

Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure
Diverse percelen in Brabant
Augustus 2025 - februari 2026



Inhoudsopgave

1	Samenvatting van het proces	3
2	Inleiding	5
2.1	Aanleiding van de procedure	5
2.2	Percelen van deze openbare inschrijfprocedure	5
2.3	Achtergrond van het Natuurnetwerk Brabant en Groen Ontwikkelfonds Brabant	6
2.4	Opzet van de openbare procedure	6
2.5	Contactpersonen	6
2.6	De Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant	6
2.7	Visie op de bestemming van de gronden	7
2.8	Planning	7
2.9	Koopsom van de gronden	8
2.10	Levering van de gronden	8
3	Beschrijving openbare inschrijfprocedure	10
3.1	Informatiefase	10
3.2	Inschrijvingsfase	10
3.3	Beoordelingsfase	11
4	Eisen van de inschrijfprocedure	14
5	Eisen aan inschrijver	16
5.1	Algemeen	16
5.2	Uitsluitingsgronden	16
5.3	Wet Bibob	16
6	Uw plan	17
7	Bijlagen	18
A.	Informatiebrochure	
B.	Verkoopovereenkomst met kwalitatieve verplichting cluster 1 t/m 4	
C.	Verkoopovereenkomst met kwalitatieve verplichting cluster 5 t/m 7	
D.	Gebruiksovereenkomst cluster 1 t/m 4	
E.	Verklaring combinatie	
F.	Inrichtingsplan Waterschap de Dommel Rietmussen	

1. Samenvatting van het proces

Het Groen Ontwikkelfonds Brabant voert namens de Provincie Noord-Brabant de opdracht uit om het Natuurnetwerk Brabant te realiseren (NNB). Onderdeel hiervan is het vinden van kopers voor natuurgrond op diverse locaties in Brabant. Deze gronden maken deel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en worden aangeboden via een openbare inschrijfprocedure.

Deze inschrijfleidraad “Diverse percelen in Brabant augustus 2025 – februari 2026” beschrijft de procedure van de openbare verkoop, wat u moet doen om in aanmerking te komen voor de koop van deze gronden, de criteria waarop inschrijvingen worden beoordeeld en hoe we overgaan tot het voornemen tot verkoop.

Groen Ontwikkelfonds Brabant biedt in deze verkoopprocedure verschillende soorten natuurgronden aan binnen het Natuurnetwerk Brabant. Deze gronden zijn onderverdeeld in twee categorieën, elk met specifieke vereisten voor de inschrijvers:

- Clusters met percelen die nog ingericht moeten worden voor natuurontwikkeling: van inschrijvers wordt een inrichtings- en beheerplan verwacht.
- Clusters met percelen die (deels) zijn ingericht voor natuurontwikkeling: van inschrijvers wordt een beheerplan verwacht.

Voor de meeste clusters kunt u zelf een bod doen. In sommige gevallen geldt een minimumprijs (“bieden vanaf”). Dit staat vermeld in de bijbehorende informatiebrochure (bijlage A).

Voor elk cluster zijn in deze informatiebrochure de volgende onderdelen opgenomen:

- Kadastrale gegevens
- Ligging en bereikbaarheid
- Natuurdoel en beheertype
- Waterhuishouding en hydrologie
- Bodemkenmerken
- Hoogteligging
- Omgevingsplan en bestemming
- Subsidie (SNL) en voorwaarden
- Eventuele beperkingen of rechten

Voor vragen over de inschrijfprocedure of de verstrekte informatie is er termijn opengesteld voor het schriftelijk stellen van vragen. Na afloop van deze termijn worden alle vragen verzameld en geanonimiseerd gepubliceerd met antwoorden op de website in de “Nota van Inlichtingen”. Zo beschikt iedereen over dezelfde informatie.

Voor vragen over uw plan en algemene natuurtermen kunt u terecht bij de Werkeenheid Natuurnetwerk Brabant.

De Investeringscommissie beoordeelt de kwaliteit van het ingediende plan op een manier die is beschreven in deze inschrijfleidraad; samen met het bod bepaalt dit de totaalscore van de inschrijving, waarbij het plan met de hoogste totaalscore als winnende inschrijving wordt aangewezen. Na de beoordeling van de ingediende plannen en biedingen, besluit de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant aan wie het voornemen tot verkoop van de grond wordt toegekend.

De resultaten van de inschrijfprocedure worden gepubliceerd op de website voor transparantie. Alle inschrijvers worden persoonlijk geïnformeerd over het besluit en de beoordeling van hun plan.

We maken gebruik van de verkoopovereenkomsten die in de bijlage zijn opgenomen. Deze bevatten een kwalitatieve verplichting die wordt afgestemd op het inrichtings- en/of beheerplan. Deze kwalitatieve verplichting borgt de duurzame instandhouding van de natuurdoelen op de percelen. De overeenkomst met kwalitatieve verplichting is niet onderhandelbaar, maar kan indien nodig aangepast worden op basis van het ingediende plan en de beoordeling van de Investeringscommissie.

De verkoopovereenkomst wordt ondertekend door de Provincie Noord-Brabant, als juridisch eigenaar van de percelen. Voorafgaand aan het aanbieden van de overeenkomst kan een Bibob-onderzoek worden uitgevoerd om de integriteit van de koper te toetsen.

2. Inleiding

2.1 Aanleiding van de procedure

Inleiding

Brabant is een provincie met prachtige natuur en een afwisselend landschap. Natuur is essentieel voor planten, dieren en een gezonde leefomgeving. Tegelijkertijd is de natuur kwetsbaar en staat zij onder druk.

De ambitie is een biodivers en natuurinclusief Brabant, met natuur overal en voor iedereen. De provincie streeft naar een krachtige, robuuste en beschermde natuur met een goede biodiversiteit die tegen een stootje kan.

Om dit te bereiken werkt de provincie intensief samen met terreinbeherende organisaties, waterschappen, gemeenten, agrariërs en andere ondernemers, landgoederen, particulieren en particuliere initiatieven om samen deze klus te klaren.

Op 14 oktober 2022 hebben de Provinciale Staten het Beleidskader Natuur vastgesteld, met als ambitie een biodivers en natuurinclusief Brabant. Dit beleidskader is praktisch uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Natuur 2023-2027, vastgesteld op 20 februari 2023.

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2014 opgericht om uitvoering te geven aan het provinciale natuurbeleid.

Openbare Inschrijfprocedure

Groen Ontwikkelfonds Brabant zoekt geïnteresseerden die natuurpercelen willen kopen om natuur te ontwikkelen en in stand te houden. Het verkopen van grond gebeurt altijd via een openbare procedure, zodat iedereen een kans krijgt om deze grond te kopen en natuur te ontwikkelen.

2.2 Percelen van deze openbare inschrijfprocedure

Cluster	Locatie	Kadastraal nummer	Oppervlakte
Nog in te richten natuur: indienen beheer- en inrichtingsplan			
1	Heusden	HDN02 F 1528	2,8765 ha
2	Udenhout	UDH00 B 1138 UDH00 B 1139	0,6650 ha 0,5520 ha
3	Budel	BDL02 H 337	1,0900 ha
4	Nuenen, Blekerdijk	NNN00 D 3676	0,5450 ha
Natuur die ingericht is of binnenkort ingericht wordt: indienen beheerplan			
5	Nuenen, Rietmussen West	NNN00 A 4272 NNN00 A 4339 NNN00 A 4465	0,1930 ha 0,1445 ha 0,2013 ha
6	Vessem en Hoogeloon	VSM01 L 147 HGL04 M 6	0,5900 ha 0,0070 ha
7	Bergeijk	BEK00 H 73	0,4860 ha

Uitgebreide informatie over de percelen vindt u in bijlage A.

2.3 Achtergrond Groen Ontwikkelfonds Brabant

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2014 door de Provincie Noord-Brabant 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. met de beschikking over middelen om subsidies te verstrekken aan initiatiefnemers die op hun eigen grond natuur willen realiseren. Daarnaast heeft Groen Ontwikkelfonds Brabant grond tot haar beschikking en de financiële middelen om grond aan te kopen. De grond is in juridisch 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 Natuurnetwerk Brabant grond beschikbaar te krijgen. Groen Ontwikkelfonds Brabant brengt grond gelegen in het Natuurnetwerk Brabant vervolgens op een openbare manier op de markt. Iedereen kan meedoen 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 (voornemen tot verkoop) geen bezwaar en beroep open (bestuursrechtelijke procedure). Een civielrechtelijke procedure is wel mogelijk. Indien u gebruik wilt maken van deze mogelijkheid, dient u dit binnen een redelijke termijn van 20 dagen na bekendmaking van het voornemen tot verkoop te doen.

2.5 Contactpersonen

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 deze beschreven is in hoofdstuk 3.1).

Naam: Janneke van Engelen of Karel Haan
E-mail: grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.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 H 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: Anja van den Bogert
 E-mail: werkenheidnatuurnetwerk@brabant.nl
 Mobiel: 06 - 183 03 065

2.7 Visie op de functie/ het gebruik van de gronden

Wat er mogelijk is qua gebruik van de gronden wordt enerzijds bepaald door Groen Ontwikkelfonds Brabants als verkopende partij (en eigenaar) en anderzijds door verschillende overheden (provincie, gemeente en waterschap) vanuit hun verschillende bevoegdheden.

Groen Ontwikkelfonds Brabant stelt de randvoorwaarde dat er natuur ontwikkeld wordt op de percelen. Bij alle percelen in deze inschrijfprocedure is er sprake van “puur natuur”, hier kan dus geen natuur ontwikkeld worden op een ondernemende manier (ONNB = Ondernemend Natuurnetwerk Brabant). De puur natuur-gronden zullen door de gemeente in het omgevingsplan de functie natuur krijgen, voor zover dat niet al het geval is. Meer uitleg hierover vindt u in de Informatiebrochure.

Wij vestigen met de verkoop op deze grond via de notaris een kwalitatieve verplichting waardoor is geborgd dat alleen gebruik als natuur is toegestaan. Deze Kwalitatieve Verplichting blijft ook bij een eventuele toekomstige verkoop 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	22 augustus 2025
Uiterste datum stellen van vragen	6 oktober 2025
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	23 oktober 2025
Uiterste datum indienen inschrijving	5 januari 2026
Voornemen tot verkoop clusters 5 t/m 7	26 januari 2026
Voornemen tot verkoop clusters 1 t/m 4	9 februari 2026

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van uw inschrijving en het voornemen tot verkoop, 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 4) 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/of uit de toetsing door het Waterschap bij de winnende inschrijving 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 er wel een voorgenomen verkoop worden uitgesproken, 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. Voorgenomen verkoop 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 verkopen.

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 Koopsom van de gronden

Voor de clusters kunt u zelf een bod doen.

2.10 Levering van de gronden

Na het voornemen tot verkoop is de procedure als volgt:

- Voor clusters waarvoor nog inrichting moet plaatsvinden (clusters 1 t/m 4), geldt dat de juridische levering van de grond pas plaatsvindt nadat de inrichtingswerkzaamheden zijn afgerond. In de tussentijd kan de initiatiefnemer de gronden om niet in gebruik krijgen, zodat gestart kan worden met de inrichting. Deze tijdelijke ingebruikgeving wordt vastgelegd in een gebruiksovereenkomst. De afspraken over de definitieve overdracht worden na het voornemen tot verkoop opgenomen in de verkoopovereenkomst. De overeenkomsten die hierbij worden gebruikt, zijn opgenomen in de bijlagen van deze inschrijfleidraad.
- Voor cluster 5 t/m 7 wordt de verkoopovereenkomst zoals deze 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 de 6 weken. Het passeren van de akte duurt daarna nog circa 2 maanden. U kunt geen rechten ontlenen of schade claimen mochten de gronden niet binnen de hierboven beschreven periode geleverd zijn. Indien het noodzakelijk is dat het beheer eerder aanvangt kan, Groen Ontwikkelfonds Brabant bepalen dat de percelen alvast tijdelijk in gebruik worden gegeven aan de toekomstig eigenaar, vooruitlopend op de definitieve verkoop en aktepassering.

De einddatum voor het indienen van een aanvraag voor SNL-beheersubsidie voor het komend kalenderjaar is 31 december 2025. Aangezien de gronden dan nog niet in bezit zijn, kan er voor kalenderjaar 2026 geen beheersubsidie aangevraagd worden via het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL).

2.11 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. Hieronder een indicatie van de kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop/erfpacht van het cluster percelen:

	Prijs (ex BTW)	Prijs (incl. BTW)
Akte van levering	€ 795,00	€ 961,95
Inschrijving kadaster (geen BTW van toepassing)	€ 256,02	€ 256,02
Verplichte inzagen, onderzoeken en kwaliteitsfonds	€ 109,95	€ 130,95
Totaal	€ 1.160,97	€ 1.348,92

De kosten voor inzagen en onderzoeken kunnen wij vooraf niet exact inschatten. Het bedrag zoals opgenomen in de tabel is een gemiddelde indicatie voor 1 perceel. Bij meerdere percelen gelden er aanvullende kadasterkosten. 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 voorlopige kadastrale grens hebben. 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 en met **6 oktober 2025** sturen naar het emailadres grondverkoop@groenontwikkelfondsbrabant.nl. De gestelde vragen zullen geanonimiseerd worden beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze zal uiterlijk op 23 oktober 2025 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, 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 Indiening inschrijving

De inschrijvingsfase start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen 23 oktober 2025 en 5 januari 2026 kunt u via een online formulier uw inschrijving indienen. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 23 oktober 2025. 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 5 januari 2026 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 gezamenlijk 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 duidelijk 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.

- 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 worden. Daarbij kunnen de partners in een combinatie ook aangeven dat ze het cluster onder elkaar willen verdelen. 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 zijn alle partijen verantwoordelijk voor de verplichtingen welke gelden bij deze inschrijfprocedure.

3.3 Beoordelingsfase

3.3.1 Investeringscommissie

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. Deze commissie beoordeelt de ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende onderwerpen zoals deze in de inschrijfleidraad 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 over het voornemen tot verkoop.

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 minimeisen inschrijving

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

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 4 wordt op de volgende onderwerpen beoordeeld:

	Beoordeling Inrichtings- en beheerplan cluster 1 t/m 4
--	---

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

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 5 t/m 7 wordt als volgt beoordeeld:

	Beoordeling beheerplan cluster 5 t/m 7
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

Voor alle clusters wordt ook het financieel bod 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 bieder: 40

Aantal punten andere bidders: $\text{bod inschrijver} / \text{hoogste bod} \times 40$

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	Plan	Bod
Nog in te richten natuur: indienen beheer- en inrichtingsplan		
Cluster 1 t/m 4	100	40
Natuur die ingericht is of binnenkort ingericht wordt: indienen beheerplan		
Cluster 5 t/m 7	60	40

Stap 6: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het bekend worden van het advies van Investeringscommissie en de puntentelling (en voor cluster 1 t/m 4 na toets van het waterschap), neemt de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant voor 26 januari 2026 (cluster 5-7) en 9 februari (cluster 1-4) een besluit over het resultaat van de inschrijving. 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.

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 verkopen. 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 openbare verkoopprocedure 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 (zoveel als mogelijk) 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 grond aangeboden krijgt, wordt hierbij ook kort inhoudelijk beschreven. Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert, met uitzondering van de uiteindelijke koper, alleen geanonimiseerde gegevens.
- Eis 12** Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van een aangeboden cluster. Het is niet mogelijk op in te schrijven op meerdere clusters met één plan of één bod. Indien u op meerdere clusters wilt inschrijven dient u meerdere inschrijvingen te doen (met voor elk cluster een los plan en een los bod).
- 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 verkoopprocedure is gevoegd inclusief het onderdeel 'kwalitatieve verplichting'.
- Eis 15** U bent akkoord dat het beheer van de percelen voor uw rekening en risico plaatsvindt.
- Eis 16** Bij deze openbare verkoopprocedure stelt Groen Ontwikkelfonds Brabant de volgende eisen:
- a. U ontwikkelt natuur op de percelen en houdt deze in stand conform de eisen van deze openbare verkoopprocedure.
 - b. Deze instandhouding wordt geborgd in een kwalitatieve verplichting die eeuwig blijft gelden.

5. Eisen aan inschrijver

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

5.1 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.

5.2 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 voornemen tot verkoop 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 onderwerpen. Om ervoor te zorgen dat duidelijk is wat bedoeld wordt met deze inhoudelijke onderwerpen, volgt hieronder een nadere uitwerking die u kunt gebruiken bij het opstellen van uw plan. Op welke manier en tot welk detailniveau u deze onderwerpen behandelt om aan te tonen dat u een goed plan heeft, is 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 15 pagina's (kantjes A4) 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. Ambitie en kwaliteit van het inrichtingsplan (clusters 1 t/m 4).

- 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.
- Indien van toepassing: beschrijving hoe u er bij de inrichting voor zorgt dat invasieve exoten geen negatief effect hebben op de biodiversiteit van het perceel en de omgeving.

2. Ambitie en kwaliteit van het beoogde beheer (clusters 1 t/m 7).

- Welke doelen wilt u bereiken met beheerwerkzaamheden?
- 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.
- Indien van toepassing: beschrijving hoe u er bij het beheer voor zorgt dat invasieve exoten geen negatief effect hebben op de biodiversiteit van het perceel en de omgeving.
- Indien van toepassing: beschrijving voor welke doelsoorten u met het beheer rekening houdt.
- 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.
- U onderbouwt hoe u de duurzame instandhouding van de natuur gaat organiseren en bekostigen.

3. Motivatie en/of kennis van de initiatiefnemer (alle clusters).

- U beschrijft uw kennis van natuurbeheer.
- U beschrijft waarom u op de aangeboden percelen natuur wilt ontwikkelen en in stand wilt houden.

7. Bijlagen

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

- A. Informatiebrochure
- B. Verkoopovereenkomst met kwalitatieve verplichting cluster 1 t/m 4
- C. Verkoopovereenkomst met kwalitatieve verplichting cluster 5 t/m 7
- D. Gebruiksovereenkomst cluster 1 t/m 4
- E. Verklaring combinatie
- F. Inrichtingstekening Waterschap de Dommel Rietmussen