



PACHTOVEREENKOMST LOS LAND - NATUURGROND (alles in groen aangegeven)

Geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter ingevolge artikel 7:397 lid 1 BW

De ondergetekenden:

De Provincie Noord-Holland, relatienummer 203439606, hierna te noemen: "verpachter", verklaart te verpachten aan;

KvK-nummer: XXXX

Naam,

Adres,

Postcode + woonplaats

hierna te noemen: "pachter"

OVERWEGENDE DAT:

- verpachter het van belang acht dat er natuurontwikkeling plaatsvindt op grond, die onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland;
- het gepachte gelegen is binnen het Natuurnetwerk Nederland, zoals vastgelegd in het vigerende Natuurbeheerplan;
- het gepachte de hoofdfunctie 'natuur' heeft, waarop agrarisch medegebruik mogelijk is;
- dat verpachter het natuurbeheer op het gepachte wenst uit te laten voeren door een agrarisch ondernemer op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst;
- pachter en verpachter zich samen inspannen om optimale natuurontwikkeling te bereiken op het gepachte.

KOMEN OVEREEN:

Verpachter geeft in pacht, als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW, uit aan pachter, die in pacht aanneemt XXXX.

kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte
XXXX			

met een totale oppervlakte van XXXX m² hierna te noemen: "het gepachte", zoals aangegeven op als bijlage aan deze pachtovereenkomst gehechte kadastrale tekening.

Deze verpachting geschiedt voorts onder de navolgende voorwaarden.

Artikel 1. DUUR, AANVANG EN EINDE

Deze pachtovereenkomst geldt voor de duur van XXXX jaar, ingaande op 1 november 2024 en eindigende op 31 oktober XXXX.

Artikel 2. UITSLUITING ARTIKELEN TITEL 7.5 (PACHT) BW

Bij meerjarige pachtovereenkomst:

De bepalingen van de artikelen 7:313 lid 2, 319 lid 1 onder a, c en d, 325, 327, 328, 332, 333, 363 tot en met 374, 378 tot en met 384, 399a en 399c lid 1 BW, met uitzondering van artikel 367 lid 3, zijn ten aanzien van deze pachtovereenkomst niet van toepassing, met dien verstande dat de pachter wel mag opzeggen uiterlijk op 1 juli van ieder jaar.

Bij eenjarige pachtovereenkomst:

De bepalingen van de artikelen 7:313 lid 2, 319 lid 1 onder a, c en d, 325, 327, 328, 332, 333, 363 tot en met 374, 378 tot en met 384, 399a en 399c lid 1 BW zijn ten aanzien van deze pachtovereenkomst niet van toepassing.

Artikel 3. BESTEMMING

Het gepachte is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als grasland of grasland dijkperceel of bouwland of bollenland of boomgaarden, dat de hoofdfunctie "natuur" heeft. (alleen bij natuurgrond).

Artikel 4. PACHTPRIJS, GOEDKEURINGSKOSTEN, PACHTERSOMSLAG, INDEXERING PACHTPRIJS, ADMINISTRATIEKOSTEN EN BETALING

- a. De pachtprijs bedraagt € XXXX per jaar en de waterschapslasten conform lid b worden jaarlijks voor 50% doorbelast.
- b. De door de Grondkamer in rekening te brengen goedkeuringskosten komen ten laste van pachter. Indien pachter ingevolge artikel 117, onderdeel b, van de Waterschapswet (Stb. 1991, 444) geen pachteromslag is verschuldigd, dan zal verpachter naast de overeengekomen pachtprijs de aan hem opgelegde waterschapslasten, voor zover deze betrekking hebben op het gepachte voor 50% doorberekenen aan pachter. Indien pachter slechts een gedeelte van een heffingsperiode het feitelijk gebruik heeft gehad van het gepachte dan vindt de doorberekening plaats naar evenredigheid in tijd. Voor deze doorberekening van waterschapslasten kan verpachter een afzonderlijke factuur toezenden. De in deze pachtovereenkomst opgenomen bepalingen met betrekking tot de betaling van de pachtprijs zijn ook van toepassing op de hier beoogde doorberekening van waterschapslasten.
- c. De in lid b. bedoelde waterschapslasten worden niet doorberekend, voor zover het gepachte een kade of een waterkering betreft.
- d. Indexering:
 - De pachtprijs wordt jaarlijks verhoogd of verlaagd, afhankelijk van de stijging of daling van het totaalprijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks "alle huishoudens", welke bekend wordt gemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
 - De pachtprijsaanpassing vindt jaarlijks plaats per 1 november van elk jaar.
 - Voor de berekening van de nieuwe pachtprijs wordt uitgegaan van de zogenaamde "jaar op jaar methode". De aan te passen pachtprijs wordt vermenigvuldigd met de factor die ontstaat door het jaartotaalcijfer van het kalenderjaar, voorafgaand aan het kalenderjaar

- waarvoor de aan te passen pachtprijs geldt, te delen door het jaartotaalcijfer van het jaar dáárvoor. De te berekenen factor wordt afgerond op vier decimalen.
- Indien de toepassing van de indexering een lagere pachtprijs, dan in deze overeenkomst overeengekomen pachtprijs, tot gevolg heeft, zal de pachtprijs van het voorgaande jaar worden aangehouden met als minimum de in deze overeenkomst overeengekomen pachtprijs. De herziene pachtprijs zal derhalve nimmer leiden tot een lagere pachtprijs dan de in deze overeenkomst overeengekomen pachtprijs.
 - e. De pachtprijs is tijdens de looptijd verschuldigd. Indien in lid a. geen afwijkende betaaltermijnen c.q. betaaldaten zijn opgenomen dan geldt het in lid f. en g. bepaalde.
 - f. Voor de betaling van de pachtprijs wordt jaarlijks omstreeks 1 juli een factuur toegezonden. Betaling dient plaats te vinden door storting op het in de factuur genoemde bankrekeningnummer. Indien de factuur niet door pachter wordt ontvangen dan dient deze het verschuldigde te voldoen jaarlijks vóór 1 augustus door overschrijving op het IBAN-rekeningnummer **NL61ABNA0242263267**, ten name van Provincie Noord-Holland, debiteurenadministratie, Postbus 3007, 2001 DA te Haarlem.
 - g. De eventuele bijkomende kosten kunnen tegelijk met de pachtprijs maar ook afzonderlijk in rekening worden gebracht. Betaling dient in het laatste geval plaats te vinden voor de vervaldatum vermeld op door verpachter toe te zenden factuur op de in lid f. genoemde wijze.
 - h. Pachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van deze pachtovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen, te compenseren of te korten met vorderingen die hij op de verpachter heeft, een en ander behoudens het bepaalde in artikel 7:330 lid 1 BW.
 - i. Betalingen ter zake van deze pachtovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
 - j. Indien pachter niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor een ingebrekestelling nodig is en is pachter wettelijke rente verschuldigd over de verschuldigde pachtprijs of het verschuldigde gedeelte daarvan naar rato van de wettelijke rente vanaf de vervaldatum tot aan de dag van de betaling, onverminderd het recht van verpachter om nakoming of ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen al of niet met schadevergoeding. Indien de betalings-termijn is verstreken zonder dat pachter het aan hem op grond van deze pachtovereenkomst in rekening gebrachte heeft voldaan, kan verpachter, voor elke keer dat deze een betalingsherinnering stuurt, hiervoor een bedrag van € 10,00 administratiekosten in rekening brengen. Indien ondanks het versturen van een betalingsherinnering het verschuldigde, waaronder begrepen de administratiekosten, niet binnen de aangegeven termijn en op de aangegeven wijze wordt voldaan, is verpachter bevoegd om de invordering in handen te stellen van derden. De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Artikel 5. AANVAARDING EN TERBESCHIKKINGSTELLING

- a. Het gepachte is partijen volkomen bekend, die daarvan geen nadere omschrijving verlangen. Pachter aanvaardt het gepachte in de (onderhouds)staat waarin het zich bevindt ten tijde van het aangaan van deze pachtovereenkomst. Het gepachte wordt geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die pachter mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de pachtovereenkomst betrekking heeft.
- b. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:341 BW geldt dat verpachter niet aansprakelijk is voor (de gevolgen van) eventuele gebreken die het gepachte blijkt te hebben en die

verpachter op het moment van het aangaan van de pachtovereenkomst niet kende, of naar op dat moment gangbare opvattingen niet hoefde te kennen. Verpachter is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken, die na het aangaan van de pachtovereenkomst ontstaan c.q. mochten ontstaan. Op verpachter rust terzake van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, ontstaan na het aangaan van de pachtovereenkomst, geen onderzoeks- en/of mededelingsplicht. De pachter kan terzake de in dit lid genoemde gebreken geen aanspraak maken op het verhelpen daarvan en heeft geen recht op vermindering van de pachtprijs in geval van vermindering van pachtgenot als gevolg van deze gebreken.

- c. Verpachter zal wegens overmaat geen vermeerdering en pachter wegens ondermaat geen vermindering van de overeengekomen pachtprijs of ontbinding van de pachtovereenkomst kunnen vorderen. Een over- of ondermaat levert geen gebrek in de zin van de wet op.
- d. Vervallen.
- e. Indien op het gepachte beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door pachter worden gerespecteerd. Verpachter heeft pachter hierop gewezen en is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande op het gepachte rustende beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen op het genot van het gepachte. De aanwezigheid van de bestaande beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen levert geen gebrek in de zin van de wet op.

Artikel 6. BODEMVERONTREINIGING

Verpachter is niet bekend met feiten en omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gepachte enige verontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gepachte is verontreinigd, zodat is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 7. VERBOD VAN ONDERVERPACHTING, DERDENGEBRUIK EN PACHTOVERDRACHT

- a. Het is pachter verboden het gepachte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter geheel of gedeeltelijk onder te verpachten, of, onder welke titel dan ook, aan derden in gebruik te geven of zulk gebruik toe te staan of toe te laten, dan wel vee van derden ter inscharing aan te nemen.
- b. Het is pachter verboden de pachtovereenkomst of de daaruit voortvloeiende vorderingen of rechten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter geheel of gedeeltelijk aan derden af te staan, over te dragen, of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de pachtrechten, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.

Artikel 8. HOUTOPSTANDEN

- a. De op het gepachte staande houtopstanden - hakhout dan wel opgaande bomen - blijven, met uitzondering van de vruchtbomen, buiten deze pachtovereenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant. Verpachter en de daartoe door verpachter aangewezen personen hebben de vrije toegang tot het gepachte om deze houtopstanden te onderhouden, te vellen en weer in te planten en over het gepachte te vervoeren, zonder enigerlei schadevergoeding aan pachter verschuldigd te

zijn. Behoudens spoedeisende gevallen zal verpachter pachter tijdig de datum/data melden waarop van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt.

- b. Pachter zal voorzieningen treffen om te voorkomen dat vee, dat op het gepachte wordt geweid, schade aan de houtopstanden toebrengt;
- c. Het is pachter niet toegestaan om afrasteringen te bevestigen aan de op het gepachte staande houtopstanden

Artikel 9. VERANDERINGEN EN/OF TOEVOEGINGEN

- a. Het is pachter niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter veranderingen en/of toevoegingen (waaronder onder andere begrepen opstallen, getimmeren, voorzieningen ten behoeve van opslag van organische mest, silo's bestemd voor de opslag van bulkvoer, kunstmest etc.) in, aan of op het gepachte aan te brengen, tenzij het gaat om veranderingen en/of toevoegingen die bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd. Verpachter kan aan een te verlenen goedkeuring (financiële en uitvoerings-) voorwaarden verbinden.
- b. Alle door pachter, al dan niet met toestemming van verpachter aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen, maken geen deel uit van het gepachte.
- c. Pachter dient zorg te dragen dat bij de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de door hem aan te brengen veranderingen en/of toevoeging als hiervoor omschreven, wordt voldaan aan alle van overheidswege gegeven of bestaande voorschriften, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen worden verkregen.
- d. Het onderhoud en/of het verhelpen van gebreken aan de door pachter op grond van dit artikel, dan wel artikel 7:348 BW in, aan of op het gepachte aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen komen voor rekening en risico van pachter.
- e. Hetgeen pachter in, aan of op het gepachte voor zijn rekening en risico zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, zal hij bij het einde van de pacht ongedaan maken en het gepachte in de staat brengen, waarin het bij het aangaan van de pachtovereenkomst verkeerde. Dit is alleen anders, indien verpachter bij het verlenen van de in lid a. bedoelde toestemming instandhouding van de door pachter aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen heeft verlangd.

Artikel 10. GEBRUIK ALGEMEEN

Pachter is verplicht het gepachte persoonlijk en voor eigen rekening bedrijfsmatig te exploiteren overeenkomstig zijn bestemming en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter in gelijke omstandigheden behoort te doen en na te laten.

Het is pachter niet toegestaan om het gepachte niet daadwerkelijk in gebruik te nemen.

Pachter mag het gepachte niet exploiteren als kampeergelegenheid of iets dergelijks.

Pachter zal op het gepachte geen afval, hoe ook genaamd, deponeren, ook niet tijdelijk, noch zulks toestaan of toelaten.

Pachter mag het gepachte niet zodanig gebruiken of doen of laten gebruiken, dat hieruit bezwaren van welstand of milieuhygiëne, dan wel gevaar, schade of hinder in welke vorm dan ook ontstaan of kunnen ontstaan. Pachter is verplicht zich te gedragen naar de aanwijzingen die hem ter zake door verpachter worden verstrekt.

Pachter is verplicht alle wet- en regelgeving na te leven, die direct of indirect betrekking heeft op pachter of op het (gebruik van het) gepachte.

Pachter zal ervoor zorgdragen dat op het gepachte geen honden en/of katten loslopen en aanwezig zijn.

Pachter zal het gepachte niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter voor reclaimedoeleinden en/of voor propaganda voor welk doel dan ook gebruiken. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door pachter in of op het gepachte uitgeoefende bedrijf, overeenkomstig de in artikel 3 vermelde bestemming.

Artikel 11 GEBRUIKSVORWAARDEN

Met pachter worden onderstaande bindende gebruiksregels overeengekomen.

XXXX

Grasland

Indien pachter het grasland met vee wenst te beweiden, dan zal pachter deze beweiden met niet meer GVE dan toegestaan is volgens de vigerende regelgeving en overeenkomstig het hierna bepaalde.

Pachter dient het grasland vrij te houden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen, zoals nodig is en wordt vereist.

Pachter zal het grasland op de daartoe geëigende tijdstippen, overeenkomstig goed landbouwkundig gebruik, bemesten, indien niet anders is bepaald het hierna bepaalde.

Het is pachter niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 BW.,

Bouwland

De pachter is verplicht het bouwland naar goed landbouwkundig gebruik te bewerken, te bemesten, in te zaaien dan wel te beplanten, tenzij anders omschreven in het hierna bepaalde.

Pachter zal er voor zorgdragen, dat het organische stofgehalte van het land niet vermindert en ter voorkoming daarvan een regelmatige bemesting toepassen met organische stof, dan wel met een groenbemester.

Pachter zal het bouwland vrijhouden van schadelijke gewassen; pachter zal een zo gezond mogelijk vruchtopvolgingstelsel toepassen.

Bollenland

Pachter is verplicht het bollenland naar goed landbouwkundig gebruik te bewerken, te bemesten, in te zaaien dan wel te beplanten, tenzij anders omschreven in het hierna bepaalde.

Pachter zal er voor zorgdragen, dat het organische stofgehalte van het land niet vermindert en ter voorkoming daarvan een regelmatige bemesting toepassen met organische stof en het land direct na de oogst in te zaaien met een groenbemester (om verstuiving tegen te gaan).

Pachter zal het bollenland vrijhouden van schadelijke gewassen; pachter zal een zo gezond mogelijk vruchtopvolgingstelsel toepassen.

Boomgaarden

Pachter is verplicht de boomgaard als zodanig in stand te houden. Het is niet toegestaan in de boomgaard vee te weiden. Pachter zal de opstanden naar de eisen van de tijd verzorgen.

Afzonderlijke dode en/of zieke vruchtbomen zullen door pachter worden verwijderd en op zijn kosten vervangen.

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 betreffende oppervlakte, welke voorwaarden alsdan onder meer betrekking kunnen hebben op het beplantingsschema, soorten en onderstammen.

Boomgaarden of onderdelen daarvan, waarvan gerooide opstanden niet door pachter behoeven te worden vervangen, zullen aan het einde van de pachtovereenkomst als goed onderhouden bouw- en/of grasland door pachter worden opgeleverd.

De aanwezige, dan wel door pachter noodzakelijk geachte windschermen zullen door hem worden onderhouden, dan wel ingeplant. Het verwijderen van de windschermen, ook als deze door pachter zijn aangelegd, is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van verpachter. In afwijking van het gestelde in artikel 8 komt de eventuele houtopbrengst van verwijderde windschermen aan pachter ten goede.

Vochtig hooiland (N10.02)

In overleg met de Provincie Noord-Holland kan worden afgeweken van onderstaande voorschriften als dit de natuurontwikkeling ten dienste is. Dit gebeurt op basis van de 'Veldgids Ontwikkeling van kruidenrijk grasland' (W. Schippers & I. Bax, 2014. Samenwerkende Uitgevers Vof.). Afwijken is echter pas na schriftelijke instemming door de Provincie Noord-Holland toegestaan.

- In de periode 14 februari tot en met 14 juni (=rustperiode) mogen er geen veldwerkzaamheden of beweiding plaatsvinden.
- Na 14 juni mogen de percelen gemaaid worden, m.u.v. de slootkanten, maaien gebeurt op een zodanige wijze dat weidevogels en kruiden hiervan profiteren. In één werkgang mag maximaal 80% van het perceel gemaaid worden. Het maaisel wordt afgevoerd.
- Maaien vindt plaats nadat er door een deskundige is aangetoond (schriftelijke/datum) dat er geen broedende vogels en/of pullen aanwezig zijn binnen het perceel waar dit natuurbeheertype van toepassing is.
- Nabeweiding is toegestaan met maximaal 1,5 GVE per ha.
- Bemesting is niet toegestaan. Bekalking in overleg.
- De slootkanten worden in het najaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.
- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- Grasland mag niet worden gescheurd, geploegd, vernieuwd of geëgaliseerd.

Fauna en kruidenrijk grasland (N12.02)

Het betreft grasland, de grasachtigen (monocotylen) zijn dominant, maar kruiden (dicotylen) en mossen hebben een oppervlakteaandeel van tenminste 20%.

In overleg met de provincie Noord-Holland kan worden afgeweken van onderstaande voorschriften als dit de natuurontwikkeling ten dienste is. Dit gebeurt op basis van 'Veldgids Ontwikkeling van kruidenrijk grasland' (W. Schippers & I. Bax, 2014. Samenwerkende Uitgevers Vof.). Afwijken is echter pas na schriftelijke instemming door de provincie Noord-Holland toegestaan.

- In de periode 14 februari tot en met 1 juni (=rustperiode) mogen er geen veldwerkzaamheden of beweiding plaatsvinden.
- Na 1 juni mogen de percelen gemaaid worden, m.u.v. de slootkanten, maaien gebeurt op een zodanige wijze dat weidevogels en kruiden hiervan profiteren. In één werkgang mag maximaal 80% van het perceel gemaaid worden. Het maaisel wordt afgevoerd.
- Maaien vindt plaats nadat er door een deskundige is aangetoond (schriftelijke/datum) dat er geen broedende vogels en/of pullen aanwezig zijn binnen het perceel waar dit natuurbeheertype van toepassing is.
- Nabeweiding is toegestaan met maximaal 1,5 GVE per ha.
- In afwijking op het voorgaande is beweiding tijdens rustperiode toegestaan met maximaal 1,5 GVE per ha, na schriftelijke toestemming van de provincie Noord-Holland.
- Bemesting is niet toegestaan, bekalking in overleg.
- De slootkanten worden in het najaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.
- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- Grasland mag niet worden gescheurd, geploegd, vernieuwd of geëgaliseerd.

Zilt- en overstromingsgrasland (N12.04)

Zilt grasland omvat korte grazige vegetaties op vochtige zand-, veen of kleigronden die incidenteel onder invloed staan van brak of zout water, zonder dat er sprake is van getijden. Overstromingsweiland omvat korte grazige vegetaties en kan gezamenlijk met zilt grasland voorkomen. Het komt ook voor in kleigebieden, het rivierengebied of in het laagveengebied en wordt in het voorjaar langdurig overstroomd door oppervlaktewater of door uittredend kwelwater.

Het betreft hooilanden en/of weilanden.

In overleg met de provincie Noord-Holland kan worden afgeweken van onderstaande voorschriften als dit de natuurontwikkeling ten dienste is. Dit gebeurt op basis van 'Veldgids Ontwikkeling van kruidenrijk grasland' (W. Schippers & I. Bax, 2014. Samenwerkende Uitgevers Vof.). Afwijken is echter pas na schriftelijke instemming door de provincie Noord-Holland toegestaan.

Voor de hooilanden geldt:

- In de periode 14 februari tot en met 1 juni (=rustperiode) mogen er geen veldwerkzaamheden of beweiding plaatsvinden.
- Na 1 juni mogen de percelen gemaaid worden, m.u.v. de slootkanten, maaien gebeurt op een zodanige wijze dat weidevogels en kruiden hiervan profiteren. In één werkgang mag maximaal 80% van het perceel gemaaid worden. Het maaisel wordt afgevoerd.
- Maaien vindt plaats nadat er door een deskundige is aangetoond (schriftelijke/datum) dat er geen broedende vogels aanwezig zijn binnen het perceel waar dit natuurbeheertype van toepassing is.
- Nabeweiding is toegestaan met maximaal 1,5 GVE per ha.

Voor de weilanden geldt:

- Beweiding is toegestaan met maximaal 1,5 GVE per ha; dit geldt alleen voor delen die niet plas dras of onder water staan. De graasdruk moet hierop worden gecorrigeerd.

Voor de hooi- en weilanden geldt:

- Bemesting is niet toegestaan, bekalking in overleg.
- De slootkanten worden in het najaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.
- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- Grasland mag niet worden gescheurd, geploegd, vernieuwd of geëgaliseerd.

Vochtig weidevogelgrasland (N13.01)

Grasland met per 100 ha minimaal 35 broedparen van Grutto, Tureluur, Watersnip, Kemphaan, Slobeend, Zomertaling, Veldleeuwerik, Wulp, Kluit, Krakeend, Kuifeend, Wintertaling, Graspieper en/of Gele kwikstaart.

In overleg met de provincie Noord-Holland kan worden afgeweken van onderstaande voorschriften als dit de natuurontwikkeling ten dienste is. Dit gebeurt op basis van het rapport 'Ecologie van weidevogels: Kennisbundeling voor bescherming en beheer' (E.B. Oosterveld, L.W. Bruinzeel, E. Wymenga. 2014 A&W-rapport 1831, Vogelbescherming Nederland) en/of de Veldgids 'Ontwikkeling van botanisch waardevol grasland' (W. Schippers & I. Bax, 2014. Samenwerkende Uitgevers Vof.). Afwijken is echter pas na schriftelijke instemming door de provincie Noord-Holland toegestaan.

Indien in de directe omgeving mozaïekbeheer binnen NNN-percelen ten behoeve van weidevogels wordt gevoerd, heeft het de voorkeur om hierbij aan te sluiten. Het voorgestelde beheer kan in dat geval van onderstaande voorwaarden afwijken.

- Bemesting vindt plaats met organische mest tot maximaal 100 kg/N per ha per jaar, bij voorkeur afkomstig van het eigen bedrijf. Het heeft de voorkeur om vaste rundermest toe te passen. Indien dit niet beschikbaar is zijn paardenmest, groencompost en de dikke fractie van gescheiden drijfmest alternatieven.
- De pH-waarde van het grasland dient te blijven tussen 4,8 en 5,5.
- In de periode 14 februari tot en met 14 juni (= rustperiode) mogen er geen veldwerkzaamheden of beweiding plaatsvinden, met uitzondering van de toediening van vaste mest vóór 1 maart.
- Na 14 juni mogen de percelen gemaaid worden, m.u.v. de slootkanten, maaien gebeurt op een zodanige wijze dat weidevogels en kruiden hiervan profiteren. In één werkgang mag maximaal 80% van het perceel gemaaid worden. Het maaisel wordt afgevoerd.
- Maaien vindt plaats nadat er door een deskundige schriftelijk is verklaard dat er geen broedende vogels en/of pullen aanwezig zijn binnen het perceel waar dit natuurbeheertype van toepassing is.
- De slootkanten worden in het najaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.
- Nabeweiding is toegestaan met maximaal 1,5 GVE per ha.
- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- Grasland mag niet worden gescheurd, geploegd, vernieuwd of geëgaliseerd.
- Er geldt een mestvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 25 cm mestvrije zone voor grasland. Op percelen smaller dan 50 meter geldt een mestvrije zone van 2 meter. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.

Wintergastenweide (N13.02)

Wintergastenweide omvat graslandgebieden met een wintergastendoelstelling waarbij tenminste één van de volgende soorten op enig moment gedurende de winter in een kwalificerend aantal aanwezig is: Wilde zwaan, Kleine zwaan, Brandgans, Grauwe gans, Kleine rietgans, Kolgans, Taigarietgans, Toendrarietgans, Dwerggans, Rotgans en/of Smient. Onder kwalificerend aantal wordt verstaan dat van een soort op enig moment gedurende het winterhalfjaar tenminste 1% van de gehele Europese populatie aanwezig dient te zijn.

Wintergastenweide maakt onderdeel uit van de 80.000 ha die wettelijk is opengesteld voor de opvang van ganzen in Nederland dan wel als het gebied waar het grasland onderdeel van uitmaakt behoort tot een Natura 2000 gebied.

De graslandgebieden vormen een onderdeel van een mogelijk door verschillende beheerders beheerd graslandgebied met wintergastendoelstelling van minimaal 100 ha.

- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- Grasland mag niet worden gescheurd.
- Er geldt een mestvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 25 cm mestvrije zone voor grasland. Op percelen smaller dan 50 meter geldt een mestvrije zone van 2 meter. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.

Wintergastenweide (N13.02) die binnen weidevogelleefgebied liggen

Wintergastenweide omvat graslandgebieden met een wintergastendoelstelling waarbij tenminste één van de volgende soorten op enig moment gedurende de winter in een kwalificerend aantal aanwezig is: Wilde zwaan, Kleine zwaan, Brandgans, Grauwe gans, Kleine rietgans, Kolgans, Taigarietgans, Toendrarietgans, Dwerggans, Rotgans en/of Smient. Onder kwalificerend aantal wordt verstaan dat van een soort op enig moment gedurende het winterhalfjaar tenminste 1% van de gehele Europese populatie aanwezig dient te zijn.

Wintergastenweide maakt onderdeel uit van de 80.000 ha die wettelijk is opengesteld voor de opvang van ganzen in Nederland dan wel als het gebied waar het grasland onderdeel van uitmaakt behoort tot een Natura 2000 gebied.

De graslandgebieden vormen een onderdeel van een mogelijk door verschillende beheerders beheerd graslandgebied met wintergastendoelstelling van minimaal 100 ha.

- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- Grasland mag niet worden gescheurd.
- Er geldt een mestvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 25 cm mestvrije zone voor grasland. Op percelen smaller dan 50 meter geldt een mestvrije zone van 2 meter. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.

Voor NNN-percelen met Wintergastenweide (N13.02) die binnen weidevogelleefgebied liggen geldt aanvullend hierop:

- Bemesting vindt plaats met organische mest tot maximaal 100 kg/N per ha per jaar, waarbij de mest bij voorkeur afkomstig is van het eigen bedrijf. Het heeft de voorkeur om ruige stalmest toe te passen.
- In de periode 1 april tot en met 14 juni (=rustperiode) mogen er geen veldwerkzaamheden of beweiding plaatsvinden.
- Na 14 juni is veldbewerking en beweiding toegestaan.

Grasland buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland:

- Gebruik van glyfosaat is niet toegestaan. Toepassing is alleen mogelijk na toestemming van verpachter.
- Gebruik van overige bestrijdingsmiddelen en mest is toegestaan, maar er dient een mest- en spuitvrije strook langs de schouwsloten te worden aangebracht van 3 meter gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 25 cm mest- en spuitvrije zone. Voor percelen smaller dan 50 meter geldt een mest- en spuitvrije strook langs de schouwsloten van 2 meter breed. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.
- Bestaand grasland mag niet worden gescheurd.

Percelen buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland met een weidevogeldoelstelling (d.w.z. beheertype open grasland):

- Bemesting vindt plaats met organische mest tot maximaal 100 kg/N per ha per jaar, waarbij de mest bij voorkeur afkomstig is van het eigen bedrijf. Het heeft de voorkeur om ruige stalmest toe te passen.
- Veldbewerking of beweiding tussen 1 april en 15 juni (=rustperiode) is niet toegestaan.
- Bestaand grasland mag niet worden gescheurd.
- Gebruik van glyfosaat is niet toegestaan. Toepassing is alleen mogelijk na toestemming van verpachter.
- Gebruik van overige bestrijdingsmiddelen en organische mest is toegestaan, maar er geldt een mest- en spuitvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 25 cm mest- en spuitvrije zone voor grasland. Op percelen smaller dan 50 meter geldt een mest- en spuitvrije zone van 2 meter. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.

Percelen buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland; bouwland:

- Gebruik van glyfosaat is niet toegestaan. Toepassing is alleen mogelijk na toestemming van verpachter.
- Overige bestrijdingsmiddelen en bemesting zijn toegestaan, maar er dient een mest- en spuitvrije strook langs de schouwsloten te worden aangebracht van 3 meter gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 50 cm mest- en spuitvrije zone. Voor bouwland groter dan 5 ha dient een strook van 6 meter aangehouden te worden, beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.
- Er geldt een verplichting tot het inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel in de mest- en spuitvrije strook.

- De pachter van bollenland/bouwland dient voor de aanvang van de pachtovereenkomst een bouwplan in ter afstemming met de verpachter. De verpachter behoudt zich het recht voor om het ingediende bouwplan voor aanvang van de pachtovereenkomst af te wijzen als dit een negatief effect kan hebben op de bodemkwaliteit.

Percelen buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland; bollenland:

- Gebruik van glyfosaat is niet toegestaan. Toepassing is alleen mogelijk na toestemming van verpachter.
- Overige bestrijdingsmiddelen en bemesting zijn toegestaan, maar er dient een mest- en spuitvrije strook langs de schouwsloten te worden aangebracht van 3 meter gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 50 cm mest- en spuitvrije zone. Voor bouwland groter dan 5 ha dient een strook van 6 meter aangehouden te worden, beginnende 50 cm uit de insteek van de sloot. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.
- Er geldt een verplichting tot het inzaaien met een inheems bloemrijk kruidenmengsel in de mest- en spuitvrije strook.
- Pachter dient percelen stuifvrij te houden. Dit moet met tussenteelt of inzaaien van groenbemester.
- Tussenteelt van sla is niet toegestaan.
- Pachter dient jaarlijks 30 ton compost (of vergelijkbaar zoals Bokhasi) p/ha op te brengen (max. 50 kg P).
- Na de laatste teelt binnen de contractperiode dient het perceel direct ingezaaid te worden met een groenbemester (japanse haver of mosterdzaad), voordat het perceel wordt opgeleverd.
- De pachter van bollenland/bouwland dient voor de aanvang van de pachtovereenkomst een bouwplan in ter afstemming met de verpachter. De verpachter behoudt zich het recht voor om het ingediende bouwplan voor aanvang van de pachtovereenkomst af te wijzen als dit een negatief effect kan hebben op de bodemkwaliteit.

Grasland op dijkpercelen buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland:

- Gebruik van glyfosaat is niet toegestaan. Toepassing is alleen mogelijk na toestemming van verpachter.
- Gebruik van overige bestrijdingsmiddelen en mest is niet toegestaan.
- Bestaand grasland mag niet worden gescheurd en er mogen geen andere grondbewerkingen uitgevoerd worden.
- Beweiding mag uitsluitend plaatsvinden met schapen.
- Dijkpercelen mogen alleen betreden worden met licht materieel. Insporing dien te allen tijde voorkomen te worden.

Artikel 12. ONDERHOUD

- a. Pachter neemt het gehele onderhoud van het gepachte voor zijn rekening. Dit onderhoud omvat onder meer:
 - het in stand houden, onderhouden, herstellen en zo nodig vernieuwen van het drainagesysteem;
 - het in stand houden, onderhouden, herstellen en zo nodig vernieuwen van de nodige afrasteringen, bermen, op- en afritten, heggen, hekken, duikers, bruggen, dammen, uitwegen, pompen, waterleidingen en drinkgelegenheden;

- het regelmatig bloten van het grasland en het verspreiden, respectievelijk slechten van mest- en molshopen;
- het schoonhouden van greppels en sloten (waaronder ook begrepen grensslotten die binnen het gepachte zijn gelegen) met daarbij behorende duikers, in het bijzonder voor het invallen van de winter, met het uitspreiden van de uitkomende specie over het land, waardoor onbelemmerde waterafvoer, mede ten dienste van aangrenzende, niet tot het gepachte behorende, gronden wordt gehandhaafd; grensslotten met niet tot het gepachte behorende gronden zullen door pachter voor de helft zoals hiervoor omschreven worden onderhouden;
- b. Pachter is verplicht bij de uitvoering van zijn onderhouds-, herstel en/of vernieuwingswerkzaamheden alle van overheidswege gegeven of bestaande voorschriften stipt en nauwkeurig voor eigen rekening na te leven.
- c. Pachter moet er voor zijn rekening voor zorgdragen dat het gepachte voldoet aan alle vereisten, die de wet, verordeningen, keuren en schouwen van publiekrechtelijke lichamen en het plaatselijk gebruik de eigenaren van onroerende zaken jegens derden opleggen, met uitzondering van de betaling van zakelijke lasten en belastingen.
- d. Pachter is verplicht alle organische mest, afkomstig van op het gepachte gehouden vee, op het tot het gepachte behorende land als bemesting aan te wenden, voor zover niet strijdig met overheidsmaatregelen.
- e. Alle voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van het drenken van het vee komen voor rekening van pachter.

Artikel 13. GEDOOGPLICHT

- a. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:330 BW zal pachter de uitvoering van alle werken, die verpachter voor de ontwatering of bevoeiing van het gepachte, dan wel van andere gronden nodig acht, moeten gedogen en desverlangd eventueel overschietende specie moeten ontvangen en verwerken, zonder aanspraak te maken op (schade)vergoeding en/of vermindering van de pachtprijs. Het is pachter niet toegestaan de water af- of toevoer eigenmachtig te belemmeren of te wijzigen.
- b. Pachter is verplicht bestaande uit- en overwegen over het gepachte ten behoeve van andere eigendommen van verpachter en/of bestaande uit- en overwegen waarvoor verpachter aan derden toestemming of vergunning heeft verleend, te gedogen zonder aanspraak te maken op (schade)vergoeding en/of vermindering van de pachtprijs. Zonder schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter geen uit- of overwegen aan derden toestaan of zodanig gebruik door dezen gedogen. Pachter zal zonder schriftelijke toestemming van verpachter geen andere dan de bestaande uit- en overwegen mogen nemen.
- c. De in de leden a. en b. genoemde omstandigheden leveren geen gebrek in de zin van de wet op.

Artikel 14. SCHADE, AANSPRAKELIJKHEID, SCHADEHERSTEL

- a. Pachter is jegens verpachter aansprakelijk voor schade -van welke aard ook- aan het gepachte die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. Pachter is jegens verpachter op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het gepachte bevinden.

- b. Alle werken of eigendommen van verpachter, die ten gevolge van de uitoefening van het pachtrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van pachter op eerste aanschrijving van verpachter binnen de daarbij te bepalen termijn tot genoegen van verpachter worden hersteld, onverminderd het recht van verpachter tot het vorderen van schadevergoeding.
- c. Alle boeten, vergoedingen en dergelijke wegens overtreding van enige wet, verordening of het niet voldoen aan keuren of schouwen van publiekrechtelijke lichamen, door toedoen, nalaten of onvoorzichtigheid van pachter of van hen die zich met zijn goedvinden in of op het gepachte bevinden, verschuldigd, komen ten laste van pachter.
- d. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:356 BW is pachter verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het gepachte te waken, ook door uitoefening van rechten ter voorkoming van verjaring. Pachter dient verpachter van iedere inbreuk door derden op het gepachte gepleegd onverwijld in kennis te stellen. Pachter verricht al het nodige om dergelijke inbreuken te beëindigen en treft alle maatregelen, die nodig zijn om te voorkomen dat verpachter schade lijdt of om zulke schade te beperken.
- e. Pachter 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.

Artikel 15. TOEGANG TOT HET GEPACHTE

Verpachter en zijn gemachtigde behoudt zich het recht voor om te allen tijde het gepachte te bezoeken, of te doen bezoeken. De daartoe door verpachter aangewezen personen hebben vrije toegang tot het gepachte. Verpachter is bevoegd het gepachte af te sluiten of afgesloten te houden overeenkomstig artikel 461 W.v.S. en daartoe de nodige borden te plaatsen.

Artikel 16. JACHT EN VISSERIJ

- a. Verpachter behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 8.3 lid 1 onder c van de Omgevingswet. Pachter verleent door ondertekening van deze pachtovereenkomst de in artikel 11.44 lid 5, 11.52 lid 5 en 11.58 lid 6 Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) vereiste toestemming aan de verpachter. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast, artikel 5.2 .lid 1 en 3 Omgevingswet (Artikel 11.42 jo. 11.44 lid 3 BAL (vogels), artikel 11.49 jo. 11.52 lid 3 BAL (soorten habitatrictlijn) en artikel 11.56 jo. 11.58 lid 3 BAL (andere soorten); en het populatiebeheer, artikel 5.1 lid 2 aanhef en onder g Omgevingswet (8.74j lid 2 Bkl (vogels), 8.74k lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl (soorten habitatrictlijn) en 8.74l lid 2 Bkl (andere soorten) en 11.63 BAL ingeval een faunabeheereenheid of wildbeheereenheid wordt ingeschakeld (8.74j lid 3 Bkl(vogels), 8.74k lid 3 Bkl (soorten habitatrictlijn) en 8,74l lid 3 Bkl (andere soorten), en ter uitvoering van de op grond van de Omgevingswet/Bkl/Bal verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of andere dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de pachtovereenkomst.
De tot de uitoefening van de jacht gemachtigden zullen de pachter niet in de bedrijfsvoering mogen belemmeren en moeten schade, toegebracht aan het gepachte of aan eigendommen van de pachter vergoeden. Het vangen van mollen is voorbehouden aan de pachter.
- b. Pachter 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.

- c. Voor zover tot het gepachte eveneens een gedeelte water behoort, behoudt de verpachter zich het recht voor tot het genot van de visserij.
Pachter verleent hierbij aan verpachter toestemming om het genot van de visserij op het gepachte te verhuren en stemt erin toe, dat de eventuele huurder het genot van de visserij, op het gepachte uitoefent, alleen of in gezelschap, ofwel door anderen laat uitoefenen.
- d. Pachter 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 wilden/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 17. EINDE VAN DE PACTH

- a. Pachter is bij het einde van de pachtovereenkomst verplicht het gepachte weer in tenminste dezelfde en goede staat ter vrije beschikking te stellen van verpachter of aan de door verpachter aangewezen nieuwe grondgebruiker.
- b. Pachter blijft aansprakelijk voor schade en gebreken aan het gepachte of tekortkomingen in het onderhoud ervan die zich na de oplevering als bedoeld in lid a. openbaren, maar voordien zijn ontstaan, tenzij het gebreken betreft die bij de aanvraag van de pachtovereenkomst al aanwezig waren en die verpachter toen kende of naar de op dat moment gangbare opvattingen behoorde te kennen.
- c. Indien het gepachte geheel of ten dele wordt onteigend en de onteigende partij krachtens het bepaalde in de Omgevingswet of in enig ander wettelijk voorschrift geen schadevergoeding aan pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten na de terinzagelegging van de plannen van de voorgenomen onteigening als bedoeld in artikel 3:11 Awb, zal pachter geen vordering tot schadevergoeding tegen verpachter hebben en zal deze niet verplicht zijn aan pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.
- d. Indien bij het einde van de pachtovereenkomst het gepachte niet opnieuw wordt verpacht maar wordt verkocht, is artikel 7:360 BW van overeenkomstige toepassing.
Bij het einde van de pacht zijn de afgaande en opkomende gebruiker verplicht elkaar over en weer te gerieven, met al datgene wat vereist wordt om het betrekken en verlaten van het gepachte gemakkelijk te maken, zowel wat betreft het gebruik voor het volgende jaar, het oogsten van nog te velde staande vruchten als anderszins, alles overeenkomstig het plaatselijk gebruik.
- e. Pachter doet ten gunste van verpachter om niet afstand van alle zaken, waaronder gewassen al dan niet wortelvast, producten en dergelijke die zich na de oplevering nog op het gepachte bevinden, voor zover die niet in eigendom aan de opvolgende gebruiker zijn overgegaan. Het bepaalde in artikel 7:316 lid 2 BW wordt door partijen uitdrukkelijk uitgesloten.
- f. Verpachter zal pachter bij het einde van de pachtovereenkomst niet aanspreken op het niet opleveren in de staat waarin het gepachte in gebruik is gegeven als dit niet opleveren in die staat het rechtstreeks gevolg is van het verbod op het gebruik van glyfosaat en pachter redelijkerwijs geen andere maatregelen heeft kunnen treffen om dit te voorkomen.

Artikel 18. OVERLIJDEN

Binnen een maand na overlijden van pachter zijn diens rechtsopvolgers onder algemene titel en iedere medepachter verplicht verpachter onverwijld van dit overlijden schriftelijk kennis te geven. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.

Artikel 19. NALEVING VAN DE OVEREENKOMST

- a. Verpachter is bevoegd nakoming te vorderen van de voor pachter uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. Pachter is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
- b. Indien pachter zijn verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van verpachter hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.
- c. Indien pachter tekortschiet in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling, sommatie en gerechtelijke tussenkomst nodig is.

Artikel 20. FAILLISEMENT

Bij faillissement van pachter kan verpachter de pacht opzeggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 39 van de Faillissementswet. Verpachter kan alsdan de volledige pacht prijs over het lopende pachtjaar opeisen.

Artikel 21. BUITENGERECHTELIJKE KOSTEN

- a. Indien pachter of verpachter tekortschiet in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, is de partij die tekortschiet verplicht deze schade te vergoeden.
- b. Ter zake van de bepaling van de in lid a. bedoelde schade geldt ten aanzien van de kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte dat deze worden vastgesteld overeenkomstig het Rapport BGK-Integraal 2013 (november 2013) van de werkgroep vanuit de rechterlijke macht, een en ander behoudens voor zover in het gegeven geval krachtens artikel 241 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de regels betreffende proceskosten van toepassing zijn.

Artikel 22. BOETEBEDING

Onverminderd het recht van verpachter nakoming, schadevergoeding of ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen, verbeurt de pachter, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting uit hoofde van deze pachtovereenkomst een boete van 20 euro (€ 20,-) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

Artikel 23. TOESTEMMING

- a. Pachter is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van verpachter is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door verpachter verlangde gegevens over te leggen. Verpachter is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming.
- b. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of overeenkomst bestaande verplichtingen van pachter om vergunning of toestemming te vragen.
- c. Het verleend zijn van toestemming ontslaat pachter niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht verpachter niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.

- d. Het verleend zijn van toestemming ontslaat pachter niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, terwijl verpachter door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

Artikel 24. CONTACTPERSOON

Contactpersoon voor alle aangelegenheden betreffende deze pachtovereenkomst zijn de medewerkers Beheer van Sector Grond, Houtplein 33, te Haarlem.

Artikel 25. DOMICILIE

Verpachter en pachter kiezen voor de uitvoering van deze pachtovereenkomst domicilie aan de adressen, welke in het hoofd van deze pachtovereenkomst zijn vermeld.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 26. NADERE ONDERHOUDSVOORWAARDEN

Geen.

ARTIKEL 27. BEËINDIGINGSCLAUSULE (alleen bij meerjarige pachtovereenkomsten)

De verpachter heeft de bevoegdheid om de pachtovereenkomst schriftelijk en met een opzegtermijn van zes maanden tussentijds geheel of gedeeltelijk te beëindigen, indien verpachter een verkoopovereenkomst overlegt, die rechtsgeldig is ondertekend door de bij die verkoop betrokken partijen overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten/Provinciale Staten van Noord-Holland vast te stellen/vastgestelde besluit. Of indien door Gedeputeerde Staten/Provinciale Staten van Noord-Holland een besluit wordt genomen dat de gronden benodigd zijn voor een provinciaal doel/project.

Indien de verpachter de pachtovereenkomst opzegt tegen een tijdstip dat in de looptijd van het oogstseizoen valt, heeft de pachter recht op vergoeding van de schade die hij daardoor aantoonbaar lijdt.

Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Aldus aangegaan en in tweevoud opgemaakt en getekend te **XXXX en Haarlem**,

Pachter:

Bedrijfsnaam pachter

Namens deze,

Naam pachter

d.d.

Verpachter:

De Commissaris van de Koning in de Provincie Noord-Holland.

Namens deze,

sectormanager Grond

dhr. drs. K.W. Broersen

d.d.

Conform GS-besluit **XXXX/XXXX** d.d. **XXXX**