabant als juridisch eigenaar van de percelen. Voor het aanbieden van de verkoopovereenkomst kan een onderzoek gevraagd worden in het kader van de Wet Bibob.

2. Aanleiding inschrijfprocedure

2.1 Inleiding

Brabant is een prachtige provincie met mooie natuur en afwisselend landschap. Natuur is belangrijk als leefgebied voor planten en dieren en ook voor een gezonde en prettige omgeving om in te leven, te wonen en te werken. Maar natuur is ook kwetsbaar. De omstandigheden voor de Brabantse natuur en landschap zijn niet overal op orde. En de druk op de natuur en de ruimte is groot, ook in Brabant.

Om de natuur te herstellen en te beschermen is er door verschillende overheden beleid vastgesteld. Zo is 'Kempenland-West' door de minister van LNV aangewezen als Natura 2000-gebied. In Natura 2000-gebieden worden plant- en diersoorten die in Europa bedreigd zijn en hun natuurlijke leefomgeving (habitats) beschermd. Deze bescherming is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming en komt voort uit de Richtlijn van de Europese Unie om de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in stand te houden. In het Aanwijzingsbesluit kunt u lezen welke habitats en soorten er beschermd en verder ontwikkeld moeten worden. Vervolgens is er een Gebiedsanalyse uitgevoerd en een Beheerplan opgesteld waarin is uitgewerkt wat er moet gebeuren om de natuurdoelen voor dat gebied te halen. En wie dat gaat doen.

Informatie over het Aanwijzingsbesluit en de Gebiedsanalyse van Natura 2000-gebied Kempenland-West vindt u hier:

<https://www.natura2000.nl/gebieden/noord-brabant/kempenland-west>

Informatie over het Beheerplan vindt u hier:

https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natura_2000/beheerplan-kempenland-west

3

In het Beheerplan van het Natura 2000-gebied Kempenland-West zijn verschillende hydrologische herstelmaatregelen opgenomen. Daarnaast zijn er doelstellingen vanuit de Kaderrichtlijn Water (KRW) voor het gebied vastgesteld. De KRW is een Europese richtlijn over de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Het water in Nederland moet in 2027 een goed leefgebied vormen voor de planten en dieren die er thuishoren. Binnen de KRW zijn er prioriteiten gekozen voor bepaalde waterlopen en gebieden binnen het Natuurnetwerk waar de beschikbaarheid en kwaliteit van het grondwater cruciaal is voor de beoogde natuurdoelen (dat noemen we in Brabant: Natte Natuurparels). De KRW is in de Nederlandse Waterwet opgenomen. Waterschappen zijn het bevoegd gezag voor de uitvoering van de Waterwet.

Waterschap de Dommel heeft samen met gebiedspartijen een Projectplan Waterwet opgesteld om bovenstaande doelen én nieuwe natuur in het Natuurnetwerk Brabant te realiseren. Daarbij heeft het Waterschap ook doelen meegenomen van samenwerkingspartners om de recreatieve toegankelijkheid te verbeteren. Provincie Noord-Brabant heeft een Provinciaal Inpassingsplan vastgesteld om daarmee de bestemming van de benodigde gronden om te zetten naar 'natuur'. Deze plannen kunt u vinden via het Omgevingsloket (zie toelichting daarover in bijlage 1).

Inmiddels is het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht uitgevoerd. Het Waterschap heeft daarbij circa 130 ha nieuwe natuur gerealiseerd. Een deel daarvan is uitgevoerd op gronden die in eigendom zijn van de provincie Noord-Brabant. Het verkopen van deze grond door de provincie Noord-Brabant gaat altijd via een openbare procedure, zodat iedereen een kans krijgt om deze

grond te kopen en natuur te ontwikkelen. De provincie heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant de opdracht gegeven deze openbare procedure uit te voeren.

2.2 Aangeboden percelen

Bij deze inschrijfprocedure bieden we twee percelen aan als één geheel. Het is niet mogelijk om in te schrijven voor een gedeelte van de percelen. De percelen liggen ten noorden van de Neterselse Heide, aan de Liesdijk. In bijlagen I en J vindt u een kaart van de percelen.

Kadastraal perceel	Aantal hectare	Natuurdoelen
MDB03H899	2,9130	N10.02 Vochtig hooiland
MDB03H867	2,3620	N10.02 Vochtig hooiland
totaal	5,2750	

2.3 Koopsom

U kunt zelf een bod doen. Bij het bepalen van uw bod dient u er rekening mee houden dat u voor het kalenderjaar 2025 geen SNL-subsidie meer kan aanvragen (aangezien de gunningsdatum van deze procedure voorbij de deadline van het aanvragen van SNL-subsidie voor 2025 ligt). In bijlage D bij deze inschrijfleidraad vindt u informatie over de waarde van natuurgrond.

2.4 Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2014 door de Provincie opgericht om de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant te faciliteren. 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 de beschikking over grond. Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft ervaring met het openbaar verkopen van grond gelegen in het Natuurnetwerk Brabant. Iedereen kan meedoen om natuur in Brabant te ontwikkelen en in stand te houden. Bij verkoop van natuurgrond speelt meestal de inhoudelijke beoordeling van het plan dat wordt ingediend bij de inschrijfprocedure, een grote rol. Groen Ontwikkelfonds Brabant heeft ervaring met deze inhoudelijke beoordeling. Daarover leest u meer verderop in deze inschrijfleidraad.

Meer informatie over Groen Ontwikkelfonds Brabant:

<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/>

3. Opzet van de openbare inschrijfprocedure

3.1 Inleiding

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.

3.2 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 contactpersonen. 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 verderop is beschreven).

Naam: Anya van de Ven en Karel Haan
E-mail: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl

Op straffe van uitsluiting is het niet toegestaan dat gegadigden buiten de aangewezen contactpersonen én Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant (zie artikel 3.3) om, met betrekking tot deze procedure, in contact treden met (medewerkers van) het Groen Ontwikkelfonds Brabant, de provincie Noord-Brabant, waterschappen en/of Investeringscommissie.

3.3 De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant

De Werkeenheid is opgezet om geïnteresseerden wegwijs te maken in deze inschrijfprocedure en op weg te helpen met hun plan. 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.

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: Gijs van den Brand
E-mail: werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl of gvdbbrand@brabant.nl
Mobiel: 06 - 104 34 862

3.4 Planning

De planning ziet er als volgt uit:

Activiteiten	Datum
Publicatie openbare inschrijfprocedure	6 september 2024
Uiterste datum stellen van vragen	21 oktober 2024
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	31 oktober 2024
Uiterste datum indienen inschrijving	6 januari 2025
Gunningsbesluit	27 januari 2025

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.

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

Groen Ontwikkelfonds Brabant kan ook besluiten om niet te gunnen.

3.5 Investeringscommissie

Inschrijven voor dit perceel bestaat uit het indienen van een beheerplan. Om de ingediende plannen kwalitatief te beoordelen heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant een onafhankelijke '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: <https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/advies-en-investeringscommissie>. Daarnaast zal bij deze selectieprocedure Ron Schippers van Waterschap de Dommel als adviseur van de commissie aanwezig zijn bij de gesprekken.

Deze commissie beoordeelt de ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende onderwerpen zoals deze verderop in deze inschrijfleidraad zijn beschreven. 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 totaalaantal punten, maar kan ook inhoudelijke onderwerpen bevatten. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant beslist uiteindelijk.

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 nog aandachtspunten komen. Bijvoorbeeld in uw plan heeft u een beheermaatregel opgenomen die niet past bij het natuurdoel. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat u de beheermaatregel aanpast conform de beoordeling van de Investeringscommissie. Indien u het hier niet mee eens bent, kunt u uw inschrijving intrekken.

3.6 Levering van de grond

Na gunning zal de grond zo snel mogelijk geleverd worden. De verwachting is dat dat circa 2 à 3 maanden in beslag zal nemen.

3.7 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 van het natuurperceel zijn wel voor de koper. Hieronder een indicatie van de kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop van het perceel:

	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	€ 913,50	€ 1074,99

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.

De kosten die het Kadaster in rekening brengt voor het aanwijzen van definitieve grenzen, zijn voor rekening van de provincie.

4. Verschillende fasen in de inschrijfprocedure

4.1 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 van Groen Ontwikkelfonds Brabant. 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 en met 21 oktober 2024 sturen naar het emailadres: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 31 oktober 2024 op de website (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 en voor vragen over het opstellen van uw beheerplan kunt u zich wenden tot de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant.

4.2 Inschrijven

De inschrijving start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen 21 oktober 2024 en 6 januari 2025 kunt u uw inschrijving indienen. Daarvoor gebruikt u een online inschrijfformulier waarin u uw NAW- of bedrijfsgegevens kunt invullen. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 31 oktober 2024. 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 6 januari 2025 is inschrijven niet meer mogelijk. Het risico van te laat indienen is geheel voor risico van de inschrijver.

Op het online inschrijfformulier vult u de volgende gegevens in:

- a) Naam, adres en woonplaatsgegevens als de inschrijver een particulier is en andere relevante gegevens bij ondernemers, stichtingen etc.

Bij het inschrijfformulier kunt u bijlagen uploaden. De volgende documenten kunt u uploaden als pdf-document:

- a) Uw beheerplan (het format voor dit plan vindt u in de bijlage). Dit plan is een verplicht onderdeel van de inschrijving.
- b) Eventueel een Verklaring Combinatie, in het geval twee of meer natuurlijke personen of rechtspersonen willen inschrijven.
- c) Bijlagen naar keuze

Alle documenten die worden ingediend bij deze inschrijfprocedure moeten duidelijk en als zodanig herkenbaar zijn conform bovenstaande genoemde onderdelen. Op alle bij de inschrijving bijgesloten documenten en bijlagen moet uw naam of organisatie vermeld staan.

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 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. U kunt in uw inschrijving beschrijven dat het uiteindelijke eigendom verdeeld wordt over verschillende partijen van de combinatie.

4.3 beoordeling inschrijvingen

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. Als Groen Ontwikkelfonds Brabant in uw plan constateert dat u (op onderdelen) niet onvoorwaardelijk akkoord gaat met alle gestelde eisen zoals opgenomen in deze Inschrijfleidraad, valt uw inschrijving af.

Stap 2: Beoordeling minimeisen inschrijving

In stap 2 wordt bekeken of de inschrijving voldoet aan de in hoofdstuk 7 en 8 genoemde eisen.

Stap 3: Beoordeling van het beheerplan

Vervolgens wordt van de inschrijvers die voldoen aan de eisen van stap 1 en 2, het ingediende beheerplan beoordeeld door de Investeringscommissie op de volgende onderwerpen:

onderwerp	Maximaal aantal punten	Minimum aantal punten dat vereist is
Kennis over en ervaring met het (overgangs)beheer van N10.02.	40	21
De mate waarin het voorgestelde beheer bijdraagt aan de ontwikkeling van de beoogde natuurbeheertypes.	60	31

Wat precies bedoeld wordt met deze onderwerpen leest u in hoofdstuk 6.

Een beheerplan dat minder dan het minimumaantal punten haalt op 1 of meerdere onderwerpen, valt af.

Stap 4: Beoordeling van de geboden prijs

Van de inschrijvingen die voldoen aan de eisen van stap 1, 2 en 3 wordt ook 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 bidder: 40

Aantal punten andere bidders: bod inschrijver / (gedeeld door) hoogste bod x (keer) 40

Stap 5: Eindbeoordeling

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.

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 korte 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.

5. Randvoorwaarden met betrekking tot het beheer/gebruik van de percelen

Wat er mogelijk is als bestemming, beheer of het gebruik van deze grond wordt enerzijds bepaald door Groen Ontwikkelfonds Brabant/Provincie Noord-Brabant als verkopende partij en anderzijds door verschillende overheden vanuit hun verschillende bevoegdheden.

Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er op het perceel natuur ontwikkeld wordt en in stand wordt gehouden die bestaat uit natuurbeheertypes zoals deze op de beheertypekaart van het Natuurbeheerplan zijn ingetekend.

5.1 Gerealiseerde natuurbeheertypes

Op de beheertypenkaart van het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant kunt u de ligging van het natuurbeheertypen zien in relatie tot aanliggende natuurbeheertypen.

<https://www.brabant.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/natuurbeheerplan>

Vanaf de afronding van het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht zijn de hydrologische omstandigheden aanwezig dat het natuurbeheertype N10.02 Vochtig hooiland zich hier kan ontwikkelen. Ook is maaiveldverlaging toegepast en is er een kruidenmengsel ingezaaid. Op het perceel is zuring nog dominant aanwezig. De hydrologische omstandigheden vragen bij het beheer mogelijk aangepast materieel, zoals bijvoorbeeld machines met rupsbanden. We vragen u om in uw beheerplan op te schrijven hoe u Vochtig hooiland gaat ontwikkelen op de percelen.

11

5.3 Kwalitatieve Verplichting en kettingbeding

Wij vestigen op deze grond via de notaris een kwalitatieve verplichting waardoor is geborgd dat alleen gebruik als natuur is toegestaan. De kwalitatieve verplichting blijft altijd gelden. Deze kwalitatieve verplichting geeft aan welke situaties u moet dulden of dient te voorkomen met uw beheeractiviteiten. Op hoofdlijnen wordt het volgende vastgelegd:

- U dient het natuurbeheertype in stand te houden.
- U dient de oppervlaktewater- en grondwaterstand te dulden, ook als deze verandert de komende jaren.
- U dient activiteiten na te laten die nadelig zijn voor de ontwikkeling van het natuurbeheertype.

Wij nemen ook een Kettingbeding op waardoor u verplicht bent beheerwerkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voor de ontwikkeling en instandhouding van het betreffende natuurbeheertype.

De exacte kwalitatieve verplichting en het kettingbeding vindt u in de verkoopovereenkomst die als bijlage bij deze Inschrijfleidraad aanwezig is, zie bijlage A. Toelichting over het beheer van N10.02 Vochtig hooiland en de bedoeling van de kwalitatieve verplichting, vindt u in bijlage C.

5.4 Regels vanuit overheden

Alle regels die gelden vanuit overheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) zijn te vinden via het Omgevingsloket. In het 'bestemmingsplan' van de gemeente Reusel - de Mierden is de bestemming van de percelen 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. Op het moment dat het cluster in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant een natuurbeheertype heeft gekregen op de beheertypenkaart, zal de gemeente het omgevingsplan aanpassen met een

omgevingsplanwijziging en het cluster de bestemming 'natuur' krijgen. Vanuit de provincie geldt het Inpassingsplan Provincie Noord-Brabant 'Kempenland-West omgeving de Utrecht'. En vanuit de Waterwet geldt het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht. In hoofdstuk 9 vindt u tips hoe u deze stukken kunt vinden via het Omgevingsloket.

6. Beoordeling van uw beheerplan

De vorm van het in te dienen beheerplan is vrij. De investeringscommissie zal elk plan dat voldoet aan de gestelde eisen 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 beheerplan.

U bepaalt zelf tot welk detailniveau u uw beheerplan wilt uitwerken. Belangrijk daarbij is dat het plan maximaal 15 pagina's (kantjes A4) mag bevatten. Bij het plan zitten daarnaast maximaal 10 pagina's (kantjes A4) bijlagen. Het lettertype is minimaal punt 10. Verwijst u in het plan naar een webpagina, dan zal deze niet meegenomen worden in de beoordeling van uw plan.

1. Kennis over en ervaring met het (overgangs)beheer van N10.02.
 - Welke kennis of achtergrond heeft u en/of gaat u verder ontwikkelen met betrekking tot het beheer van de natuurbeheertypen N10.02 vochtig hooiland?
 - Welke ervaring heeft u de afgelopen 5 jaar opgedaan met het beheer van deze natuurbeheertypen? Schets daarbij een beeld van de oppervlakte die u heeft beheerd.
 - Beschrijf daarbij ook uw ervaring met overgangsbeheer.
2. De mate waarin het voorgestelde beheer bijdraagt aan de ontwikkeling van de beoogde natuurbeheertypes.
 - Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan de beoogde natuurbeheertypen. Met concreet bedoelen we: welke maaifrequentie, met welke voertuigen, welke soorten verwacht u aan te gaan treffen en welke soorten heeft u al waargenomen, et cetera. U geeft daarbij in elk geval aan hoe u om wilt gaan met de delen waar veldzuring dominant is en hoe u voorkomt dat het hooilanden te veel vervilt, verruigt of verbost.
 - Eventueel een beschrijving opnemen hoe het beheer bijdraagt of ondersteuning biedt aan specifieke soorten die passen bij het betreffende natuurbeheertype of de directe omgeving.
 - U beschrijft uw visie op de impact van het watersysteem van het gebied op uw keuzes voor beheermaatregelen en hoe u indien nodig het beheer gaat bijsturen bij natte of juist droge omstandigheden.
 - 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. U behandelt daarbij in elk geval het risico van invasieve exoten.
 - Beschrijf hoe u de natuurkwaliteit gaat monitoren en hoe u het beheer gaat bijsturen naar aanleiding van de resultaten van de monitoring.

7. 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 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 de 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, vóórdat 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 de aangeboden percelen.
- Eis 13** U realiseert zich, dat de provincie Noord-Brabant niet alleen als opdrachtgever 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 die als bijlage bij deze openbare inschrijfprocedure is gevoegd inclusief het onderdeel 'Kwalitatieve Verplichting'.
- Eis 15** Bij deze inschrijfprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:
- a. U ontwikkelt de natuur op de percelen en houdt deze in stand conform uw plan.
 - b. U gaat akkoord met de borging van deze verplichtingen in een kwalitatieve verplichting en een kettingbeding die eeuwig blijven gelden.
 - c. U draagt zorg voor het natuurbeheer op de percelen vanaf 2025.

8. Eisen aan de inschrijver

De inschrijver dient alle gevraagde informatie in het inschrijfformulier en documenten zoals benoemd in hoofdstuk 4 bij de inschrijving te hebben ingediend.

8.1 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.

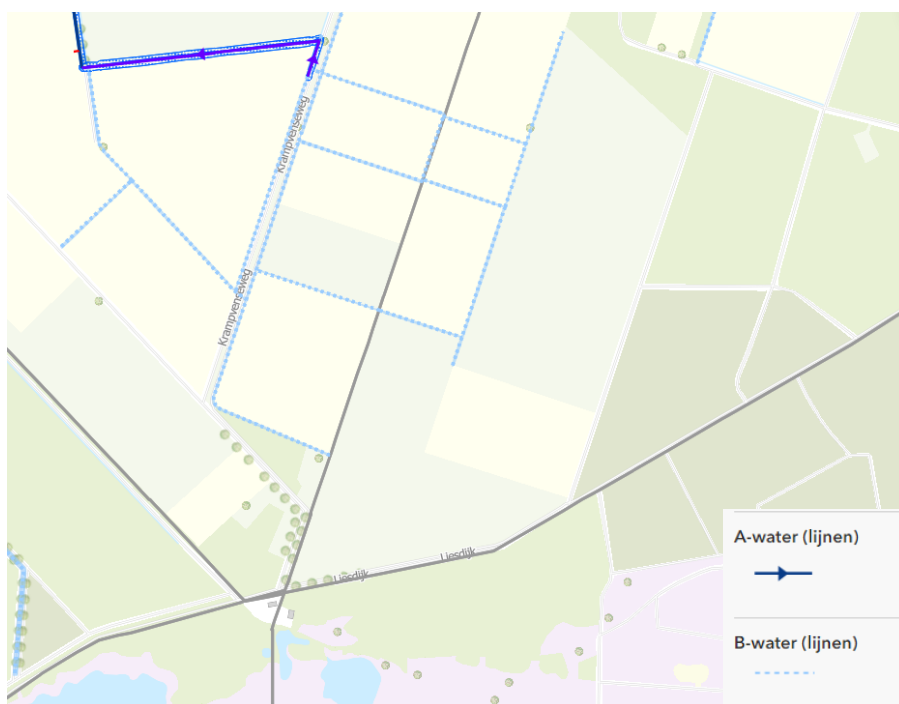
8.2 Wet Bibob

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. Meer informatie: <https://www.brabant.nl/loket/wet-bibob-bij-de-provincie>.

9. Overige relevante informatie over de percelen

9.1 Water

Met betrekking tot (regelgeving over) water zijn 2 documenten belangrijk: de Legger en het Projectplan Waterwet natte Natuurparel de Utrecht. In de Legger kunt u informatie vinden onder andere over de status van watergangen, keringen en overstromingsgebieden en welke verplichtingen dat met dit mee brengt voor de (aangrenzend) grondeigenaar. Zo moeten B-watergangen onderhouden worden door de grondeigenaar en watergang blijven.



Hierboven ziet u een Uitsnede uit de huidige Legger van Waterschap de Dommel. Zie:

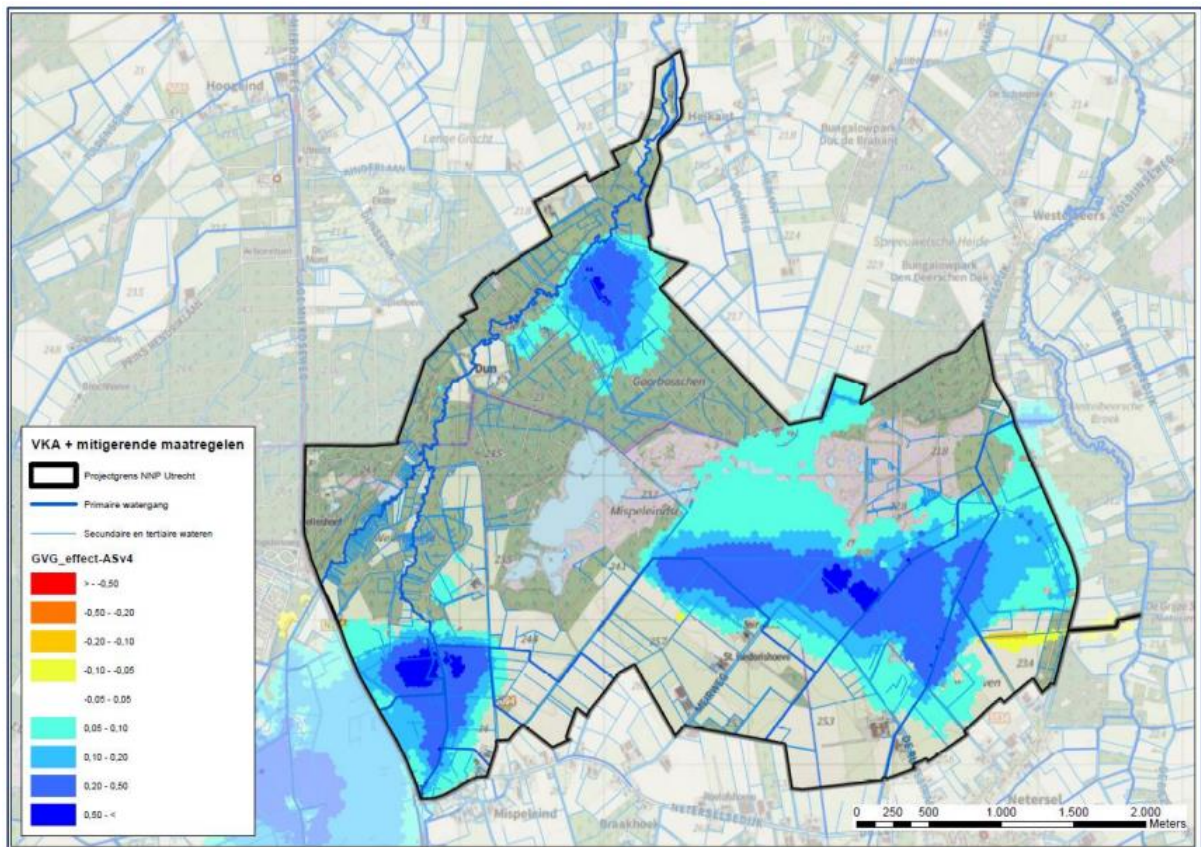
<https://www.dommel.nl/legger>

De Legger zal nog aangepast worden naar aanleiding van het uitgevoerde Projectplan Waterwet.

Het Projectplan Waterwet kunt u vinden via het Omgevingsloket. Klik daarbij op 1 van de te verkopen percelen, vink 'regels' en 'andere documenten' aan en kies het tabblad 'provincie'.

U kunt dan naar beneden scrollen naar het onderwerp 'Kempenland-West omgeving de Utrecht' Inpassingsplan – vastgesteld 16-10-2020 - geheel in werking. Als u op dit onderwerp klikt verschijnt een pagina over het Inpassingsplan. Een van de bijlagen is het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht.

In het Projectplan Waterwet Natte Natuurparel de Utrecht vindt u informatie over alle maatregelen die zijn uitgevoerd op en nabij de aangeboden percelen. Zoals welke sloten verondiept en gedempt zijn. Ook vindt u hier informatie over de te verwachten inundatie en veranderingen in grondwaterstanden. De kaarten van de verwachte grondwaterstanden kunt u ook vinden als bijlagen bij deze Inschrijfleidraad.



Figuur 68: Verandering van de voorjaarsgrondwaterstanden t.o.v. de referentiesituatie (zie ook bijlage A8-4)

Waterschap de Dommel blijft 5 jaar verantwoordelijk voor nazorg als er schade ontstaat door uitvoering van het Projectplan Waterwet, tot 11 juni 2027.

18

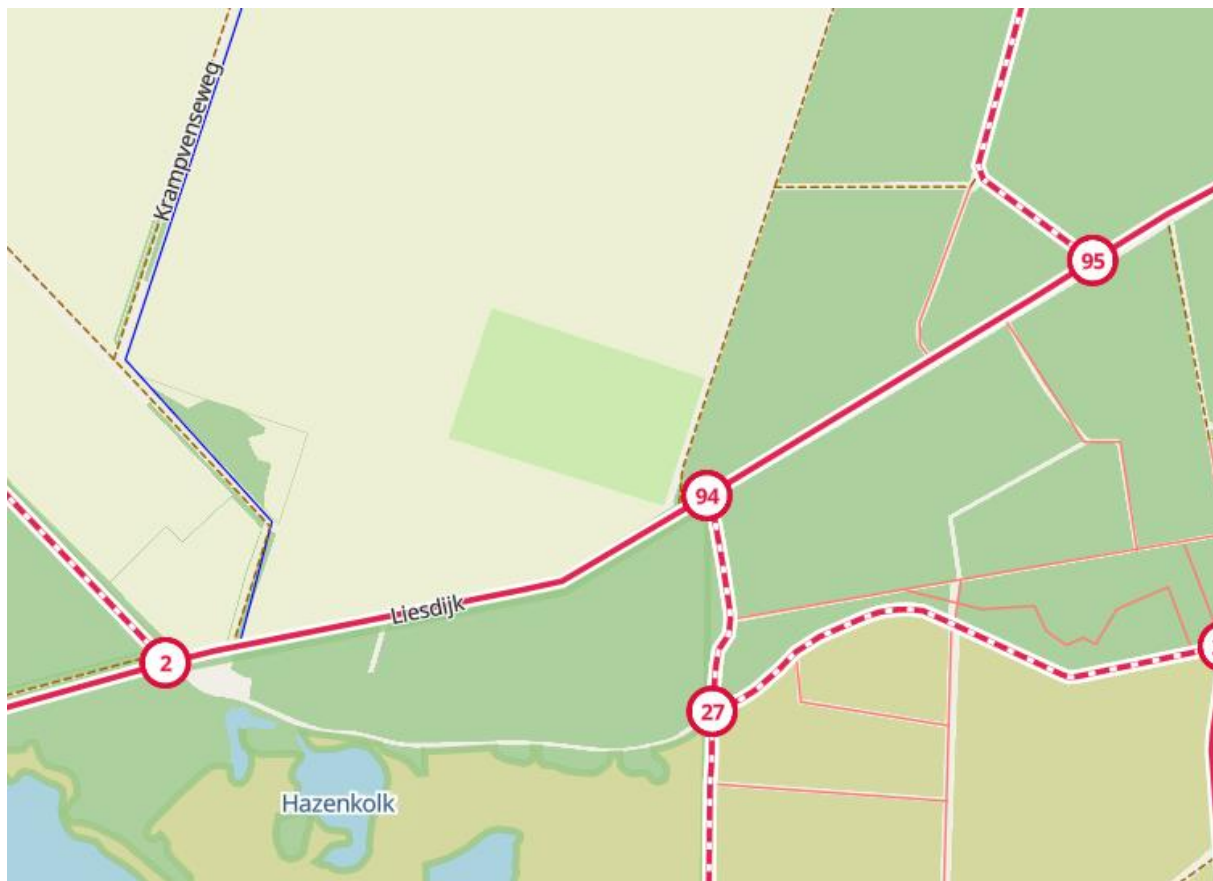
9.2 Bodemonderzoek

In 2018 is voor beide percelen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens de onderzoeken zijn geen bodemvreemde en asbestverdachte materialen aangetroffen.

9.3 Recreatie

Er bevinden zich geen recreatieve voorziening op de percelen.

Ten zuiden van de percelen loopt een wandelroute van het wandelknooppuntennetwerk Brabant, zie onderstaande kaart.



9.4 Publiekrechtelijke beperkingen/zakelijke rechten/jachtrecht en overig

- Er ligt geen herinrichtingsrente op de percelen.
- Er is geen jachtrecht verhuurd op de percelen.
- Voor het overige zijn er geen beperkingen, zakelijke rechten en dergelijke bekend van dit cluster.

9.5 Invasieve exoten

Voor zover wij weten zijn er geen invasieve exoten aanwezig op de percelen. Japanse Duizendknoop wordt wel op andere plekken aangetroffen in het projectgebied Nette Natuurparel De Utrecht. Wij vragen u om in uw beheerplan op te schrijven hoe u probeert te voorkomen of te beperken dat invasieve exoten de natuurambities op het perceel in de weg zitten.

10. Handige websites

- **Kaartbank van de Provincie Noord-Brabant:** <https://noord-brabant.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b6414403ef5e4e9aa8875a7c366209c6>. Hier vindt u niet alleen informatie over het Natuurbeheerplan maar ook andere nuttige informatie, bijvoorbeeld kaartlagen over water, erfgoed, bodem en milieu.
- In de **Brabantse Bodematlas** vindt u naast de informatie over de bodem, de hoogteligging en aardkundige waarden ook volop informatie over de hydrologie op het perceel. Bijvoorbeeld grondwatertrappenkaarten. Deze gaan over de huidige situatie.
<https://www.brabant.nl/onderwerpen/milieu/bodem-en-stortplaatsen/bodem/brabantse-bodematlas>
- <https://www.topotijdreis.nl/>
- <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/>
- Subsidieregeling Realisering Natuurnetwerk Brabant:
<https://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/homepage/ik-wil-subsidie-aanvragen/subsidieregeling>