

Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

078 - 674 94 94
info@ovtr.nl

GEHEIM pag. 9 t/m 16

NOTITIE

Aan : gemeente Teylingen
Van : mevrouw ing. S. Batenburg van Overwater Rentmeesterskantoor BV
Datum : 7 november 2024
Kenmerk : 850219002-49|N01|ame

Betreft : pachtinschrijving gronden in Voorhout en Warmond met behulp van P8 Pachtportaal

Algemeen

Verpachter	Gemeente Teylingen
Start inschrijving	9 oktober 2024
Einde inschrijving	30 oktober 2024
Bieden	Ja
Start pachtperiode	1 januari 2025
Einde pachtperiode	31 december 2030

Clusters

Boterhuispolder			
gemeente	sectie	nummer	grootte
Warmond	B	00177	02.05.20 ha
Warmond	B	00178	01.23.30 ha
Warmond	B	00180	02.29.60 ha
Warmond	B	00182	00.64.60 ha
Warmond	B	00183	02.05.90 ha
Warmond	B	00184	01.92.00 ha
Warmond	B	00185	02.30.80 ha
Warmond	B	00186	01.61.60 ha
Warmond	B	00187	01.59.20 ha
Warmond	B	00188	01.03.10 ha
Warmond	B	00189	02.03.60 ha
Warmond	B	00196	01.65.00 ha
Warmond	B	00197	01.93.90 ha
Warmond	B	00198	01.95.60 ha
Warmond	B	00199	02.15.10 ha
Warmond	B	00200	03.09.10 ha
Warmond	B	00509	08.53.93 ha
totaal groot			38.11.53 ha

Broekpolder			
gemeente	sectie	nummer	grootte
Warmond	C	00261	01.16.00 ha (ged)
Warmond	C	00396	01.52.00 ha (ged)
Warmond	C	00397	01.46.00 ha (ged)
Warmond	C	00725	00.86.00 ha (ged)
totaal groot			04.00.00 ha

Leidsevaart			
gemeente	sectie	nummer	grootte
Voorhout	B	00170	01.36.80 ha
Voorhout	B	08296	00.95.60 ha
Voorhout	B	08301	00.72.40 ha
totaal groot			03.04.80 ha

Roodemolenpolder I			
gemeente	sectie	nummer	grootte
Voorhout	B	00486	00.89.00 ha
Voorhout	B	00488	01.70.00 ha
Voorhout	B	00489	01.51.60 ha
Voorhout	B	05312	01.44.00 ha
totaal groot			05.54.60 ha

Roodemolenpolder II			
gemeente	sectie	nummer	grootte
Voorhout	B	00485	02.38.00 ha
Voorhout	B	05310	02.91.80 ha
totaal groot			05.29.80 ha



Uitgifte opmerkingen

Minimale biedprijs	De minimale biedprijs bedraagt € 250,00 per ha per jaar.
Selectieprocedure	De hierna genoemde voorwaarden worden meegenomen in de selectieprocedure: - Gegadigden dienen een minimale bieding van € 250,00 per hectare per jaar uit te brengen. - Gegadigden die in het kader van het GLB aantoonbaar in de categorie 'goud' vallen prevaleren boven gegadigden met de indicatie 'zilver' of 'brons'. - Gegadigden die een biologische bedrijfsvoering (Skal gecertificeerd) hebben prevaleren boven gegadigden met een gangbare bedrijfsvoering. - Afstand (in kilometers) tussen bedrijfsgebouwen en percelen waarop ingeschreven wordt. - Er worden aanvullende punten toegekend aan (onder andere) duurzaamheidscertificaten/deelnamebewijzen aan duurzaamheidsprogramma's/deelnamebewijzen ANIB/registratiebewijs zeldzame landbouwrasen. - Inschrijvers wordt geadviseerd hun profiel op het pachtportaal zo volledig mogelijk in te vullen. Aanwezige certificaten et cetera opgenomen in het profiel wegen mee bij de beoordeling van de inschrijving. - Gemeente Teylingen behoudt het recht van algemene gunning. Gunning vindt plaats na goedkeuring van de inschrijving door het College van Burgemeester en Wethouders. - Een onderzoek in het kader van de Bibob-wetgeving (verkorte integriteitstoets) kan deel uitmaken van het gunningstraject. Alleen extra van toepassing bij Cluster Leidsevaart: - Gegadigden die een zorgboerderij exploiteren, waarbij een extensieve bedrijfsvoering met bovenstaande criteria gevoerd wordt, prevaleren boven gegadigden zonder zorgboerderij en een gangbare bedrijfsvoering.

Pachtvorm	De gronden worden op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor 6 jaar of korter (artikel 7:397 lid 1 BW) aangeboden. De uitgangspunten op basis waarvan de verpachting plaatsvindt, zijn definitief vastgesteld door de gemeente Teylingen. Eventuele aanpassingen op verzoek van inschrijver worden niet meegenomen. De pachtovereenkomst is als document bij deze inschrijving gevoegd om te kunnen raadplegen.
Pachtprijs	De minimale pachtprijs bedraagt € 250,00 per hectare per jaar. De pachtprijs geldt voor de gehele pachtduur.
Algemene voorwaarden	Op deze pachtovereenkomst zijn van toepassing de 'Algemene Voorwaarden 2021 behorende bij pachtovereenkomsten', zoals gedeponereerd bij Van der Kuijp Notariaat Strijen op 3 juni 2021, voor zover daarvan niet in de pachtovereenkomst wordt afgeweken. De Algemene voorwaarden zijn als document bij deze inschrijving gevoegd.
Bijzondere voorwaarden: Tussentijdse beëindiging	Als de bestemming van het gepachte wijzigt en die bestemming is in overeenstemming met het algemeen belang, heeft verpachter het recht om de pachtovereenkomst tussentijds te beëindigen met een opzegtermijn van zes maanden. Bij beëindiging van de pachtovereenkomst op basis van dit artikel heeft pachter geen aanspraak op vergoeding in welke zin dan ook, behalve in het geval dat verpachter de pachtovereenkomst opzegt tegen het tijdstip dat in de looptijd van het oogstseizoen valt. In dat geval heeft pachter recht op vergoeding van de schade die hij daardoor lijdt.
Bijzondere voorwaarden: Doorbelasting van zakelijke lasten en kosten	In tegenstelling tot artikel 5 lid 2 en 3 van de 'Algemene Voorwaarden 2021, behorende bij pachtovereenkomsten' zijn de waterschapslasten en ruilverkavelingrente/landinrichtingsrente voor rekening van verpachter. De kosten, zoals bedoeld in artikel 24 van de 'Algemene Voorwaarden 2021, behorende bij pachtovereenkomsten', komen voor rekening van verpachter.



Bijzondere voorwaarden:
Beheer Weidevogels -
Duurzaam grondgebruik

Het beheer is gericht op instandhouding en verbetering van het leefgebied van weidevogels en duurzaam grondgebruik. Dat betekent dat gedurende de pachtperiode extensieve beweiding grasland van toepassing is met de volgende criteria:

- Verplichting beweiding met maximaal 1,5 GVE tot 2 GVE per ha;
- In de periode van 1 april tot 15 juni zijn geen bewerkingen toegestaan en er mag niet worden gemaaid;
- Verplicht gebruik van nestbeschermers;
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.
- Bemesting met ruige stalmest is verplicht:
 - a. In een kalenderjaar minimaal 10 en maximaal 20 ton ruige stalmest per hectare uitrijden in twee sessies en aanbrengen van 20 m³ drijfmest is toegestaan;
 - b. Het aanbrengen van de mest is alleen toegestaan tussen 1 februari en 1 april of tussen 15 juni en 1 september;
 - c. Het aanbrengen van kunstmest is niet toegestaan.

Bijzondere voorwaarden:
Wandelpad/fietspad

Alleen extra van toepassing bij Cluster Boterhuispolder:
Eigenaar heeft op (een deel van) de pachtgrond een boerenwandelpad/fietspad aangelegd. Pachter stemt in met het gebruik door derden van het boerenwandelpad/fietspad.

Bijzondere voorwaarden:
Slootonderhoud

Alleen extra van toepassing bij Cluster Broekpolder:
Het onderhoud van de binnensloten is geheel voor rekening van pachter. Het onderhoud van de buitensloten komt voor de helft voor rekening van verpachter en voor de helft voor rekening van pachter. De pachter treedt voor het verstrekken van opdracht tot het plegen van onderhoud van de buitensloten, in overleg met verpachter over de hoogte van de kosten daarvan. Na overeenstemming over de kosten, zijn de kosten voor de helft voor rekening van verpachter en voor de helft voor de pachter. De uitkomende specie dient, desgewenst verspreid over het gepachte, aan de kant van het gepachte te worden geworpen. De pachter is gehouden het gepachte in schouwbare toestand - volgens de voorschriften van de schouwgerechtigden - te houden, bij gebreke waarvan verpachter gerechtigd zal zijn de daartoe noodzakelijke werkzaamheden te doen verrichten en de kosten daarvan bij pachter in rekening brengen. Schouwboeten en alle andere boeten en kosten, welke aan verpachter door waterschappen en andere publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd of in rekening gebracht, omdat het verpachte niet in schouwbare toestand is, komen indien het niet in schouwbare toestand zijn van het gepachte te wijten is aan nalatigheid van pachter, ten laste van pachter.



Bijzondere voorwaarden: Aanvullende beheervoorwaarden	Alleen extra van toepassing bij Cluster Boterhuispolder: Er wordt onderscheid gemaakt in de wijze waarop de verschillende percelen beheerd moeten worden: - Legselbeheer geldt voor de percelen met nummers 196, 197, 198, 199 en 509 (oostelijk deel); - Rustperiode tot 15 juni geldt voor het perceel met nummer 200; - Voorweiden tot 1 mei, daarna rustperiode tot 15 juni. Dit geldt voor de percelen met nummers 509 (westelijk deel) en 186; Rustperiode tot 22 juli en een verhoogd slootpeil van 15 februari tot 1 juli (inclusief het plaatsen van schotstuwen, pompen en zonnepanelen). Dit geldt voor de percelen met nummers 180, 182, 183, 184 en 185.
Bijzondere voorwaarden: schaduwplekken	Pachter treedt in overleg met verpachter over het creëren van schaduwplekken op gepacht weiland (denk aan schuilhut bij schapen en solitaire bomen bij runderen).

Bestanden

P-cluster-01 CONCEPT	Pachtovereenkomst 2025-2030
N-pacht algemene voorwaarden 2021	Algemene voorwaarden bij pachtovereenkomst

Uitgifte punten

GLB categorie (type keuze)	Brons – 10 punten Zilver – 25 punten Goud – 100 punten
Zorgboerderij	Alleen extra van toepassing bij Cluster Leidsevaart: Ja – 500 punten Nee – 0 punten



Puntentelling certificaten

SKAL (biologisch dierlijk)	250
SKAL (biologisch plantaardig)	250
In omschakeling naar SKAL (dierlijk)	100
In omschakeling naar SKAL (plantaardig)	100
Deelname A-ware / Albert Heijn programma → duurzaamheidsprogramma van A-ware en AH met bijbehorende voorwaarden voor duurzame landbouw	225
Leverancier Arla → biologische melkverwerker	225
Natuurboer certificaat (opleiding Natuurbeheer en ondernemerschap)	225
Deelname Duurzame Zuivelketen - duurzaamheidsprogramma's van DOC, Royal A-ware, Ausnutria, Hochwald, FrieslandCampina	200
Fokus planet Friesland Campina – score op categorieën Natuur + Landschap en Inzicht in klimaat, kringlopen en natuur tussen 50 – 70 punten	175
Fokus planet Friesland Campina – score op categorieën Natuur + Landschap en Inzicht in klimaat, kringlopen en natuur tussen 30 – 49 punten	150
MDV (maatlat duurzame veehouderij)	165
Milieukeur (plantaardig)/On the way to PlanetProof	150
Deelname Agrarisch Collectief/Agrarische Natuurvereniging (ANlb)	100
Weidemelk	90
Veldleeuwerik certificaat	75
Deelname Boerengilde	50
Zeldzame landbouwrassen	150
IKB / IKB Nederland	200
KKM / Fokus-Planet, DOC etc	150
On the way to PlanetProof melk	100
VLOG	50
Beter Leven Keurmerk 2 ster	100
Beter Leven Keurmerk 2 ster intensief	115

