

## Bekendmaking openbare verkoop Cortenbacherbos, Cortenbacherweides en Haerenbos

Middels deze bekendmaking maakt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voerendaal bekend dat zij de gemeentelijke bossen/natuurgebieden het Cortenbacherbos, de Cortenbacherweides en het Haerenbos (hierna te noemen: de natuurgebieden) via een openbare verkoopprocedure gaat verkopen.

De gemeente Voerendaal geeft hiermee uitvoering aan de plicht om een (openbare) selectieprocedure te doorlopen om alle (potentiële) gegadigden mededingingsruimte te bieden, hetgeen voortvloeit uit de uitspraak van de Hoge Raad in het 'Didam'-arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

### Informatie over de natuurgebieden

De natuurgebieden worden verkocht zodat de natuurgebieden een duurzame toekomst tegemoet gaan. Dit willen we bereiken door de natuurgebieden te verkopen aan een partij die beschikt over specialistische kennis en ervaring ten aanzien van natuur en cultuurhistorie. Op deze wijze kunnen onze bewoners ook in de toekomst genieten van de bossen en weides en kan de potentie worden ontwikkeld.

### Cortenbacherweides.

De Cortenbacherweides zijn gelegen aan de Marenweg te Voerendaal langs de A76. De Cortenbacherweides zijn schrale graslanden op matig voedselrijke tot voedselarme bodem en omvatten de volgende kadastrale percelen:

Object	Opp. M2
Voerendaal A 4487	35.230
Voerendaal A 4578	1.365
Voerendaal A 4583	10.140
Voerendaal A 4649	2.525
Voerendaal A 4650	1.320

### Cortenbacherbos.

Het Cortenbacherbos is gelegen parallel aan de Hoolstraat. Het Cortenbacherbos is een Natura 2000-gebied. Het betreft een broekbos met een unieke vegetatie en wordt doorsneden door de Honger en Cortenbacherbeek. In het bos bevindt zich het habitatype Vochtige alluviale bossen, bestaande uit de vegetatietypen Elzenzegge-Elzenbroek, Goudveil-essenbos en Vogelkers-essenbos en rompgemeenschappen daarvan. Het Cortenbacherbos omvat de volgende percelen:

Object	Opp. M2
Voerendaal A 4801	5.180
Voerendaal A 4803	64.050

### Haerenbos.

Het Haerenbos is gelegen aan de westkant van Voerendaal achter de woningen aan de Teggert en de Clermontstraat. Het bos bestaat gedeeltelijk uit nat loofbos, en gedeeltelijk uit droog loofbos op voedselrijke bodem, met een grotendeels goed ontwikkelde ondergroei. In het Haerenbos bevindt zich een grafkelder van de familie Van Panhuys, die tevens dienst doet als overwinteringsplaats voor vleermuizen.

Object	Opp. M2
Voerendaal A 3724	3.585
Voerendaal A 4292 ged.	ca. 45.612
Voerendaal F 1102 ged.	ca. 19.513
Voerendaal F 2770 ged.	ca. 5.890
Voerendaal A 4290	830

### Voorwaarden voor de verkoop

De verkoop van de natuurgebieden vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- De natuurgebieden dienen openbaar te blijven en toegankelijk voor het publiek;

- De drie gebieden zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden derhalve enkel samen verkocht aan één partij;
- De natuurgebieden mogen niet gebruikt gaan worden voor commerciële doeleinden;
- De natuurgebieden mogen niet verder worden vervreemd of bezwaard. De gemeente krijgt een terugkooprecht onder bepaalde voorwaarden. Dit wordt contractueel vastgelegd;
- De prijs voor de natuurgebieden wordt gebaseerd op een onafhankelijke taxatie. Partijen treden hier verder over in overleg.

Let op: dit zijn harde voorwaarden, hier kan later in de procedure niets aan gewijzigd worden. Door u in te schrijven als geïnteresseerde partij gaat u akkoord met deze voorwaarden.

#### **Minimale eisen aan de kopende partij**

De natuurgebieden en het behoud hiervan zijn van belang voor de gemeente Voerendaal, derhalve worden er duidelijke eisen gesteld aan de kopende partij. Geïnteresseerden komen enkel in aanmerking indien ze aantoonbaar en schriftelijk voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De kopende partij is een gecertificeerd natuurbeheerder. Voor de definitie van gecertificeerd natuurbeheerder wordt verwezen naar het "Programma van eisen Certificering SNL 2023 voor natuurbeheerders en (agrarische) collectieven". De inschrijver moet kunnen voldoen aan de eisen in hoofdstuk 7: "Eisen Natuur - beheerders < 200 hectare".
- De kopende partij beschikt over voldoende kennis en ervaring om de natuurgebieden en de daarin aanwezige natuurwaarden en cultuurhistorische waarden te onderhouden en beheren.
- De kopende partij kan minimaal drie referenties van succesvol beheer van natuurgebieden van wezenlijke omvang overleggen, waarvan minimaal één een Natura 2000-gebied betreft;
- De kopende partij kan minimaal twee referenties van werkzaamheden aan cultuurhistorisch waardevolle elementen van wezenlijke omvang overleggen;
- De kopende partij dient een plan van aanpak aan te leveren, conform hetgeen hieronder beschreven.

#### **Plan van aanpak**

Naast voorgaande minimumeisen, staat duurzame instandhouding van de natuurgebieden voorop. Om in aanmerking te komen voor de koop, dient de geïnteresseerde partij aan te tonen dat duurzame instandhouding door hen gewaarborgd wordt. Lever hiervoor een vertrouwen wekkend plan van aanpak aan hoe dit verwezenlijkt gaat worden. Betrek hierbij minimaal de volgende aspecten;

- omgevingsmanagement,
- de structurele financiële dekking,
- de minimale maatregelen die wettelijk nodig zijn om te voldoen aan de verplichtingen ten aanzien van Natura 2000, zoals onder andere vastgelegd in het Natura 2000-beheerplan Geleenbeekdal,
- de maatregelen die nodig zijn om de aanwezige zeldzame en beschermde flora en fauna in de bossen te behouden en te ontwikkelen,
- hoe om te gaan met uitvoeringsaspecten binnen de geldende wet- en regelgeving.

Het daadwerkelijk uitvoeren van het plan wordt contractueel vastgelegd.

#### **Procedure**

Indien u interesse heeft in de koop van de natuurgebieden en van mening bent te voldoen aan de voornoemde voorwaarden, kunt u uw interesse kenbaar maken door te mailen naar [info@voerendaal.nl](mailto:info@voerendaal.nl) o.v.v. "Inschrijving procedure verkoop bossen, zaaknummer 504721". U dient de benodigde documenten toe te voegen waarmee u aantoont dat u voldoet aan de minimumeisen alsmede uw plan van aanpak voor het behoud van de natuurgebieden.

U dient uw interesse uiterlijk 17 januari 2025 om 17:00 uur bij de gemeente kenbaar te maken. Na deze datum en dit tijdstip wordt een inschrijving niet meer in behandeling genomen. De inschrijvers worden eerst getoetst op het voldoen aan de minimumeisen. Enkel het plan van aanpak van de inschrijvers die voldoen aan de minimumeisen wordt beoordeeld. Aan de hand hiervan wordt een potentiële koper gekozen. Met deze partij wordt verder in overleg getreden. De gemeente behoudt zich echter het recht voor om alsnog niet tot verkoop over te gaan.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat er bij onderhavige selectieprocedure geen sprake is van een aanbestedingsplichtige overheidsopdracht in de zin van de Aanbestedingswet 2012. Het aanbestedingsrecht is derhalve niet op deze selectieprocedure van toepassing.

#### **Vragen?**

Indien er nog vragen zijn dan kunt u deze stellen via [info@voerendaal.nl](mailto:info@voerendaal.nl) o.v.v. "Inschrijving procedure verkoop bossen, zaaknummer 504721". Vragen dienen voor 1 januari 2025 ontvangen te zijn, zodat we u nog tijdig van een antwoord kunnen voorzien. Vragen na deze datum worden niet meer beantwoord.