



Selectieprocedure uitgifte in geliberaliseerde pacht 2024

**SELECTIELEIDRAAD openbare uitgifteprocedure geliberaliseerde pacht
Lunterseweg nabij 23 Ede, Molenweg nabij 101 Harskamp en Pijnenburgweg nabij
nummer 1 Harskamp**

Status: definitief

Datum: 2 november 2023



Inhoud

- 1. Inhoud van de selectieprocedure**
 - 1.1 Inleiding**
 - 1.2 Doel van deze selectieprocedure**
 - 1.3 Opbouw selectieprocedure**
 - 1.4 Leeswijzer**

- 2. Omschrijving van de clusters en pachtovereenkomst**
 - 2.1 Omschrijving van de clusters**
 - 2.2 Pachtovereenkomst**

- 3. Selectiefase**
 - 3.1 Geschiktheidseisen**

- 4. Gunningsfase**

- 5. Procedurele aspecten**
 - 5.1 Begeleiding en contactpersoon**
 - 5.2 Bekendmaking**
 - 5.3 Planning van de selectieprocedure**
 - 5.3.1 Inloopmiddag, mogelijkheid tot stellen vragen, bezichtiging
 - 5.3.2 Inleveren van stukken
 - 5.3.3 Beoordeling op selectiecriteria
 - 5.3.4 Beoordeling op gunningscriteria
 - 5.3.5 Verificatie en voorlopige gunning
 - 5.3.6 Definitieve gunning
 - 5.3.7 Vervolgtraject
 - 5.3.8 Planning

- 6. Voorschriften, geheimhouding, eventuele fouten**
 - 6.1 Voorschriften**
 - 6.2 Geheimhouding**
 - 6.3 Eventuele fouten in dit document**

- 7. Bijlagen**



1. Inhoud van de selectieprocedure

1.1 Inleiding

Voor u ligt de selectieleidraad van de gemeente Ede voor de openbare uitgifte van de pachtgronden gelegen aan de locaties Lunterseweg nabij 23 Ede, Molenweg nabij 101 Harskamp en Pijnenburgweg nabij nummer 1 Harskamp. Elke locatie bestaat uit meerdere kadastrale percelen die 'clusters' worden genoemd, te weten: cluster 17 (Molenweg nabij 101 Harskamp), cluster 20 (Pijnenburgweg nabij nummer 1 Harskamp) en cluster 41 (Lunterseweg nabij 23) Ede. Deze clusters waren onderdeel van de openbare selectieprocedure tot uitgifte in geliberaliseerde pacht die in 2022 is gehouden (Uitgifte in geliberaliseerde pacht 2023), maar konden toen niet worden gegund. Om die reden worden deze clusters opnieuw uitgegeven door middel van de onderhavige selectieprocedure.

De uitgifte van gronden is geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht. Het aanbestedingsrecht is dan ook niet van toepassing op deze selectieprocedure. Met deze selectieprocedure kiest de gemeente Ede ervoor deze uitgifte in pacht in concurrentie op de markt te brengen. Hiermee heeft zij als doel om op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria een pachter voor een cluster te selecteren. Op die manier wordt door het doorlopen van deze selectieprocedure voldaan aan de op de gemeente rustende verplichting om in geval van uitgifte in pacht van een onroerende zaak mededingingsruimte te bieden aan potentiële gegadigden, zoals neergelegd in het zogenaamde 'Didam-arrest' d.d. 26 november 2021 van de Hoge Raad.

1.2 Doel van deze selectieprocedure

Het doel van deze selectieprocedure is in eerste instantie om te komen tot de uitgifte in pacht van de clusters 17, 20 en 41. Daarnaast wenst de gemeente door middel van deze selectieprocedure uitvoering te geven aan haar beleidsdoelstelling op ondermeer het gebied van natuurinclusiviteit.

In het kader van deze selectieprocedure stelt de gemeente dan ook voorwaarden om ervoor te zorgen dat de clusters worden beheerd in overeenstemming met deze doelstelling. Inschrijvers kunnen in het kader van deze selectieprocedure punten verdienen door zich te binden aan natuurinclusieve maatregelen. De inschrijver die met de meeste punten inschrijft op een cluster, krijgt dit cluster toegewezen. De basis pachtprijs wordt verlaagd met ieder punt dat de inschrijver verdient, tot een vooraf vastgestelde minimumprijs.

Naast de maatregelen waarmee de inschrijvers punten kunnen verdienen, gelden er ook standaardvoorwaarden. Aan de standaardvoorwaarden wordt ook een waarde toegekend, waarmee de pachtprijs wordt verlaagd. De pachtprijs komt niet onder de minimumprijs. Door dit systeem van punten kiest Ede voor kwaliteit van beheer, in plaats van de hoogste prijs. Hiermee wordt de lijn die de afgelopen jaren bij pachtuitgiftes is gekozen doorgezet, te weten de lijn van belonen van natuurinclusieve landbouw en goed beheer.

Met deze selectieprocedure zet de gemeente daarnaast in op de grondgebondenheid. De inzet op grondgebondenheid is voor de gemeente de reden om een 'hectare-regel' in te voeren voor inschrijvers van pachtgronden: zij moeten al in het bezit zijn van grond (minstens 10 ha) om extra grond te kunnen pachten. Inschrijvers kunnen namelijk maximaal 20% van het grondoppervlak dat zij nu al bezitten pachten (tot een maximum van 10 ha). Een boer met 15 ha grond mag dus maximaal 3 ha grond daarbij pachten.



1.3 Opbouw selectieprocedure

De onderhavige selectieprocedure bestaat uit twee fasen, namelijk:

1. een selectiefase;
2. een gunningsfase.

In de selectiefase worden selectiecriteria gesteld waaraan een inschrijver moet voldoen. In de gunningsfase wordt aan de hand van de 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' (**bijlage 1**) bepaald aan wie welk cluster wordt verpacht.

Indien en voor zover de gemeente tot gunning overgaat, geldt dat de inschrijver aan wie gegund wordt, aan de gestelde selectiecriteria moet voldoen en met het hoogste aantal punten inschrijft op basis van de door de inschrijver ingevulde 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' voor dat cluster (mits de oppervlakte van dat cluster past binnen de zogenaamde 'vrije inschrijfruimte', zie hoofdstuk 4).

Als blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde aantal punten voor een cluster hebben behaald en dit ook de hoogste puntenscore is, dan wordt door middel van loting door de notaris een winnaar geselecteerd.

1.4 Leeswijzer

Deze selectieleidraad bestaat uit 7 hoofdstukken en enkele bijlagen. De hoofdstukken zijn als volgt:

1. Inhoud van de selectieprocedure
2. Omschrijving van de clusters en pachtovereenkomst
3. Selectiefase
4. Gunningfase
5. Procedurele aspecten
6. Voorschriften, geheimhouding, eventuele fouten
7. Bijlagen

2. Omschrijving van de clusters en pachtovereenkomst

2.1 Omschrijving van de clusters

Cluster nummer 17 is gelegen aan de Molenweg nabij 101 Harskamp. De percelen die behoren tot dit cluster zijn kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie G, nummers 2588 (gedeeltelijk) en 2807, en zijn gezamenlijk groot ca 36.223 m². Dit cluster is aangegeven op de tekening met nummer P10067 (**bijlage 2a** bij deze selectieleidraad).

Cluster nummer 20 is gelegen aan de Pijnenburgweg nabij nummer 1 Harskamp. De percelen die behoren tot dit cluster zijn kadastraal bekend als gemeente Otterlo, sectie G, nummers 1363 (gedeeltelijk), 1403 (gedeeltelijk) en 1558 (gedeeltelijk), gezamenlijk groot ca 19.584 m² en G, nummer 1400 (gedeeltelijk), groot ca 4.091 m². Dit cluster is aangegeven op de tekeningen met nummers P10085-1 en P10085-2 (**bijlage 2b** bij deze selectieleidraad).

Cluster nummer 41 is gelegen aan de Lunterseweg nabij 23 Ede. De percelen die behoren tot dit cluster zijn kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie I, nummers 2000 (gedeeltelijk), 2278 (gedeeltelijk) 2280 en 2281 (gedeeltelijk), gezamenlijk groot ca 19.668



m2. Dit cluster is aangegeven op de tekening met nummer P11810 (**bijlage 2c** bij deze selectieleidraad).

De Deelkaarten, waarop de ligging van de clusters ten opzichte van de omliggende percelen is weergegeven, maken als **bijlage 3** onderdeel van deze selectieleidraad.

De clusters zijn tot en met 31 december 2023 verpacht. Als inschrijver de clusters in het veld bezoekt, dient hij hier rekening mee te houden. Inschrijver mag de percelen binnen de clusters niet betreden.

2.2. Pachtovereenkomst

De voorwaarden waaronder de uitgifte in pacht plaatsvindt zijn uitgewerkt in de concept pachtovereenkomst, die deel uitmaakt van deze selectieleidraad (**bijlage 4a**). Op de pachtovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Pachtovereenkomsten Ede 2022 (**bijlage 4b**). Ook is de 'Beleidslijn voor de toepassing van de Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur' van toepassing op de pachtovereenkomst (**bijlage 4c**).

De pachtovereenkomst wordt opgemaakt door de gemeente Ede.

Het betreft een geliberaliseerde pachtovereenkomst op grond van artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek voor de duur van één jaar, ingaande op 1 januari 2024 en eindigend op 31 december 2024.

Inschrijver wordt gedurende een periode van maximaal zes jaar ieder jaar in de gelegenheid gesteld een nieuwe pachtovereenkomst voor de duur van één jaar aan te gaan onder dezelfde prijs en voorwaarden, tenzij zich een omstandigheid voordoet als bedoeld in hoofdstuk 5.3.7.

De maximale pachtprijs bedraagt € 950,00 per ha per jaar. Dit bedrag wordt verlaagd met een bedrag dat gelijk is aan het aantal punten dat kan worden verdiend door zich te binden aan natuurinclusieve maatregelen, vermenigvuldigd met € 50,00 tot een minimum pachtprijs van € 500,00 per ha per jaar. In het geval dat de inschrijver aan wie wordt gegund btw-plichtig is, wordt over de pachtprijs btw berekend. Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw.

Naast de pachtsom zijn de kosten van de (jaarlijkse) goedkeuring van de overeenkomst door de Grondkamer voor rekening van de pachter.

3. Selectiefase

Deze selectieprocedure verloopt in twee fasen. De eerste fase betreft de selectiefase. Die fase heeft als doel om de kring van inschrijvers te bepalen. De tweede fase betreft de gunningsfase.

Gelet op de aard van de uitvraag worden de selectie- en gunningsfase in deze selectieprocedure gecombineerd. Dit betekent dat alle stukken voor zowel de selectie- als de gunningsfase gelijktijdig moeten worden ingediend. Deze selectieleidraad heeft betrekking op zowel de selectiefase als de gunningsfase.



Inschrijvers moeten op het deelnameformulier (**bijlage 5**) aangeven welk cluster zij willen pachten. Een inschrijver mag zich voor meerdere clusters aanmelden.

Er kan uitsluitend per cluster worden ingeschreven. Per cluster mag maximaal één inschrijving worden uitgebracht door een inschrijver. Een cluster bestaat uit één of meerdere kadastrale percelen. Het is niet mogelijk om voor een kadastraal perceel afzonderlijk in te schrijven.

Per woonadres mag slechts één inschrijving worden gedaan. Indien er per woonadres meerdere inschrijvingen worden gedaan, worden al deze inschrijvingen terzijde gelegd en uitgesloten van deelname.

Op het deelnameformulier moeten inschrijvers ook invullen hoeveel landbouwgrond zij reeds in bezit hebben. Hieronder wordt verstaan: gronden die inschrijver in eigendom, in erfpacht of in reguliere pacht heeft, maar ook de gronden die inschrijver in geliberaliseerde pacht van de gemeente heeft op basis van de selectieprocedure die in 2022 is gehouden (Uitgifte in geliberaliseerde pacht 2023). Indien inschrijver gronden in reguliere pacht heeft dient hij dit aan te tonen aan de hand van de door de Grondkamer goedgekeurde reguliere pachtovereenkomst(en). Inschrijvingen die hier niet aan voldoen, worden terzijde gelegd en uitgesloten van deelname.

Om de inschrijving goed te kunnen beoordelen, moet het deelnameformulier volledig worden ingevuld. Ook moeten de in deze selectieleidraad genoemde bijlagen worden meegestuurd, zodat de gemeente kan nagaan of een inschrijver aan de geschiktheidseisen voldoet als bedoeld in hoofdstuk 3.1 van deze selectieleidraad. Inschrijvingen die hier niet aan voldoen, worden terzijde gelegd en uitgesloten van deelname. Voor de leesbaarheid verzoeken wij u om het deelnameformulier in te vullen met een zwarte pen.

Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Als bij het invullen van het deelnameformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door inschrijver worden vermeld, wordt deze inschrijving terzijde gelegd en uitgesloten van deelname. Onvolledige en niet ondertekende inschrijvingen met onvolledige of niet-leesbare bijlagen zijn niet geldig en worden eveneens terzijde gelegd en uitgesloten van deelname. De notaris bepaalt of hier sprake van is.

De gemeente kan op elk moment in de procedure aan inschrijvers verzoeken om nadere bewijsmiddelen in te dienen indien dit naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk is voor het goede verloop van de procedure. Die bewijsmiddelen moeten vervolgens binnen 7 kalenderdagen na het eerste verzoek van de gemeente in het bezit van de gemeente zijn. Indien de inhoud van deze bewijsmiddelen niet overeenkomt met hetgeen in het deelnameformulier is verklaard, dan wordt de inschrijver uitgesloten van deelname.

3.1 Geschiktheidseisen

Verpachting vindt alleen plaats aan agrarisch ondernemers en ook alleen aan natuurlijke personen. Als agrarisch ondernemer wordt aangemerkt diegene die zijn hoofdkomen uit de landbouw verkrijgt. Het toegewezen cluster moet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd zoals bedoeld in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.

Inschrijvers moeten dan ook bij hun deelnameformulier de navolgende bijlagen voegen:

- een kopie van de samenvatting van de Gecombineerde Opgave van 2023 (Landbouwtelling);



- een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Deze kopie blijft in bezit van de notaris en wordt na controle vernietigd.

De inschrijver heeft minstens 10 ha grond in eigen gebruik. Dit gebruik bestaat uit eigendom van de inschrijver, gronden die inschrijver in erfpacht heeft of gronden die inschrijver in reguliere pacht heeft. Het laatste kan inschrijver aantonen met de, door de Grondkamer goedgekeurde, reguliere pachtovereenkomst(en).

Inschrijvingen die hier niet aan voldoen, worden terzijde gelegd en uitgesloten van deelname.

4. Gunningsfase

Bij de gunning wordt een werkwijze gehanteerd waarbij inschrijvers punten kunnen scoren op basis van geselecteerde natuurinclusieve maatregelen uit de 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' (**bijlage 1**).

Een inschrijver vult per cluster dat hij wil pachten een 'Tabel met Natuurinclusieve maatregelen' in. Deze Tabel moet ook worden ondertekend. Voor de leesbaarheid verzoeken wij u om de Tabel in te vullen met een zwarte pen.

Het cluster wordt gegund aan de inschrijver die met het hoogst aantal punten inschrijft op basis van de door de inschrijver ingevulde en bijgevoegde 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' voor dat cluster (mits de oppervlakte van dat cluster past binnen de zogenaamde 'vrije inschrijfruimte', zie hierna). Als blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde aantal punten hebben behaald en dit ook de hoogste puntenscore is dan wordt door middel van loting door de notaris een winnaar geselecteerd. Er geldt géén maximum aan het aantal natuurinclusieve maatregelen dat een inschrijver kan treffen. Echter, nadat de minimale pachtprijs van € 500,00 is bereikt, wordt dit niet meer in mindering gebracht op de pachtprijs.

Voor het berekenen van de zogenaamde 'vrije inschrijfruimte' wordt eerst beoordeeld of een inschrijver minimaal 10 ha grond in eigendom of langdurig gebruik heeft (erfpacht of reguliere pacht). Inschrijvingen die hier niet aan voldoen worden terzijde gelegd en uitgesloten van deelname.

Vervolgens wordt berekend hoeveel 20% van de oppervlakte in eigen gebruik is. De oppervlakte die uit die berekening volgt wordt verminderd met de oppervlakte van de gronden die inschrijver in geliberaliseerde pacht van de gemeente heeft op basis van de selectieprocedure die in 2022 is gehouden. De oppervlakte die alsdan resteert heet 'de vrije inschrijfruimte'. De vrije inschrijfruimte is maximaal 10 ha.

Een berekening om dit te verduidelijken:

Een inschrijver heeft totaal 25 ha aan grond in bezit, bestaande uit 20 ha eigendom en 5 ha reguliere pacht. Dit is meer dan 10 ha, dus inschrijver kan zich inschrijven.

20% van 25 ha is 5 ha.

Inschrijver heeft meegedaan aan de selectieprocedure uit 2022 en heeft in die procedure 2,5 ha in geliberaliseerde pacht gegund gekregen. Die 2,5 ha wordt in mindering gebracht op de 5 ha die inschrijver in bezit heeft o.b.v. eigendom en reguliere pacht.



Aldus resteert 2,5 ha aan vrije inschrijfruimte. Als deze inschrijver geen grond in geliberaliseerde pacht heeft op basis van de selectieprocedure uit 2022 bedraagt de vrije inschrijfruimte 5 ha.

Binnen de vrije inschrijfruimte wordt als volgt gegund:

- Er wordt slechts gegund voor zover de oppervlakte van het cluster niet groter is dan de vrije inschrijfruimte.
- Als inschrijver heeft ingeschreven voor meerdere clusters worden de clusters in volgorde van de grootte van de oppervlakte, met een totaal van maximaal de vrije inschrijfruimte, in beginsel gegund. De clusters met de kleinere oppervlaktes waarvoor inschrijver heeft ingeschreven en die niet vallen binnen de vrije inschrijfruimte worden aan de opvolgende hoogste inschrijver gegund.

Uiteraard vindt gunning van een cluster slechts plaats als inschrijver met het hoogst aantal punten inschrijft op basis van de door de inschrijver ingevulde en bijgevoegde 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' voor dat cluster.

De gunning is onder voorbehoud van goedkeuring door of namens het college van burgemeester en wethouders. De gemeente behoudt zich het recht om, zonder opgaaf van redenen, niet tot gunning over te gaan of de procedure tussentijds af te breken.

5. Procedurele aspecten

5.1 Begeleiding en contactpersoon

Namens de gemeente wordt de selectieprocedure uitgevoerd door de afdeling Grondzaken en Vastgoed. Als contactpersoon voor deze selectieprocedure treedt op: mevrouw S. van Cadsand, te bereiken via uitgifteprocedure@ede.nl onder vermelding van 'Selectieprocedure pachtuitgifte geliberaliseerde pacht 2024' en via telefoonnummer 14 0318.

De gemeente verbiedt het opnemen van contact met anderen dan de genoemde contactpersoon of diens vervanger. Indien de gemeente van oordeel is dat een inschrijver geprobeerd heeft haar besluitvormingsproces onrechtmatig te beïnvloeden of om vertrouwelijke informatie te verkrijgen die hem onrechtmatige voordelen in de selectieprocedure kan bezorgen, kan de inschrijver worden uitgesloten van verdere deelname.

5.2 Bekendmaking

Bekendmakingen met betrekking tot deze selectieprocedure vinden plaats via de website van de gemeente (www.ede.nl/uitgifteonroerendzaken, onder 'Bekendmaking uitgifte via een selectieprocedure'). Daar is de meest recente informatie over deze selectieprocedure te vinden. We adviseren u om de website te raadplegen, voordat u uw inschrijving indient.

5.3 Planning van de selectieprocedure

De planning van de selectieprocedure omvat de volgende stappen:

5.3.1 Inloopmiddag, mogelijkheid tot stellen van vragen, bezichting

Op maandag 13 november tussen 14:30 en 17:00 uur organiseert de gemeente een inloopmiddag. Tijdens die bijeenkomst wordt een toelichting gegeven op de selectieprocedure, waaronder de 'Tabel met Natuurinclusieve maatregelen'. Tijdens deze bijeenkomst hebben inschrijvers ook de gelegenheid om vragen te stellen. De inloopmiddag vindt plaats in vergaderruimte A407 in het Raadhuis aan de Bergstraat 4 in Ede.



Behalve tijdens deze bijeenkomst kunnen inschrijvers ook per mail vragen stellen over deze selectieprocedure. Deze vragen kunnen uitsluitend worden gericht aan: uitgifteprocedure@ede.nl onder vermelding van 'Selectieprocedure pachtuitgifte geliberaliseerde pacht 2024'.

De vragen worden gebundeld en gezamenlijk beantwoord in een Nota van Inlichtingen. Deze wordt op 1 december 2023 gepubliceerd op de website van de gemeente (www.ede.nl/uitgifteonroerendezaken, onder 'Bekendmaking uitgifte via een selectieprocedure').

Indien u (één van) de clusters wilt bezichtigen, kunt u contact opnemen met Noordanus & Partners, Rentmeesters & Adviseurs BV via info@noordanuspartners.nl of via 085 - 48 52 600 voor het maken van een afspraak.

5.3.2 Inleveren van stukken

De inschrijving opent op 7 december 2023 om 12:00 uur en sluit op 8 december 2023 om 12:00 uur. Het deelnameformulier met bijlagen moeten uiterlijk op 8 december 2023 vóór 12:00 uur in een gesloten envelop worden ingediend bij notariskantoor Posthuma•Schutte Notariaat aan de Molenstraat 11, 6711 AW in Ede. Een inschrijving op een andere manier (bijvoorbeeld per e-mail) is niet geldig en wordt buiten beschouwing gelaten.

Alle documenten moeten tijdig en volledig worden ingediend, op straffe van uitsluiting van verdere deelname, dit ter beoordeling van de notaris. De inschrijver is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een tijdige en volledige inschrijving.

De volgende stukken moeten worden ingediend:

Voor de selectiefase:

- het ingevulde en ondertekende deelnameformulier (**bijlage 5**);
- een kopie van de samenvatting van de Gecombineerde Opgave van 2023 (Landbouwtelling);
- een kopie van een geldig legitimatiebewijs;
- (uitsluitend indien inschrijver reeds grond in reguliere pacht heeft) de, door de Grondkamer goedgekeurde reguliere pachtovereenkomst(en);

Voor de gunningsfase:

- (per cluster dat inschrijver wil pachten) een ingevulde en ondertekende Tabel met natuurinclusieve maatregelen (**bijlage 1**).

5.3.3 Beoordeling op selectiecriteria

De enveloppen worden geopend door een notaris verbonden aan notariskantoor Posthuma•Schutte Notariaat in Ede. De notaris maakt een proces-verbaal op van de ontvangen deelnameformulieren.

De gemeente zal vervolgens een toetsing uitvoeren om te beoordelen of de inschrijvers aan de gestelde selectiecriteria voldoen; hiervoor worden de stukken beoordeeld die vermeld zijn in paragraaf 5.3.2 onder het kopje 'voor de selectiefase'. De inschrijvers die niet voldoen aan de gestelde selectiecriteria, vallen af.



5.3.4 *Beoordeling op gunningscriteria*

Daarna zal ten aanzien van de nog resterende inschrijvingen worden beoordeeld of zij de 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' op de juiste wijze hebben ingevuld en of de puntentelling klopt.

De inschrijver die met het hoogste aantal punten op een cluster inschrijft op basis van de door de inschrijver ingevulde 'Tabel met natuurinclusieve maatregelen' komt in aanmerking voor de uitgifte in pacht van dat cluster.

Als blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde aantal punten hebben behaald en dit ook de hoogste puntenscore is, dan wordt door middel van loting door de notaris een winnaar geselecteerd.

De gemeente heeft het recht nadere informatie bij een inschrijver in te winnen indien zij dat voor de definitieve beoordeling nodig acht.

5.3.5 *Verificatie en voorlopige gunning*

De geselecteerde inschrijver voor een cluster wordt uitgenodigd voor een gesprek over zijn inschrijving, waarbij verificatie van de verstrekte gegevens plaatsvindt en de te sluiten pachtovereenkomst wordt besproken. Deze inschrijver kan worden gevraagd eventueel resterende bewijsstukken aan te leveren.

Blijkt tijdens de besprekingen met deze inschrijver dat er onjuiste informatie is verstrekt, de inschrijver niet aan de selectiecriteria blijkt te voldoen of dat op andere punten onoverkomelijke bezwaren bestaan, dan zal deze inschrijver alsnog afvallen. In dat geval kan de gemeente besluiten de als tweede geëindigde inschrijver te benaderen (wachtkamerclausule).

De gemeente maakt haar voornemen tot voorlopige gunning per brief bekend aan alle inschrijvers. De inschrijvers die niet in aanmerking komen voor de uitgifte in pacht, hebben de mogelijkheid inlichtingen te vragen of gemotiveerd bezwaar te maken. De termijn hiervoor is vastgesteld op 20 kalenderdagen ingaande de dag na verzending van voornoemd bericht. Bezwaar kan alleen worden gemaakt door binnen de verzetstermijn een civielrechtelijk kort geding aanhangig maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland. Dit is een vervaltermijn. Dat betekent dat indien een inschrijver niet binnen 20 kalenderdagen, ingaande de dag na verzending van voornoemd bericht, een civielrechtelijk kort geding aanhangig heeft gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, zijn recht daarop is komen te vervallen. Door ondertekening van het deelnameformulier (**bijlage 5**) verklaart een inschrijver akkoord te gaan met deze vervaltermijn.

5.3.6 *Definitieve gunning*

Na afloop van de bovengenoemde verzetstermijn neemt de gemeente per cluster een besluit tot definitieve gunning, er van uitgaande dat geen van de andere inschrijvers een civielrechtelijk kort geding aanhangig heeft gemaakt tegen het voornemen tot gunning.

Na het besluit tot definitieve gunning wordt de pachtovereenkomst door de gemeente en de winnende inschrijver ondertekend.

Zolang er niet op alle punten volledige overeenstemming is bereikt tussen de gemeente en de winnende inschrijver en er nog geen schriftelijke en door beide partijen ondertekende pachtovereenkomst tot stand is gekomen, is er geen sprake van enige gebondenheid van de



gemeente Ede noch van enige verplichting tot vergoeding van welke schade of kosten dan ook.

Indien de winnende inschrijver de pachtovereenkomst niet binnen een termijn van maximaal 10 dagen na definitieve gunning heeft ondertekend, kan de gemeente besluiten de als tweede geëindigde inschrijver te benaderen (wachtkamerclausule).

Als 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 6 kalenderjaren niet meer in aanmerking om gronden van de gemeente Ede te pachten.

5.3.7 Vervolgtraject

De uitgifte in pacht gebeurt op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor de duur van één jaar. Inschrijver wordt gedurende een periode van maximaal zes jaar ieder jaar in de gelegenheid gesteld een nieuwe pachtovereenkomst voor de duur van één jaar aan te gaan onder dezelfde prijs en voorwaarden. Wanneer binnen de toewijzingsperiode niet opnieuw een contract wordt aangeboden, wordt dit uiterlijk drie maanden vóór het einde van het pachtjaar gemotiveerd gecommuniceerd aan pachter.

In bijzondere gevallen kan de gemeente besluiten om na het verstrijken van het pachtjaar binnen de periode van zes jaar, niet een nieuwe overeenkomst aan te gaan. Het gaat hierbij om het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen, het realiseren van overige gemeentelijke doelstellingen of om een ruil voor samenwerking met naburige gemeenten of de provincie. In een dergelijk situatie kan het college van Burgemeester en Wethouders een gemotiveerd en met argumenten onderbouwd afwijkend besluit nemen.

Indien uit controle is gebleken dat pachter zich niet heeft gehouden aan de gecontracteerde natuurinclusieve maatregelen behoudt de gemeente Ede zich het recht voor om geen nieuwe overeenkomst aan te gaan na het verstrijken van het pachtjaar. De in de Algemene Voorwaarden vermelde boetes blijven onverminderd van kracht.

Op deze procedure en de te sluiten pachtovereenkomst is de 'Beleidslijn voor de toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur' van toepassing, die door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld op 13 december 2016 (zaaknummer 49751, **bijlage 4c**). Op basis van deze beleidslijn kan de gemeente de nakoming van haar verplichtingen jegens de pachter opschorten of de overeenkomst (tussentijds) beëindigen in de in artikel 9 van de pachtovereenkomst (**bijlage 4a**) omschreven gevallen.

5.3.8 Planning

Voor de gehele selectieprocedure wordt de volgende indicatieve planning in acht genomen. De planning kan door de gemeente gewijzigd worden door middel van een bekendmaking op de eerder genoemde website.

Planning procedure	Datum
Publicatie	8 november 2023
Inloopbijeenkomst	13 november tussen 14:30 en 17:00 uur
Mogelijkheid tot stellen van vragen	Tot 24 november 2023
Publicatie Nota van Inlichtingen	1 december 2023



Indienen inschrijvingen	Van 7 december 12:00 uur tot 8 december 12:00 uur
Voornemen tot gunning	9 januari 2024
Einde bezwaartermijn 20 dagen	29 januari 2024
Definitieve gunning en ondertekening pachtovereenkomst	31 januari 2024
Ingangsdatum pachtovereenkomst	1 januari 2024

6. Voorschriften, geheimhouding, fouten

6.1 Voorschriften

Tijdens deze selectieprocedure gelden voorschriften waaraan inschrijvers zich door deelname aan de procedure en in het bijzonder door het indienen van een inschrijving onvoorwaardelijk conformeren. Deze zijn weergegeven in de stukken voor de selectieprocedure.

Alleen inschrijvingen die met inachtneming van voornoemde voorschriften zijn ingediend worden in behandeling genomen. Inschrijvingen die niet aan voornoemde voorschriften voldoen worden terzijde gelegd en uitgesloten van verdere deelname.

6.2 Geheimhouding

Alle in het kader van deze selectieprocedure door de gemeente verstrekte informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld. De gegevens worden enkel gebruikt voor het doel waarvoor zij zijn verstrekt. De aanmeldingen worden na ontvangst eigendom van de gemeente. Ook deze gegevens worden vertrouwelijk behandeld.

Het is inschrijvers niet toegestaan om in de publiciteit te treden over zaken die inhoudelijk en procedureel samenhangen met de inschrijvingen of het onderwerp van de selectieprocedure als zodanig, voordat de uitslag van de definitieve gunning door de gemeente bekend is gemaakt.

6.3 Eventuele fouten in dit document

Deze selectieleidraad en alle bijbehorende documenten zijn met grote zorgvuldigheid samengesteld. De gemeente verwacht van inschrijvers een proactieve houding. Dit betekent dat een inschrijver verplicht is de gemeente in kennis te stellen dan wel om opheldering te vragen in geval van fouten, omissies of tegenstrijdigheden in de documenten, zodat de gemeente eventuele fouten tijdig kan herstellen.

De gemeente zal aan het uitblijven van vragen het vertrouwen ontlenen dat de selectieprocedure kan worden voortgezet en tot ontvangst van aanmeldingen en selectie kan worden overgegaan. Inschrijvers die geen vragen stellen over fouten, omissies of tegenstrijdigheden, doen afstand van hun recht om tegen die onregelmatigheden op te komen, althans zij verwerpen dat recht.

7. Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze Selectieleidraad:

1. Tabel met natuurinclusieve maatregelen
- 2a. Pachttekening P10067 (cluster 17)
- 2b. Pachttekening P10085-1 en P10085-2 (cluster 20)
- 2c. Pachttekening P11810 (cluster 41)



- 3a. Deelkaart Noord
- 3b. Deelkaart Zuid
- 4a. Concept pachtovereenkomst
- 4b. Algemene Voorwaarden Pachtovereenkomsten Ede 2022
- 4c. Beleidslijn Bibob
- 5. Deelnameformulier