



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

Raamovereenkomst bodemonderzoek naar aaltjes en schimmels en bouwplanadvies ten behoeve van door de Staat in kortlopende pacht uit te geven landbouwpercelen 2026-2027 (2029)

Bijlage G Programma van Eisen

Datum 23 september 2025

Colofon

Contactpersoon Judith Wildenberg

Rijksvastgoedbedrijf
Transacties en Projecten
Inkoop en Contractmanagement
Korte Voorhout 7
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Aanbesteding & samenwerking |
Rijksvastgoedbedrijf

Inhoudsopgave

Inleiding	1
1 Randvoorwaarden en uitgangspunten	2
2 Functionele eisen	3
2.1 <i>Eisen werkwijze algemeen.....</i>	<i>3</i>
2.2 <i>Bemonsteringstijdstip</i>	<i>3</i>
2.3 <i>Eis voor het bemonsteren op de volgende organismen</i>	<i>3</i>
2.4 <i>Eis strokenbemonstering.....</i>	<i>3</i>
2.5 <i>Eis vrijwillig onderzoek cysten en alen</i>	<i>3</i>
2.6 <i>Eis rapportage bodemonderzoeken</i>	<i>4</i>
2.6.1 <i>Rapport</i>	<i>4</i>
2.6.2 <i>Uitslagonderzoek</i>	<i>4</i>
2.6.3 <i>Gewasadvies</i>	<i>4</i>
2.7 <i>Eis opstellen bouwplanadvies.....</i>	<i>4</i>
2.7.1 <i>Bouwplanadvies.....</i>	<i>4</i>
2.7.2 <i>Uitgangspunten</i>	<i>4</i>
3 Beperkingen	5

Inleiding

Dit document bevat het Programma van Eisen (PvE) voor bodemonderzoek naar aaltjes en schimmels en bouwplanadvies ten behoeve van door de Staat in kortlopende pacht uit te geven landbouwpercelen 2026-2027 (2029).

Hoofdstuk één gaat over zaken die vastliggen en die je vanuit het project absoluut niet kunt veranderen. Hoofdstuk twee betreft de functionele eisen: Wat moet het onderzoek en het bouwplanadvies opleveren. Tenslotte wordt in hoofdstuk drie de beperking aangegeven van de onderzoeken.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

- 1.1. De opdrachtnemer conformeert zich onvoorwaardelijk aan de definitieve (concept) Raamovereenkomst.
- 1.2. De Opdrachtnemer conformeert zich volledig en zonder voorbehoud aan de Algemene Rijksinkoopvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van diensten 2025 (ARVODI 2025).
- 1.3. De Opdrachtnemer handelt bij uitvoering van de overeenkomst conform Wet- en Regelgeving evenals aanwijzingen van Opdrachtgever. Hiermee wordt onder andere bedoeld: (Europese en nationale) wetten, verordeningen, maatregelen en voorschriften van de Rijksoverheid, de provincies en/of de gemeente dan wel door daartoe aangewezen organen zoals de Nederlandse normen en praktijkrichtlijnen (NEN-normen) die zijn vastgesteld ten aanzien van de werkzaamheden met betrekking tot deze aanbesteding.
- 1.4. De Opdrachtnemer zal Opdrachtgever tijdig en juist informeren over de relevante en/of in ontwikkeling zijnde wet- en regelgeving, normen en praktijkrichtlijnen.
- 1.5. De Opdrachtnemer dient middels een vast aanspreekpunt bereikbaar en beschikbaar te zijn. Bij ziekte en verlof dient de Opdrachtnemer voor een vaste vervanger te zorgen.
- 1.6. De Opdrachtnemer dient het onderzoek uit te voeren zoals de Opdrachtgever dit vraagt. Daarbij zal het altijd gaan om een vrijwillig onderzoek.
- 1.6. De voertaal in woord en geschrift gedurende de looptijd van de Raamovereenkomst is Nederlands.
- 1.7. Het bemonsteringstijdstip voor aaltjes is afhankelijk van een aantal factoren. Bijvoorbeeld: in verband met bladresten is het niet aan te bevelen om direct na de oogst van het hoofdgewas te bemonsteren. De onderzoeken van de kavels worden in het jaar voorafgaand aan de nieuwe verpachting uitgevoerd, bij voorkeur in de periode augustus t/m half november.
- 1.8. De bemonstering en analyse moet genomen worden volgens de NEN-EN-ISO/IEC 17025:2017 Normering.

2 Functionele eisen

2.1 Eisen werkwijze algemeen

- Voor deze opdracht moet Opdrachtnemer zodanig bemonsteren dat er eenduidigheid is over het monster en de bemonsterende percelen. Het bemonsteringstijdstip voor aaltjes is afhankelijk van een aantal factoren (oogsttijdstip, gewas, vochtigheid etc.) en is niet altijd op een vast moment vast te leggen. Hierover vindt overleg plaats met Opdrachtgever.
- De monstername moet na aanvraag door de Opdrachtgever binnen 2 weken worden uitgevoerd, na opdracht, indien de omstandigheden in het veld dit mogelijk maken.
- De rapportage en het bouwplanadvies dient binnen 6 weken na monstername aangeleverd te worden aan de Opdrachtgever.
- Vóór de uitvoering van het onderzoek neemt de Opdrachtnemer contact op met de pachter van het desbetreffende perceel.
- Indien enkel opdracht tot een bouwplanadvies wordt gegeven, dient deze binnen 6 weken na opdracht aangeleverd te worden aan de Opdrachtgever.
- Indien enkel opdracht wordt gegeven tot monstername en rapportage, dient de rapportage binnen 6 weken na monstername aangeleverd te worden aan de Opdrachtgever.
- Vragen van Opdrachtgever over het door Opdrachtnemer uitgebrachte bouwplanadvies dienen binnen 3 werkdagen mondeling of schriftelijk te worden beantwoord.

2.2 Bemonsteringstijdstip

Bij voorkeur valt het bemonsteringstijdstip tussen het oogstmoment en half november.

2.3 Eis voor het bemonsteren op de volgende organismen

De Opdrachtnemer moet in alle gevallen een vrijwillige bemonstering toepassen. De Opdrachtnemer dient de volgende besmettingen te onderzoeken:

- Aardappelcystenaaltjes (AMI 100) met soortbepaling;
- Globaal bietencystenaaltjesonderzoek met soortbepaling;
- Wortelknobbelaaltjes;
- Wortellesieaaltjes;
- Stengelaaltjes;
- Vrijlevende aaltjes;
- Witrot

2.4 Eis strokenbemonstering

De percelen moeten in stroken bemonsterd worden. De strokenbemonstering moet afgestemd worden met Opdrachtgever. De bewerkingsrichting heeft hierin de voorkeur. De lengte van het perceel verdelen over stroken met een maximale breedte van 6 meter.

2.5 Eis vrijwillig onderzoek cysten en alen

- Intensieve bemonstering (AMI-100 of vergelijkbaar).
- Bodemmonsters incuberen

2.6 EIS rapportage bodemonderzoeken

2.6.1 Rapport

Het rapport dient de volgende gegevens te bevatten en digitaal (pdf) te worden aangeleverd onder naamstelling perceel (2 aanduidingen als hierna aangegeven aanhouden):

- Kadastrale benaming (bijv. Plaatsnaam B2822),
- Administratieve benaming (bijv. M46), datum bemonstering, oppervlakte, voorvrucht.

Op de rapportages mogen in het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) geen namen genoemd worden van de monsternemer en ondertekenaar van de rapportage.

2.6.2 Uitslagonderzoek

Een tabel met aantallen aaltjes (en cysten) per soort (en andere relevante bodempathogenen) voor elk deel (strook) van de kavel en informatie over de kavel, bemonstering (kaartje toevoegen) en analysemethode.

2.6.3 Gewasadvies

Interpretatie hoe geschikt een strook is om op basis van de gevonden aaltjes bijvoorbeeld de volgende gewassen te verbouwen: aardappelen, tarwe en gerst, maïs, witlof, winterpeen, tulpen, lelies, kolen, suikerbieten, gras en uien. De geschiktheid kan worden weergegeven met kleurcodes of categorieën ("zeer geschikt, geschikt, matig geschikt" etc.)

2.7 EIS opstellen bouwplanadvies

2.7.1 Bouwplanadvies

Het verstrekken van een advies voor de gewasrotatie in het kader van een geliberaliseerde pachtovereenkomst los land als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW (max. 6 jaar) met daarbij de specifieke voorwaarden voor het bouwplan toegepast met als doel: een toekomst bestendig advies waarbij de bodemkwaliteit van de kavel minimaal gelijk blijft en bij voorkeur verbeterd.

2.7.2 Uitgangspunten

Uitgangspunt is dat voor iedere kavel een bouwplanadvies opgesteld wordt voor de aankomende zes jaar, of indien gewenst korter.

Bij het opstellen van het advies dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:

- Analyseresultaten van de bodemonderzoeken;
- Gewassen op de kavel in de afgelopen minimaal 6 jaren. Deze gegevens dient de opdrachtnemer zelf te raadplegen vanuit bijvoorbeeld www.boerenbunder.nl;
- Looptijd, normaliter 6 jaar maar indien gewenst korter. Bij aanvang van de opdracht wordt de duur van de pachtovereenkomst aangeleverd per kavel.
- Ligging van de kavel;
- Grondsoort en profielkaart van de kavel.

3 Beperkingen

Opvoeren van beperkingen van onderzoeken is alleen toegestaan indien hiervoor zwaarwegende redenen zijn, zoals (onvoorziene) arbo- en/of milieugevaarlijke situaties bij het onderzoek. Indien dergelijke situaties zich voor doen wordt de Opdrachtgever hier direct van in kennis gesteld en overleggen Opdrachtgever en Opdrachtnemer hoe om te gaan met de situatie.