

---

## PACHTINSCHRIJVING OBJECT 87

Landbouwgrond gelegen nabij de Zwarteweg te Beltrum

Sluiting inschrijving: donderdag 11 maart 2021 om 14:00 uur

***Categorie 2: pachtuitgifte ruilgrond***

---



**PACHTGROND.NU**

*in opdracht van:*

 provincie  
Gelderland

---

Zwolle, februari 2021

## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Omschrijving pachtobject.....	4
3. Kaarten pachtobject.....	7
4. Inschrijfvoorwaarden .....	8
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](http://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](http://www.pachtgrond.nu). Doormiddel van uw inschrijving gaat u akkoord met de in deze brochure vermelde voorwaarden, geliberaliseerde pachtovereenkomst en aanvullende voorwaarden.

Op de potentiële inschrijver rust een eigen onderzoeksplicht. Hij kan 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 2021 grotendeels uitgegeven met gebruiksbepalingen. 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 gebruiksbepalingen. Het correcte gebruik van deze gronden zal in 2021 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 bouwland, totaal groot 1,5735 ha. Het perceel is gelegen nabij de Zwarteweg te Beltrum.

### Kadastrale informatie:

Burgerlijke gemeente	Perceel	Oppervlakte	Straat	Plaats
Berkelland	EBG02V 00091G0000	1,5735	ZWARTEWEG	BELTRUM
	<b>Totaal groot:</b>	<b>1,5735</b>	<b>hectare</b>	

### Grondsoort:

Het betreft zandgrond en zavel. (bron: Alterra)

### Type gebruik:

bouwland

Gebruik 2020: teelt van mais (bron: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland).

### RVO:

De pachter dient zelf zorg te dragen voor de opgave bij de RVO. De provincie aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid in verband met deze opgave, en voor de voorwaarden die RVO stelt of de verplichtingen die de pachter met RVO aangaat. De provincie is ook niet aansprakelijk indien de omschrijving of het gebruik van het pachtobject niet voldoet aan de eisen die RVO daaraan stelt en voor eventuele kortingen of sancties die diensgevolge aan de pachter worden opgelegd.

### Pachtperiode:

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2021 en eindigende 31 december 2021. De inschrijfvoorwaarden en geliberaliseerde pachtovereenkomst, inclusief algemene voorwaarden zijn bij de brochure gevoegd.

### Bijzonderheden:

In het kader van het zogenoemde **'Natuur-inclusief beheer van provinciale gronden'** worden de provinciale eigendomsgronden in 2021 grotendeels uitgegeven met gebruiksbeperkingen. 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 gebruiksbeperkingen. Het correcte gebruik van deze gronden zal in 2021 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.**

Ingeval het gepachte grasland betreft, wordt hier ook alvast opgemerkt dat het de pachter niet is toegestaan om het grasland te scheuren, frezen of herinzaaien.

Ingeval het gepachte bouwland betreft, mag pachter op het pachtobject granen, luzerne, vlas, hennepvezel en sorghum telen. Het is pachter niet toegestaan om van bouwland, grasland te maken.

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 bodemrapport dat onderdeel uitmaakt van de pachtovereenkomst.

Aan deze brochure kan een bodemrapport van Eurofins als bijlage zijn gehecht. Indien deze rapportage dateert van eind 2019/begin 2020, is deze rapportage uitsluitend illustratief van aard en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Uitsluitend de bij de pachtovereenkomst gevoegde rapportage is leidend om de bodemgesteldheid van het gepachte bij aanvang van de pachtovereenkomst te bepalen.

#### 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 verbetert. Om dit te stimuleren en goed grondgebruik door de pachter te belonen, kan het pachtobject na 31 december 2021 opnieuw aan de pachter worden gegund. Van deze mogelijkheid tot het opnieuw gunnen kan gebruik worden gemaakt indien in 2021 en 2022 is aangetoond dat de bodem/grond objectief aantoonbaar gelijk is of is verbeterd ten opzichte van de staat zoals vastgelegd in het rapport dat als bijlage bij de pachtovereenkomst is gevoegd.

De provincie zal hiertoe tegen het einde van het betreffende kalenderjaar een rapportage laten opstellen door een deskundige derde, waarin de staat van de bodem/grond van het pachtobject is vastgelegd.

Het pachtobject wordt niet opnieuw aan de pachter aangeboden indien de provincie op uiterlijk 1 december van ieder jaar aangeeft dat zij het pachtobject wenst aan te wenden voor uitrui 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 2021 blijkt het hierboven bedoelde rapport is verbeterd ten opzichte van de staat zoals neergelegd in het aan de pachtovereenkomst gehechte rapport, geldt dit nieuwe rapport als uitgangspunt bij de beoordeling van de mogelijkheid tot nieuwe gunning 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. Het voorgaande diende enkel als toelichting, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### 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 pacht prijs per hectare als uitgangspunt gesteld. De prijs wordt bij inschrijving door de markt bepaald. Als minimale pacht prijs 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 betreft: 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 pacht prijs 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 bidders 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 hoogste bidder 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:
- a. de verpachter gunt aan een ander; of
  - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - c. de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
  - d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

### Artikel 3 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Na de sluitingsdatum van de inschrijving, dient de verpachter te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt, met inachtneming van het navolgende.
2. 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.
3. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.
4. De gunning van de objecten vindt plaats aan de hoogste bidder 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.
5. 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 hoogste bidder beoordeeld enz..
6. 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.
7. Er komt door gunning een geliberaliseerde pachtovereenkomst tot stand. De gegunde partij is verplicht het pachtobject in gebruik te nemen onder de in de pachtovereenkomst en in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het geboden bedrag te betalen.
8. 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 door beide partijen 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), te dezen vertegenwoordigd door de afdelingsmanager van de afdeling Uitvoering Werken, thans de heer J.H.A. Arts, te dezen 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 2021-000014 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 pachtgrond.nu heeft aangeboden als landbouwgrond in geliberaliseerde pacht voor het gebruiksseizoen 2021 en dit aanbod is vastgelegd in een brochure van;
- 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 partijen de bereikte overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen;

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

---



provincie  
**Gelderland**

---

Paraaf verpachter

- Object [naam object] -

Paraaf pachter

Verpachter verklaart bij dezen 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
	<b>Totaal groot:</b>			

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 2021 en eindigende op 31 december 2021.
3. Pachter is gehouden het pachtobject te gebruiken conform de in deze pachtovereenkomst opgenomen voorwaarden.
4. Verpachter is bevoegd om voor eigen rekening in het najaar van 2021 een rapportage laten opstellen door Eurofins of een vergelijkbare, erkend deskundige, partij (hierna: '**de opdrachtnemer**'), waarin de staat van de bodem/grond van het pachtobject per de datum van opname is vastgelegd. Pachter zal alle medewerking verlenen die redelijkerwijs van hem kan worden geleverd aan de totstandkoming van deze rapportage, waaronder in ieder geval begrepen toestaan dat de opdrachtnemer het pachtobject betreedt en hierop monsternemingen en andere onderzoeken uitvoert. Verpachter zal bij het verlenen van de opdracht tot het opstellen van deze rapportage de als **bijlage 1** aangehechte rapportage 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 uit het in artikel 4 bedoelde rapport blijkt dat de staat van de bodem/grond van het pachtobject 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 2022 wederom aan pachter aanbieden. Verpachter zal daartoe een nieuwe pachtovereenkomst opstellen en zoveel mogelijk aansluiten bij de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in de onderhavige pachtovereenkomst. 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 dat als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving, jurisprudentie of gewijzigd provinciaal beleid noodzakelijk acht. Indien de staat van de bodem/grond van het pachtobject niet objectief aantoonbaar gelijk is of is verbeterd, 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 2022 zelf wenst aan te wenden voor uitrui en/of inrichting.
7. Verpachter zal pachter uiterlijk op 1 december 2021 mededelen of het pachtobject voor het gebruiksseizoen 2022 aan pachter met toepassing van artikel 5 van deze pachtovereenkomst zal worden aangeboden .
8. De pachtprijs wordt bepaald op € [bedrag] per hectare per kalenderjaar.

De totale pachtprijs bedraagt derhalve	€ [bedrag]
Eenmalige Grondkamerkosten bedragen:	€ [bedrag]
	<hr/>
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 2021 en de tweede (en laatste) termijn te voldoen op uiterlijk 1 november 2021.

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. Dit betekent dat als en voor zover de bijzondere voorwaarden afwijken van de algemene voorwaarden, de bijzondere voorwaarden voorrang hebben en hun volledige gelding houden.

#### **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 bodemgesteldheid van het pachtobject is beschreven in het als **bijlage 1** aan deze pachtovereenkomst aangehechte rapport. Het pachtobject is nader aangeduid op de als **bijlage 3** bij deze pachtovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde kaarten.
  - Artikel 5 lid 2 en 5 lid 3 van de Algemene Voorwaarden zijn niet van toepassing.
  - 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. Eventuele 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. Dit betekent dat als en voor zover de aanvullende voorwaarden afwijken van de algemene voorwaarden, de aanvullende voorwaarden voorrang hebben en hun volledige gelding houden. In geval de aanvullende voorwaarden strijdig zijn met de voorgaande bijzondere voorwaarden, hebben de bijzondere voorwaarden steeds voorrang.

#### *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 2021 tot en met 31 november 2021 (hierna: “**de beweidingsperiode**”).
- 3) Gedurende de beweidingsperiode is begrazing toegestaan door maximaal 2 grootvee-eenheden (GVE) per hectare.
- 4) Beweiding vindt uitsluitend plaats door runderen of schapen.
- 5) Pachter mag het grasland niet scheuren, frezen of herinzaaien (ook niet met stikstof bindende soorten als klaverachtigen).
- 6) Indien het pachtobject is gelegen in weidevogelgebied, zal pachter het pachtobject in de rustperiode van 1 maart 2021 tot 15 juni 2021 niet bewerken. Gedurende deze rustperiode is



beweidning wel toegestaan, mits de op het pachtobject aanwezige nesten van bescherming worden voorzien.

*Bij bouwland*

- 1) Pachter mag op het pachtobject granen, luzerne, vlas, hennepvezel en sorghum telen. Indien uit de basisregistratie gewaspercelen blijkt dat op het pachtobject al 3 jaar graan is geteeld, 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 akkerkruidenmengsel, zoals nader uitgewerkt in de toelichting bij deze pachtovereenkomst.
- 4) Kerende groundbewerking(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 de aanwezigheid en 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. ....-.....-2021

[plaats], d.d. ....-.....-2021

.....  
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.

Kaarten pachtobject



Paraaf verpachter

- Object [naam] -

Paraaf pachter



## **Algemene voorwaarden behorende bij pachtovereenkomst**

### **Artikel 1 Los land**

In geval 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 ter zake 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**

Verskil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging of ontbinding 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 verzuim zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in verzuim 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 LNV of de Minister die landbouw in portefeuille heeft, wordt vastgesteld.

### **Artikel 6 Rechten van derden**

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, anders dan bedoeld in het eerste lid, 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 kennisgeven.
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 eventuele 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 (doen) 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 (doen) stallen;

- op het pachtobject geen afval, hoe ook genaamd, mogen deponeren of zulks toestaan of toelaten;
  - 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, met inachtneming van de eventuele voorwaarden of beperkingen die in de bijzondere en aanvullende voorwaarden van de pachtovereenkomst zijn gesteld. In afwijking van het voorgaande, is bemesting niet toegestaan op gronden met een (publiekrechtelijke of privaatrechtelijke) natuurbestemming.
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, één en ander met inachtneming van de eventuele voorwaarden of beperkingen die in de bijzondere en aanvullende voorwaarden van de pachtovereenkomst zijn gesteld.
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. Pachtter zal er voor zorg dragen, dat de boomgaard als zodanig in stand blijft. Het is niet toegestaan in de boomgaard vee te weiden. Pachtter zal de opstand naar de eisen van de tijd verzorgen.
2. Afzonderlijke dode en/of zieke vruchtbomen zullen door pachtter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.
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 omgeënt.  
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 pachtter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachtter worden opgeleverd.
5. De aanwezige, dan wel door pachtter noodzakelijk geachte windschermen moeten door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachtter 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 pachtter ten goede.

### **Artikel 12 Toegang**

1. Verpachter en door hem aangewezen derden hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject, voor zover dit niet de gepachte woning betreft. Deze laatste zal verpachter of de door hem aangewezen derden slechts mogen betreden na voorafgaande mededeling aan pachtter.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn - pachtter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachtter 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 pachtter zich om deze rechten in stand te houden.
2. Pachtter 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 pachtter deze rechten eerst aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachtter zal tevens zijn medewerking verlenen aan de overdracht van deze rechten aan verpachter/eigenaar en/of volgende gebruiker.

#### **Artikel 14 Onderhoud algemeen**

1. Pachtter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels, drainagesystemen en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
2. Pachtter 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. Pachtter zal op zijn kosten bouwland op zandgrond (na de teelt van mais) cultiveren en inzaaien met een vanggewas of groenbemester.
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 pachtter, voor zijn rekening.
5. Pachtter is aansprakelijk voor alle schade en kosten bij het niet nakomen van verplichtingen uit deze overeenkomst.
6. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachtter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachtter komen. Indien pachtter 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 pachtter c.q. zijn gezinsleden, komen voor rekening van pachtter.
3. Voor rekening van pachtter 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 bevrozing van de centrale verwarmingsinstallatie en de warmwatertapinstallatie. Voor zover zulks niet door verpachter voor rekening van pachter geschiedt, zal pachter voor zijn rekening 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. Pachter 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. Pachter 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 pachter behoort.
2. Pachter 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 pachter 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 pachter 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 pachter of van hen die ingevolge het eerste lid aansprakelijk zijn, zal aan pachter op diens verzoek een redelijke korting op de pacht prijs worden verleend. Verpachter zal echter niet kunnen worden verplicht tot betaling van schadevergoeding aan pachter wegens gemis van genot of anderszins.
3. Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen zal pachter 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 geweld daden of terreuracties vanaf de grond van welke aard, oorsprong of oorzaak ook, door de overheid wetten worden afgekondigd of maatregelen verplichtend worden voorgeschreven, zal pachter 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**

Pachter zal verpachter onverwijld kennisgeven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht. Pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor alle schade aan het 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, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.

#### **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, met inachtneming van de eventuele voorwaarden of beperkingen die in de bijzondere en aanvullende voorwaarden van de pachtovereenkomst zijn gesteld.
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.

### **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 verbindingzones – ecologisch poorten, ecoducten, 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 Instituut (LBI) /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 weidevogelstellingen. Dat kruidenrijk grasland ook functioneel is voor de bedrijfsvoering wordt weliswaar nog weinig meegewogen, maar het draagt bij aan diergezondheid, veerkracht van de bodem 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 kan de bodemkwaliteit en de organische stofopbouw 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. Hierdoor kan bij een vervolgteelt van granen 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. 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 Nijberkoop, <https://www.cruydt-hoeck.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  
Akker-/tuinbouw  
EBG02V 91

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:  
781823/004866987      25-10-2019      31-10-2019

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	4340	3740 - 5450	[Bar chart: 4340 is between 3740 and 5450]			
	C/N-ratio		13	13 - 17	[Bar chart: 13 is at the start of 13-17]			
	N-leverend vermogen	kg N/ha	65	95 - 145	[Bar chart: 65 is below 95]			
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	24	20 - 30	[Bar chart: 24 is between 20 and 30]			
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	840	675 - 945	[Bar chart: 840 is between 675 and 945]			
	C/S-ratio		68	50 - 75	[Bar chart: 68 is between 50 and 75]			
	S-leverend vermogen	kg S/ha	12	20 - 30	[Bar chart: 12 is below 20]			
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	5,1	6,1 - 10,1	[Bar chart: 5,1 is below 6,1]			
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	795	440 - 675	[Bar chart: 795 is above 675]			
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	480	235 - 370	[Bar chart: 480 is above 370]			
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	355	250 - 385	[Bar chart: 355 is between 250 and 385]			
	Fysisch	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	160	245 - 565	[Bar chart: 160 is below 245]		
Ca-bodemvoorraad		kg Ca/ha	2360	2360 - 3535	[Bar chart: 2360 is at the start of 2360-3535]			
Mg-plantbeschikbaar		kg Mg/ha	305	170 - 285	[Bar chart: 305 is between 170 and 285]			
Mg-bodemvoorraad		kg Mg/ha	375	135 - 415	[Bar chart: 375 is between 135 and 415]			
Na-plantbeschikbaar		kg Na/ha	40	120 - 170	[Bar chart: 40 is below 120]			
Na-bodemvoorraad		kg Na/ha	85	75 - 115	[Bar chart: 85 is between 75 and 115]			
Si-plantbeschikbaar		g Si/ha	43640	20200 - 87550	[Bar chart: 43640 is between 20200 and 87550]			
Fe-plantbeschikbaar		g Fe/ha	8920	8420 - 15150	[Bar chart: 8920 is between 8420 and 15150]			
Zn-plantbeschikbaar		g Zn/ha	5250	1680 - 2530	[Bar chart: 5250 is above 2530]			
Mn-plantbeschikbaar		g Mn/ha	17040	19530 - 26940	[Bar chart: 17040 is below 19530]			
Cu-plantbeschikbaar		g Cu/ha	165	135 - 220	[Bar chart: 165 is between 135 and 220]			
Co-plantbeschikbaar		g Co/ha	20	15 - 25	[Bar chart: 20 is between 15 and 25]			
B-plantbeschikbaar		g B/ha	800	540 - 740	[Bar chart: 800 is between 540 and 740]			
Mo-plantbeschikbaar		g Mo/ha	< 10	340 - 16840	[Bar chart: < 10 is very low]			
Se-plantbeschikbaar		g Se/ha	11	12 - 15	[Bar chart: 11 is below 12]			
Zuurgraad (pH)			5,3	5,6 - 6,1	[Bar chart: 5,3 is below 5,6]			
C-organisch		%	1,7		[Bar chart: 1,7 is very low]			
Organische stof		%	3,5		[Bar chart: 3,5 is very low]			
C/OS-ratio			0,49	0,45 - 0,55	[Bar chart: 0,49 is between 0,45 and 0,55]			
Koolzure kalk		%	< 0,2	2,0 - 3,0	[Bar chart: < 0,2 is very low]			
Klei (<2 µm)	%	7		[Bar chart: 7 is very low]				
Silt (2-50 µm)	%	19		[Bar chart: 19 is very low]				
Zand (>50 µm)	%	71		[Bar chart: 71 is very low]				
Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	58	> 55	[Bar chart: 58 is above 55]				
CEC-bezetting	%	81	> 95	[Bar chart: 81 is below 95]				
Ca-bezetting	%	60	75 - 85	[Bar chart: 60 is below 75]				
Mg-bezetting	%	16	6,0 - 10	[Bar chart: 16 is above 10]				
K-bezetting	%	4,7	2,0 - 5,0	[Bar chart: 4,7 is between 2,0 and 5,0]				
Na-bezetting	%	< 0,1	1,0 - 1,5	[Bar chart: < 0,1 is very low]				
H-bezetting	%	0,2	< 1,0	[Bar chart: 0,2 is very low]				
Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0	[Bar chart: < 0,1 is very low]				



Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	Kwaliteitsniveau				
				laag	vrij laag	goed	zeer goed	
Verkrumelbaarheid	rapporcijfer	9,3	6,0 - 8,0	[Bar chart showing level between 'vrij laag' and 'goed']				
Verslemping	rapporcijfer	6,2	6,0 - 8,0	[Bar chart showing level between 'vrij laag' and 'goed']				
Stuifgevoeligheid	rapporcijfer	7,7	6,0 - 8,0	[Bar chart showing level between 'vrij laag' and 'goed']				
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Biologisch	Vochthoudend vermogen mm	50		[Bar chart showing level between 'vrij laag' and 'goed']				
	Microbiële biomassa	mg C/kg	496	[Bar chart showing level between 'vrij laag' and 'goed']				
	Microbiële activiteit	mg N/kg	38	[Bar chart showing level between 'vrij laag' and 'goed']				
	Schimmel/bacterie-ratio	0,6	0,6 - 0,9	[Bar chart showing level between 'vrij laag' and 'goed']				



**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.

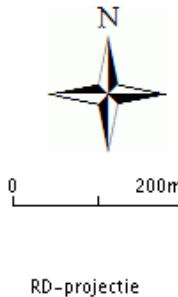
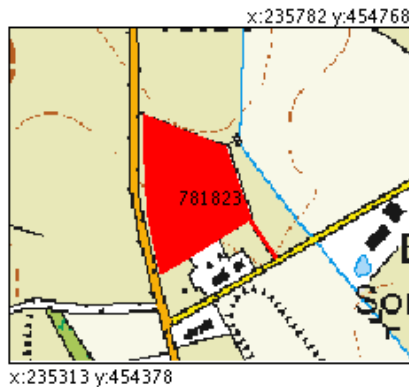
**Bemestingsadviezen en wetgeving**

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](http://www.rvo.nl/aangifte). Voor dit perceel kunt u de volgende waarden doorgeven:

P-AI = 54 mg P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>/100 g  
 Pw = 41 mg P<sub>2</sub>O<sub>5</sub>/l



Hoekpunten perceel: 235596 454544, 235566 454630, 235561 454631, 235528 454644, 235468 454668, 235468 454633, 235470 454587, 235472 454568, 235472 454558, 235473 454547, 235478 454521, 235484 454497, 235489 454478, 235527 454500, 235535 454506, 235553 454517, 235592 454541, 235622 454496, 235622 454496, 235627 454499, 235596 454544

EBG02V 91

Advies in kg per ha per jaar	Frequentie	Gewas	Adviesgift	Afvoer
Stikstof (N)	per jaar	Consumptie-aardappelen	310	
		Suikerbieten	180	
		Snijmais	215	
Sulfaat (SO <sub>3</sub> )	per jaar	Consumptie-aardappelen	20	60
		Suikerbieten	60	100
		Snijmais	19	73
Fosfaat (P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> )	per jaar	Consumptie-aardappelen	60	55
		Suikerbieten	55	55
		Snijmais	80	80
Kali (K <sub>2</sub> O)	per jaar	Consumptie-aardappelen	80	255
		Suikerbieten	80	150
		Snijmais	30	300
Calcium (CaO)	per jaar	Consumptie-aardappelen	75	
		Suikerbieten	70	
		Snijmais	55	
Magnesium (MgO)	per jaar	Consumptie-aardappelen	0	
		Suikerbieten	0	
		Snijmais	0	
Natrium (Na <sub>2</sub> O)	per jaar	Suikerbieten	200	
		Overige gewassen	Natriumbemesting is niet zinvol	
Zink (Zn)	per jaar	Consumptie-aardappelen	0	
		Suikerbieten	0	
		Snijmais	0	
Mangaan (Mn)		Er is Mn-gebrek te verwachten.		
Koper (Cu)	per jaar	Consumptie-aardappelen	0	
		Suikerbieten	0	
		Snijmais	0	
Borium (B)	per jaar	Consumptie-aardappelen	0	
		Suikerbieten	0	
		Snijmais	0	
Kalk (nw)	eenmalig		1425	
		De kalkgift is gebaseerd op een optimale pH van 5,9 Voor elk tiende pH-verhoging is een kalkgift (nw) nodig van 240		
Effectieve org. stof	per jaar		1145	
Bodemstructuur	Calcium (CaO)	eenmalig	1095	
	Magnesium (MgO)	eenmalig	0	

**Toelichting**

De resultaten en/of het advies van dit bemestingsonderzoek kunt u t/m 2023 gebruiken. Laat het perceel daarna opnieuw bemonsteren. Dan krijgt u een betrouwbaar bemestingsadvies gebaseerd op de actuele bodemtoestand.

**Stikstof:**

Het N-advies betreft een gewasgericht jaargift. We adviseren deze N-gift - zo mogelijk - op te delen in meerdere giften. Of de vervolggift nodig is, kunt u tijdens het groeiseizoen laten controleren via ons BodemCheck onderzoek. In dit onderzoek wordt onder andere de plantbeschikbare (=minerale) N in de bodem gemeten.

Voor aardappelen zijn de verschillen tussen rassen groot. Met BodemCheck kunt u in plaats van een gewasgericht advies, een rasgericht advies aanvragen.

**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 36 . 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 31  
Kalium is een mobiel element. Het kali-advies is daarom maar 2 jaar van toepassing.

**Calcium:**

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

Het gewasgerichte CaO-bemestingsadvies (direct onder het kali-advies) 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.

**Mangaan:**

Het advies is om in de periode dat het gewas het snelst groeit een bladbemesting uit te voeren.

De gewassen aardappelen, bieten, granen, erwten, uien, bonen, kool, wortelen, sla en koolzaad zijn het meest gevoelig voor mangaangebrek.

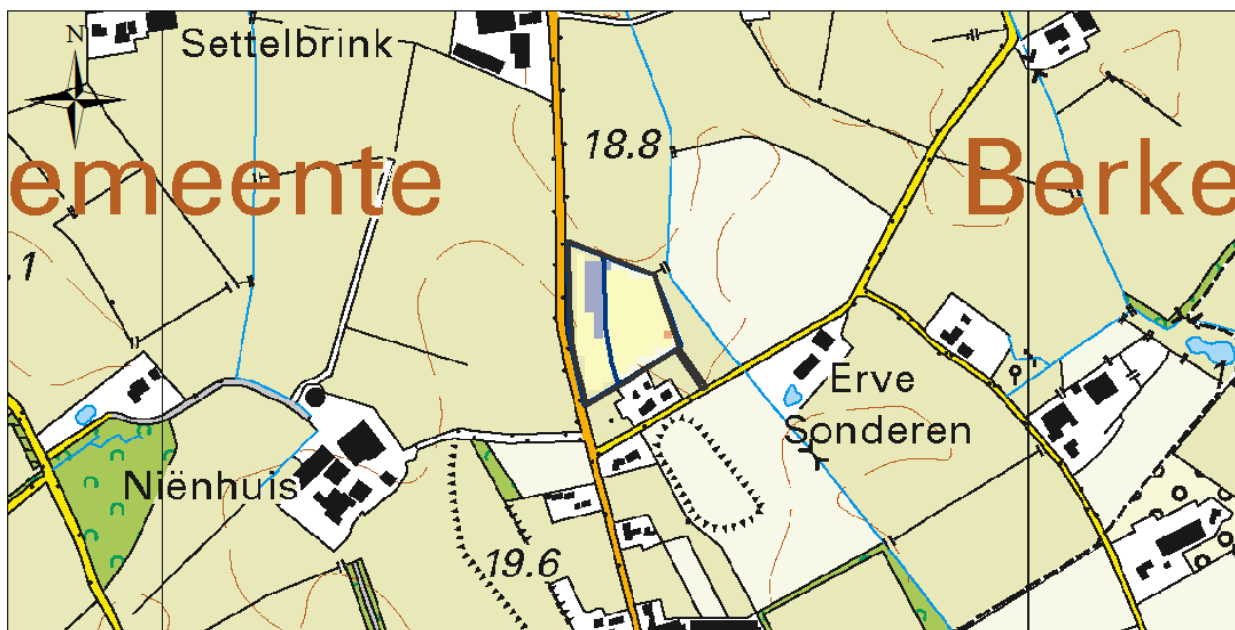
**Kalk:**

Verdeel de kalkgiften over de jaren of geef de kalk voorafgaand aan het meest kalkbehoeftige gewas in het bouwplan.

**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.



**Legenda**

**Bodemscout**

**Gewasproductie**  
 Boven gemiddeld  
 Gemiddeld  
 Onder gemiddeld

**Percelen**

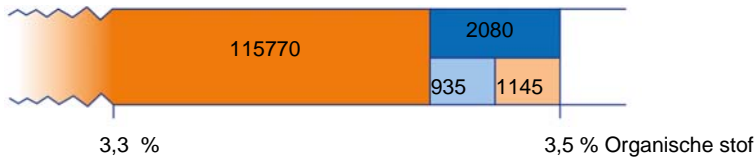
Bemonsterd perceel  
 Gewasperceel  
 Perceelsvlak  
 Bodemscoutvlak

Schaal: 1:5,000

Datum: 29-10-2019 Tijd: 06:22:11

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 (%): 1,8

- 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 via gewasresten (gemiddeld binnen opgegeven bouwplan of gewassen).
- Nog aan te vullen via bijv. dierlijke mest, groenbemesters en/of compost.

Gewas(rest)	Aanvoer effectieve organische stof
Consumptie-aardappelen	875
Suikerbieten	1275
Snijmais	660
Gemiddelde aanvoer/jaar	935

Om het organische stofgehalte met 0,1% te verhogen dient u een extra hoeveelheid effectieve organische stof aan te voeren van: 3365 kg per ha.

**Figuur: Kwaliteit van de organische stof**

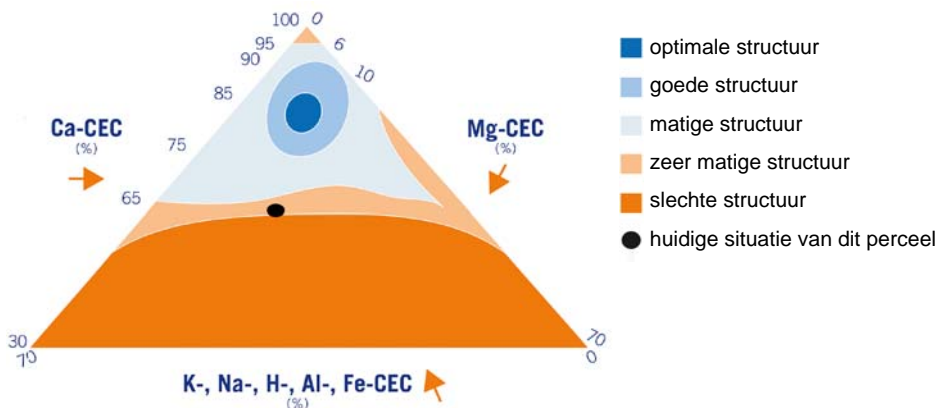


Organische stof bestaat uit met name C, N, P, S. Wanneer de organische stof relatief veel N en of S bevat is dit aantrekkelijk voor bodemleven. Bodemleven vreet deze organische stof graag. Hierbij komt N en S vrij en het gehalte aan organische stof daalt licht (dynamische organische stof). Organische 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 bodemverbeters 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**

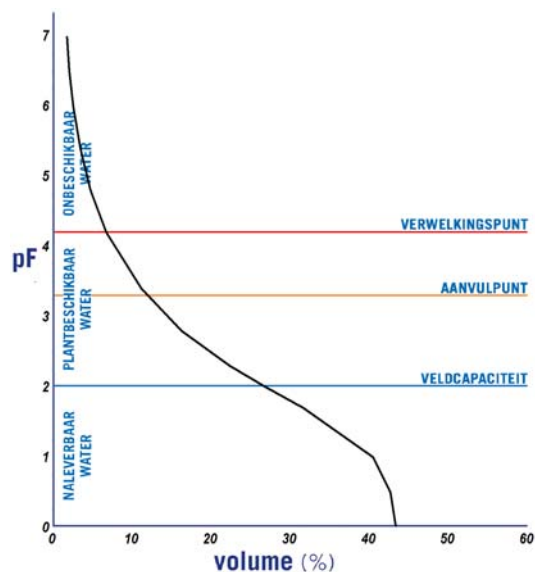


Naast klei (lutum), worden ook de silt- en zandfracties weergegeven. Klei is kleiner dan 2 micrometer ( $\mu\text{m}$ ), siltdeeltjes zijn 2-50  $\mu\text{m}$  en zanddeeltjes groter dan 50  $\mu\text{m}$ . De onderlinge verdeling van bodemdeeltjes wordt onder andere gebruikt om het verslappingsrisico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

Mediaan van de granulaire zandfractie (M50) = 187  $\mu\text{m}$   
M50 is een maat voor de grofheid van zand. We benutten dit bij het vaststellen van het waterbindend vermogen (pF).

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

**Figuur: Waterretentiecurve**



De hoeveelheid plant beschikbaar water in de bemonsterde laag is 50 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 12,0 % vocht zit en geef dan 38 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.

<b>Contact &amp; info</b>	Bemonsterde laag:	0 - 25 cm
	Grondsoort:	Lemig zand
	Monster genomen door:	Eurofins Agro, Willy Teunissen
	Contactpersoon monstername:	Alie Hissink: 0652561834
	Bemonsteringsmethode:	W-patroon, min. 40 steken; volgens Eurofins Agro standaard MIN 1000 Q
	Specificatie oppervlakte:	Normaal

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	1290	mg N/kg	Em: NIRS (TSC@)	Q
resultaten	S-plantbeschikbaar	7,1	mg S/kg	Em: CCL3(PAE@)	
	S-totale bodemvoorraad	250	mg S/kg	Em: NIRS (TSC@)	Q
	P-plantbeschikbaar	1,5	mg P/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	P-bodemvoorraad	54	mg P <sub>2</sub> O <sub>5</sub> /100 g	Em: NIRS (TSC@)	
	K-plantbeschikbaar	143	mg K/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	K-bodemvoorraad	2,7	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Ca-plantbeschikbaar	0,6	mmol Ca/l	Em: NIRS (TSC@)	
	Ca-bodemvoorraad	37	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Mg-plantbeschikbaar	91	mg Mg/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	Mg-bodemvoorraad	9,2	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Na-plantbeschikbaar	12	mg Na/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	Na-bodemvoorraad	< 1,1	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Si-plantbeschikbaar	12960	µg Si/kg	Em: CCL3(PAE@)	
	Fe-plantbeschikbaar	2650	µg Fe/kg	Em: CCL3(PAE@)	
	Zn-plantbeschikbaar	1560	µg Zn/kg	Em: CCL3(PAE@)	
	Mn-plantbeschikbaar	5060	µg Mn/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	Cu-plantbeschikbaar	49	µg Cu/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	Co-plantbeschikbaar	6,6	µg Co/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	B-plantbeschikbaar	238	µg B/kg	Em: CCL3(PAE@)	Q
	Mo-plantbeschikbaar	< 4	µg Mo/kg	Em: CCL3(PAE@)	
	Se-plantbeschikbaar	3,4	µg Se/kg	Em: CCL3(PAE@)	
	Zuurgraad (pH)	5,3		Em: NIRS (TSC@)	
	C-organisch	1,7	%	Em: NIRS (TSC@)	Q
	Organische stof	3,5	%	Em: NIRS (TSC@)	Q
	C-anorganisch	0,03	%	Em: NIRS (TSC@)	
	Koolzure kalk	< 0,2	%	Em: NIRS (TSC@)	
	Klei (<2 µm)	7	%	Em: NIRS (TSC@)	
	Silt (2-50 µm)	19	%	Em: NIRS (TSC@)	
	Zand (>50 µm)	71	%	Em: NIRS (TSC@)	
	Klei-humus (CEC)	58	mmol+/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Microbiële biomassa	496	mg C/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Microbiële activiteit	38	mg N/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Schimmel biomassa	140	mg C/kg	Em: NIRS (TSC@)	
	Bacteriële biomassa	252	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

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.

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

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het in behandeling genomen materiaal op 28-10-2019