

# Inschrijfleidraad

Openbare inschrijfprocedure  
Markdal 2022



## 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	Percelen van deze openbare inschrijfprocedure	4
2.3	Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant	5
2.4	Opzet van de openbare procedure	5
2.5	Contactpersoon Groen Ontwikkelfonds Brabant	5
2.6	De werkeenheden Natuurmetwerk Brabant	5
2.7	Visie op de bestemming van de gronden	6
2.8	Planning	6
2.9	Prijs	7
2.10	Levering van de gronden	7
2.11	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.	Verkoopovereenkomst	
C.	Verklaring combinatie	
D.	Begrippenlijst	

## 1 Samenvatting van het proces

Groen Ontwikkelfonds Brabant voert deze verkoop uit in opdracht van de provincie Noord-Brabant. De voorwaarden voor deze verkoop zijn door de provincie Noord-Brabant bepaald. Uiteraard in afstemming met de Stichting Markdal duurzaam en vitaal als juridisch eigenaar van de percelen.

Het doel van deze openbare inschrijfprocedure is om kopers te vinden met een goed natuurplan voor verschillende natuurgronden in het Markdal. Deze natuurgronden behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het gaat hier om grond die in eigendom is van Stichting Markdal duurzaam en vitaal.

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

Het gaat om natuurgronden die nog ingericht moeten worden voor natuurontwikkeling. U kunt inschrijven voor 6 verschillende clusters met percelen. Een inschrijving bestaat uit het indienen van een inrichtings- en beheerplan en een bod.

Informatie over de percelen vindt u in bijlage A, de informatiebrochure. Daarin staat een beschrijving van de percelen, informatie over de natuurdoelen, water, het bestemmingsplan en overige informatie zoals bijvoorbeeld of er sprake is van herinrichtingsrente.

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

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

Uw plan wordt uiteindelijk beoordeeld door de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Deze commissie bestaat uit een aantal onafhankelijke deskundigen die de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant advies geven vanuit hun expertise op het vlak van natuurontwikkeling en ondernemerschap. De beoordeling bestaat uit het toekennen van punten voor de kwaliteit van het ingediende plan op onderwerpen die in deze inschrijfleidraad zijn beschreven. Ook uw bod wordt omgezet in een aantal punten die mede de gunning bepalen.

Daarna toetst het betreffende waterschap, vanuit haar wettelijke taak, of het plan dat de meeste punten heeft gehaald, voldoet aan de regelgeving op het vlak van water. De gemeente toetst of dit plan past in het bestemmingsplan. De directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant besluit vervolgens op basis van de adviezen of en aan wie de grond gegund wordt. Als het besluit is genomen wie de percelen gegund krijgt, dan nemen we uiteraard persoonlijk contact op met deze initiatiefnemers. We publiceren de resultaten van de procedure ook op onze website zodat transparant is wie de clusters met natuurgrond gaat kopen.

We maken gebruik van een verkoopovereenkomst die u in de bijlage kunt vinden. Deze overeenkomst wordt passend gemaakt naar aanleiding van uw plan en de kadastrale percelen. De bepalingen in deze verkoopovereenkomst zijn niet onderhandelbaar. De verkoopovereenkomst wordt ondertekend door Stichting Markdal duurzaam en vitaal als juridisch eigenaar van de percelen. Aan deze overeenkomst is een kwalitatieve verplichting tot inrichting en behoud van de natuur gekoppeld ten gunste van Groen Ontwikkelfonds Brabant en de provincie Noord-Brabant.

## 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 behorende organisaties, waterschappen, gemeenten, agrariërs en andere ondernemers, landgoederen en particuliere initiatieven om samen deze klus te klaren. Samenwerking op een uitnodigende manier, dus werken vanuit de energie en betrokkenheid van eenieder die natuur wil realiseren in Brabant.

Vanuit deze energie en betrokkenheid is in 2013 Vereniging Markdal opgericht met als doel om 100 hectare nieuwe natuur te realiseren in het Markdal. De Vereniging heeft Stichting Markdal duurzaam en vitaal opgericht en deze Stichting heeft verschillende percelen in het Natuurnetwerk Brabant aangekocht. In 2021 heeft provincie Noord-Brabant het beheer van de Stichting overgenomen. Vanaf september 2022 heeft het waterschap Brabantse Delta het stokje van de Vereniging Markdal overgenomen om als trekker van het gebiedsproces de plannen voor nieuwe natuur verder uit te werken en tot uitvoering te (laten) brengen. In deze inschrijfprocedure worden NNB-percelen aangeboden waar het waterschap geen werkzaamheden voor het beekherstel van de Mark gaat uitvoeren. De uitwerking van het inrichtingsplan en de uitvoering ervan zal voor deze percelen uitgevoerd worden door de koper(s), binnen de randvoorwaarden die zijn opgesteld door betrokken overheden en zoals verwoord in deze inschrijfleidraad. Uiteraard met als doel om daarmee bij te dragen aan de herinrichting van het Markdal. Meer informatie over het project herinrichting Markdal: <https://herinrichting-markdal-rhk.hub.arcgis.com/>

Bij deze openbare inschrijfprocedure zoekt Groen Ontwikkelfonds Brabant initiatiefnemers met een goed natuurplan die een deel van de NNB-grond die nu in eigendom is van Stichting Markdal duurzaam en vitaal, willen kopen om daar natuur te ontwikkelen en in stand te houden. Met deze openbare inschrijfprocedure krijgt iedereen een kans om deze grond te kopen. Uiteraard gelden er randvoorwaarden, onder andere vanwege de beoogde natuurdoelen, waterdoelen en het bestemmingsplan. Deze randvoorwaarden worden in de informatiebrochure (bijlage A) uitgebreid beschreven. In deze Inschrijfleidraad staat het proces beschreven hoe u in aanmerking kunt komen voor de aangeboden percelen en op basis waarvan de percelen gegund zullen worden.

### 2.2 Percelen van deze openbare inschrijfprocedure

Locatie	Kadastraal nummer	Oppervlakte (hectare)	Natuurdoel
1. Markdal, Ulvenhout	GNK02D2945, D2880 en D6290	6,1651	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland, N10.02 Vochtig Hooiland en N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos.
2. Sulkerpad, Ulvenhout	GNK01D6289 en D4438	4,1826	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland,
3. Notselseweg, Strijbeek	CHA00H880 en H867	1,6490	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland,
4. Galderseweg, Galder	CHA00H1953, H395 en H2000	2,1515	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland,
5. Goudbergseweg, Strijbeek	CHA00F85 en F70	0,5140	N10.02 Vochtig Hooiland

6. Inneem, Strijbeek	CHA00F52 en F56	6,0240	N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos
----------------------	-----------------	--------	-------------------------------------

### 2.3 Achtergrond van Groen Ontwikkelfonds Brabant

---

Groen Ontwikkelfonds Brabant is in 2014 door de Provincie opgericht om de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant te faciliteren. Er is was bij de start 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. 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 altijd op een openbare manier op de markt. Iedereen kan mee doen om natuur in Brabant te ontwikkelen en in stand te houden!

Stichting Markdal duurzaam en vitaal en de provincie Noord-Brabant hebben Groen Ontwikkelfonds Brabant de opdracht gegeven om op een vergelijkbare manier kopers te selecteren voor de NNB-grond in het Markdal die in eigendom is van de Stichting.

### 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.

5

### 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 Werkeenheden Natuurnetwerk Brabant (zie artikel 2.6) om, met betrekking tot deze procedure, in contact treden met (medewerkers van) Groen Ontwikkelfonds Brabant, provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta, gemeente Breda, gemeente Alphen-Chaam, Stichting Markdal duurzaam en vitaal en/of de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant.

### 2.6 De Werkeenheden Natuurnetwerk Brabant

---

De Werkeenheden is opgezet om initiatiefnemers op weg te helpen met hun natuurplannen. De medewerkers van de Werkeenheden hebben expertise op het vlak van natuurbeheer, hydrologie, agrarisch ondernemerschap of landgoederen. Ze denken met u mee vanuit deze expertise en vanuit hun kennis over natuurbeleid en relevante wet- en regelgeving. Ook voor deze openbare Inschrijfprocedure kunt u advies vragen over uw inrichtings- en beheerplan, uitleg krijgen over het

Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant en de begrippenlijst zoals deze de bijlage is te vinden.

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

Uw vragen aan de Werkeenheden kunnen leiden tot het geanonimiseerd opnemen van de vragen en de antwoorden in de Nota van Inlichtingen als daarmee het doel wordt gediend dat iedereen over dezelfde informatie beschikt wat betreft de percelen en de inschrijfprocedure. Uw persoonlijke ideeën worden uiteraard vertrouwelijk behandeld.

Contactgegevens Werkeenheden Natuurnetwerk Brabant:

E-mail: [werkeenhedennatuurnetwerk@brabant.nl](mailto:werkeenhedennatuurnetwerk@brabant.nl)

Contactpersoon: Veerle Fijnaut

Mobiel: 06 – 183 03 065

## 2.7 Visie op het gebruik van de gronden

---

Wat er mogelijk is als bestemming of het gebruik van de gronden wordt enerzijds bepaald door Stichting Markdal duurzaam en vitaal als verkopende partij en anderzijds door verschillende overheden vanuit hun verschillende bevoegdheden. Vanuit die bevoegdheden hebben de provincie Noord-Brabant en de gemeenten aangegeven dat er natuur ontwikkeld dient te worden conform de ruimtelijke vereisten uit de Interim Omgevingsverordening en bestemmingsplannen. Dit uitgangspunt is opgenomen in deze inschrijfleidraad.

De provincie Noord-Brabant en de Stichting stellen de randvoorwaarde dat er 'puur natuur' ontwikkeld wordt op de percelen. Ook dit uitgangspunt is opgenomen in deze inschrijfleidraad.

Vanwege de provinciale ambitie om meer bos te realiseren is gezocht naar mogelijkheden om via deze openbare inschrijfprocedure meer bossen te realiseren. Met gemeente Alphen-Chaam en de gemeente Breda is afgesproken dat via deze inschrijfprocedure op de volgende manier extra bos of bomen gerealiseerd zullen worden:

- Op de percelen waar kruiden- en faunair grasland is beoogd, dient minimaal 5% van de oppervlakte ingevuld te worden met landschapselementen (waaronder bomen).
- Op de percelen van cluster 6 dient een bos-natuurtype gerealiseerd te worden.

In bijlage A, de informatiebrochure, wordt voor alle percelen beschreven wat de beoogde natuurbeheertypes en landschapselementen zijn.

Groen Ontwikkelfonds Brabant vestigt op deze grond via de notaris een kwalitatieve verplichting waardoor is geborgd dat alleen het gebruik als het beoogde natuurbeheertype is toegestaan. 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	2 november 2022
Uiterste datum stellen van vragen	28 november 2022
Nota van Inlichtingen online en start inschrijving	9 december 2022
<b>Uiterste datum indienen inschrijving</b>	<b>13 maart 2023</b>
Gunningsbesluit Groen Ontwikkelfonds Brabant	17 april 2023

In de periode tussen de uiterste datum voor het indienen van uw inschrijving en het gunningsbesluit, gebeurt het volgende: eerst zal de Investeringscommissie van Groen Ontwikkelfonds Brabant de plannen inhoudelijk beoordelen en een kwaliteitsscore geven. De inschrijving met het hoogste aantal punten zal nog getoetst worden door Waterschap Brabantse Delta voor wat betreft de regelgeving waarvoor zij verantwoordelijk zijn. De betreffende gemeente zal deze inschrijving voor de gunning toetsen of het voldoet aan het bestemmingsplan.

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 staat een poel die te diep is voor deze plek. In dat geval kan de grond u wel gegund worden, maar onder de voorwaarde dat u de poel graaft conform de eisen van het waterschap.

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 Prijs van de gronden

U doet bij deze inschrijfprocedure zelf een bod voor de grond. Daarbij houdt u er rekening mee dat er na aankoop geen subsidieaanvraag volgt (en mogelijk is) voor de functieverandering en inrichting van de natuurpercelen. Met andere woorden, u hoeft geen subsidieaanvraag te doen; met uw bod geeft u aan voor welk bedrag u de grond wilt kopen, de natuurinrichting verzorgt en de natuur in stand houdt. Groen Ontwikkelfonds Brabant hanteert geen minimumprijzen. Groen Ontwikkelfonds Brabant let er wel op of de geboden prijs redelijk is ten opzichte van de kwaliteit van het ingediende plan. Op basis daarvan kan Groen Ontwikkelfonds Brabant ook besluiten om niet te gunnen.

7

## 2.10 Levering van de gronden

De natuurpercelen van cluster 1, 3, 4, 5 en 6 komen per 1-10-2023 beschikbaar. De natuurpercelen van cluster 2 komen per 1-1-2024 beschikbaar. U kunt geen rechten ontfen of schade claimen mochten de percelen niet op deze genoemde datum beschikbaar zijn.

Na gunning zal u de verkoopovereenkomst aangeboden worden namens de Stichting Markdal duurzaam en vitaal. De doorlooptijd tussen het ondertekenen van de verkoopovereenkomst en het passeren van de akte van levering is gemiddeld 2 maanden. De verwachting is dus dat de akte kan passeren direct of vrij snel na het beschikbaar komen van de percelen. De percelen worden geleverd vrij van gebruik.

## 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 van de natuurpercelen zijn wel voor de koper. De kosten die DGF Notarissen aan u in rekening brengt voor de koop 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.



## 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 **28 november 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 9 december 2022 op de website ([www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/verkoop](http://www.groenontwikkelfondsbrabant.nl/verkoop)) gepubliceerd worden, zodat deze beschikbaar is voor alle geïnteresseerde partijen. Deze Nota van Inlichtingen moet worden beschouwd als een integraal onderdeel van de inschrijvingsdocumenten. Vragen na deze uiterlijke datum worden niet meer beantwoord.

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

### 3.2 Inschrijvingsfase

---

9

#### 3.2.1 Indiening inschrijving.

De inschrijvingsfase start na de publicatie van de Nota van Inlichtingen. Tussen **9 december 2022 en 13 maart 2023** kunt u via een online formulier uw inschrijving indienen. Dit formulier vindt u op onze website vanaf 9 december 2022. Uw inschrijving dient digitaal ondertekend te worden door een hiertoe bevoegd persoon (bij een BV, VOF, stichting enz.) of particulier (privépersoon) (met DigiD of E-herkenning). Door het ondertekenen van dit formulier conformeert u zich aan de voorwaarden en werkwijze van deze openbare inschrijfprocedure.

Na 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 inrichtings- en beheerplan.
- c) Uw 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 en uw bod 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 worden. Hiertoe dient u de bijlage 'Verklaring Combinatie' in te vullen. De combinatie wordt in het kader van deze opdracht als één inschrijver gezien en als zodanig benoemd. Eén van de inschrijvers dient op te treden als penvoerder.

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

### 3.3 Beoordelingsfase

---

De beoordelingsprocedure bestaat uit een beoordeling van het plan en uit de beoordeling van de geboden prijs.

Het inrichtings- en beheerplan wordt op deze aspecten beoordeeld:

1	Kwaliteit inrichtingsplan.
2	Kwaliteit van het beheerplan.
3	Motivatie en kennis van de initiatiefnemer.
4	Bijdrage van initiatiefnemer aan een duurzaam en vitaal Markdal

10

Wat Groen Ontwikkelfonds Brabant met bovenstaande punten bedoelt kunt u lezen in hoofdstuk 6 van deze Inschrijfleidraad.

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

#### 3.3.1 Investeringscommissie

---

De investeringscommissie van deze openbare inschrijfprocedure bestaat uit vijf personen met veel ervaring en met uiteenlopende expertise. Informatie over deze personen kunt u vinden op onze website. Deze commissie beoordeelt de ingediende plannen en geeft punten voor de verschillende aspecten zoals deze hierboven benoemd zijn. De commissie geeft op basis van hun gezamenlijke beoordeling een advies aan de directeur van het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Dit advies bestaat niet alleen uit een totaal aantal punten, maar omvat ook inhoudelijke argumentatie.

#### 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 (kwaliteitsscore).

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

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

Beoordeling inrichting- en beheerplan	
10 punten	Kwaliteit inrichtingsplan
30 punten	Kwaliteit van het beheerplan
10 punten	Motivatie en kennis van de initiatiefnemer
10 punten	Bijdrage van initiatiefnemer aan een duurzaam en vitaal Markdal

Voor het onderwerp 'Kwaliteit van het beheerplan' dient u minimaal een voldoende te halen, dus minimaal 16 punten. Scoort een plan voor dit onderwerp 15 punten of minder, dan valt deze inschrijving af.

### Stap 4: Beoordeling van de geboden prijs

Van de inschrijvingen die ook voldoen aan de eisen van stap 3, 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

Wij tellen de punten die u voor de geboden prijs heeft gekregen, op bij de kwaliteitsscore van uw plan. Dat betekent dat het maximaal aantal te behalen punten 100 is.

De initiatiefnemer met het hoogste aantal punten is de winnende inschrijving voor het cluster. 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: Toets waterschap en gemeente

De inschrijving met de meeste punten sturen wij naar het betreffende waterschap om te toetsen aan de relevante regelgeving met betrekking tot water. Het kan zijn dat er inhoudelijke punten worden benoemd door het waterschap, welke randvoorwaardelijk zijn voor gunning. Bijvoorbeeld in uw plan is de poel dieper dan is toegestaan op deze plek. Of in uw plan is geen diepte aangegeven. In dat geval gunnen wij onder de voorwaarde dat u de poel graaft conform de vereisten van het Waterschap. Ook sturen wij de inschrijving met de meeste punten naar de betreffende gemeente om te toetsen aan het vigerend bestemmingsplan.

### Stap 7: Bekendmaking resultaat van de beoordeling

Na het bekend worden van het advies van Investeringscommissie en het advies van het waterschap wordt er gegund door de directeur van Groen Ontwikkelfonds Brabant. Wij nemen persoonlijk

contact op met de inschrijvers die de verschillende clusters natuurgrond gegund krijgen. Alle inschrijvers krijgen per e-mail een brief waarin staat aan wie het cluster gegund is en met een onderbouwing van de score van de eigen inschrijving. De namen van degene die de clusters gegund krijgen worden ook gepubliceerd op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant met een korte beschrijving van de initiatieven.

## 4 Eisen van de inschrijfprocedure

Door het indienen van uw inschrijving verklaart u onvoorwaardelijk akkoord te gaan met alle eisen aan deze openbare inschrijfprocedure, inclusief de eisen die beschreven staan in de Informatiebrochure.

- Eis 1** Deze procedure leidt niet tot een opdracht en kan ook niet als zodanig worden uitgelegd.
- Eis 2** Aan uw inschrijving zijn voor Groen Ontwikkelfonds Brabant geen kosten verbonden, ongeacht of eventuele onderhandelingen leiden tot het sluiten van een overeenkomst. In de precontractuele fase draagt u uw eigen kosten. Zolang er geen overeenstemming is bereikt en een schriftelijke, door beide partijen ondertekende overeenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van Groen Ontwikkelfonds Brabant en is er geen enkele verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.
- Eis 3** Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht voor om deze procedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen of niet te gunnen. U heeft ook in een dergelijke situatie geen recht op vergoeding van enigerlei kosten gemaakt in het kader van deze procedure. Ook eventuele schaden zijn voor uw eigen risico.
- Eis 4** Uw inschrijving is ingediend volgens de in hoofdstuk 3 gestelde voorwaarden.
- Eis 5** Uw inschrijving is ondertekend door een daartoe bevoegd persoon. Indien blijkt dat de inschrijving is gedaan door een persoon die daartoe, op het moment dat de inschrijving werd gedaan, niet bevoegd was, wordt de inschrijving geacht niet te zijn gedaan.
- Eis 6** De inschrijving en alle verdere communicatie, met inbegrip van de communicatie die gedurende de looptijd van de overeenkomst vereist is, geschiedt in de Nederlandse taal.
- Eis 7** U bent verantwoordelijk dat u met alle informatie welke in het kader van deze inschrijfprocedure beschikbaar komt, met de nodige zorgvuldigheid omgaat. Inclusief de voor de onderhavige inschrijving door u in te schakelen partners of adviseurs.
- Eis 8** Uw inschrijving heeft een gestanddoeningstermijn van minimaal 90 dagen na de datum waarop de inschrijvingen uiterlijk ingediend dienen te zijn.
- Eis 9** Alle door u overgelegde gegevens zijn naar waarheid ingevuld en kunnen door u gestand worden gedaan. Groen Ontwikkelfonds Brabant behoudt zich het recht op schadevergoeding voor in geval van onjuiste en/of onvolledige informatie en/of het niet kunnen nakomen van hetgeen door een inschrijver is aangeboden.
- Eis 10** Het is de Inschrijver, leden van het Investeringscommissie of anderen van Groen Ontwikkelfonds Brabant, niet toegestaan in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk samenhangen met de inschrijvingen of de procedure als zodanig, vóór dat het resultaat van de procedure bekend is gemaakt. Groen Ontwikkelfonds Brabant gaat vertrouwelijk om met ingediende bescheiden. Een inschrijver kan geen aanspraak op enig auteursrecht doen gelden ten aanzien van de door hem ingediende stukken.
- Eis 11** Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert na afronding van deze procedure de resultaten. Het initiatief dat de hoogste score heeft en de grond gegund krijgt, wordt hierbij ook kort inhoudelijk beschreven. Groen Ontwikkelfonds Brabant publiceert, met uitzondering van de winnaar, alleen geanonimiseerde gegevens.
- Eis 12** Het is niet mogelijk om in te schrijven op een gedeelte van een cluster.
- Eis 13** U realiseert zich, dat de provincie Noord-Brabant niet alleen als 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 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; is uw plan dan niet (volledig) uitgevoerd, dan geldt per week dat de inrichting niet (volledig) gereed is, een boete. Dit wordt

vastgelegd in een voorwaarde met kettingbeding die opgenomen wordt bij verkoop van de percelen.

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

**Eis 16** 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. De verplichting om de percelen in te richten wordt geborgd in een voorwaarde met kettingbeding.
- c. Deze instandhouding wordt geborgd in een 'Kwalitatieve Verplichting'.

## 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 direct of indirect een vastgoedtransactie aangaat. In dit kader kan het Landelijk Bureau Bibob (LBB), onderdeel van het ministerie van Justitie en Veiligheid, worden verzocht om advies te geven voordat de verkoopovereenkomst wordt aangeboden. Het advies dat het LBB zal uitbrengen kan aanleiding zijn om het gunningsbesluit in te trekken.

## 6 Uw plan

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

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

### 1. Inrichtingsplan.

- Beschrijving van uw natuurambitie.
- Onderbouwing van de toegevoegde waarde van uw plan voor de biodiversiteit op het perceel en de directe omgeving. En de toegevoegde waarde voor de hydrologische doelstellingen in het gebied (bijvoorbeeld vasthouden van water).
- Onderbouwing waarom uw plan past op deze plek (denk daarbij ook aan de hydrologische omstandigheden).
- Een tekening of kaart van de ingerichte situatie waarmee de relatie van uw plan met het landschap wordt gevisualiseerd.
- Denk ook aan eventuele ondersteuning van specifieke planten- en/of diersoorten.

### 2. Beheerplan

- Uw plan bevat een concrete beschrijving van de uit te voeren beheerwerkzaamheden en een onderbouwing waarom deze bijdragen aan de natuurambities.
- Indien u bemesting wilt 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 wilt 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.
- 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.

- 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. Bijdrage van initiatiefnemer aan een duurzaam en vitaal Markdal.

- Maakt deze grond het mogelijk om op uw eigen bedrijf meer natuur te creëren, bijvoorbeeld extensivering ten behoeve van Natuurinclusieve Landbouw? Beschrijf dan ook hoe u natuur realiseert buiten de percelen van deze openbare inschrijfprocedure en welke rol de percelen van deze inschrijfprocedure daarbij spelen.
- Speelt u op een andere manier een rol bij een duurzaam en vitaal Markdal? Bijvoorbeeld: hoe maakt u natuur beleefbaar voor bezoekers, welke rol speelt u bij kennisuitwisseling of innovatie met betrekking tot natuur in het Markdal, met wie werkt u samen voor een duurzaam en vitaal Markdal? Om een beeld te schetsen van u als initiatiefnemer omschrijft u wat u nu doet en wat de percelen van deze inschrijfprocedure bijdragen aan uw bedoelingen.



## 7 Bijlagen

De volgende bijlagen vindt u als afzonderlijke documenten op de website van Groen Ontwikkelfonds Brabant.

- A. Informatiebrochure
- B. Verkoopovereenkomst
- C. Verklaring combinatie
- D. Begrippenlijst