
PACHTINSCHRIJVING OBJECT 111

Landbouwgrond gelegen nabij de Vijfsprongweg te Lunteren

Sluiting inschrijving: donderdag 9 april 2020 om 14:00 uur

Categorie 2: pachtuitgifte ruilgrond



PACHTGROND.NU

in opdracht van:

≡ provincie
Gelderland

Zwolle, maart 2020

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Omschrijving pachtobject.....	4
3. Kaarten pachtobject.....	6
4. Inschrijfvoorwaarden	7
5. Pachtovereenkomst.....	9

1. Inleiding

De provincie Gelderland biedt hierbij landbouwgrond in geliberaliseerde pacht aan. Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtgrond. Wij verzoeken u vriendelijk deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het object op www.pachtgrond.nu.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject gevolgd door kaarten van het pachtobject. Daarna treft u de inschrijfvoorwaarden. Hierin wordt de procedure van uitgifte toegelicht en staat omschreven aan welke voorwaarden u dient te voldoen om op het object te kunnen inschrijven. Tot slot treft u de geliberaliseerde pachtovereenkomst met nadere voorwaarden.

Om in aanmerking te komen voor de in deze brochure aangeboden grond dient u zich op het pachtobject in te schrijven op de website www.pachtgrond.nu. Doormiddel van uw inschrijving gaat u akkoord met de in deze brochure vermelde inschrijfvoorwaarden, geliberaliseerde pachtovereenkomst en aanvullende voorwaarden.

Derhalve heeft een potentiële inschrijver een eigen onderzoeksplicht en kan de inschrijver geen rechten ontleen aan deze brochure.

Let op!

In het kader van het zogenoemde 'Natuur-inclusief beheer van provinciale gronden' worden de provinciale eigendomsgronden in 2020 grotendeels uitgegeven met gebruiksbeperkingen. Dit ter bevordering van de biodiversiteit op de locaties waar dit effect heeft. De gebruiksvoorwaarden worden nader omschreven in deze bij het pachtobject behorende brochure van [pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu). Het is van belang dat u als pachter goede notie neemt van de gestelde gebruiksbeperkingen. Het correcte gebruik van deze gronden zal in 2020 worden gecontroleerd. **Het object mag slechts worden bemest met ruige rundermest (mestcode 10 volgens Tabel 5 Forfaitaire stikstof- en fosfaatgehalten in dierlijke mest van de RVO, d.d. februari 2019) met een maximum van 20 ton per ha. Gebruik met andere meststoffen (drijf-, vaste-, kunstmest etc.) is niet toegestaan.**

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen:

In pacht aangeboden landbouwgrond betreffende grasland, totaal groot 2,2427 ha. Het perceel is gelegen nabij de Vijfsprongweg te Lunteren.

Kadastrale informatie:

Burgerlijke gemeente	Perceel	Oppervlakte	Straat	Plaats
Ede	LTR00B 00957G0000	2,2040	VYFSPRONGWEG	LUNTEREN
Ede	LTR00B 00955G0000	0,0387	VYFSPRONGWEG	LUNTEREN
	Totaal groot:	2,2427	hectare	

Grondsoort:

Het betreft zandgrond. (bron: Alterra)

Type gebruik:

Grasland.

Gebruik 2019: teelt van gras (bron: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

Pachtperiode:

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2020 en eindigende 31 december 2020. De inschrijfvoorwaarden en geliberaliseerde pachtovereenkomst zijn aan de brochure toegevoegd.

Bijzonderheden:

In het kader van het zogenoemde '**Natuur-inclusief beheer van provinciale gronden**' worden de provinciale eigendomsgronden in 2020 grotendeels uitgegeven met gebruiksbepalingen. Dit ter bevordering van de biodiversiteit op de locaties waar dit effect heeft. Het is van belang dat u als pachter goede notie neemt van de gestelde gebruiksbepalingen. Het correcte gebruik van deze gronden zal in 2020 worden gecontroleerd. **Het object mag slechts worden bemest met ruige rundermest (mestcode 10 volgens Tabel 5 Forfaitaire stikstof- en fosfaatgehalten in dierlijke mest van de RVO, d.d. februari 2019) met een maximum van 20 ton per ha. Gebruik met andere meststoffen (drijf-, vaste-, kunstmest etc.) is niet toegestaan.**

De gebruiksvoorwaarden worden nader omschreven in de pachtovereenkomst welke u vindt in hoofdstuk 5 van deze brochure.

Afstandscriterium:

Er geldt een afstandscriterium van 10 kilometer (zie ook inschrijfvoorwaarden “Artikel 1, lid 4”).

Aanvaarding:

De bodem/grond van het pachtobject wordt opgeleverd in de staat zoals beschreven in het rapport van Eurofins dat als bijlage aan deze brochure is gehecht. Dit rapport van Eurofins maakt eveneens deel uit van de pachtovereenkomst.

Mogelijkheid tot verlenging bij goed grondgebruik:

De provincie wil waarborgen dat de huidige staat van de bodem/grond van het pachtobject behouden blijft en bij voorkeur zelfs verbeterd. Om dit te stimuleren en goed grondgebruik door de pachter te belonen, heeft de pachter na 31 december 2020 recht op een voortgezet gebruik tot maximaal 31 december 2022. Van dit recht op voortgezet gebruik kan door de pachter gebruik worden gemaakt indien de pachter in 2020 en 2021 aantoont dat de bodem/grond objectief aantoonbaar gelijk is of is verbeterd ten opzichte van de staat zoals vastgelegd in het rapport van Eurofins. Dit kan de pachter aantonen door vóór 1 november van het betreffende kalenderjaar een rapportage aan verpachter te verstrekken via pachtgrond.nu, waarin de staat van de bodem/grond van het pachtobject is vastgelegd.

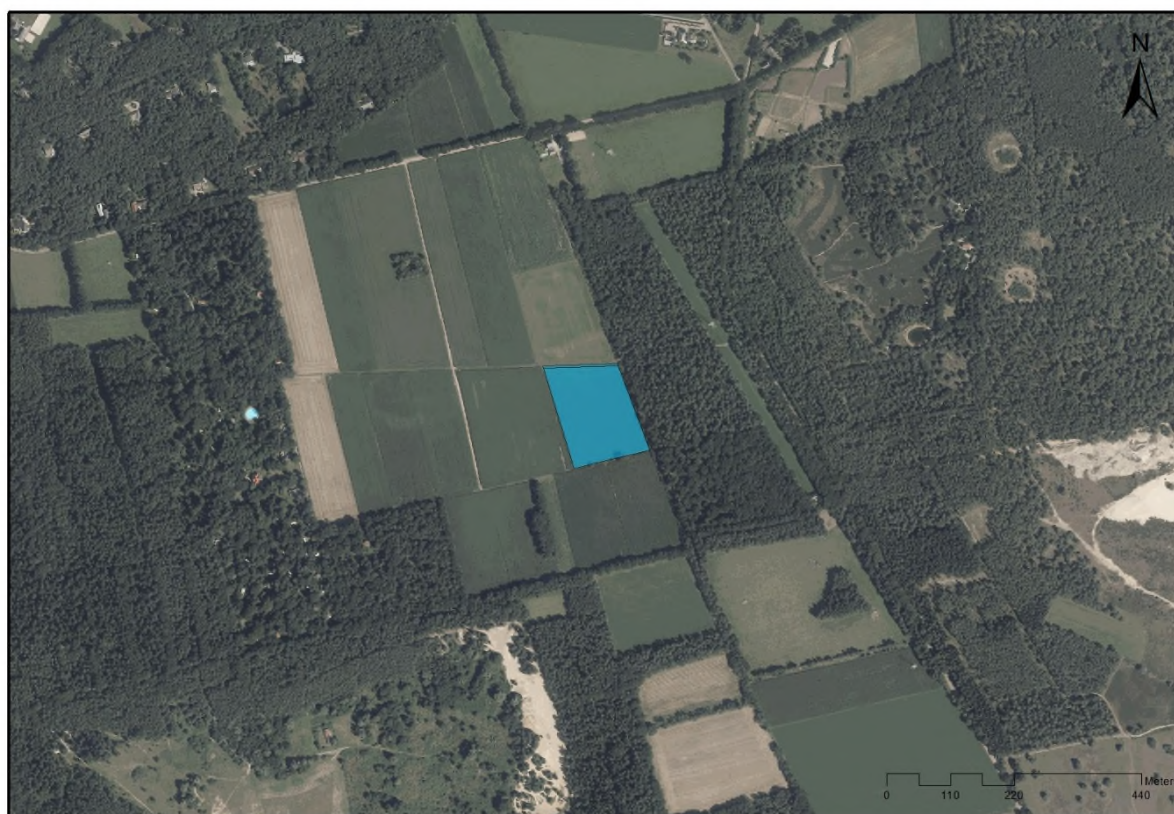
Van dit recht op voortgezet gebruik kan door de pachter geen gebruik worden gemaakt indien de provincie op uiterlijk 1 december van ieder jaar aangeeft dat zij het pachtobject wenst aan te wenden voor uitruil en/of inrichting.

Indien verpachter het pachtobject voor een nieuw gebruiksseizoen aan pachter aanbiedt, zal verpachter daartoe een nieuwe pachtovereenkomst opstellen en zoveel mogelijk aansluiten bij de reeds geldende voorwaarden. Verpachter behoudt zich echter uitdrukkelijk het recht voor om de voorwaarden voor de nieuw te sluiten pachtovereenkomst te wijzigen (waaronder begrepen de pachtprijs), indien zij daar als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving of gewijzigd provinciaal beleid toe genoodzaakt is.

Indien de staat van de bodem/grond na afloop van het gebruiksseizoen 2020 blijkt het door de pachter verstrekte rapport is verbeterd ten opzichte van het Eurofins rapport, geldt dit nieuwe rapport van de pachter als uitgangspunt bij de beoordeling van het recht op voortgezet gebruik voor het daaropvolgende gebruiksseizoen.

De precieze voorwaarden met betrekking tot de mogelijkheid van verlenging zijn opgenomen in artikel 4 tot en met 7 van de pachtovereenkomst.

3. Kaarten pachtobject



4. Inschrijfvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijving

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op pachtgrond.nu. Na het inloggen op het account, middels een gebruikersnaam en wachtwoord, kan de inschrijver via de knop inschrijven bij het betreffende object een bod uitbrengen. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier van de notaris waar de inschrijver het bod kan invullen en verzenden.
2. Het inschrijvingsformulier van de inschrijver komt in een digitale database te staan welke alleen toegankelijk is voor de notaris.
3. De inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), ingeschreven te staan bij de kamer van koophandel met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, of 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
4. Een inschrijver dient met zijn bedrijf binnen een straal van 10 kilometer van het pachtobject gevestigd te zijn.
5. Er wordt géén maximum pachtprijs per hectare als uitgangspunt gesteld. De prijs wordt bij inschrijving door de markt bepaald. Als minimale pachtprijs voor percelen cultuurgrond *zonder* gebruiksbeperkingen, wordt de zogenoemde regionorm gehanteerd. Deze regionorm is *niet* van toepassing voor percelen met gebruiksbeperkingen. **De regionorm voor dit pachtobject is n.v.t.**
6. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver het bod in te vullen en te verzenden. Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.

Artikel 2 Het bod

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.
2. Het bod omvat de pachtprijs in euro's voor het gehele pachtobject voor de betreffende pachtperiode. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden in euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.
3. Een op het inschrijvingsformulier uitgebracht bod kan na verzending tot de sluitingsdatum van de inschrijving van het object op pachtgrond.nu worden aangepast. Indien na sluiting van de inschrijving blijkt dat het hoogste bod door meer bieders is uitgebracht, dan wordt op basis van het moment van inschrijven vastgesteld wie het object gegund krijgt. Het object wordt in een dergelijke situatie gegund aan de hoogsteieder die het bod als eerste heeft uitgebracht.
4. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.

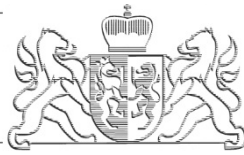
5. De inschrijver verklaart dat hij, voordat hij een bod plaatst, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het plaatsen van zijn bod hem voldoende voor ogen staan. Elke inschrijver blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden totdat:
- de verpachter gunt aan een ander; of
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 3 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

- Nadat de biedingen bekend zijn, dient de verpachter te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.
- De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt op 21 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.
- De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.
- De gunning van de objecten vindt plaats aan de hoogsteieder die voldoet aan de gestelde voorwaarden. Indien alle inschrijvers op een object niet voldoen aan de gestelde voorwaarden, kan verpachter in afwijking van de gestelde voorwaarden een gunningsbesluit nemen.
- Per pachtjaar geldt er een gunningslimiet van 2 pachtobjecten per bedrijf. De gunning vindt per fase op volgende van oppervlakte van het object plaats, waarbij gestart wordt met het object met de grootste oppervlakte in hectares. Na het bereiken van de limiet van 2 objecten per bedrijf, wordt de op één na hoogsteieder beoordeeld enz..
- Een gunning wordt door de verpachter of door Saltus Beheer B.V. namens de verpachter aan alle inschrijvers op dit pachtobject bekend gemaakt doormiddel van een e-mailbericht met de vermelding van het hoogste bod en de inschrijver waarvan dit bod afkomstig is. Alle andere biedingen worden niet bekend gemaakt.
- Er komt door gunning een geliberaliseerde pachtovereenkomst tot stand. De gegunde partij is verplicht het pachtobject in gebruik te nemen onder de in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het geboden bedrag te betalen.
- De provincie Gelderland hanteert een lijst met partijen die om uiteenlopende redenen uitgesloten zijn van deelname aan deze inschrijving. De aard van deze lijst ligt o.a. in het niet nakomen van betalingsverplichtingen, onjuist gebruik van objecten van de provincie e.d.. De partijen die op deze lijst staan hebben daar persoonlijk bericht van ontvangen.

Artikel 4 Geliberaliseerde Pachtovereenkomst

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van het bod volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst.
2. Ondertekening van de pachtovereenkomst zal plaatsvinden uiterlijk 21 dagen na definitieve gunning.
3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken op het moment dat de verpachter de pachtovereenkomst getekend retour ontvangen heeft.



5. Pachtovereenkomst



GELIBERALISEERDE PACTH VOOR 6 JAAR OF KORTER

(in de zin van art. 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek)

Contract nummer:

ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Gelderland**, gevestigd te Arnhem, Markt 11 (correspondentieadres: postbus 9090, 6800 GX Arnhem), ten deze vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Uitvoering Werken, thans de heer J.H.A. Arts, ten deze handelende krachtens het Algemeen reglement mandaat Gelderland 2009, rechtsgeldig vertegenwoordigend en handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland, d.d. [datum invullen waarop mandaatparaaf is gegeven], zaaknummer 2020-000014 hierna te noemen: "**verpachter**"

hierna te noemen: "**verpachter**"

en

[**naam**] hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door [naam], gevestigd te [plaats] aan de [adres], ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer],

hierna te noemen: "**pachter**"

verpachter en pachter hierna gezamenlijk te noemen: "**partijen**"

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

dat verpachter eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend **PM** met een oppervlakte van **PM** ha. (hierna: "**het pachtobject**");
dat verpachter het pachtobject middels een openbare inschrijving via de website pachgrond.nu heeft aangeboden als landbouwgrond in geliberaliseerde pacht voor het gebruiksseizoen 2020 en dit aanbod is vastgelegd in een brochure van [datum];
de verpachter het pachtobject aan pachter heeft gegund;
verpachter de huidige staat van de bodem van het pachtobject heeft laten onderzoeken door Eurofins Agro en dat Eurofins Agro haar onderzoeksresultaten heeft vastgelegd in een rapport, dat als **bijlage 1** aan deze pachtovereenkomst is gehecht;
dat indien pachter het pachtobject gebruikt conform de in deze pachtovereenkomst opgenomen voorwaarden en de staat van het pachtobject zoals vastgelegd in voornoemd rapport van Eurofins Agro gedurende het gebruiksseizoen 2020 objectief aantoonbaar



provincie
Gelderland

Paraaf verpachter

- Object [naam object] -

Paraaf pachter

gelijk blijft of verbetert, verpachter het pachtobject voor het gebruiksseizoen 2021 aan pachter zal aanbieden;
 dat verpachter het pachtobject niet aan pachter zal aanbieden indien verpachter het pachtobject gedurende het gebruiksseizoen 2021 zelf wenst aan te wenden voor uitruil en/of inrichting;
 dat partijen de bereikte overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Verpachter verklaart bij deze te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven aan pachter, die verklaart te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen,

pachtobject **[naam]** kadastraal bekend

Burgerlijke gemeente	Perceel	Oppervlakte	Straat	Plaats
	Totaal groot:			

Totaal groot [oppervlakte] hectare, hierna te noemen "**het pachtobject**".

De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

1. Op deze pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 gebruiksseizoen, ingaande op 1 januari 2020 en eindigende op 31 december 2020.
3. Pachter is gehouden het pachtobject te gebruiken conform de in deze pachtovereenkomst opgenomen voorwaarden.
4. Pachter zal vóór 1 november 2020 aan verpachter een rapportage verstrekken via pachtgrond.nu, op te stellen door Eurofins of een vergelijkbare partij (hierna: '**de opdrachtnemer**'), waarin de staat van de bodem/grond van het pachtobject per september 2020 is vastgelegd. Pachter zal bij het verlenen van de opdracht tot het opstellen van deze rapportage de als **bijlage 1** aangehechte rapportage van Eurofins aan de opdrachtnemer verstrekken en zich ervan vergewissen dat de opdrachtnemer alle daarin opgenomen waarden zal meten en daarbij een identieke meetmethode hanteert zoals gehanteerd in bij het in **bijlage 1** aangehechte rapport
5. Indien pachter het rapport vóór 1 november 2020 aan verpachter heeft aangeleverd en de staat van de bodem/grond van het pachtobject blijkt het door de pachter in te dienen rapport objectief aantoonbaar gelijk is of is verbeterd ten opzichte van de staat zoals vastgelegd in het als **bijlage 1** opgenomen rapport, zal verpachter het pachtobject voor het gebruiksseizoen 2021 wederom aan pachter aanbieden. Verpachter zal daartoe een nieuwe pachtovereenkomst opstellen en zoveel mogelijk aansluiten bij de reeds geldende voorwaarden. Verpachter behoudt zich echter uitdrukkelijk het recht voor om de voorwaarden voor de nieuw te sluiten pachtovereenkomst te wijzigen (waaronder begrepen de pachtprijs),

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



indien zij daartoe als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving of gewijzigd provinciaal beleid toe genoodzaakt is. Indien de staat van de bodem/grond van het pachtobject niet objectief aantoonbaar gelijk is of is verbeterd of indien pachter het rapport niet vóór 1 november 2020 aan verpachter heeft aangeleverd via pachtgrond.nu, is verpachter niet gehouden het pachtobject aan pachter aan te bieden.

6. In afwijking van artikel 5 is verpachter niet gehouden het pachtobject aan te bieden aan de pachter indien verpachter het pachtobject gedurende het gebruiksseizoen 2021 zelf wenst aan te wenden voor uitruil en/of inrichting.
7. Verpachter zal pachter uiterlijk op 1 december 2020 mededelen of het pachtobject voor het gebruiksseizoen 2021 aan pachter zal worden aangeboden met inachtneming van artikel 5. Indien verpachter besluit niet tot aanbidding over te gaan, is verpachter niet gehouden de kosten te vergoeden die pachter heeft gemaakt voor het laten opstellen van de in artikel 4 genoemde rapportage.
8. De pachtprijs wordt bepaald op € [bedrag] per hectare per kalenderjaar.

De totale pachtprijs bedraagt derhalve	€ [bedrag]
Eenmalige Grondkamerkosten bedragen:	€ [bedrag]

Totale kosten bedragen:	€ [bedrag]
-------------------------	------------

(zegge: **PM** euro) per kalenderjaar, te betalen in twee gelijke termijnen, ieder groot [prijs], de eerste termijn te voldoen op uiterlijk op 1 mei 2020 en de tweede (en laatste) termijn te voldoen op uiterlijk 1 november 2020.

9. Van deze pachtovereenkomst maken deel uit de ‘Algemene voorwaarden behorende bij pachtovereenkomst’ van de provincie Gelderland, hierna te noemen “**Algemene Voorwaarden**”. Deze algemene voorwaarden zijn als **bijlage 2** aan de pachtovereenkomst gehecht en de inhoud van deze algemene voorwaarden is pachter genoegzaam bekend. De algemene voorwaarden zijn onverkort van toepassing op deze pachtovereenkomst, behoudens voor zover daarvan wordt afgeweken in de hieronder genoemde bijzondere voorwaarden.

Bijzondere voorwaarden

10. De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

In afwijking van artikel 2 lid 1 van de Algemene Voorwaarden komen verpachter en pachter overeen dat de staat van het pachtobject is beschreven in het als **bijlage 1** aan deze pachtovereenkomst aangehechte en door partijen gearafeerde rapport van Eurofins. Het pachtobject is nader aangeduid op de als **bijlage 3** bij deze pachtovereenkomst gevoegde en door partijen gearafeerde kaarten.

Artikel 5 lid 2 en 5 lid 3 van de Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



In afwijking van artikel 24 van de Algemene Voorwaarden komen de kosten verbonden aan de opstelling en afsluiting van deze pachtovereenkomst, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten voor rekening van verpachter.

De toetsingskosten van de Grondkamer komen – overeenkomstig artikel 24 van de Algemene Voorwaarden – voor rekening van pachter.

Met het pachtobject hangen geen productierechten of betalingsrechten samen. Fosfaatrechten blijven bij de pachter. Indien na de ingangsdatum van de pachtovereenkomst (nieuwe) productierechten of betalingsrechten ontstaan, geldt het bepaalde in artikel 13 van de Algemene Voorwaarden.

Het is pachter niet toegestaan om bolgewassen (o.a. lelies) te telen.

Aanvullende voorwaarden

In afwijking van de algemene voorwaarden zijn partijen onderstaande aanvullende voorwaarden overeengekomen behorende bij de pachtovereenkomst, hierna te noemen “**Aanvullende Voorwaarden**”. Een toelichting op deze Aanvullende Voorwaarden is als **bijlage 4** aan deze pachtovereenkomst gehecht en de inhoud daarvan is pachter genoegzaam bekend. De algemene voorwaarden zijn onverkort van toepassing op deze pachtovereenkomst behoudens voor zover daarvan wordt afgeweken in de hiervoor genoemde bijzondere voorwaarden.

Algemeen

- 1) Het pachtobject wordt slechts bemest met ruige rundermest (mestcode 10 volgens Tabel 5 Forfaitaire stikstof- en fosfaatgehalten in dierlijke mest van de RVO, d.d. februari 2019) met een maximum van 20 ton per ha.
- 2) Het is pachter niet toegestaan het pachtobject te bemesten met andere meststoffen (drijf-, vaste-, kunstmest etc.). Het is pachter niet toegestaan om bagger op te brengen.
- 3) Het is pachter niet toegestaan chemische gewasbeschermings-/onkruidbestrijdingsmiddelen te gebruiken, met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van haarden van akkerdistel, ridderzuring, jacobskruiskruid en brandnetel. Bij aanwezigheid op grote schaal van haarden van voornoemde onkruidsoorten meldt pachter dit direct aan verpachter en treden partijen in overleg over de bestrijdingsmogelijkheden.

Bij grasland

- 1) Pachter is gehouden het gewas op het pachtobject minimaal éénmaal gedurende de pachtperiode te maaien en af te voeren.
- 2) Pachter mag het pachtobject uitsluitend beweiden in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober (hierna: “**de beweidingsperiode**”).
- 3) Gedurende de beweidingsperiode is begrazing toegestaan door maximaal 2 GVE per hectare.
- 4) Beweiding vindt uitsluitend plaats door runderen of schapen.
- 5) Pachter mag het grasland niet scheuren, fresen of herinzaaien (ook niet met stikstof bindende soorten als klaverachtigen).

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



- 6) Indien het pachtobject is gelegen in weidevogelgebied, zal pachter het pachtobject in de rustperiode van 1 maart 2019 tot 15 juni 2019 niet bewerken. Gedurende deze rustperiode is beweiding wel toegestaan, mits de op het pachtobject aanwezige nesten van bescherming worden voorzien.

Bij bouwland

- 1) Pachter mag op het pachtobject uitsluitend zomergranen telen (geen mais), tenzij uit de basisregistratie gewaspercelen (hierna: “BRP”) blijkt dat het op pachtobject al 3 jaar graan is geteeld. In dat laatste geval wordt het pachtobject geteeld met een rustgewas (bijvoorbeeld grasklaver).
- 2) Pachter is verplicht om na iedere oogst van het hoofdgewas groenbemester/vanggewas in te zaaien (jaarrond groen).
- 3) De akkerranden rondom het pachtobject worden over een breedte van 3 meter, gemeten vanaf de grens van het pachtobject, door pachter ingezaaid met een inheems akkerkruidmengsel.
- 4) Kerende grondbewerking(en) zijn niet toegestaan.

Ingebruikgeving uiterwaardgronden

Voor zover het verpachte is gelegen in de uiterwaarden (Grens waterstaatkundig beheer op <https://geoservices.rijkswaterstaat.nl/ext/geoweb51/index.html?viewer=LeggerRijkswaterstaatswerken.Webviewer>) geldt de volgende aanvullende voorwaarde:

De verpachter en de pachter hebben vastgesteld dat aan partijen bij het aangaan van de overeenkomst geen specifieke informatie bekend is die belemmerend zou kunnen zijn voor het door de pachter beoogde gebruik van het verpachte. De verpachter heeft de pachter gewezen op de buitendijkse ligging van het verpachte. Pachter verklaart ermee bekend te zijn dat het verpachte door overstroming kan onderlopen en dat vanwege slibafzetting, een verhoogde kans bestaat op het ontstaan van verontreiniging en de eventueel daarmee gepaard gaande gebruiksbeperkingen. De pachter vrijwaart de verpachter van de aansprakelijkheid voor de eventuele negatieve gevolgen voor diens bedrijfsvoering.

Aldus in 2-voud opgemaakt en getekend

Arnhem, d.d.-.....-2020

[plaats], d.d.-.....-2020

.....
De heer J.H.A. Arts
Provincie Gelderland

.....
De heer/mevrouw [voorletters, naam]

.....
De heer/mevrouw [voorletters, naam]

Bijlagen:

1. Rapport Eurofins Agro;
2. Algemene Voorwaarden pacht provincie Gelderland;
3. Kaarten pachtobject;
4. Toelichting op Aanvullende Voorwaarden.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



Kaarten pachtobject



Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



Algemene voorwaarden behorende bij pachtovereenkomst

Artikel 1 Los land

Ingeval van verpachting van los land zijn de bepalingen die betrekking hebben op de opstallen, te weten de artikelen 15 en 17 van de Algemene Voorwaarden, niet van toepassing.

Artikel 2 Aanvaarding

1. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten; hij staat niet in voor gebreken die hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende of had behoren te kennen.
3. Verpachter is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken die na het aangaan van de pachtovereenkomst zijn ontstaan c.q. mochten ontstaan.
4. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door de uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden.

Artikel 3 Oppervlakte

Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 4 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
2. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in gebreke is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling.
De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Artikel 5 Lasten

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.
2. Indien pachter geen pachtersomslag is verschuldigd ingevolge artikel 116, onderdeel b, van de Waterschapswet, wordt de pachtprijs vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.
3. Indien op het pachtobject een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pachtprijs vermeerderd met 50% van de op het pachtobject rustende ruilverkavelingsrente dan wel landinrichtingsrente, met een maximum bedrag per hectare per jaar zoals die door de Minister van EL & I of de Minister die landbouw in portefeuille heeft, wordt vastgesteld.

Artikel 6 Rechten van derden

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



1. Pachtter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachtter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
3. Pachtter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal pachtter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachtter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
4. Pachtter is verplicht te zorgen dat ten laste van het pachtobject geen erfdienstbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schaden en renten.
5. Pachtter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachtter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Artikel 7 Jacht en visserij

1. Verpachter behoudt zich het recht en het genot van jacht en visserij op het pachtobject voor, waaronder begrepen het zoeken en rapen van eieren.
2. Pachtter verleent aan verpachter toestemming het genot van de jacht en de visserij op het pachtobject te verhuren. Voorts verleent pachtter aan verpachter en door deze aan te wijzen derden toestemming om op het pachtobject gebruik te maken van de ten behoeve van de uitvoering krachtens de Wet natuurbescherming gegeven vrijstellingen (artikel 3.15 en artikel 3.16), aanwijzingen (artikel 3.15 en artikel 3.16) en ontheffingen (artikel 3.17).
3. Pachtter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
4. Pachtter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wildodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 8 Gebruiksbepalingen

1. Pachtter zal het pachtobject als een goed pachtter gebruiken overeenkomstig de bestemming. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachtter:
 - het pachtobject niet van bestemming, inrichting of gedaante veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen, tenzij deze veranderingen bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt althans kunnen worden verwijderd;
 - het pachtobject noch geheel noch gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik afstaan of toelaten, o.a. inhoudende dat derden geen gewassen op het gepachte mogen telen;
 - geen grind, zand of andere bodemspecie verkopen of wegvoeren;
 - geen zuiveringsslib op het pachtobject aanbrengen;
 - het pachtobject niet exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf o.i.d.;
 - op of in het pachtobject geen caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden mogen (doen) stallen;
 - op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachtter



- geen overeenkomsten met derden aangaan, op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
 - op het pachtobject geen opstallen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen;
 - geen vee van anderen inscharen;
 - geen gewassen op stam verkopen;
Voormelde opsomming is niet limitatief.
Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van grond- en andere lasten die daarvan het gevolg is, voor rekening van pachter komen, onverminderd het recht van verpachter om nadere voorwaarden te stellen.
2. De teelt van bolgewassen (o.a. lelies) is niet toegestaan.
3. Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 9 Gronden

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter, is het pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist.
3. Pachter dient zaaizaad en pootgoed te gebruiken dat aan de gebruikelijke eisen voldoet.
4. Pachter zal het pachtobject regelmatig en naar behoren bemesten met de door verpachter toegestane middelen en hoeveelheden.
5. Pachter zal akkerbouwgrond betelen met een bouwplan waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast, die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan.
6. Pachter zal er voor zorg dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

Artikel 10 Houtopstanden

1. Houtopstanden blijven met uitzondering van de vruchtbomen buiten deze overeenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
2. Pachter moet dulden dat het verpachte door verpachter of door hem in te schakelen derden wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en weder inplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachter verschuldigd is.
3. Pachter zal zodanige voorzieningen treffen dat wordt voorkomen dat door op het pachtobject geweid vee schade aan de houtopstanden wordt toegebracht. Afrasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden worden bevestigd.

Artikel 11 Boomgaarden

1. Pachter zal er voor zorg dragen, dat de boomgaard als zodanig in stand blijft. Het is niet toegestaan in de boomgaard vee te weiden. Pachter zal de opstand naar de eisen van de tijd verzorgen.
2. Afzonderlijke dode en/of zieke vruchtbomen zullen door pachter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



3. Een als één geheel geëxploiteerd onderdeel van de vruchtboomopstand, dan wel de gehele opstand, mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter worden gerooid, dan wel op andere wijze teniet worden gedaan of om geënt.
Verpachter kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van het opnieuw inplanten van de desbetreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema, soorten en onderstammen.
4. Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachter zijn aangelegd, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van verpachter.
6. In afwijking van het gestelde in artikel 10 van deze Algemene Voorwaarden komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

Artikel 12 Toegang

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter c.q. zijn gemachtigde slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachter.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn – pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.
3. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 13 Productie-/leveringsrechten

1. In geval op het pachtobject productie-, betalings- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn of worden, verplicht pachter zich om deze rechten in stand te houden.
2. Pachter verplicht zich om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang.
3. Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten eerst aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter zal tevens zijn medewerking verlenen aan de overdracht van deze rechten aan verpachter/eigenaar en/of volgende gebruiker.

Artikel 14 Onderhoud algemeen

1. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
2. Pachter zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, pompen, drinkgelegenheden, waterleidingen, sloten, greppels, duikers, wegen, dammen, bruggen, op- en afritten en drainagesystemen.
3. Pachter zal op zijn kosten bouwland op zandgrond (na de teelt van mais) cultiveren en inzaaien met een vanggewas of groenbemester.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



4. Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachter door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor zijn rekening.
5. Pachter is aansprakelijk voor alle schade en kosten bij het niet nakomen van verplichtingen uit deze overeenkomst.
6. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 15 Onderhoud opstallen

1. Ten laste van verpachter zal uitsluitend zijn het groot onderhoud, waaronder wordt verstaan dat van muren en gewelven en herstellingen van balken en daken en voorts het buitenschilderwerk.
2. Geringe en dagelijkse reparaties, alsmede reparaties die voortvloeien uit onoordeelkundig gebruik, nalatigheid, onachtzaamheid of verzuim van pachter c.q. zijn gezinsleden, komen voor rekening van pachter.
3. Voor rekening van pachter komt onder meer (niet limitatief):
 - het schoonhouden van schoorstenen, dakgoten, dakbedekking, waaronder het regelmatig ontdoen van mos van rietdaken;
 - closetinstallaties, putten en reservoirs, zulks met inbegrip van leidingen en rioleringen;
 - het glas- en dak(en) van de van het pachtobject deel uitmakende opstal(len) dichthouden;
 - vernieuwing van gebarsten ruiten;
 - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van alle waterleidingen met kranen en andere toebehoren;
 - onderhoud, instandhouding en vernieuwing van de leiding die de eventuele hydrofoorinstallatie verlaat, indien die installatie door verpachter is aangelegd;
 - onderhoud, herstel en vernieuwing van alle hang- en sluitwerk;
 - onderhoud, herstel en vernieuwing van alle gas-, water-, elektriciteits-, telefoon- en overige leidingen met toe- en bijbehoren, een en ander overeenkomstig de eisen die terzake door het betreffende distributiebedrijf worden gesteld;
 - het onderhoud van alle zichtbare ijzerwerk in stal en schuur;
 - het herstel van abnormale slijtage veroorzaakt door de levende inventaris aan het hout-, metsel- en ijzerwerk e.d.;
 - het jaarlijks oliën, teren en carbolineren van alle ongeverfd houtwerk, dat aan de buitenlucht is blootgesteld;
 - het behang- en schilderwerk binnenshuis;
 - al datgene dat kan strekken tot bevordering van orde en reinheid aan en om de woning en bedrijfsgebouwen.
4. Indien in het verpachte een centrale verwarmingsinstallatie en/of warmwatertapinstallatie aanwezig is, zal pachter voor het behoud daarvan zorg dragen "als een goed huisvader". Voor rekening van pachter zijn alle kosten van herstel van schade - niets uitgezonderd - ontstaan door nalatigheid, onoordeelkundig gebruik of het op ondeskundige wijze reinigen van de ketel met toebehoren door pachter zelf of door hem aangewezen personen. Pachter is verplicht maatregelen te nemen die hem ten dienste staan ter voorkoming van bevriezing van de centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertapinstallatie. Voor zover zulks niet door verpachter voor rekening van pachter geschiedt, zal pachter voor zijn rekening

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



zorg dragen voor het afsluiten van een zogenaamd service-abonnement bij een erkend installatiebedrijf, in welk abonnement het jaarlijks reinigen van de ketel met toebehoren is begrepen.

5. Pachtter is verplicht aan verpachter zo spoedig mogelijk kennis te geven van spoedeisende onderhoudswerkzaamheden die ten laste van verpachter komen en in afwachting van herstelling al die maatregelen te nemen die verdere schade zoveel mogelijk voorkomen.

Artikel 16 Verzekering

1. Pachtter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade, waartegen verzekering redelijkerwijs verwacht kan worden. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek.
Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachtter behoort.
2. Pachtter zal de verzekering afsluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachtter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.

Artikel 17 Brand- of storm, molest

1. In geval door brand, veroorzaakt door schuld van pachtter of van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, de gepachte gebouwen geheel of gedeeltelijk worden vernield, behoudt verpachter zich het recht voor de volle pachtsom te vorderen, onverminderd zijn recht op schadevergoeding krachtens de wettelijke bepalingen.
2. Ingeval van gehele of gedeeltelijke vernieling van de gepachte gebouwen door een omstandigheid buiten de schuld van pachtter of van hen die ingevolge het eerste lid aansprakelijk zijn, zal aan pachtter op diens verzoek een redelijke korting op de pacht prijs worden verleend.
Verpachter zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachtter wegens gemis van genot of anderszins.
3. Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachtter voor eigen rekening zorg dragen voor een tijdelijke voorziening in bewoning, berging en veestalling.
4. Indien ten aanzien van de bescherming tegen gevaren van aanvalsdaden uit de lucht en/of gewelddaden of terreuracties vanaf de grond van welke aard, oorsprong of oorzaak ook, door de overheid wetten worden afgekondigd of maatregelen verplichtend worden voorgeschreven, zal pachtter verplicht zijn die voorschriften of maatregelen voor zover betrekking hebbende op het pachtobject na te komen of te gedogen. Hij zal daarvoor geen vergoeding, compensatie of schadeloosstelling van verpachter kunnen vorderen.
Hetzelfde geldt voor genoemde daden, acties of tegenmaatregelen direct of indirect gevraagd, of ongevraagd veroorzaakte schade of ongerief aan het pachtobject.

Artikel 18 Schade/aansprakelijkheid

Pachtter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht. Pachtter is jegens verpachter aansprakelijk voor alle schade aan het

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachtter



pachtobject toegebracht, tenzij deze schade buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan is.

Artikel 19 Onteigening

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 20 Mededelingen bij overlijden

Bij het overlijden van pachter zijn de erfgenamen van pachter gehouden daarvan binnen een maand mededeling aan verpachter te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van pachter zijn en uit welke hoofde.

Artikel 21 Oplevering

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter of met machtiging van de Grondkamer of de rechter.
2. Woningen c.q. bedrijfsgebouwen zullen bovendien geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht, zuig, bezem- en/of spuitschoon en overigens gebruiksvrij in goede staat aan verpachter worden opgeleverd.
3. De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn, worden eigendom van verpachter zonder dat verpachter daarvoor enige vergoeding aan pachter is verschuldigd, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende pachter.
4. Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.
5. Pachter dient bouwland op kleigrond geploegd op wintervoor aan verpachter op te leveren.
6. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek toekomende recht tot ontruiming.

Artikel 22 Ingebrekestelling en boete

1. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.
2. Indien pachter in verzuim is na ommekomst van het gestelde in lid 1 van dit artikel, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd van 2 pro mille van de overeengekomen jaarlijkse pachtprijs met een minimum van € 50,- (zegge: vijftig euro) per dag gedurende maximaal 60 dagen.
3. Indien pachter in verzuim is het gepachte bij het einde van de pacht te verlaten, ontruimen en ter vrije beschikking van verpachter te stellen, is pachter een direct opeisbare boete verschuldigd ter hoogte van tweemaal de jaarpacht, omgerekend per dag, met een minimum van € 50,- (zegge: vijftig euro) per dag.

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



Artikel 23 Faillissement

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pachtprijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 24 Kosten

De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachter te worden voldaan binnen 14 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.

Paraaf verpachter


Paraaf pachter

Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter





Contractnummer:, objectnummer:

Toelichting op de aanvullende voorwaarden

Aanleiding

In de provinciale omgevingsvisie staat het volgende:

Duurzaam: groen doen! Duurzaam is voor ons geen keuze. Onze manier van wonen, werken, verplaatsen, leven moet echt anders. Het roer moet om willen we het gave Gelderland dat we hebben opgebouwd ook vast kunnen houden in de toekomst. Een duurzaam Gelderland in alle opzichten. Of het nu gaat om water, natuur, landbouw of om hoe wij wonen en werken en ons verplaatsen. Een ambitieuze, maar onvermijdelijke opgave. Duurzaam is minder zeggen en meer doen! Wij schuwen niet de lat hoog te leggen, ongewenste ontwikkelingen tegen te houden en waar nodig buiten de gebaande paden te treden. Met ons van oorsprong groene karakter zit duurzaamheid in ons DNA. We beschikken over talrijke bewezen initiatieven en kansrijke aanknopingspunten om werk te maken van een duurzame omgeving, samenleving en economie.

Gelderland heeft een rijke natuur, waaronder de Veluwe met haar bossen, heide, stuifzand en haar specifieke dier- en plantensoorten. We hebben een groot Gelders natuurnetwerk ontwikkeld met allerlei verbindingszones – ecologisch poorten, ecodeucten, uiterwaarden – dat voor de biodiversiteit belangrijke gebieden in en buiten Gelderland verbindt. Tegelijkertijd merken we, ook in Gelderland, dat de variatie in planten- en diersoorten daalt. Er is meer nodig om dit weer op peil te krijgen. De meeste kansen zien we door veehouderij, land- en tuinbouw en natuur slimmer te verbinden.

Onze Gedeputeerde Staten geven aan dat we in de 21e eeuw staan voor een nieuwe uitdaging: voedselproductie met herstel van biodiversiteit, landschappen en kringlopen. Voorwaarden hiervoor zijn een levende en gevarieerde bodem en voldoende bestuivende insecten. De richting die ons voor ogen staat is daarom een natuurinclusieve kringlooplandbouw met een duurzaam verdienmodel (met een langere levensvatbaarheid). Hiermee bedoelen we een economisch rendabel landbouwsysteem dat optimaal beheer van natuurlijke hulpbronnen duurzaam integreert in bedrijfsvoering, inclusief zorg voor ecologische functies en de biodiversiteit op en om het bedrijf.

Wij willen daarin zelf het goede voorbeeld geven en dat is voor ons aanleiding geweest voor de pachtvoorwaarden die wij stellen aan onze eigen gronden. Indien u in uw verdere bedrijfsvoering ook wilt veranderen in de richting die ons voor ogen staat (natuurinclusieve kringlooplandbouw) willen wij graag met u verder kijken hoe dat vorm te geven.

Doel

Met deze voorwaarden willen we werken aan een levende en gevarieerde bodem en voldoende bestuivende insecten. We hebben daarbij gebruik gemaakt van de voorwaarden uit de beheerpakketten die ook gebruikt worden in het Agrarisch natuur en landschapsbeheer en van de rapportage van Louis Bolck /WUR (juni 2017): [Maatregelen natuurinclusieve landbouw](#).

Grasland

Bij grasland streven we naar de ontwikkeling van kruidenrijk grasland. Kruidenrijk grasland met de verschillende functionele groepen (grassen, vlinderbloemigen en kruiden) is een van de belangrijke onderdelen van functionele agrobiodiversiteit op een melkveebedrijf.

Daarnaast is het uitermate belangrijk voor specifieke soorten zoals weidevogels. Momenteel wordt “kruidenrijk” grasland vooral gekoppeld aan weidevogeldoelstellingen. Dat kruidenrijk grasland ook functioneel is voor de bedrijfsvoering wordt weliswaar nog weinig meegewogen, maar het draagt bij aan diergezondheid, droogtetolerantie en stabiliteit van de productie.

Bouwland/akkerbouw

Bij bouwland/akkerbouw willen we werken aan de verbetering van de bodemkwaliteit en daarmee aan de productiviteit, naast het verbeteren van de leefomgeving van soorten zoals akkervogels. Het gaat dan om de combinatie van: het verruimen van het bouwplan, niet-kerende grondbewerking, groenbemesters, akkerbedekking in de winter en akkerrandenbeheer. Mestkwaliteit in relatie tot bodemkwaliteit is van belang voor natuurinclusieve akkerbouw.

Toelichting op de voorwaarden

Verruimen van het bouwplan met rustgewas

Bouwplanverruiming met een rustgewas als grasklaver of veldbonen afgewisseld met (winter)granen, vanggewassen, aardappelen etc. kan de bodemkwaliteit en de organische stofopbouw sterk verbeteren. Het gaat dan om een betere structuur maar ook om het vastleggen van stikstof door vlinderbloemige. Een ruimer bouwplan kan ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen terugdringen, mits goed afgestemd op andere maatregelen (niet-kerende grondbewerking, bemesting met compost en/of ruige mest). Hierdoor kan bij een vervolgteelt van granen of hakvruchten eenzelfde opbrengst worden behaald met minder input van nutriënten en pesticiden.

Een verruimd bouwplan en minder externe nutriënten hebben een positief effect op biodiversiteit (Geiger et al., 2010). Economische winst voor de boer wordt behaald door bodemverbeterende maatregelen, en de reductie in inkoop van (kunst)meststoffen en bestrijdingsmiddelen.

Herinzaai met groenbemester

Na de oogst van een gewas is het belangrijk dat bouwland begroeid de winter in gaat. Dit kan via een vanggewas/groenbemester of via het bouwplan (bijvoorbeeld inzaai van wintergraan). Met dit gewas kan stikstof in de bodem worden vastgelegd en de doorworteling is positief voor de bodemstructuur en het bodemleven. Wel is het zo dat begroeid bouwland weinig voedselbronnen voor vogels in de winter biedt, omdat de gewasresten ondergewerkt zijn (Holland, 2004). In combinatie met nietkerende grondbewerking liggen hier echter wel mogelijkheden, maar voor specifieke soorten zoals zaadetende vogels is een stoppelgewas interessanter. Dat deze maatregel op de lange termijn rendabel is laat de ervaring van de Stichting Veldleeuwerik zien. Hierbij hebben telers met bodemmaatregelen en andere duurzaamheidsmaatregelen na 15 jaar stabielere

opbrengsten die minder gevoelig zijn voor weersinvloeden, waardoor de opbrengsten toegenomen zijn.

Akkerranden en Akkerkruidenmengsel

Akkerranden hebben, mits goed aangelegd en onderhouden, een zeer positief effect op bufferfuncties, verminderd gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, bestuiving en landschapsbeleving.

Mengsels voor meerjarige akkerranden bestaan uit grassen, kruiden en eventueel granen. Het aanbod aan zaadmengsels in de handel is groot.

1. Gebruik alleen zaden van inheemse soorten. Die leveren de grootste bijdrage aan versterking van de biodiversiteit.
2. Geschikte mengsels zijn o.a.:
 - a. Mengsel A6 eenjarige akkerkruiden, van: Cruydt-Hoeck v.o.f., Abbendijk 6, 8422 DL Nijeberkoop, <https://www.cruydhoeck.nl/over-cruydt-hoeck/t288>
 - b. B111 Akkermengsel, van: Biodivers BV, Hoenkoopse Buurtweg 51, 3421 GB Oude Water, <https://biodivers.nl/b111-akkerplantenmengsel/>
 - c. Basismengsel Peter Verbeek akkers, van: Natuurbalans-Limes Divergens, Toernooiveld 1, 6525 ED Nijmegen, <https://www.natuurbalans.nl/contact>
3. U kunt ook advies vragen bij de agrarische natuur- en landschapsvereniging in uw regio.

Voor meer informatie over akkers en vogels en hoe je dat in je bedrijfsvoering kunt inpassen verwijzen we graag naar de site van de vogelbescherming: [factsheet meerjarige akkerrand](#)

Pleksgewijze bestrijding

Probeer eerst minder gewenste soorten zoals akkerdistel pleksgewijs te maaien vóór de bloei. Dit zorgt dat de planten zich niet uitzaaien. Gevarieerd maaibeheer zorgt voor meer diversiteit in de begroeiing. Bijvoorbeeld door het deel dat grenst aan een landschapselement, een sloot of een berm slechts eenmaal (laat) te maaien en het andere deel tweemaal. Om meer structuur en zaden in de winterperiode te krijgen, kunt u het maaien van kruidenrijke en schrale randen of hoeken van het perceel een jaar overslaan.

BemestingsWijzer
Grasland
ltr00b955

Eurofins Agro
Postbus 170
NL - 6700 AD Wageningen

T monstername: Alie Hissink: 0652561834
T klantenservice: 088 876 1010
E klantenservice@eurofins-agro.com
I www.eurofins-agro.com

Uw klantnummer: 8919305

Provincie Gelderland
Leon Claassen
Postbus 9090
6800 CX ARNHEM

Onderzoek Onderzoek-/ordernr: Datum monstername: Datum verslag:
780810/004854335 14-10-2019 25-10-2019

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	2100	1470 - 2150	[Bar chart: 2100 is between 1470 and 2150]			
	C/N-ratio		13	13 - 17	[Bar chart: 13 is at the start of 13-17]			
	N-leverend vermogen	kg N/ha	120	95 - 145	[Bar chart: 120 is between 95 and 145]			
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	4	20 - 30	[Bar chart: 4 is below 20]			
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	370	265 - 370	[Bar chart: 370 is at the end of 265-370]			
	C/S-ratio		76	50 - 75	[Bar chart: 76 is above 75]			
	S-leverend vermogen	kg S/ha	9	20 - 30	[Bar chart: 9 is below 20]			
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	7,4	2,9 - 4,3	[Bar chart: 7,4 is above 4,3]			
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	420	155 - 225	[Bar chart: 420 is above 225]			
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	35	100 - 145	[Bar chart: 35 is below 100]			
K-bodemvoorraad	kg K/ha	80	75 - 125	[Bar chart: 80 is between 75 and 125]				
Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	10	95 - 225	[Bar chart: 10 is below 95]				
Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	400	370 - 555	[Bar chart: 400 is between 370 and 555]				
Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	35	120 - 180	[Bar chart: 35 is below 120]				
Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	95	30 - 135	[Bar chart: 95 is between 30 and 135]				
Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	< 10	70 - 115	[Bar chart: < 10 is below 70]				
Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	35	30 - 45	[Bar chart: 35 is between 30 and 45]				
Si-plantbeschikbaar	g Si/ha	9330	7970 - 34550	[Bar chart: 9330 is between 7970 and 34550]				
Fe-plantbeschikbaar	g Fe/ha	3160	3320 - 5980	[Bar chart: 3160 is below 3320]				
Zn-plantbeschikbaar	g Zn/ha	8030	660 - 1000	[Bar chart: 8030 is above 1000]				
Mn-plantbeschikbaar	g Mn/ha	10880	7710 - 10630	[Bar chart: 10880 is above 10630]				
Cu-plantbeschikbaar	g Cu/ha	100	55 - 85	[Bar chart: 100 is above 85]				
Co-plantbeschikbaar	g Co/ha	95	5 - 10	[Bar chart: 95 is above 10]				
B-plantbeschikbaar	g B/ha	< 100	215 - 290	[Bar chart: < 100 is below 215]				
Mo-plantbeschikbaar	g Mo/ha	< 10	130 - 6640	[Bar chart: < 10 is below 130]				
Se-plantbeschikbaar	g Se/ha	< 2,8	4,7 - 6,0	[Bar chart: < 2,8 is below 4,7]				
Fysisch	Zuurgraad (pH)		4,3	5,0 - 5,7	[Bar chart: 4,3 is below 5,0]			
	C-organisch	%	2,1		[Bar chart: 2,1 is below 5,0]			
	Organische stof	%	3,9		[Bar chart: 3,9 is below 5,0]			
	C/OS-ratio		0,54	0,45 - 0,55	[Bar chart: 0,54 is between 0,45 and 0,55]			
	Koolzure kalk	%	< 0,2	2,0 - 3,0	[Bar chart: < 0,2 is below 2,0]			
	Klei (<2 µm)	%	1		[Bar chart: 1 is below 5,0]			
	Silt (2-50 µm)	%	8		[Bar chart: 8 is below 5,0]			
	Zand (>50 µm)	%	87		[Bar chart: 87 is above 5,0]			
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	27	> 48	[Bar chart: 27 is below 48]			
	CEC-bezetting	%	84	> 95	[Bar chart: 84 is below 95]			
	Ca-bezetting	%	56	75 - 85	[Bar chart: 56 is below 75]			
	Mg-bezetting	%	22	6,0 - 10	[Bar chart: 22 is above 10]			
	K-bezetting	%	5,6	2,0 - 5,0	[Bar chart: 5,6 is above 5,0]			
	Na-bezetting	%	< 0,1	1,0 - 1,5	[Bar chart: < 0,1 is below 1,0]			
	H-bezetting	%	2,2	< 1,0	[Bar chart: 2,2 is above 1,0]			
Al-bezetting	%	12	< 1,0	[Bar chart: 12 is above 1,0]				

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed	
Verkruimelbaarheid	rapportcijfer	10,0	6,0 - 8,0	████████████████████				
Verslemping	rapportcijfer	7,8	6,0 - 8,0	██████████████████				
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	3,4	6,0 - 8,0	████				
<hr/>								
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogen mm	19						
	Microbiële biomassa mg C/kg	511	195 - 585	██████████████████				
	Microbiële activiteit mg N/kg	64	125 - 175	████				
	Schimmel/bacterie-ratio	0,8	0,7 - 1,0	██████████████				



Essentiële nutriënten

Elk gewas heeft voedingsstoffen nodig. De essentiële nutriënten waar een gewas het meest van nodig heeft, zijn stikstof (N), zwavel (S), fosfaat (P), kalium (K), calcium (Ca) en magnesium (Mg). De andere essentiële nutriënten zijn de sporenelementen ijzer (Fe), zink (Zn), mangaan (Mn), koper (Cu), borium (B), molybdeen (Mo) en chloor (Cl). Een gewas heeft van sporenelementen relatief weinig nodig, maar een tekort kan bij ieder gewas opbrengst- en of kwaliteitsverlies veroorzaken.

Een aantal andere nutriënten (natrium, silicium, kobalt, selenium) kunnen ook van belang zijn voor onder andere opbrengst, kwaliteit, weerbaarheid, stevigheid, vruchtbaarheid, smakelijkheid en (dier)gezondheid.

Elementen kunnen elkaar ook beconcurreren. Als bijvoorbeeld de Mg-toestand 'goed' is maar de K-toestand 'hoog' is, kan er alsnog een Mg-tekort ontstaan. De adviesgiften houden derhalve ook rekening met deze interacties.

Bemestingsadviezen en wetgeving

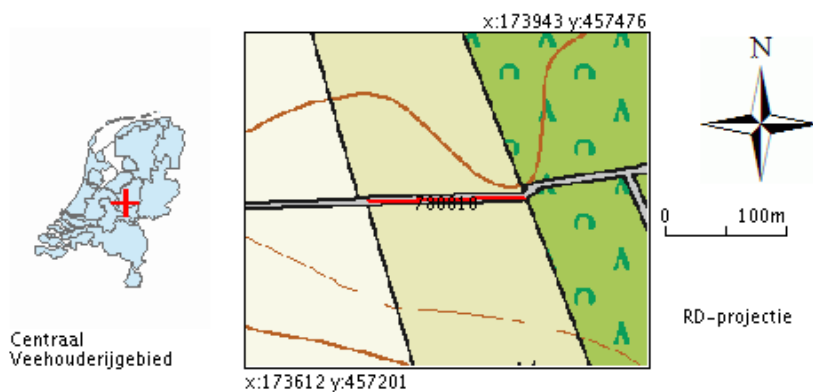
De bemestingsadviezen streven een landbouwkundig optimale opbrengst en kwaliteit na. De adviezen houden geen rekening met restricties vanuit wetgeving. Wanneer u op bedrijfsniveau niet voldoende ruimte heeft, adviseren we de giften van de minst behoeftige gewassen te verminderen, overleg met uw adviseur.

Wetgeving

Lever de resultaten van grondonderzoek ieder jaar opnieuw in voor 15 mei van het betreffende jaar. Dat kunt u doen op www.rvo.nl/aangifte. Voor dit perceel kunt u de volgende waarden doorgeven:

P-Al = 72 mg P₂O₅/100 g

Pw = 76 mg P₂O₅/l



Hoekpunten perceel: 173842 457339, 173841 457342, 173712 457338, 173713 457335, 173842 457339

ltr00b955

Advies	Stikstof (N)			2020 t/m 2023								
	Verwachte Jaargift	Situatie	Opbrengst (kg ds/ha)	1 ^e snede	2 ^e snede	mei	juni	juli	aug	t/m 15 sept		
in kg per ha per jaar	358	zeer licht weiden	< 1000	56	14	12	12	13	12	12		
		licht weiden	1000 - 1500	78	22	32	32	29	26	24		
		normaal weiden	1500 - 2000	94	50	50	50	43	37	33		
		licht maaien	2000 - 2500	109	74	66	66	53	44			
		normaal maaien	2500 - 3000	120	96	79	79	60				
		zwaar maaien	> 3000	126	115	90	90					
		standweiden		78	-	53	42	43	33	33		
in kg zuivere meststof per ha per snede				2020		2021 t/m 2023						
				Situatie	Opbrengst (kg ds/ha)	1 ^e snede	volgende snedes	1 ^e snede	volgende snedes			
	Sulfaat (SO ₃)					35	35 (2 ^e snede)	35		35 (2 ^e snede)		
	Fosfaat (P ₂ O ₅)			onbeperkt weiden		15	0	25		10 (eenmalig)		
				beperkt weiden		15	0	25		20 (eenmalig)		
				licht maaien	< 2500	15	20 (3 ^e x maaien)	25		20		
				normaal maaien	> 2500	15	25 (3 ^e x maaien)	25		25		
	Kali (K ₂ O)			onbeperkt weiden		100	15 (eenmalig)	100		15 (eenmalig)		
				beperkt weiden		100	85 (eenmalig)	100		85 (eenmalig)		
				licht maaien	< 2500	140	70	140		70		
				normaal maaien	> 2500	180	100	180		100		
						2020	2021	2022	2023			
	in kg per ha per jaar	Calcium (CaO)					120	120	120	120		
					2020	2021	2022	2023				
in kg zuivere meststof per ha per snede				Situatie	Opbrengst (kg ds/ha)	1 ^e snede	volgende snedes	1 ^e snede	volgende snedes			
	Magnesium (MgO)					100	100 (eenmalig)	25		25 (eenmalig)		
	Natrium (Na ₂ O)					5	5 (eenmalig)	5		5 (eenmalig)		
in kg per ha per jaar	Koper (Cu)					0	0	0	0			
	Kobalt (Co)					0	0	0	0			
	Selenium (Se)					9	9	9	9			
			Het is aan te raden om de jaarlijkse Se-gift te verdelen over meerdere snedes.									
in kg per ha per jaar	Kalk (nw)					1125	-	-	-			
				Voor elk tiende pH-verhoging is een kalkgift (nw) nodig van 100								
Bodemstructuur	Effectieve org. stof		per jaar			0						
	Calcium (CaO)		eenmalig			240						
	Magnesium (MgO)		eenmalig			0						

Toelichting

Zwavel:

Zwavel (S) komt vrij bij de afbraak van organische stof of mest. Deze afbraak vindt plaats door bodemleven. Bodemleven is onder koudere omstandigheden niet erg actief. Vroeg in het voorjaar komt er derhalve weinig S vrij uit de bodem. Voor veel vroege gewassen kan het dan ook verstandig zijn om S te bemesten, zelfs al is de bodemvoorraad goed of hoog (overleg met uw adviseur).

Fosfaat:

De P-buffering is 13 . Het streeftraject ligt tussen de 17 - 27 De P-buffering geeft aan of de P-bodemvoorraad in staat is de P-plantbeschikbaar op het huidige peil te houden. Als de P-buffering laag is, dan zal de P-plantbeschikbaar tijdens het groeiseizoen niet op peil blijven en zal op termijn ook de P-bodemvoorraad terug gaan lopen.

Kali:

Het K-getal is voor dit perceel 11

Calcium:

Het calciumadvies is - afhankelijk van de bodemtoestand - deels gewasgericht en deels bodemgericht.

Het gewasgerichte CaO-bemestingsadvies (direct onder het kaliadvies) is voornamelijk bedoeld om de kwaliteit van gewassen te verbeteren.

Het bodemgerichte advies is bedoeld om de bodemvoorraad van calcium op peil te brengen en zal daarnaast een positief effect hebben op de bodemstructuur (zie CEC-driehoek). Let op: mogelijk krijgt u ook een kalkgift geadviseerd. U hoeft niet meerdere keren calcium te geven; calcium uit stikstof-, fosfaat- en kalkmeststoffen dient u hierop in mindering te brengen.

Magnesium:

Magnesium (Mg) is van belang voor opbrengst van gras, maar de Mg-voorziening moet tevens in orde zijn om het risico op kopziekte te voorkomen.

Kalk:

De kalkgift is berekend voor een inwerkdiepte van 10 cm. Wordt de kalk over een grotere diepte ingewerkt dan moet de gift in dezelfde mate worden verhoogd.

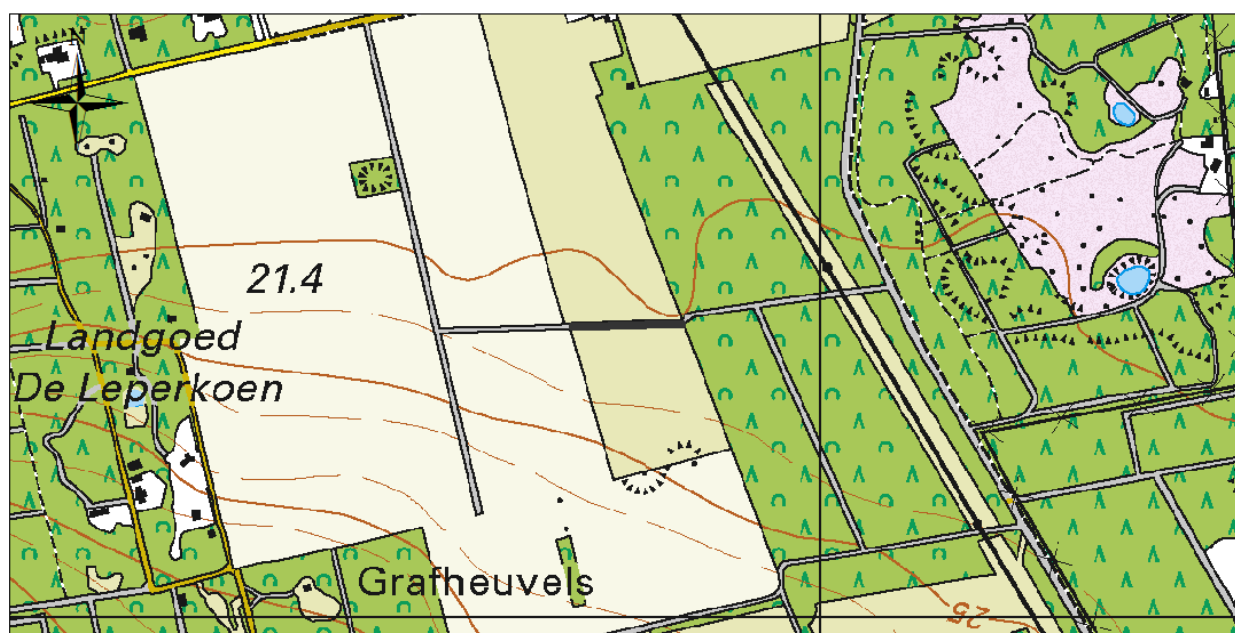
Op blijvend grasland moet u bij voorjaarsaanwending de kalkgift over twee jaren verdelen.

Bodemleven:

De biologische bodemvruchtbaarheid wordt nu weergegeven via 3 kengetallen, te weten de microbiële biomassa, de microbiële activiteit en de schimmel/bacterie-ratio.

Op basis van de huidige kennis wordt een waardering gegeven die afhankelijk is van de hoeveelheid organische stof. Er wordt nu nog geen advies gegeven. Via diverse onderzoeksprojecten zal er meer informatie beschikbaar komen.

Bontheid



Legenda

Bodemscout

Gewasproductie



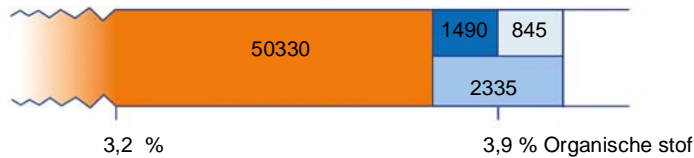
Percelen



Schaal: 1:5,000

Datum: 17-10-2019 Tijd: 10:30:11

BodemScout toont - gebaseerd op 9 jaar satellietbeelden - de structurele verschillen binnen een gewasperceel; waar deed het gewas het gemiddeld beter en waar slechter? Geeft de BodemScout aan dat uw perceel heel heterogeen is, dan kunt u eerst onderzoeken waardoor de verschillen veroorzaakt worden (zoals structuur, vochtbinding, (schadelijk) bodemleven, tekort aan nutriënten, pH-toestand) en vervolgens uw management aanpassen aan deze informatie.

Organische stof Figuur: Organische stofbalans

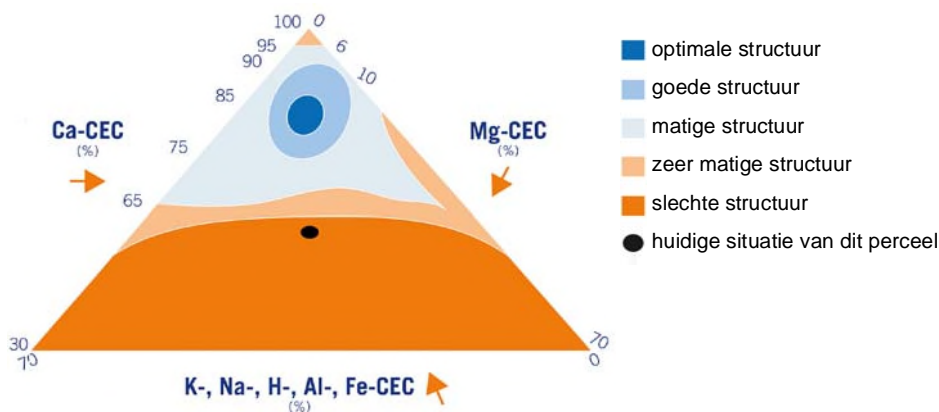
Jaarlijks afbraakpercentage van de totale voorraad organische stof (%): 2,9

- Voorraad organische stof die over 1 jaar in de bemonsterde laag nog aanwezig zal zijn als er geen (effectieve) organische stof wordt aangevoerd.
- Totaal benodigde aanvoer van effectieve organische stof als gevolg van afbraak van de organische stof.
- Aanvoer van organische stof via gras.
- Netto toename van effectieve organische stof.

Figuur: Kwaliteit van de organische stof

Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en/of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische stof kan ook veel C bevatten. Dat is over het algemeen minder aantrekkelijk voor bodemleven. De organische stof wordt derhalve minder aangevreten door bodemleven; de organische stof is stabiel. Stabiele organische stof draagt onder andere bij aan de bewerkbaarheid van de bodem en aan de rulheid. Dynamische organische stof draagt bij aan met name het vrijkomen van N en S en is daarmee een bron van deze nutriënten voor het gewas. De kwaliteit van de organische stof is (geleidelijk) aan te passen door onder andere te letten op de eigenschappen van bodemverbetersaars als dierlijke mest, compost en gewasresten.

Fysisch De beoordeling van de potentiële structuur wordt gedaan op basis van de verhouding tussen calcium, magnesium en overige kationen aan het klei-humuscomplex. Uiteraard is de werkelijke structuur ook afhankelijk van weersomstandigheden en vochttoestand van de bodem tijdens berijden en bewerken en de zwaarte van machines.

Figuur: Structuurdriehoek

Fysisch **Figuur: Textuurdriehoek**

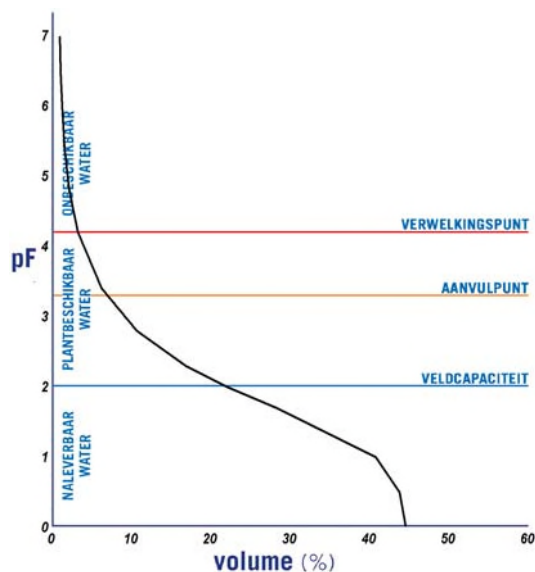


Naast klei (lutum), worden ook de silt- en zandfracties weergegeven. Klei is kleiner dan 2 micrometer (μm), siltdeeltjes zijn 2-50 μm en zanddeeltjes groter dan 50 μm . De onderlinge verdeling van bodemdeeltjes wordt onder andere gebruikt om het verslempingsrisico van een bodem in te schatten. Bij verslemping wordt de bodem dichtgesmeerd met kleinere deeltjes (klei en silt). Een heel eenzijdige verdeling (bijvoorbeeld hoofdzakelijk zand- of kleideeltjes) levert het minste risico van slemp op. Bij 10-20% klei is het risico op slemp het grootst.

Mediaan van de granulaire zandfractie (M50) = 174 μm
 M50 is een maat voor de grofheid van zand. We benutten dit bij het vaststellen van het waterbindend vermogen (pF).

De verkruielbaarheid is goed te noemen. Echter is dit ook afhankelijk van de soort teelt. Gezien het resultaat is de kans op verslemping klein.

Figuur: Waterretentiecurve



De hoeveelheid plant beschikbaar water in de bemonsterde laag is 19 mm, dit is wat u maximaal zou moeten beregenen. Alles wat u meer geeft spoelt af van het perceel of zakt naar diepere lagen.

Als het vochtgehalte van het perceel daalt hebben gewassen moeite om voldoende water op te nemen, de grens ligt bij pF 3,3. Wanneer u het vochtgehalte kan bepalen, begin dan met beregenen als het vochtgehalte van dit perceel op 7,0 % vocht zit en geef dan 15 mm.

Het actuele vochtgehalte kan bepaald worden door een vochtsensor of verzamel grond van een tiental plekken in het perceel. Meet het gewicht van de vochtige grond en het gewicht van de grond na 24 uur drogen, het verschil tussen de twee is een indicatie van het vochtgehalte van het perceel.

Contact & info	Bemonsterde laag:	0 - 10 cm
	Grondsoort:	Zand
	Monster genomen door:	Eurofins Agro, Ivo Sterenberg
	Contactpersoon monstername:	Alie Hissink: 0652561834
	Bemonsteringsmethode:	W-patroon, min. 40 steken; volgens Eurofins Agro standaard MIN 2000 Q
	Specificatie oppervlakte:	Precisiemonster, <1 ha

Na verzending van dit verslag wordt, indien de aard en de onderzoeksmethode van het monster dit toelaat, het monster nog twee weken bij Eurofins Agro voor u bewaard. Binnen deze tijd kunt u eventueel reclameren en/of aanvullend onderzoek aanvragen.

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA	
Analyse	N-totale bodemvoorraad	1580	mg N/kg	Em: NIRS (TSC®)	Q
resultaten	S-plantbeschikbaar	3,1	mg S/kg	Em: CCL3(PAE®)	
	S-totale bodemvoorraad	280	mg S/kg	Em: NIRS (TSC®)	Q
	P-plantbeschikbaar	5,6	mg P/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	P-bodemvoorraad	72	mg P ₂ O ₅ /100 g	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	K-plantbeschikbaar	26	mg K/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	K-bodemvoorraad	1,5	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Ca-plantbeschikbaar	0,1	mmol Ca/l	Em: NIRS (TSC®)	
	Ca-bodemvoorraad	19	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Mg-plantbeschikbaar	28	mg Mg/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	Mg-bodemvoorraad	5,9	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Na-plantbeschikbaar	< 6	mg Na/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	Na-bodemvoorraad	< 1,1	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Si-plantbeschikbaar	7020	µg Si/kg	Em: CCL3(PAE®)	
	Fe-plantbeschikbaar	2380	µg Fe/kg	Em: CCL3(PAE®)	
	Zn-plantbeschikbaar	6040	µg Zn/kg	Em: CCL3(PAE®)	
	Mn-plantbeschikbaar	8190	µg Mn/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	Cu-plantbeschikbaar	74	µg Cu/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	Co-plantbeschikbaar	70	µg Co/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	B-plantbeschikbaar	< 76	µg B/kg	Em: CCL3(PAE®)	Q
	Mo-plantbeschikbaar	< 4	µg Mo/kg	Em: CCL3(PAE®)	
	Se-plantbeschikbaar	< 2,1	µg Se/kg	Em: CCL3(PAE®)	
	Zuurgraad (pH)	4,3		Em: NIRS (TSC®)	
	C-organisch	2,1	%	Em: NIRS (TSC®)	Q
	Organische stof	3,9	%	Em: NIRS (TSC®)	Q
	C-anorganisch	0,04	%	Em: NIRS (TSC®)	
	Koolzure kalk	< 0,2	%	Em: NIRS (TSC®)	
	Klei (<2 µm)	1	%	Em: NIRS (TSC®)	
	Silt (2-50 µm)	8	%	Em: NIRS (TSC®)	
	Zand (>50 µm)	87	%	Em: NIRS (TSC®)	
	Klei-humus (CEC)	27	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Microbiële biomassa	511	mg C/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Microbiële activiteit	64	mg N/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Schimmel biomassa	146	mg C/kg	Em: NIRS (TSC®)	
	Bacteriële biomassa	175	mg C/kg	Em: NIRS (TSC®)	

De op pagina 1 en 2 bij Resultaat vermelde waarden zijn berekend uit bovenstaande analysesresultaten.

Q Methode geaccrediteerd door RvA

Em: Eigen methode, Gw: Gelijkwaardig aan, Cf: Conform

P-bodemvoorraad Deze analyse is in duplo uitgevoerd.

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.

Alle verrichtingen zijn binnen de gestelde houdbaarheidsstermijn tussen monsternamen en analyse uitgevoerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het in behandeling genomen materiaal op 15-10-2019