

Zaaknr. : 847630
Kenmerk : 847634

Verpachting kavel 1: dijkpercelen grasland te Breda.

Kadastrale omschrijving: gemeente **Breda**, sectie **H**, nummers **2321** (01.16.24ha), **2325** (00.54.15ha) en sectie **K**, nummer **1288** (02.06.14ha), tezamen groot circa 03.76.53 hectare.

Op bijgevoegde tekening is de ligging weergegeven.

Waterschap Brabantse Delta vindt het belangrijk dat de in pacht uitgegeven gronden duurzaam worden beheerd. Verpachting zal om die reden geschieden aan de hoogstbiedende voor de gehele kavel, waarbij tevens de duurzaamheidsscore van de biedende partij in acht wordt genomen volgens de methodiek van het Groen Ontwikkefonds Brabant. Via deze methode wordt bij de gunning ook meegewogen of de potentiële pachter aantoonbare inspanningen doet voor een beter waterbeheer, verbetering van de bodemkwaliteit en versterking van de biodiversiteit.

De duurzaamheidsscore wordt bepaald aan de hand van certificaten. Het gaat daarbij om bestaande certificaten, die de inschrijvers eerder al hebben ontvangen en die op het moment van inschrijving geldig zijn. Ondernemers met certificaten maken daardoor meer kans op gunning van pachtgronden. Om de certificaten te kunnen laten meewegen met uw bieding, dient u de stukken waaruit het certificaat blijkt met uw bieding mee te zenden. Voor een uitgebreide toelichting op de duurzaamheidsscore verwijzen wij u naar de bijgesloten uitleg.

Verpachting zal plaatsvinden overeenkomstig artikel 7:397 lid 1 BW voor een periode van maximaal 24 maanden. Na afloop van de pachtperiode zal door het waterschap worden beoordeeld of en in hoeverre opnieuw kan worden verpacht. Indien het waterschap hiertoe besluit zal de pachter van het voorgaande jaar, zonder hernieuwde inschrijving, tegen gelijke pachtvergoeding voorkeur genieten tenzij deze zich, naar het oordeel van het waterschap, niet als een goed pachter heeft gedragen. In principe zal dezelfde pachter 3 maal achtereenvolgens een pachtperiode van 2 oogstjaren kunnen pachten, waarna opnieuw een openbare inschrijving zal plaatsvinden.

De verpachting geschiedt voorts onder de voorwaarden en bepalingen als omschreven in de inschrijfvoorwaarden, het model contract en de algemene voorwaarden.

Het betreft dijkpercelen die gelegen liggen langs de Mark en te bereiken zijn via Achter Emer te Breda.

Inschrijven kan geschieden door middel van het inschrijfformulier, dat **uiterlijk op 17 december 2024 om 18:00** uur bij het waterschap ontvangen moet zijn.

Op **18 december 2024 om 11:00 uur** worden de inschrijvingen ten kantore van het waterschap geopend.

U kunt inschrijven naar per email (voorkeur) of eventueel per post of de inschrijving inleveren op het kantoor van het waterschap:

Per email:	inschrijvingpacht@brabantsedelta.nl Onder vermelding van: Openbare Inschrijving Pacht 2025
Per post: (een postzegel is niet nodig)	Waterschap Brabantse Delta Openbare inschrijving pacht 2025 Antwoordnummer 10018 4800 VB BREDA
Kantoor:	Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda (openingstijden op werkdagen 08.00 tot 17.00 uur)

Bijlagen: Inschrijfformulier en Inschrijfvoorwaarden
 Model pachtovereenkomst en Algemene voorwaarden
 Tekening

INSCHRIJFVOORWAARDEN OPENBARE VERPACHTING 2025

1. INSCHRIJVING

1. De inschrijving opent op **26 november 2024 om 12:00 uur** en sluit op **17 december 2024 om 18:00 uur**.
2. De inschrijving dient uiterlijk op de onder artikel 1.1 genoemde datum door Waterschap Brabantse Delta te zijn ontvangen. Inschrijvingen kunnen worden gedaan **per post** (Waterschap Brabantse Delta, Openbare inschrijving pacht 2025, antwoordnummer 10018, 4800 VB Breda), **per e-mail** (inschrijvingpacht@brabantsedelta.nl) of worden ingeleverd bij **de receptie** van het waterschap (Bouvignelaan 5, 4836 AA Breda). De inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige inschrijving.
3. Er dient gebruik te worden gemaakt van het inschrijvingsformulier pacht 2025 Waterschap Brabantse Delta. Het inschrijvingsformulier en meer informatie is te vinden op www.pachtbank.nl.
4. Een kavel bestaat uit één of meer percelen. Er kan uitsluitend per kavel worden ingeschreven. Het is niet mogelijk om voor één perceel afzonderlijk in te schrijven als het perceel onderdeel van een kavel uitmaakt. Indien nog voor andere kavels wordt ingeschreven dient de inschrijving per kavel te geschieden.
5. Inschrijving kan uitsluitend door middel van een volledig ingevuld en ondertekend inschrijvingsformulier. Onvolledige en niet ondertekende inschrijvingen met onvolledige of niet - leesbare bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten. Een inschrijving op een andere wijze is niet geldig en wordt buiten beschouwing gelaten.
6. Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Indien bij het invullen van het inschrijvingsformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door inschrijver worden vermeld, is de inschrijving niet geldig en wordt deze buiten beschouwing gelaten.
7. Inschrijvingsformulieren zonder de vereiste bijlagen zijn niet geldig en worden buiten beschouwing gelaten.
9. Alleen in de onder 2.10. omschreven omstandigheden kan een natuurlijk persoon een perceel pachten.
10. De inschrijvingsformulieren worden geopend op **18 december 2024 om 11:00 uur** ten kantore van het waterschap.

2. KANDIDATEN INSCHRIJVING

1. Verpachting vindt alleen plaats aan belastingplichtigen van Waterschap Brabantse Delta.
2. Verpachting vindt alleen plaats aan agrarisch ondernemers.
3. Als agrarisch ondernemer wordt aangemerkt diegene die zijn hoofdinkomen uit de landbouw verkrijgt. Het toegewezen cluster dient bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Uit het oogpunt van risicobeheersing behoudt Waterschap Brabantse Delta zich het recht voor om inschrijvingsformulieren van inschrijvers die een groter gepacht areaal hebben dan de oppervlakte grond in eigendom, buiten beschouwing te laten.
5. Waterschap Brabantse Delta behoudt zich het recht voor om inschrijvingsformulieren van inschrijvers die (en waarvan diens medewerkers) de Nederlandse, Engelse of Duitse taal niet goed beheersen, buiten beschouwing te laten.
6. Waterschap Brabantse Delta behoudt zich het recht voor om inschrijvingsformulieren van inschrijvers die eerder door Waterschap Brabantse Delta of diens rechtsvoorganger zijn aangesproken en/of aangeschreven vanwege het niet naar behoren beweiden, onderhouden of anderszins gebruiken van grond (waaronder begrepen keringen) van Waterschap Brabantse Delta, buiten beschouwing te laten.
7. In het kader van integriteit vindt geen verpachting plaats aan eigen personeel, aanverwanten van personeel en/of diens familiebedrijf. Gelet op het bepaalde in artikel 33 lid 1 van de Waterschapswet vindt uitsluitend verpachting plaats aan leden van het algemeen bestuur na daartoe strekkende ontheffing van gedeputeerde staten als bedoeld in artikel 33 lid 2 van die wet.
8. Inschrijvers dienen bij hun inschrijvingsformulier de navolgende bijlagen te voegen:
 - a. Een kopie van de samenvatting van de Gecombineerde Opgave van 2024 (Landbouwtelling). Indien het cluster grasland betreft met een oppervlakte tot en met 1 ha dan hoeft geen kopie van de samenvatting van de Gecombineerde Opgave van 2024 (Landbouwtelling) te worden toegevoegd én zijn de voornoemde artikelen 2.2 en 2.3. niet van toepassing.
 - b. Een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Dit is enkel van toepassing indien namens een natuurlijk persoon wordt ingeschreven.
 - c. Een actueel, rechtsgeldig en gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Dit is enkel van toepassing indien namens een rechtspersoon wordt ingeschreven.

9. Inschrijvingen met hetzelfde adres worden gezien als één inschrijving. Indien het een inschrijving door een concern betreft, wordt deze inschrijving gezien als één inschrijving en kunnen de van het concern deel uitmakende rechtspersonen zich niet tevens afzonderlijk inschrijven.
10. Natuurlijke personen, zijnde agrarisch ondernemers zoals omschreven in artikel 2.3., kunnen alleen inschrijven op een kavel grasland met een oppervlakte tot en met 1 ha. Van de onder 2.8 genoemde bijlagen dient een natuurlijk persoon enkel een kopie van een geldig legitimatiebewijs bij te voegen. Indien dit een natuurlijk persoon betreft, zijnde geen agrarisch ondernemer zoals omschreven in artikel 2.3., dan zal geen pachtovereenkomst maar een huurovereenkomst worden opgesteld.
11. Waterschap Brabantse Delta behoudt zich het recht voor om inschrijvingsformulieren van inschrijvers die niet aan de betalingsverplichtingen van Waterschap Brabantse Delta hebben voldaan buiten beschouwing te laten. Deze bepaling geldt slechts voor betalingen, waarvan de betaaltermijn inmiddels is verstreken.
12. Waterschap Brabantse Delta kan ten aanzien van deze openbare inschrijving een onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren. Waterschap Brabantse Delta behoudt zich het recht voor om inschrijvingsformulieren van beoogde pachters buiten beschouwing te laten, indien op basis van een Bibob onderzoek is gebleken van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit. Indien na inschrijving en voor gunning (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit bekend is geworden, al dan niet op basis van een Bibob onderzoek, dan kan de inschrijving ongeldig worden verklaard. Indien na de totstandkoming van de pachtovereenkomst sprake is van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit, dan behoudt Waterschap Brabantse Delta zich het recht voor zich tot de rechter te wenden om de ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen.
13. De inschrijver die in een pachtseizoen een aan pachter toe te rekenen onomkeerbare overtreding heeft begaan bij het beheer van grond van Waterschap Brabantse Delta, komt de daarop volgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van Waterschap Brabantse Delta te pachten. De uitsluiting op grond van dit artikel geldt ook voor een aan de inschrijver gelieerde rechtspersoon of natuurlijk persoon indien de overtreding feitelijk aan die persoon mede kan worden toegerekend. Hieronder valt onder meer:
 - a. het aanwenden van bestrijdingsmiddelen, glyfosaat, dierlijke mest of (kunst)mest waar dit niet was toegestaan;
 - b. de teelt van gewassen die expliciet waren uitgesloten;
 - c. het zonder toestemming scheuren van grasland;
 - d. maaien van gras en alle bewerkingen zoals slepen, rollen, doorzaaien en wiedeggen buiten de toegestane periode;
 - e. beweiding van meer GVE dan was toegestaan;
 - f. beschadigen en/of vernieling van landschapselementen;
 - g. oplevering in strijd met pachtovereenkomst- en/of pachtvoorwaarden.
14. Indien de inschrijver de pachtovereenkomst nadat deze is aangeboden niet binnen de gestelde termijn heeft ondertekend of de inschrijver de al getekende pachtovereenkomst alsnog wil beëindigen, komt hij de daarop volgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van Waterschap Brabantse Delta te pachten.
15. Indien de inschrijver geen medewerking verleent aan een onderzoek op grond van de Wet Bibob en/of niet binnen de gestelde termijnen de voor het Bibob onderzoek benodigde gegevens heeft aangeleverd, komt hij de daarop volgende 3 kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van Waterschap Brabantse Delta te pachten.
16. Waterschap Brabantse Delta doet ook ingeval van de overige overtredingen in artikel 2.13 genoemd, danwel overtreding van overige wettelijke bepalingen, aangifte bij de politie en/of een melding bij de NVWA of andere bevoegde opsporingsinstantie danwel bevoegd gezag.

3. GUNNING

1. Bij de gunning wordt een werkwijze gehanteerd waarbij inschrijvers punten kunnen scoren op basis van geselecteerde (duurzaamheids)certificaten én op basis van de geboden pacht prijs (in te vullen op het inschrijfformulier). Voor een uitgebreide toelichting op de duurzaamheidsscore verwijzen wij u naar de bijgesloten uitleg. De gunning op deze wijze zal geschieden als de inschrijver aan alle hierbij behorende inschrijfvoorwaarden voldoet. Daar waar deze uitleg niet of onvolledig aansluit bij de gunningscriteria beslissen de medewerkers van Waterschap Brabantse Delta over de duurzaamheidsscore.
2. Aan een inschrijver worden maximaal 3 kavels gegund, behoudens situaties waarbij deze regel ertoe leidt dat een kavel niet kan worden uitgegeven.
3. Er mag maximaal één bod per kavel worden uitgebracht door een inschrijver.

4. Waterschap Brabantse Delta behoudt zich ten alle tijde het recht voor om zonder opgaaf van reden niet tot gunning over te gaan.
5. Gunning geschiedt onder voorbehoud van instemming van of vanwege het algemeen bestuur van Waterschap Brabantse Delta.
6. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde totale aantal punten hebben behaald (in combinatie met de pachtprijs) en dit tevens de hoogste totale puntenscore is (in combinatie met de pachtprijs), of in andere gelijksoortige situaties welke niet vooraf zijn bepaald, dan:
 - a. gaat de pachter die zijn bedrijfsvoering/schaphenhouderij het dichtst bij het pachtobject uitvoert voor op de andere inschrijvers;
 - b. gaat de pachter met het minste gepachte areaal in verhouding tot zijn areaal in eigendom voor op de andere inschrijvers.
7. Uiterlijk op 20 december 2024 neemt Waterschap Brabantse Delta contact op met de partij aan wie gegund zal worden en zal de gunningslijst (met daarop aangegeven het betreffende cluster) gepubliceerd worden op de website van Waterschap Brabantse Delta: <https://www.brabantsedelta.nl/bekendmakingen-vastgoed>. Vóór genoemde datum zal geen informatie worden verstrekt.

4. PACHTOVEREENKOMST EN BETALING

1. Voor een kavel groter dan 1 ha zal een pachtovereenkomst ex artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek worden opgemaakt.
2. Voor een kavel tot en met 1 ha zal een pachtovereenkomst ex artikel 7:395 van het Burgerlijk Wetboek worden opgemaakt.
3. In het geval meerdere kavels worden gegund waarbij de gezamenlijke oppervlakte groter dan 1 ha is, zal een pachtovereenkomst ex artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek worden opgemaakt. Artikel 4.2 voornoemd is dan niet van toepassing.
4. In het geval meerdere kavels worden gegund waarbij de gezamenlijke oppervlakte 1 ha of kleiner is, zal een pachtovereenkomst ex artikel 7:395 van het Burgerlijk Wetboek worden opgemaakt.
5. De pachtovereenkomst zal ingaan op 1 januari 2025 en eindigt op 31 december 2025. De pachtovereenkomst wordt automatisch met één jaar verlengd en eindigt in dat geval op 31 december 2026, tenzij uiterlijk twee maanden voor 31 december 2025 schriftelijk door de verpachter aan de pachter kenbaar wordt gemaakt dat wordt afgezien van verlenging en behoudens tussentijdse opzegging.
6. De pachtovereenkomst zal worden opgemaakt door Waterschap Brabantse Delta.
7. Betaling van de verschuldigde pachtsom dient te geschieden op basis van de door Waterschap Brabantse Delta toegezonden factuur binnen de gestelde betalingstermijn.
8. Naast de pachtsom zijn de grondkamerkosten voor rekening van de pachter.
9. De in de pachtovereenkomst vermelde pachtvoorwaarden zijn onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijfvoorwaarden.
10. Op de pachtovereenkomst zijn de Algemene Voorwaarden geliberaliseerde pacht Waterschap Brabantse Delta (versie 5 november 2024), onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in deze inschrijfvoorwaarden.

5. OVERIGE VOORWAARDEN

1. Alle door Waterschap Brabantse Delta gepubliceerde informatie met betrekking tot de inschrijving op pachtgrond op de website van Pachtbank.nl en/of op de eigen website is zorgvuldig samengesteld. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat de informatie die op de website van Pachtbank.nl en/of de eigen website is gepubliceerd onvolledig of onjuist is. Aan deze informatie kan op geen enkele wijze rechten worden ontleend.
2. Indien tijdens de inschrijftermijn blijkt dat een kavel of een deel daarvan ten onrechte per inschrijving is aangeboden, behoudt Waterschap Brabantse Delta zich te allen tijde het recht voor om zonder opgaaf van reden de inschrijving voor de betreffende kavel of een deel daarvan tijdens de inschrijving of tijdens het proces tot gunning uit de inschrijving te halen.