
Pachtinschrijving PNH 2025023 Bergen (NH) (Noord-Holland)

Sluiting inschrijving: 16 april 2024 - 14:00 uur



PACHTGROND.NU

in opdracht van:



**Provincie
Noord-Holland**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Omschrijving pachtobject	4
3. Kaarten pachtobject.....	7
4. Inschrijvingsvoorwaarden	9
5. Toelichting puntensystematiek.....	12
6. Prijs.....	14
7. Pachtovereenkomst	15

1. Inleiding

De provincie Noord-Holland heeft grond in eigendom, die tijdelijk wordt verpacht aan agrarische ondernemers, totdat de grond wordt ingezet voor het voorgenomen provinciale project of verkoop. Zij vindt het belangrijk dat haar grond landbouwkundig goed en duurzaam beheerd wordt. Hierbij staan een vruchtbare bodem, divers bodemleven en schoon oppervlaktewater centraal. Met het oog op deze doelen worden er bijzondere gebruiksvoorwaarden gesteld bij de verpachting.

De provincie Noord Holland biedt, per inschrijving, landbouwgrond in geliberaliseerde pacht aan. Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtgrond. Wij vragen u vriendelijk om deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het object van uw keuze.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, kaartmateriaal, de inschrijfvoorwaarden, specifieke informatie over de wijze van gunnen en de pachtovereenkomst.

Om in aanmerking te komen voor het object zoals in deze brochure omschreven dient u zich via ons platform www.pachtgrond.nu in te schrijven. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met alle informatie zoals in deze brochure is vermeld. Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoekplicht om zich zodoende van alle feiten omtrent het object op de hoogte te stellen.

Let op! Uw bieding is onherroepelijk en onvoorwaardelijk.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen

In pacht aangeboden object Bollenland, nabij Hoeverweg te Egmond aan den Hoef.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Bergen (NH)	P8 EMD02E 1404	2.4740	Aardappelen	Hoeverweg
Bergen (NH)	P8 EMD02E 1405	0.7720	Aardappelen	Hoeverweg
Bergen (NH)	P8 EMD02E 1735	3.2195	Aardappelen	Hoeverweg

Totaal oppervlakte 6.4655 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Zand.

Type gebruik

Het object dient als Bollenland te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 4 jaar, ingaande op 1 november 2024 en lopende tot 1 november 2028.

Aanvaarding

Het pachtobject ontvangt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst. Pachter aanvaardt het object inclusief eventuele ziekten en/of aaltjes of anderszins.

Overige informatie

Eisen teeltplan:

Er wordt uitgegaan van een teeltplan van 1:4. Het teeltplan dient voorafgaand aan het aangaan van de pachtovereenkomst afgestemd te worden met de verpachter.

Kosten pomp:

Op het perceel is een pomp aanwezig om slootpeil te kunnen sturen. De stroomkosten worden aan pachter doorberekend.

Bemestingsonderzoek:

De bemestingsonderzoeken (april 2023) zijn opgenomen achter de pachtovereenkomst in deze brochure.

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Bollenland en bouwland (J3)

Bollenland en bouwland

Pachter is verplicht het bollenland/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 ervoor 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 verstuing tegen te gaan). Pachter zal het bollenland/bouwland vrijhouden van schadelijke gewassen; pachter zal een zo gezond mogelijk vruchtopvolgingsstelsel toepassen.

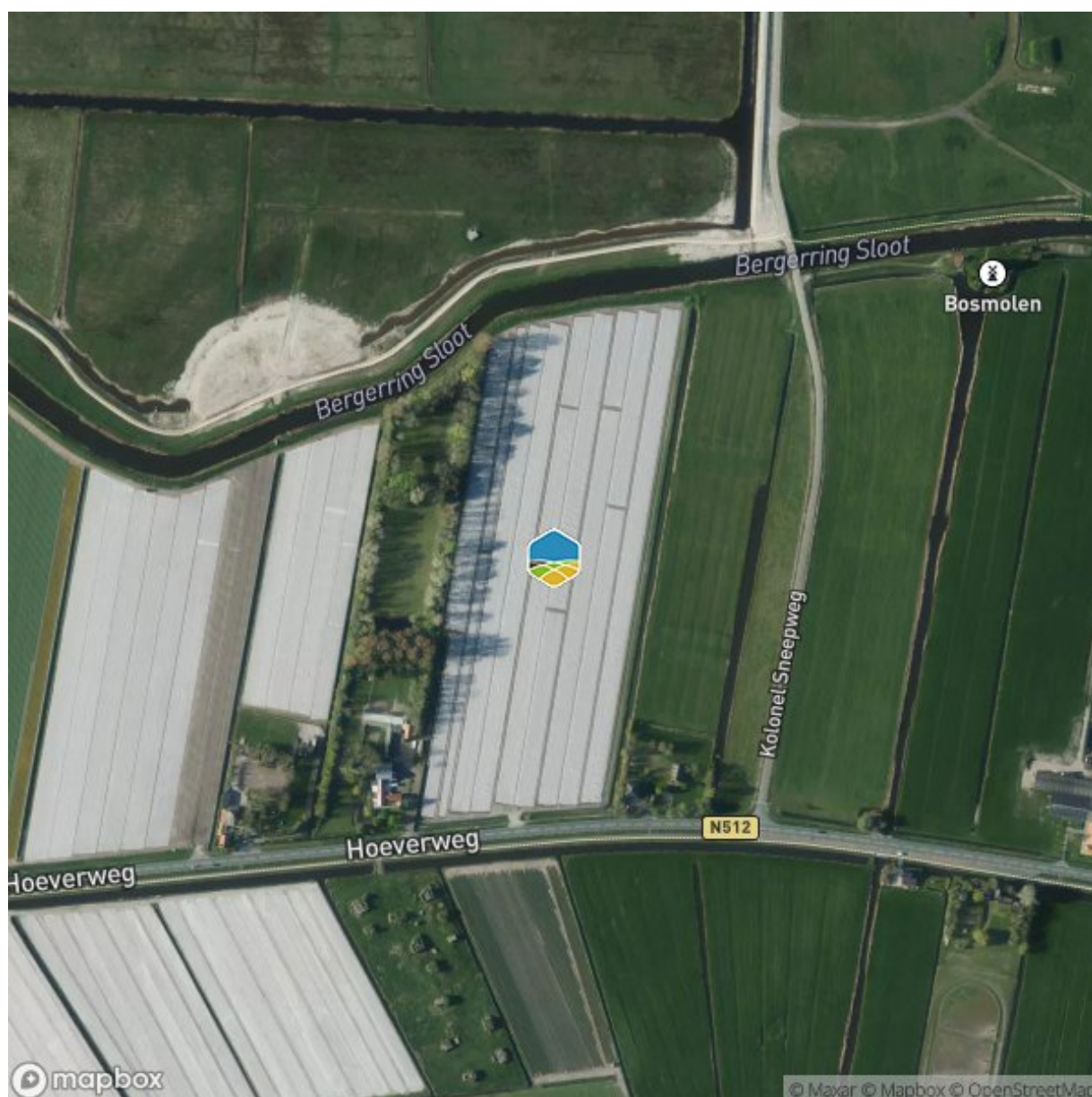
Percelen buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland; bollenland en bouwland:

- 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.
- Pachter dient percelen stofvrij 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.

3. Kaarten pachtobject





4. Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op www.pachtgrond.nu. Hierbij worden een gebruikersnaam en wachtwoord gekozen.
2. De inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
3. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van de provincie Noord-Holland hebben getoond in het voorgaande pachtseizoen. Hieronder wordt verstaan dat de pachtcontractvoorwaarden herhaaldelijk binnen één contract niet zijn nagekomen. Indien dit van toepassing is, is dit schriftelijk gemeld aan de pachter.

Artikel 2 Het inschrijven op een object

1. Nadat men ingelogd is, kan de inschrijver via de knop 'inschrijven' bij het betreffende object zich inschrijven. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver, door enkele stappen te doorlopen, zich kan inschrijven voor het betreffende object.
2. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver de volgende onderdelen aan te geven:
 - a. of hij/zij in bezit is van een certificaat, zoals vermeld op de lijst met certificaten in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek
 - b. een bod in euro's voor het gehele object voor het 1e pachtjaar, exclusief 50% van de waterschapslasten en exclusief de legeskosten voor de beoordeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer (€ 159,-, prijspeil 2024)
 - c. gegevens voor de berekening van de reisafstand

Deze onderdelen worden omgezet in punten en de totaalsom van deze punten voor een object levert een inschrijvingsscore op voor de inschrijving per object. De puntensystematiek wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek.

3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient de inschrijving te worden verzonden voor een correcte afronding. Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.
4. Het inschrijvingsformulier van de inschrijver komt na de sluitingsdatum in een digitale database te staan die alleen inzichtelijk is voor medewerkers die handelen namens www.pachtgrond.nu. Tijdens de inschrijfperiode heeft alleen een onafhankelijke notaris zicht op de biedingen.

Artikel 3 De spelregels voor inschrijving

1. **Elke inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn.** Een inschrijving in strijd hiermee wordt niet in behandeling genomen.
2. Een uitgebrachte inschrijving kan na verzending tot de sluitingsdatum van de inschrijving van het object op www.pachtgrond.nu worden aangepast.
3. Indien meer personen gezamenlijk de inschrijving doen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.

4. De inschrijver verklaart dat hij, voordat hij een inschrijving doet, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het doen van zijn inschrijving hem voldoende voor ogen staan.
5. Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden, ook al is dit niet de winnende, totdat:
 - a. de verpachter gunt aan een ander; of
 - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - c. de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore waarbij degene met de hoogste score als eerste wordt beoordeeld.
2. Bij de toewijzing van biologische pachtgronden wordt voorrang gegeven aan biologische bedrijven.
3. Nadat de inschrijvingen bekend zijn, besluit de verpachter of zij gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.
4. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 30 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende object of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.
5. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.
6. Indien na sluiting van de inschrijving van een object blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt gegund aan de inschrijver die het dichtst bij het object gevestigd is, gemeten over de weg. De afstand wordt berekend vanaf het bouwblok tot de opgang van het pachtobject. Indien bij gelijke inschrijvingsscores de afstand tot het perceel geen uitsluitsel geeft, wordt loting toegepast.
7. Per biedingsfase geldt er een gunningslimiet van 1 pachtobject per bedrijf. Heeft een bedrijf bij 2 of meer objecten de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt gegund op basis van de volgorde van de aangeboden objecten. Sortering vindt plaats van groot naar klein op basis van de oppervlakte van een object. Na het bereiken van de limiet van 1 object wordt gegund aan de inschrijver die de op één na hoogste inschrijvingsscore heeft enz.
8. Een gunning wordt door de verpachter of door Saltus Beheer B.V. namens de verpachter aan alle inschrijvers op een pachtobject bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht met de vermelding van de hoogste inschrijvingsscore en bijhorende pachtprijs. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt.
9. Na de gunning wordt een geliberaliseerde pachtovereenkomst opgemaakt. De gegunde partij is verplicht de pachtovereenkomst aan te gaan, het pachtobject in gebruik te nemen onder de in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het vooraf vastgestelde bedrag te betalen.

Artikel 5 De pachtovereenkomst

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van de inschrijving volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst, zoals is opgenomen in hoofdstuk

6 Pachtovereenkomst.

2. Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen 1 maand na definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst ingaat of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

5. Toelichting puntensystematiek

Hieronder wordt de puntentoekenning beschreven.

1. BIEDING

Het bod wordt omgezet in een puntenaantal. Voor iedere € 50 krijgt de inschrijver 2 punten. In onderstaande tabel is dit principe nader weergegeven.

Prijs per ha per jaar	Puntenaantal
€ 1 tot en met € 50	2
€ 51 tot en met € 100	4
€ 101 tot en met € 150	6
€ 151 tot en met € 200	8
€ 201 tot en met € 250	10
€ 251 tot en met € 300	12
€ 301 tot en met € 350	14
€ 351 tot en met € 400	16
€ 401 tot en met € 450	18
€ 451 tot en met € 500	20
€ 501 tot en met € 550	22
€ 551 tot en met € 600	24
€ 601 tot en met € 650	26
€ 651 tot en met € 700	28
€ 701 tot en met € 750	30
€ 751 tot en met € 800	32
€ 801 tot en met € 850	34
€ 851 tot en met € 900	36
€ 901 tot en met € 950	38
€ 951 tot en met € 1.000	40
€ 1.001 tot en met € 1.050	42
€ 1.051 tot en met € 1.100	44
€ 1.101 tot en met € 1.150	46
etc. etc.	

2. CERTIFICAAT

Aan het hebben van een certificaat worden punten toegekend conform onderstaand overzicht.

Akkerbouw- en bollengrond	Puntenaantal
Goedgekeurd certificaat	
SKAL Plantaardig Biologisch Dynamisch Demeter MPS A of A+ Natural Protected Milieukeur / On the way to PlanetProof - Akkerbouw/Groente en Fruit/Sierteelt	50
Geen	0

Indien de inschrijver in het bezit is van een bovengenoemd certificaat, dan dient de meest recente versie van het certificaat te worden toegevoegd bij de inschrijving. De gevraagde informatie wordt achteraf gecontroleerd. Hierbij wordt gekeken naar de tenaamstelling, of het certificaat de meest recente/nog geldig is en of de documentatie volledig is. Mocht de informatie onvolledig zijn of niet voldoen, dan worden er geen punten toegekend.

3. AFSTAND TOT HET OBJECT

Aan de hand van de afstand van het object tot aan het vestigingsadres van het bedrijf in de Kamer van

Koophandel worden er punten toegekend conform onderstaand overzicht.

Afstand tot het object	Puntenaantal
Huiskavel	50
0 tot 1 km	40
1 tot 2 km	30
2 tot 5 km	20
5 tot 10 km	10
10 km of meer	0

Het object krijgt een vastgesteld punt van waar af wordt gemeten tot aan het adres van de inschrijver. Dit adres is het hoofdvestigingsadres wat bekend is bij de Kamer van Koophandel. Van dit adres kan gemotiveerd worden afgeweken als de inschrijver aantoonbaar een andere locatie als productielocatie gebruikt. Dit dient voldoende aangetoond te worden door middel van bijvoorbeeld een eigendomsbewijs, verzekeringspolis, gebruikscontract. Wanneer de aangeleverde informatie onvoldoende is, zal er weer teruggevallen worden op het hoofdvestigingsadres conform Kamer van Koophandel.

Uiteindelijk gaat het om de kortste route, welke bepaald wordt door de Directions API van Mapbox. Dit is de kortste route per auto waarbij snelwegen zijn uitgesloten.

Als de inschrijver via de gecombineerde opgave van het voorgaande kalenderjaar kan aantonen dat het pachtperceel gelegen is aansluitend aan de huiskavel (locatie met bedrijf) van de inschrijver, dan krijgt de inschrijver het maximaal aantal punten. Ook hier geldt dat wanneer de aangeleverde informatie niet voldoende is, er teruggevallen wordt op de kortste route.

De drie onderdelen resulteren in een puntentotaal (=inschrijvingsscore).

6. Prijs

Minimum prijs

Er wordt geen minimale pacht prijs per hectare gehanteerd.

7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.



Provincie Noord-Holland

PACHTOVEREENKOMST LOS LAND

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:

.....
.....
.....

hierna te noemen: "pachter"

KOMEN OVEREEN:

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

kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nr	Oppervlakte
----------	--------	----	-------------

.....

met een totale oppervlakte van 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, ingaande op en eindigende op
31 oktober

Artikel 2. UITSLUITING ARTIKELEN TITEL 7.5 (PACHT) BW

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.

Artikel 3. BESTEMMING

Het gepachte is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als bollenland of bouwland.

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

- a. De pachtprijs bedraagt € 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. betaaldatum 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 betalings-herinnering 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, getimmerten, 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 reclamedoelinden 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 GEBRUIKSVOORWAARDEN

Met pachter worden onderstaande bindende gebruiksregels overeengekomen.

Bollenland en bouwland

Pachter is verplicht het bollenland/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 ervoor 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 verstuiwing tegen te gaan). Pachter zal het bollenland/bouwland vrijhouden van schadelijke gewassen; pachter zal een zo gezond mogelijk vruchtopvolgingsstelsel toepassen.

Percelen buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland; bollenland en 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.
- 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.

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 grenssloten 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; grenssloten 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. Pachtter 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. Pachtter 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 habitatrichtlijn) 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 habitatrichtlijn) 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 habitatrichtlijn) 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. Pachtter 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.
Pachtter 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. Pachtter 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 wild-en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wildodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 17. EINDE VAN DE PACT

- a. Pachtter 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 inoogsten 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. FAILLISSEMENT

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

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 drievoud opgemaakt en getekend te en Haarlem,

Pachter:

.....

Namens deze,

.....

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 .../.... d.d.

BemestingsWijzer

Hoeverweg A. 1735 rechts

Uw klantnummer: 9041966

Provincie Noord-Holland
Sektor Grond
B.F. Witte
Houtplein 33
2012 DE HAARLEM

Eurofins Agro
Postbus 170
NL - 6700 AD Wageningen

T monstername: Alie Hissink: 0652561834
T klantenservice: 088 876 1010
E klantenservice.agro@eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

Onderzoek	Onderzoek-/ordernr: 767612/006017327	Datum monstername: 12-04-2023	Datum verslag: 21-04-2023
------------------	---	----------------------------------	------------------------------

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	4750	3360 - 5040				
	C/N-ratio		11	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	125	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	94	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	1095	735 - 1365				
	C/S-ratio		46	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	33	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	11,4	8,2 - 13,7				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	580	700 - 895				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	820	320 - 505				
	K-bodemvoorraad	kg K/ha	520	385 - 640				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	515	330 - 770				
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	3880	3605 - 4585				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	145	320 - 505				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	320	320 - 500				
Fysisch	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	59	69 - 137				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	95	74 - 137				
	Si-plantbeschikbaar	g Si/ha	48110	27410 - 11879				
	Fe-plantbeschikbaar	g Fe/ha	< 9180	11420 - 20560				
	Zn-plantbeschikbaar	g Zn/ha	1330	2280 - 3430				
	Mn-plantbeschikbaar	g Mn/ha	1920	4570 - 5940				
	Cu-plantbeschikbaar	g Cu/ha	120	185 - 295				
	Co-plantbeschikbaar	g Co/ha	< 10	20 - 35				
	B-plantbeschikbaar	g B/ha	1080	730 - 1005				
	Mo-plantbeschikbaar	g Mo/ha	30	460 - 22850				
	Se-plantbeschikbaar	g Se/ha	< 9,6	16 - 21				
	Zuurgraad (pH)		7,0	> 5,7				
	C-organisch	%	1,1					
	Organische stof	%	2,3					
	C/OS-ratio		0,48	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	0,6	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	1					
	Silt (2-50 µm)	%	5					
	Zand (>50 µm)	%	91					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	52	> 44				
	CEC-bezetting	%	100	> 95				
	Ca-bezetting	%	82	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	11	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	5,6	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	1,7	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				

Hoeverweg A. 1735 rechts

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed
Verkruimelbaarheid	rapportcijfer	10,0	6,0 - 8,0				
Verslumping	rapportcijfer	7,5	6,0 - 8,0				
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	2,8	6,0 - 8,0				
Biologisch							
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog hoog
Microbiële biomassa	mg C/kg	237	115 - 345				
Microbiële activiteit	mg N/kg	29	21 - 35				
Schimmel/bacterie-ratio		0,8	0,6 - 0,9				

Bemestingsadviezen

Het resultaat wordt afgezet tegen het landbouwkundig streeftraject en krijgt een waardering; laag, vrij laag, goed, vrij hoog, hoog. Dit is geen beoordeling zoals bedoeld in ISO 17025 (par. 7.8.6).

Wetgeving

Lever de resultaten van grondonderzoek ieder jaar opnieuw voor 15 mei van het betreffende jaar in bij RVO. Voor dit perceel kunt u de volgende waarden doorgeven:

P-bodemvoorraad (P-Al) = 29 mg P₂O₅/100 g
P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 2,5 mg P/kg

Wilt u weten hoeveel fosfaat u mag toedienen op basis van deze analyseresultaten? Check dan de fosfaatgebruiksnormen voor dit jaar via <https://www.eurofins-agro.com/nl-nl/fosfaatklasse-grasland-bouland>



Hoekpunten perceel: 108143 516914, 108146 516915, 108146 516915, 108149 516915, 108219 516916, 108291 517324, 108236 517317, 108214 517314, 108143 516914

Vanwege ruimtegebrek is het mogelijk dat niet alle coördinaten van de vastgelegde hoekpunten van het perceel op dit verslag zijn weergegeven. Deze zijn echter wel opgeslagen in onze database.

Advies

Gewas: Overige akkerbouwgewassen

Er is door u geen bemestingsadvies aangevraagd!

Toelichting

Fosfaat:

Het berekende Pw-getal is voor dit perceel 34 mg P₂O₅/l.

Kali:

Het berekende K-getal is voor dit perceel 32
K-getal wordt niet meer gebruikt bij de adviesberekening.

Bodemleven:

De biologische bodemvruchtbaarheid wordt nu weergegeven via 3 kengetallen, te weten de microbiële biomassa, de microbiële activiteit en de schimmel/bacterie-ratio.

Op basis van de huidige kennis wordt een waardering gegeven die afhankelijk is van de hoeveelheid organische stof. Er wordt nu nog geen advies gegeven. Via diverse onderzoeksprojecten zal er meer informatie beschikbaar komen.

Hoeverweg A. 1735 rechts

Contact & info Bemonsterde laag: 0 - 30 cm
 Grondsoort: Zand
 Monster genomen door: Eurofins Agro, Gerrit Goedbloed
 Contactpersoon monsternamen: Alie Hissink: 0652561834
 Bemonsteringsmethode: W-patroon, min. 40 steken; volgens Eurofins Agro standaard MIN 1000 Q

Indien de volgende informatie wordt getoond op de rapporten kan deze informatie verstrekt zijn door de opdrachtgever en van invloed zijn op de waardering, advisering en/of het analyseresultaat:
 bemonsteringsdiepte, gewas, teelttype/ras.

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse	N-totale bodemvoorraad	1040	Em: NIRS	Q
resultaten	S-plantbeschikbaar	20,6	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	S-totale bodemvoorraad	240	Em: NIRS	Q
	P-plantbeschikbaar	2,5	Em: CCL3 (Gw NEN 15923-1)	Q
	P-bodemvoorraad	29	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	K-plantbeschikbaar	179	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	K-bodemvoorraad	2,9	Em: NIRS	
	Ca-plantbeschikbaar	1,4	Em: NIRS	
	Ca-bodemvoorraad	43	Em: NIRS	
	Mg-plantbeschikbaar	32	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Mg-bodemvoorraad	5,8	Em: NIRS	
	Na-plantbeschikbaar	13	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Na-bodemvoorraad	0,9	Em: NIRS	
	Si-plantbeschikbaar	10530	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Fe-plantbeschikbaar	< 2010	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Zn-plantbeschikbaar	290	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Mn-plantbeschikbaar	420	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Cu-plantbeschikbaar	26	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	Q
	Co-plantbeschikbaar	< 2,6	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	Q
	B-plantbeschikbaar	236	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Mo-plantbeschikbaar	7	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Se-plantbeschikbaar	< 2,1	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Zuurgraad (pH)	7,0	Em:PHC3(Cf NEN ISO 10390)	Q
	C-organisch	1,1	Em: NIRS	Q
	Organische stof	2,3	Em: NIRS	Q
	C-anorganisch	0,07	Em: NIRS	
	Koolzure kalk	0,6	Em: NIRS	
	Klei (<2 µm)	1	Em: NIRS	
	Silt (2-50 µm)	5	Em: NIRS	
	Zand (>50 µm)	91	Em: NIRS	
	Klei-humus (CEC)	52	Em: NIRS	
	Microbiële biomassa	237	Em: NIRS	
	Microbiële activiteit	29	Em: NIRS	
	Schimmel biomassa	70	Em: NIRS	
	Bacteriële biomassa	92	Em: NIRS	
	Bulkdichtheid	1523	Em: NIRS	

De op pagina 1 en 2 bij Resultaat vermelde waarden zijn berekend uit bovenstaande analyseresultaten.

Q Methode geaccrediteerd door RvA
 Em: Eigen methode, Gw: Gelijkwaardig aan, Cf: Conform

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.
 Alle verrichtingen zijn binnen de gestelde houdbaarheidstermijn tussen monsternamen en analyse uitgevoerd.
 Het monster is geanalyseerd in het Eurofins Agro laboratorium in Wageningen, tenzij anders is vermeld.
 De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het monster dat Eurofins Agro heeft genomen, ontvangen en op het materiaal dat in behandeling is genomen op 13-04-2023 en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monsternamen en analyse methoden is te vinden op www.eurofins-agro.com

BemestingsWijzer

Hoeverweg B. 1404 links

Uw klantnummer: 9041966

Provincie Noord-Holland
Sektor Grond
B.F. Witte
Houtplein 33
2012 DE HAARLEM

Eurofins Agro
Postbus 170
NL - 6700 AD Wageningen

T monstername: Alie Hissink: 0652561834
T klantenservice: 088 876 1010
E klantenservice.agro@eurofins.com
I www.eurofins-agro.com

Onderzoek	Onderzoek-/ordernr: 767565/006017327	Datum monstername: 12-04-2023	Datum verslag: 21-04-2023
------------------	---	----------------------------------	------------------------------

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog	hoog
Chemisch	N-totale bodemvoorraad	kg N/ha	4530	3370 - 5050				
	C/N-ratio		11	13 - 17				
	N-leverend vermogen	kg N/ha	120	95 - 145				
	S-plantbeschikbaar	kg S/ha	54	20 - 30				
	S-totale bodemvoorraad	kg S/ha	1100	735 - 1370				
	C/S-ratio		44	50 - 75				
	S-leverend vermogen	kg S/ha	34	20 - 30				
	P-plantbeschikbaar	kg P/ha	15,1	8,2 - 13,7				
	P-bodemvoorraad	kg P/ha	640	700 - 900				
	K-plantbeschikbaar	kg K/ha	590	320 - 505				
Fysisch	K-bodemvoorraad	kg K/ha	575	365 - 610				
	Ca-plantbeschikbaar	kg Ca/ha	145	330 - 770				
	Ca-bodemvoorraad	kg Ca/ha	3855	3680 - 4685				
	Mg-plantbeschikbaar	kg Mg/ha	170	320 - 505				
	Mg-bodemvoorraad	kg Mg/ha	330	325 - 500				
	Na-plantbeschikbaar	kg Na/ha	55	69 - 137				
	Na-bodemvoorraad	kg Na/ha	84	74 - 137				
	Si-plantbeschikbaar	g Si/ha	52880	27470 - 11903				
	Fe-plantbeschikbaar	g Fe/ha	< 9200	11450 - 20600				
	Zn-plantbeschikbaar	g Zn/ha	1280	2290 - 3430				
	Mn-plantbeschikbaar	g Mn/ha	1690	4580 - 5950				
	Cu-plantbeschikbaar	g Cu/ha	115	185 - 300				
	Co-plantbeschikbaar	g Co/ha	< 10	20 - 35				
	B-plantbeschikbaar	g B/ha	1115	730 - 1005				
	Mo-plantbeschikbaar	g Mo/ha	30	460 - 22890				
	Se-plantbeschikbaar	g Se/ha	< 9,7	16 - 21				
	Zuurgraad (pH)		7,0	> 5,7				
	C-organisch	%	1,1					
	Organische stof	%	2,3					
	C/OS-ratio		0,46	0,45 - 0,55				
	Koolzure kalk	%	0,7	2,0 - 3,0				
	Klei (<2 µm)	%	1					
	Silt (2-50 µm)	%	6					
	Zand (>50 µm)	%	90					
	Klei-humus (CEC)	mmol+/kg	53	> 44				
	CEC-bezetting	%	98	> 95				
	Ca-bezetting	%	79	80 - 90				
	Mg-bezetting	%	11	6,0 - 10				
	K-bezetting	%	6,0	2,0 - 4,0				
	Na-bezetting	%	1,5	1,0 - 1,5				
	H-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				
	Al-bezetting	%	< 0,1	< 1,0				

Hoeverweg B. 1404 links

Resultaat	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	zeer goed
Verkruimelbaarheid	rapportcijfer	10,0	6,0 - 8,0				
Verslumping	rapportcijfer	7,5	6,0 - 8,0				
Stuifgevoeligheid	rapportcijfer	3,0	6,0 - 8,0				
Biologisch							
	Eenheid	Resultaat	Streeftraject	laag	vrij laag	goed	vrij hoog hoog
Microbiële biomassa	mg C/kg	225	115 - 345				
Microbiële activiteit	mg N/kg	28	20 - 33				
Schimmel/bacterie-ratio		0,7	0,6 - 0,9				

Bemestingsadviezen

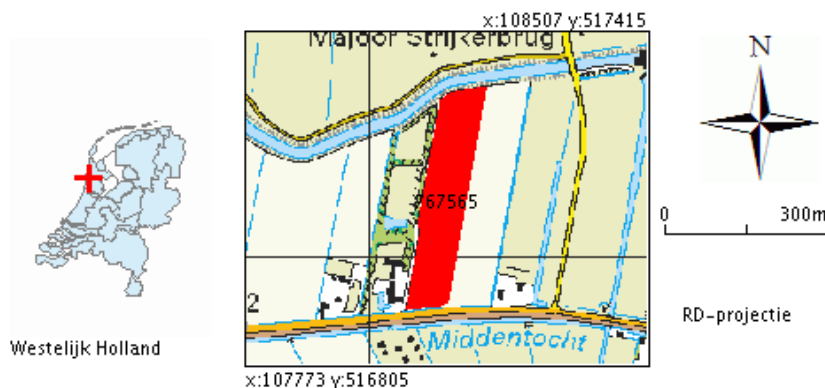
Het resultaat wordt afgezet tegen het landbouwkundig streeftraject en krijgt een waardering; laag, vrij laag, goed, vrij hoog, hoog. Dit is geen beoordeling zoals bedoeld in ISO 17025 (par. 7.8.6).

Wetgeving

Lever de resultaten van grondonderzoek ieder jaar opnieuw voor 15 mei van het betreffende jaar in bij RVO. Voor dit perceel kunt u de volgende waarden doorgeven:

P-bodemvoorraad (P-Al) = 32 mg P₂O₅/100 g
P-plantbeschikbaar (P-CaCl₂) = 3,3 mg P/kg

Wilt u weten hoeveel fosfaat u mag toedienen op basis van deze analyseresultaten? Check dan de fosfaatgebruiksnormen voor dit jaar via <https://www.eurofins-agro.com/nl-nl/fosfaatklasse-grasland-bouwland>



Hoekpunten perceel: 108065 516904, 108068 516905, 108072 516905, 108117 516908, 108137 516911, 108137 516913, 108138 516914, 108143 516914, 108214 517314, 108191 517312, 108188 517312, 108148 517305, 108139 517298, 108131 517292, 108128 517291, 108093 517098, 108086 517055, 108092 517053, 108074 516953, 108065 516904

Vanwege ruimtegebrek is het mogelijk dat niet alle coördinaten van de vastgelegde hoekpunten van het perceel op dit verslag zijn weergegeven. Deze zijn echter wel opgeslagen in onze database.

Advies

Gewas: Overige akkerbouwgewassen

Er is door u geen bemestingsadvies aangevraagd!

Toelichting

Fosfaat:

Het berekende Pw-getal is voor dit perceel 41 mg P₂O₅/l.

Kali:

Het berekende K-getal is voor dit perceel 27
K-getal wordt niet meer gebruikt bij de adviesberekening.

Bodemleven:

De biologische bodemvruchtbaarheid wordt nu weergegeven via 3 kengetallen, te weten de microbiële biomassa, de microbiële activiteit en de schimmel/bacterie-ratio.

Op basis van de huidige kennis wordt een waardering gegeven die afhankelijk is van de hoeveelheid organische stof. Er wordt nu nog geen advies gegeven. Via diverse onderzoeksprojecten zal er meer informatie beschikbaar komen.

Hoeverweg B. 1404 links

Contact & info Bemonsterde laag: 0 - 30 cm
 Grondsoort: Zand
 Monster genomen door: Eurofins Agro, Gerrit Goedbloed
 Contactpersoon monsternamen: Alie Hissink: 0652561834
 Bemonsteringsmethode: W-patroon, min. 40 steken; volgens Eurofins Agro standaard MIN 1000 Q

Indien de volgende informatie wordt getoond op de rapporten kan deze informatie verstrekt zijn door de opdrachtgever en van invloed zijn op de waardering, advisering en/of het analyseresultaat:
 bemonsteringsdiepte, gewas, teelttype/ras.

Methode	Resultaat	Eenheid	Methode	RvA
Analyse	N-totale bodemvoorraad	990	Em: NIRS	Q
resultaten	S-plantbeschikbaar	11,8	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	S-totale bodemvoorraad	240	Em: NIRS	Q
	P-plantbeschikbaar	3,3	Em: CCL3 (Gw NEN 15923-1)	Q
	P-bodemvoorraad	32	PAL1: Gw NEN 5793	Q
	K-plantbeschikbaar	129	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	K-bodemvoorraad	3,2	Em: NIRS	
	Ca-plantbeschikbaar	0,4	Em: NIRS	
	Ca-bodemvoorraad	42	Em: NIRS	
	Mg-plantbeschikbaar	37	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Mg-bodemvoorraad	5,9	Em: NIRS	
	Na-plantbeschikbaar	12	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Na-bodemvoorraad	0,8	Em: NIRS	
	Si-plantbeschikbaar	11550	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Fe-plantbeschikbaar	< 2010	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Zn-plantbeschikbaar	280	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Mn-plantbeschikbaar	370	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Cu-plantbeschikbaar	25	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	Q
	Co-plantbeschikbaar	< 2,6	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	Q
	B-plantbeschikbaar	244	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Mo-plantbeschikbaar	6	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Se-plantbeschikbaar	< 2,1	Em: CCL3 (Gw NEN 17294-2)	
	Zuurgraad (pH)	7,0	Em:PHC3(Cf NEN ISO 10390)	Q
	C-organisch	1,1	Em: NIRS	Q
	Organische stof	2,3	Em: NIRS	Q
	C-anorganisch	0,08	Em: NIRS	
	Koolzure kalk	0,7	Em: NIRS	
	Klei (<2 µm)	1	Em: NIRS	
	Silt (2-50 µm)	6	Em: NIRS	
	Zand (>50 µm)	90	Em: NIRS	
	Klei-humus (CEC)	53	Em: NIRS	
	Microbiële biomassa	225	Em: NIRS	
	Microbiële activiteit	28	Em: NIRS	
	Schimmel biomassa	66	Em: NIRS	
	Bacteriële biomassa	95	Em: NIRS	
	Bulkdichtheid	1526	Em: NIRS	

De op pagina 1 en 2 bij Resultaat vermelde waarden zijn berekend uit bovenstaande analyseresultaten.

Q Methode geaccrediteerd door RvA

Em: Eigen methode, Gw: Gelijkwaardig aan, Cf: Conform

De resultaten zijn weergegeven in droge grond.

Alle verrichtingen zijn binnen de gestelde houdbaarheidstermijn tussen monsternamen en analyse uitgevoerd.

Het monster is geanalyseerd in het Eurofins Agro laboratorium in Wageningen, tenzij anders is vermeld.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het monster dat Eurofins Agro heeft genomen, ontvangen en op het materiaal dat in behandeling is genomen op 13-04-2023 en daarmee op het geanalyseerde monster. Nadere omschrijving van de toegepaste monsternamen en analyse methoden is te vinden op www.eurofins-agro.com