



Natuurmonumenten

Natuurgebied : Veluwe (639)

Overeenkomst : PN62849

Pachter : Coöperatie Herenboeren Grote Modderkolk

PACHTOVEREENKOMST HOEVE MET NATUUR EN LANDSCHAP

(Pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:313 en 7:388 BW, natuurpacht)

De ondergetekenden,

- **5.1.2e** (voorzitter) en **5.1.2e** secretaris), namens en rechtsgeldig vertegenwoordiger van Coöperatie herenboeren Groote Modderkolk U.A. relatienummer RVO 213664919 hierna te noemen **pachter**,

en

- de Vereniging Natuurmonumenten, gevestigd te 's-Graveland, relatienummer RVO: 080071768, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. T.J. Wams, directeur natuurbeheer, hierna te noemen **verpachter**,

nemen in aanmerking dat:

- het pachtobject cq de opzet van het onderhavige pachtbedrijf is gericht op behoud van natuur en landschap op de Grote Modderkolk te Loenen (Gld);
- pachter uitsluitend de bedoeling heeft om het gepachte te gebruiken voor lokale voedselproductie voor de coöperatieleden, vanuit een integrale visie waarin bodem, landschap, biodiversiteit, natuur, voedselproductie en community elkaar ondersteunen en versterken tot een veerkrachtig systeem van voedselproductie binnen natuurkaders;
- pachter en verpachter aldus een meerjarige samenwerking aangaan om op het gepachte continu natuur- en landschapswaarden en biodiversiteit te behouden en verbeteren met een daarbij passende wijze van voedselproductie van het land;
- waarbij pachter volgens deze principes aanneemt en verpachter volgens deze principes wenst te verpachten:

EEN HOEVE MET LAND IN NATUURPACHT

bestaande uit de volgende opstallen:

- potstal (BWK002909);

alsmede volgens onderstaande specificatie, een/enige perce(e)l/(en) land, administratief bekend als:

VAK	AFDELING	OPP_HA
421-02	G06	0,0640
421-02	B02	1,9986
421-02	J	0,1509

421-02	L06	0,0583
421-02	B06	0,2998
421-02	K01	0,5993
421-02	D03	0,3023
421-02	P02	0,0045
421-02	G01	2,7774
421-02	G07	0,0144
421-02	B12	0,0224
421-02	E01	0,2693
421-02	L07	0,0108
421-02	K04	0,1709
421-02	G05	5,7261
421-02	D01	0,0992
421-02	P01	0,0313
421-02	L01	0,2026
421-02	H	2,5063
421-02	E02	0,6473

en kadastraal bekend als:

Percelen: Beekbergen, sectie C nrs. 503,
3560, 3456, 3136, 2734, 2733, 2615,
1987, 1717, 1716, 1715, 1359, 1257

Gezamenlijk bestaande uit erf, cultuurgrond, natuurgrond en landschapselementen, totaal groot 15,9556 ha, zoals aangegeven op aangehechte kaart,

Hierna te noemen het 'pachtoject' of 'gepachte'

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Looptijd

De pachtovereenkomst is aangegaan voor de duur van **12** jaar, ingaande 1-5-2019 en eindigende 30-4-2031. Nadrukkelijk wensen partijen hierbij te vermelden dat het overeengekomen gebruik van de landerijen natuurpacht betreft.

Artikel 2 Pachtprijs

De pachtprijs bedraagt € 12.705 (zegge: twaalfduizend zevenhonderdenvijf euro) per jaar, te betalen vooraf, in 4 termijn(en), uiterlijk op de laatste dag van ieder kwartaal van ieder pachtjaar.

Artikel 3 Algemene voorwaarden

Op deze pachtovereenkomst zijn van toepassing de bijgevoegde Algemene Voorwaarden Pacht 2017, versie 1, welke algemene voorwaarden worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken, tenzij daarvan in deze overeenkomst is afgeweken onder de hiernavolgende voorwaarden.

Artikel 4 Gebruik en inrichten van het gepachte

4.1. Het is pachter toegestaan op het gepachte grasland, bouw- en tuinland (akkers) en een boomgaard vorm te geven en te exploiteren voor lokale voedselproductie (afzet aan de cooperatieleden), mits dit samengaat met ontwikkeling en beheer van bijbehorende natuur- en landschapswaarden, waarbij tenminste de beheervoorwaarden uit dit contract in acht worden genomen.

4.2. Daarbij zal de hoeveelheid akkers maximaal 7 ha bedragen. Het is pachter toegestaan in vruchtwisseling de graslanden en akkers te rouleren over het gepachte, mits daarbij de voorwaarden voor beheer zoals genoemd in dit contract steeds in acht worden genomen.

4.3. Op de percelen grasland wordt gebruik en inrichting tenminste uitgevoerd conform type kruiden- en faunarijke grasland (N12.02 uit Index Natuur en Landschap).

4.4. Verder zal pachter bij aanvang het gepachte inrichten naar het inrichtingsplan zoals aangehecht. Pachter is volledig zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit van het aangelegde en draagt zelf zorg voor eventueel daarvoor benodigde vergunningen.

4.5. Wijzigingen in inrichting en gebruik zijn uitsluitend mogelijk nadat verpachter schriftelijk hiervoor haar toestemming heeft gegeven naar aanleiding van een plan met duidelijke tekening en omschrijving van de inrichtings- en gebruikswens inclusief realisatie van bijbehorende natuur- en landschapswaarden. Een dergelijk plan wordt door pachter altijd tevoren aan verpachter verstrekt.

Artikel 5 Landschapselementen

5.1. In afwijking van art 4 en 17 van de algemene voorwaarden behoren aanwezige houtwallen, singels, poelen en andere landschapselementen wel tot het gepachte. De aanwezige landschapselementen worden door pachter tenminste behouden en verder ontwikkeld conform de voorwaarden volgens geldend Natuurbeheerplan van de Provincie Gelderland, en bijbehorend stelsel van subsidie- en beheermaatregelen (SNL, Index Natuur en Landschap). Het beheer per type wordt tenminste uitgevoerd zoals vastgelegd in de Index Natuur en Landschap, thans te raadplegen via www.bij12.nl. De aanwezige landschapselementen op moment van aanvaarding contract zijn weergegeven op aangehechte kaart. Het is pachter niet toegestaan voor de landschapselementen een beheervergoeding Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) of opvolgers daarvan aan te vragen. Dit is voorbehouden aan verpachter.

5.2. Het is de pachter toegestaan, na schriftelijke toestemming van verpachter, nieuwe landschapselementen op het gepachte aan te brengen. Verpachter kan aan haar toestemming nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Openstelling en recreatieve route

Pachter is bekend met het feit dat er meerdere recreatieve routes bestaan op het gepachte. Pachter zal deze in stand houden en aan de bijbehorende onderhoudsplichten voldoen. De routes zijn aangegeven op aangehechte kaart:

- Een deel van een klompenpad van Landschapsbeheer Gelderland. Pachter onderhoudt zelf contact met contactpersoon van deze organisatie indien nodig.
- Wandelpad(en) van Natuurmonumenten. Pachter onderhoudt indien nodig contact met contactpersoon binnen Natuurmonumenten.

Artikel 7 Watergangen

Pachter zal bij het onderhoud aan de watergangen specifieke aandacht besteden aan vergroten van de biodiversiteit in en aan het water en op de oever en slootranden. Daarbij dient onderhoud aan doorgaande watergangen steeds tenminste conform de eisen van het waterschap uitgevoerd te worden. De watergangen zijn aangegeven op bijgaande kaart.

Artikel 8 Beheer van de gepachte gronden

8.1. De bedrijfsvoering van de pachter dient volledig biologisch te zijn. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

8.2. De akkers op het gepachte (samen maximaal 7 ha) dienen tenminste voor 10% te bestaan uit bloemrijk (randen)beheer en een variatie aan tijdelijke paden. Tijdelijke paden mogen bestaan uit graspaden, paden van mulch, houtsnippers of zandpaden. De paden worden gebruikt om de verschillende percelen met (tuinbouw)gewassen te bereiken.

8.3. De akkers worden aangelegd en geëxploiteerd in percelen van maximaal 1,5 ha groot, van elkaar gescheiden door voornoemd (randen)beheer, graspaden, landschapselementen of teelt van rustgewassen. Onder rustgewas wordt verstaan niet-tuinbouwgewas dat een opbouwende werking op de bodemvruchtbaarheid waaronder organische stofbalans heeft.

8.4. Het akkerbeheer waaronder begrepen teelt van tuinbouwgewassen, rustgewassen, randenbeheer en bouwplanrotatie wordt steeds zodanig uitgevoerd dat er sprake is van een opbouwende bodemvruchtbaarheid. Hieronder wordt tenminste verstaan dat het bodemleven wordt gestimuleerd, het organische stofgehalte op peil blijft of vergroot en de bodem geschikt blijft voor de teelt van voedselgewassen.

8.5. De graslanden dienen tenminste naar het type Kruiden en Faunarijk Grasland beheerd te worden. Gedurende het groeiseizoen dienen de percelen begraaft te worden met runderen. Bloten of klepelen is niet toegestaan, behoudens ten behoeve van bestrijden van probleemsoorten.

8.6. In afwijking van hiervoor genoemde mag maximaal 50% van de graslanden in het groeiseizoen worden gehooid. Bij elke maaibeurt dient 10% van de gewasoppervlakte over te blijven staan.

8.7. Maximaal 1,5 ha land mag als varkensweide in gebruik worden genomen, waarbij de bodem cq de grasmat omgewoeld mag worden. De varkens mogen in het beoogde systeem worden ingezet als onkruidbestrijders en aldus is de varkensweide onderdeel van het roulatiesysteem van akkers en graslanden op het gepachte.

8.8. Conform het gestelde in artikel 8.7. mag tevens 0,5 ha land in roulatie als uitloop voor kippen worden gebruikt.

8.9. Pachter verplicht zich te voorkomen dat probleemmonkruiden overlast geven.

Artikel 9 Onderhoud gebouwen

9.1. Pachter moet de onder deze overeenkomst vallende gebouwen en getimmeren behoorlijk gebruiken.

9.2 Tenzij anders bepaald is, zijn de grote reparaties aan de gebouwen en het buitenonderhoud voor rekening van de verpachtster, de geringe en dagelijkse reparaties en het binnenonderhoud voor rekening van de pachter.
Voor de rekening van de pachter zijn in ieder geval:

- a. het schoonhouden van goten, putten, regenbakken, privaten, gierkelders en reservoirs met bijbehorende leidingen en riolen;
 - b. het onderhoud en herstel van alle hang- en sluitwerk;
 - c. het onderhoud en herstel van pompen, kranen, closetinstallaties, schakelaars en andere onderdelen van de elektrische- en waterleidinginstallatie, met inbegrip van door vorst gescheurde waterleidingbuizen. Elektrische geleidingen moeten door de pachter op zodanige wijze worden onderhouden en aangelegd, dat zij voldoen aan de eisen, door het elektriciteitsbedrijf gesteld. Nalatigheid in deze zal de pachter als schuld worden aangerekend;
 - d. het herstel van gebroken of gescheurde ruiten, onverschillig aan welke oorzaak dit te wijten is;
 - e. het regelmatig laten vegen van alle schoorstenen en andere rookgeleidingen;
 - f. het binnenvetwerk en ander binnen-onderhoud. De pachter is verplicht dit regelmatig en deugdelijk uit te voeren of te doen uitvoeren, zoals voor een goed onderhoud nodig is;
 - i. het onderhoud van het zichtbare ijzerwerk in stal en schuur zoals stalscheidingen, stalkettingen, drinkbakjes enz.;
 - j. het onderhoud van het aan normale slijtage door de levende have onderhevige hout- en metselwerk.
- 9.3 De pachter is verplicht zorg te dragen voor orde en reinheid in en om de bedrijfsgebouwen.
Hij is verplicht de verpachtster zo spoedig mogelijk kennis te geven van spoedeisende reparaties en in afwachting daarvan al die maatregelen te nemen, welke verdere schade zoveel mogelijk voorkomen.
- 9.4 Behoudens het bepaalde in artikel 7:339 lid 3 BW is de verpachtster niet gehouden tot enige terugbetaling van door de pachter gemaakte kosten voor het uitvoeren of doen uitvoeren van reparaties aan het gepachte. De pachter heeft deswege geen vordering op de verpachtster, tenzij deze hem nadrukkelijk schriftelijk heeft verzocht een bepaalde reparatie voor haar rekening uit te voeren of te doen uitvoeren.
- 9.5 De pachter is aansprakelijk voor alle schade en reparatiekosten voortvloeiende uit verzuim van reparaties en onderhoud, waartoe hij volgens deze overeenkomst verplicht is, alsmede voor schade en reparatiekosten uit onoordeelkundig gebruik voortvloeiende. De vergoeding van schade en het werkelijke bedrag van de reparatiekosten moeten aan de verpachtster betaald worden binnen één maand na schriftelijke kennisgeving.
- 9.6 De pachter verklaart de reparaties en de vernieuwingen, die gedurende de pachtijd volgens het oordeel van de verpachtster nodig zijn, te zullen gedogen, ongeacht haar duur.
- 9.7 De kosten van water-, gas- en elektriciteitsgebruik, alsmede meterhuur, zijn voor rekening van de pachter.

Artikel 10 Overig

10.1 De bedrijfsvoering van de pachter dient volledig biologisch te zijn. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

10.2 Stro en hooibalen mogen op het gepachte uitsluitend opgeslagen worden op het daarvoor bestemde deel van het verharde erf.

10.3 Met betrekking tot ontwormingsmiddelen zal pachter voldoen aan wettelijke verplichtingen en er tegelijkertijd alles aan te doen om zo min mogelijk chemische ontwormingsbestrijding te gebruiken.

10.4 Pachter zal steeds werken conform de Gedragscode Natuurbeheer.

10.5 Pachter is zich er van bewust dat het gepachte onderdeel uitmaakt van een open erf en draagt steeds zorg voor een veilige (werk)omgeving. Pachter vrijwaart verpachtster van enige aansprakelijkheid voor schade toegebracht aan eigendom van verpachtster of derden als gevolg van het gebruik van gepachte.

10.6 Afwijkingen op het gestelde in deze pachtovereenkomst zijn alleen mogelijk na onderling overleg en daarop volgend schriftelijke toestemming van verpachtster. Eerste aanspreekpunt voor pachter is steeds de Coördinator Natuurbeheer van Natuurmonumenten voor deze pachtlocatie.

Artikel 11 Open erf

11.1 Pachter is zich ervan bewust dat het erf onderdeel uitmaakt van het complex De Grote Modderkolk en de functie heeft van een zo te noemen Open Erf. Op de gehele erflocatie zijn tevens een zorginstelling met land- en theewinkel en eigen moestuin en het beheerkantoor van Natuurmonumenten gevestigd. Pachter is zich er van bewust dat hierdoor meerdere erfbewoners en bezoekers op het erf aanwezig kunnen zijn. Pachter zal de Open Erf functie en overige bewoners, gebruikers en bezoekers niet belemmeren en respectvol behandelen.

Tot zover de aanvullende bepalingen.

Aldus getekend te Loenen

op

- 7 JAN. 2020

De pachter:

5.1.2e

voorzitter

5.1.2e

De verpachtster:

5.1.2e

drs. T.J. Wams
Directeur

5.1.2e

secretaris

5.1.2e

5.1.2e

Kaart Overeenkomst PN OVK62849

ALGEMENE VOORWAARDEN PACT 2017

Vergoedingen

1. Alle betalingen moeten geschieden zonder enige korting of schuldvergelijking, uiterlijk op de vervaldag, door storting op bankrekening nummer NL58 INGB 0666 0285 24 ten name van de vereniging, of op een andere door de vereniging aan te geven wijze.
2. Alle grond- en andere zakelijke overheidslasten, welke bij het aangaan van deze overeenkomst op het gepachte drukken, zijn voor rekening van de verpachtster, met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 en 23 van het Pachtprizenbesluit 2007 van 10 juli 2007. Dit betekent ten eerste dat indien de pachter ingevolge artikel 116, onderdeel b, van de Waterschapswet (Stb. 1991, 444) geen pachtersomslag verschuldigd is, de pacht prijs kan worden vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld. En ten tweede dat, indien op het verpachte land een ruilverkavelingrente dan wel een landinrichtingsrente rust, de verpachtster 50% van de ruilverkavelingrente dan wel landinrichtingsrente aan de pachter door kan berekenen met een maximum van € 22,69 per ha per jaar.

Omvang van het gepachte

3. Partijen verklaren het gepachte te kennen en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing te verlangen. De verpachting geschiedt voetstoots; de verpachtster zal wegens overmaat geen vermeerdering en de pachter wegens ondermaat geen vermindering van de pacht prijs kunnen vorderen. De pachter aanvaardt het gepachte in de staat waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op de verpachtster wegens minder goede staat van onderhoud bij de levering. De verpachtster staat niet in voor enig gebrek van het verpachte en de pachter heeft deswege geen vordering op haar. De pachter doet afstand van elke aanspraak, als bedoeld in de artikelen 7:337 en 344 BW, tegen de verpachtster.
4. Onder deze overeenkomst zijn niet begrepen toekomstige aanwassen en veranderingen, die ten volle ter beschikking van de verpachtster blijven. Evenmin vallen onder deze overeenkomst de zich op het gepachte bevindende moerassen en plassen - sloten en greppels uitgezonderd - en de op het gepachte aanwezige bossen, boomgroepen en bomen, met inbegrip van de ondergrond van die bossen en bomen. De grens van het gepachte ligt hierbij steeds op een afstand van 2 (twee) meter van bosranden en houtwallen en 4 (vier) meter van boomgroepen en solitaire bomen, tenzij anders overeengekomen. De verpachtster behoudt zich het recht voor deze moerassen, plassen, bossen, bomen enz. desgewenst te omheinen op de door haar te kiezen wijze.

Veranderingen aan het gepachte

5. De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachtster aan het gepachte niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting, de gedaante of de bestemming. Het is de pachter daarbij ook niet toegestaan gronden te ontginnen, af te graven of op te hogen, nieuwe afwateringen te maken of bestaande afwateringen te veranderen, of andere cultuurtechnische verbeteringen aan bestaande cultuurgronden aan te brengen, of dit aan derden toe te staan. Eveneens is het de pachter, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachtster, verboden bouwland om te zetten in blijvend grasland en/of omgekeerd. De pachter verbindt zich om alvorens over te gaan tot scheuren van grasland en opnieuw inzaaien daarvan, daaromtrent overleg te plegen met de verpachtster.

Onderverpachting enz.

6. De pachter zal het gepachte zelf gebruiken; hij zal de pacht noch geheel, noch gedeeltelijk aan anderen mogen overdoen en het gepachte, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, ook niet aan anderen in gebruik mogen geven, of zulk gebruik toelaten tenzij na verkregen schriftelijke toestemming van de verpachtster. Evenmin is het de pachter toegestaan aan derden enig ander recht op het gepachte te verlenen.
7. De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachtster op het gepachte te waken, ook door uitoefening van rechten ter voorkoming van verjaring, en de verpachtster of haar vertegenwoordiger ter plaatse onverwijld kennis te geven van iedere inbreuk, daarop door derden gemaakt. In het algemeen zal de pachter rekening houden met de belangen van de verpachtster, ook op haar terreinen, welke niet onder deze overeenkomst vallen.

Uitwegen en overwegen

8. De pachter is verplicht bestaande uit- en overwegen over het gepachte, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachtster, hetzij die welke de verpachtster tegenover derden heeft verleend of welke zij verplicht mocht zijn toe te staan, zonder vergoeding te gedogen. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachtster mag de pachter geen uit- of overwegen aan derden toestaan of zodanig gebruik van het gepachte door derden gedogen. De pachter zal zonder schriftelijke toestemming van de verpachtster geen andere dan de bestaande uit- en overwegen mogen maken en gebruiken.

Plaatsing van schuren enz.

9. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachtster is het de pachter niet toegestaan op het gepachte schuren, kassen en andere opstallen of bouwsels, daaronder begrepen silo's, masten, speeltuig, benevens borden voor reclame- of andere doeleinden, noch voer-, vaar- of luchtvaartuigen, al dan niet van wielen voorzien, dan wel delen daarvan, te plaatsen of te hebben. Omtrent het oprichten van televisie- en radio (schotel)antennes dient de pachter voorafgaand toestemming te vragen aan verpachtster. Worden deze toestemmingen als in dit artikel bedoeld door de verpachtster verleend, dan zijn onderhoud en reparaties van het opgerichte voor rekening van de pachter.

Kamperen

10. Het is de pachter niet toegestaan in of op het gepachte een pension, kampeerboerderij, kampeerterrein en dergelijke te exploiteren of op andere wijze al dan niet tegen betaling overnachtinggelegenheden te verschaffen, tenten, tenthuisjes, zomerhuisjes, kampeerwagens, woonschepen of andere voor verblijf bestemde bouwsels, voer-, vaar- of luchtvaartuigen te plaatsen, te doen plaatsen, ligplaats te doen nemen of daartoe toestemming te verlenen.

Vuilnis en afval

11. De pachter mag op, in of nabij het gepachte geen vuilnis, afval en dergelijke stoffen storten, noch afgedankte voorwerpen - of delen daarvan - opslaan of deze naar het gepachte vervoeren of doen vervoeren, of daartoe aan derden toestemming verlenen.

Onderhoud landerijen

12. Het gehele onderhoud van de landerijen met inbegrip van het onderhoud en de vernieuwing van omheiningen, hekken, dammen, bruggen, duikers, vonders, wegen, paden en heggen is voor rekening van de pachter. Hij is verplicht het gepachte als een goed pachter te gebruiken.

Omheiningen

13. De pachter is verplicht het gepachte, voor zover dat met vee beweid wordt, op zodanige wijze te omheinen dat het vee niet kan uitbreken. In geen geval kan de verpachtster aansprakelijk gesteld worden voor schade die door het vee van de pachter aan de eigendommen van derden mocht worden toegebracht; de pachter verplicht zich dergelijke schade aan de eigendommen van de verpachtster te zullen vergoeden. Voorzover het gepachte bij de aanvang van deze overeenkomst omheind is en de omheiningen niet aan de bomen zijn bevestigd, mag de pachter deze omheiningen gebruiken, mits hij die ten genoegen van de verpachtster onderhoudt en deze omheiningen bij beëindiging van deze overeenkomst in goede staat aan de verpachtster oplevert, zonder dat deswege enige vergoeding door de pachter gevorderd kan worden. Het staat de pachter vrij de onder deze overeenkomst vallende niet omheinde gronden al of niet te omheinen. Indien de pachter tot het plaatsen, vernieuwen of wijzigen van omheiningen en andere afscheidingen wil overgaan, behoeft de wijze van uitvoering vooraf de goedkeuring van de verpachtster. Over aan te brengen kleuren op hekken en afscheidingen dient overleg te worden gepleegd met de opzichter ter plaatse. Het is de pachter niet toegestaan omheiningen, niet door hem op het gepachte aangebracht, te verwijderen. De pachter mag geen afrasteringdraden aan levende bomen bevestigen of bevestigd hebben.

Sloten

14. Tenzij anders overeengekomen, is de pachter verplicht de bestaande sloten, greppels en andere waterlopen schoon en op breedte en diepte te houden. Voorzover het gepachte valt onder een waterschap zal de pachter het gepachte voor zijn rekening zodanig onderhouden, dat het voldoet aan schouwen uitgevoerd door het waterschap. Schouwboeten welke door een waterschap, gemeente of andere instantie mochten worden opgelegd voor de wateren en wegen, onder deze overeenkomst vallende, komen ten volle voor rekening van de pachter, die zich verplicht het bedrag van deze schouwboeten binnen één week na schriftelijke kennisgeving te zullen storten, hetzij, ter keuze van de verpachtster, te hare kantore of ten kantore van het desbetreffende waterschap, de desbetreffende gemeente enz.
- Indien de pachter in dit opzicht in gebreke blijft, is hij verplicht de schouwboete(n) en eventueel de bijkomende kosten op eerste vordering van de verpachtster, volgens opgave, aan haar te voldoen.
- Vallen één of meer sloten of waterlopen van het gepachte niet onder toezicht van een waterschap dan moet het jaarlijks onderhoud geschieden ten genoegen van de verpachtster en wel vóór 15 oktober.
- De uit dit onderhoud van waterlopen afkomstige planten, modder, bagger en grond moeten door de pachter en op zijn kosten behoorlijk op het gepachte geborgen worden. De pachter is verplicht alle bestaande sloten in of om het gepachte tenminste eenmaal in een tijdvak van twee jaren, of indien de aard van het gepachte daartoe aanleiding geeft, ieder jaar, en wel tussen 15 augustus en 15 oktober op de voor de waterbeheersing vereiste breedte en diepte te brengen.

Beweiding, bemesting

15. De pachter mag geen vee van anderen tot het gepachte toelaten. Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachtster het land te beweiden met paarden of pony's die niet voor de uitoefening van zijn landbouwbedrijf noodzakelijk zijn, noch een fokkerij van deze diersoorten op het gepachte te beginnen.
- Beweiding van wegen, dijken en kaden is niet geoorloofd, behalve door schapen en geiten.
- Drijfmest welke niet van het bedrijf van de pachter afkomstig is mag zonder toestemming van de verpachtster niet op het gepachte worden gebruikt.
- De pachter dient zorg te dragen dat natuurlijke mest of kunstmest niet terecht komt buiten de te bemesten cultuurgronden. Over de plaats van de op te richten mesthopen en (pers)voerkuilen dient tevoren overleg te worden gepleegd met de vertegenwoordiger van de verpachtster.
- Lege verpakkingen moeten door de pachter naar zijn bedrijfsgebouwen worden afgevoerd.

Gebruik van bestrijdingsmiddelen

16. De verpachtster is bevoegd in het belang van de Wet Natuurbescherming het gebruik van in de pachtovereenkomst nader omschreven bestrijdingsmiddelen te verbieden voor het gehele gepachte of een deel daarvan. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen voor het openhouden van sloten en andere waterlopen is in ieder geval verboden. De pachter dient zorg te dragen dat houtwallen, moerassen en andere niet tot het cultuurland behorende terreingedeelten niet met bestrijdingsmiddelen in aanraking komen.

Houtgewassen en boomgaarden

17. Het is de pachter niet toegestaan op het gepachte aanwezige bomen, struiken en heggen te vellen, te knotten of te rooien zonder toestemming van de verpachtster. Afgestorven heggen of gedeelten daarvan moeten weer worden ingeplant ten genoegen van de verpachtster.
- De pachter heeft het recht de vruchten te oogsten van de ooftbomen welke op het gepachte staan. De pachter is verplicht de ooftbomen oordeelkundig te onderhouden en bomen van slechte of minder goede hoedanigheid, zulks ter beoordeling van de verpachtster, alsmede bomen die afgestorven zijn, op zijn kosten te vervangen door nieuwe ooftbomen; omtrent de keuze van soort en variëteit moet vooraf tussen de pachter en de verpachtster overeenstemming bereikt worden. De aldus ingeplante ooftbomen behoren onmiddellijk na het planten aan de verpachtster in eigendom toe.

Grensstenen

18. De pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingsteken in stand te houden.

Huisdieren

19. Het is de pachter niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de verpachtster meer dan één hond en twee katten te houden.
De pachter verbindt zich om geen hond(en), kat(ten) en andere huisdieren op het gepachte los te laten lopen anders dan op zijn erf.

Drinkwater voor het vee

20. De verpachtster kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de drinkwatervoorziening van het vee dat op de landerijen, onder deze overeenkomst vallende, aanwezig is, noch voor de kwaliteit van het water. Het is de pachter toegestaan voor dit doel gebruik te maken van de op het gepachte aanwezige sloten, kolken, putten enz. voor die voldoende water bevatten. Schade, door vee aan de drinkplaatsen toegebracht, moet door de pachter na afloop van ieder weideseizoen op zijn kosten hersteld worden, ten genoegen van de verpachtster.

Uitvoering van werken

21. De pachter zal de uitvoering van alle werken, welke de verpachtster of het bevoegde waterschap nodig acht in het belang van de waterbeheersing van het gepachte en het natuurgebied waarvan dit deel uitmaakt moeten gedogen en de uitkomende specie moeten ontvangen, onverminderd zijn recht op een billijke vergoeding van de deswege door hem geleden c.q. te lijden schade.

Toegang tot het gepachte

22. Verpachtster behoudt zich het recht voor het gepachte te doen betreden en te doen nazien, zonder daarbij gehinderd te worden door of vanwege de pachter. De pachter moet bovendien gedogen dat het gepachte betreden wordt door hen, die zich met toestemming van de verpachtster bezighouden met het wetenschappelijk onderzoek van het onder deze overeenkomst vallende terrein, onverminderd zijn recht op een billijke vergoeding van de deswege door hem geleden c.q. te lijden schade.
Voorts behoudt de verpachtster zich het recht voor over en door het gepachte toegang te verlenen over bestaande wegen, slagen en paden, ten behoeve van diegenen, aan wie door haar toegang wordt verleend, zonder dat de pachter aan deze bepaling enigerlei recht tot vergoeding kan ontleen.
De verpachtster behoudt zich het recht voor om op het gepachte de door haar nodig geachte borden of andere aankondigingen te plaatsen en het gepachte af te sluiten voor het publiek overeenkomstig artikel 461 Wetboek van Strafrecht.

Jacht en visserij

23. De verpachtster behoudt zich het genot van de jacht en de visserij op het gepachte voor. De pachter verklaart hierbij zijn toestemming aan de verpachtster te verlenen om de jacht en de visserij op het gepachte te verhuren en stemt erin toe, dat de eventuele huurders van de jacht en van de visserij deze op het gepachte uitoefenen, alleen of met gezelschap, ofwel deze door anderen laten uitoefenen.
Evenzo geeft pachter hierbij zijn toestemming aan verpachtster om op het gepachte die handelingen te verrichten of te doen verrichten, met welke van de daartoe geëigende wettelijk toegestane middelen dan ook, in het kader van beheer en bestrijding van schade op grond van de Wet natuurbescherming. Deze toestemming laat onverlet de rechten en plichten van de pachter in het kader van voormeld artikel.
Voorts geeft pachter hierbij zijn toestemming aan verpachtster om op het gepachte de handelingen te verrichten of te laten verrichten met welke van de daartoe geëigende wettelijk toegestane middelen dan ook, in het kader van beheer en bestrijding van schade op grond van de Wet natuurbescherming. De pachter is, behoudens schriftelijke toestemming van de verpachtster, niet gerechtigd deze handelingen te verrichten of te laten verrichten.
Het is de pachter niet toegestaan om kievitseieren te rapen of te doen rapen.

Onderdeel natuurgebied

24. Het is de pachter bekend dat het gepachte deel uitmaakt van een natuurgebied. De pachter verplicht zich naar beste kunnen hiermee rekening te houden. In het bijzonder verplicht pachter zich de in deze pachtovereenkomst vermelde voorwaarden en overige bepalingen, die daarop betrekking hebben, nauwkeurig na te leven.

Einde van de pacht

25. Teneinde de opvolgende pachter in de gelegenheid te stellen het land reeds te bewerken moet de pachter de onderdelen van het gepachte op de volgende tijdstippen ter beschikking van de opvolgende pachter stellen:
- a. het bouwland onmiddellijk na het oogsten van het eerste gewas, uiterlijk op 31 oktober vóór het eindigen van de pacht;
 - b. het grasland op 31 oktober vóór het eindigen van de pacht;
 - c. de woning en de bedrijfsgebouwen op 1 mei daaropvolgende; alles tenzij anders is overeengekomen.
26. De omheiningen en afsluitingen, hekken, dammen, dampalen, bruggen, duikers en vlonders op het gepachte aanwezig, benevens al hetgeen aard-, spijker- of nagelvast is, al of niet door de pachter op zijn kosten aangebracht, worden of blijven bij beëindiging van deze overeenkomst eigendom van de verpachtster, zonder dat de pachter op schadeloosstelling aanspraak kan maken voor door hem verricht normaal, ten laste van de pachter komend, onderhoud.
27. Gewassen, al of niet wortelvast, producten en andere zaken, welke niet tijdig, dat wil zeggen niet voor de beëindiging van de pacht, van het gepachte zijn afgevoerd en die niet het eigendom van de opvolgende pachter zijn geworden, gaan zonder vergoeding aan de verpachtster in eigendom over. Diverse zaken die bij de aanvaarding van de pacht aanwezig zijn of tijdens de pacht worden aangebracht, moeten door de pachter bij vertrek in goede staat achtergelaten worden, behoudens het bepaalde in artikel 7:350 BW.
28. Indien tot beëindiging van de overeenkomst besloten is, is de pachter verplicht het gepachte kosteloos ter bezichtiging van gegadigden te stellen gedurende een periode van het tijdstip van opzegging tot dat van de beëindiging.
29. Indien het gepachte geheel of ten dele wordt onteigend en de onteigenende partij op grond van bepalingen van de Onteigeningswet of van enig ander wettelijk voorschrift geen schadeloosstelling aan de pachter betaalt, omdat de onderhavige overeenkomst is gesloten nadat de plannen van de voorgenomen onteigening ter visie zijn gelegd, zal de pachter geen vordering tot schadeloosstelling tegen de verpachtster hebben en zal deze niet verplicht zijn aan de pachter deswege enige schadeloosstelling te betalen.

Naleving van de overeenkomst

30. Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen zal de pachter in verzuim zijn door een enkele daad of nalatigheid, of wel door het enkele verloop van een gestelde termijn of datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of enige andere dergelijke actie vereist is.
31. Mocht de pachter in staat van faillissement worden gesteld, dan kan de verpachtster deze overeenkomst onverwijld opzeggen aan de curator.

Melkquotum

32. Pachter dient zich te onthouden van handelingen met betrekking tot het gepachte tengevolge waarvan het op het gepachte aanwezige of daarvan later op grond van overheidsmaatregelen afgeleide melkquotum wordt verminderd, behoudens toestemming van de verpachtster, één en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:348 BW.

Kosten

33. Alle kosten op deze overeenkomst vallende, alsmede die van eventuele daarop volgende wijzigingsovereenkomsten, komen ten laste van de pachter. Hij verplicht zich deze kosten aan de verpachtster te voldoen binnen één week na kennisgeving.

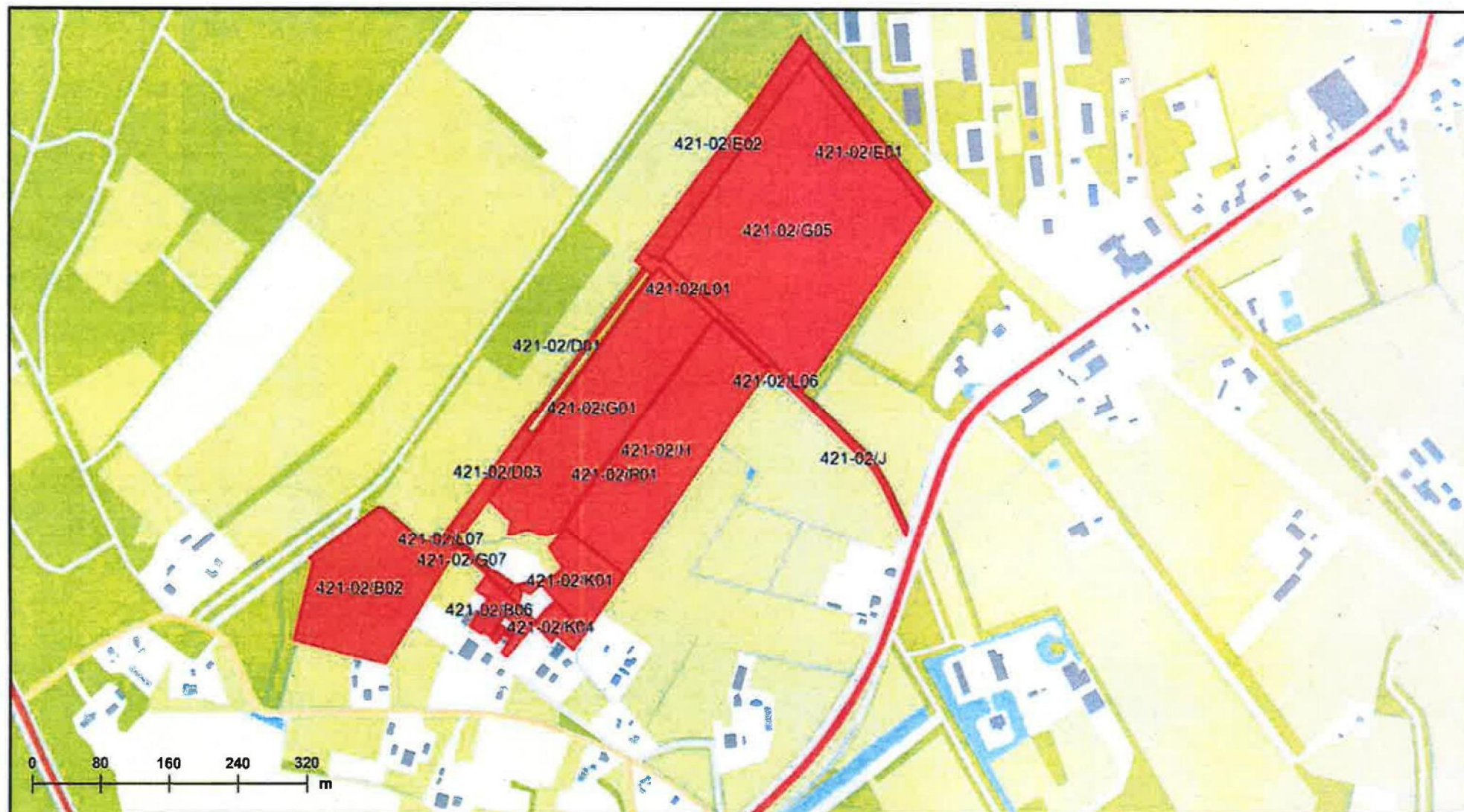
Aansprakelijkheid

34. Het verpachte kan voor vee schadelijke planten als kruiskruiden bevatten. Pachter verklaart hiervan op de hoogte te zijn. Voorts verklaart de pachter op de hoogte te zijn van eventuele schadelijke gevolgen door verschillende insecten- en parasietensoorten (zoals de teek) die in het gebied voorkomen. In geen geval kan de verpachtster aansprakelijk worden gesteld voor schade die vee van de pachter, door het eten van de schadelijke planten alsmede door het oplopen van een beet van bedoelde insecten- en parasietensoorten, op zou lopen.
Op pachter rust een onderzoeksplicht naar de status van het hooi (droogvoer) dat de pachter afneemt om het vee op stal te voeren dan wel om het vee bij te voeren.

Vermogens- of vorderingsrecht

35. Als aan pachter ten gevolge van het gebruik van het gepachte binnen zijn bedrijf een vermogens- of vorderingsrecht in de toekomst van overheidswege wordt toegekend, zijn partijen overeengekomen dat dit recht met het gepachte gaat samenhangen. Pachter is alsdan verplicht uiterlijk binnen 15 dagen na het eindigen van de onderhavige pachtovereenkomst het betreffende vermogens- of vorderingsrecht over te dragen aan verpachter c.q. ten name van verpachter te stellen dan wel ten name van een door verpachter nader aan te wijzen derde. Als de overeenkomst reeds is geëindigd voordat het recht aan pachter (definitief) is toegekend, zal pachter het recht aan verpachter c.q. ten name van verpachter stellen dan wel een door verpachter aan te wijzen derde, uiterlijk binnen 15 dagen na definitieve toekenning van het recht aan pachter. Pachter verschaft op eerste vordering van verpachter de daartoe benodigde informatie. Als een overdracht van het betreffende recht door pachter aan verpachter van overheidswege of vanwege een omstandigheid welke in de risicosfeer ligt van de pachter, niet mogelijk is, is pachter verplicht de waarde van het recht aan verpachter te vergoeden. Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de hoogte van de vergoeding, zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door drie deskundigen: één aan te wijzen door verpachter, één aan te wijzen door pachter en één aan te wijzen door eerstbedoelde twee deskundigen tezamen. De kosten hieraan verbonden zullen worden gedragen door verpachter en pachter, elk voor een gelijk deel. Indien partijen er niet in slagen bedoelde deskundigen aan te (laten) wijzen binnen één maand nadat duidelijk is geworden dat zij geen overeenstemming bereiken over de hoogte van de vergoeding, zullen de drie deskundigen op verzoek van de meest gerede partij worden aangewezen door de President van de Rechtbank van het Arrondissement waarin het gepachte is gelegen. De vaststelling van de hoogte van de vergoeding dient plaats te vinden binnen uiterlijk drie maanden nadat de deskundigen zijn aangewezen.

AVP 2017 versie 1.



Bronnen:

© Vereniging Natuurmonumenten

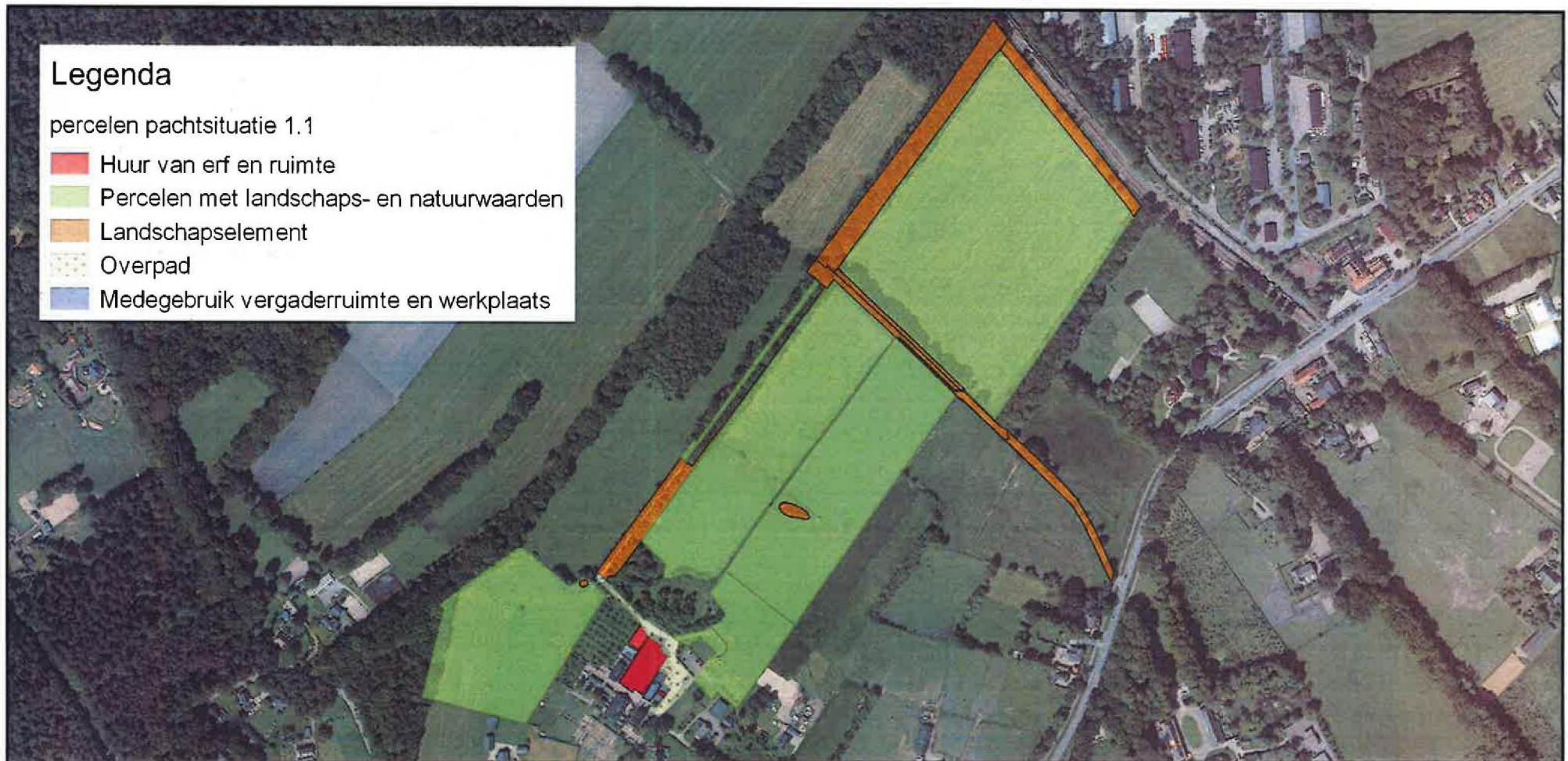
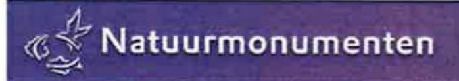
© dienst Kadaster en openbare registers, Apeldoorn

© Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK)

Herenboeren

Ondertitel

5.1.2e



Bronnen:

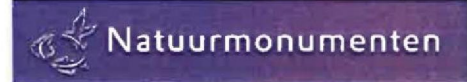
- © Vereniging Natuurmonumenten
- © dienst Kadaster en openbare registers, Apeldoorn
- © Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK)

1-8-2019

Watergangen

Herenboeren - Natuurpacht

5.1.2e



Bronnen:

- © Vereniging Natuurmonumenten
- © dienst Kadaster en openbare registers, Apeldoorn
- © Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK)

2-8-2019



Recreatieve paden



Herenboeren - natuurpacht

5.1.2e



Legenda

Routes

-  Klompenpad Loenense Enken
-  Vrijenberg- en Loenense Enk-route:

Regels

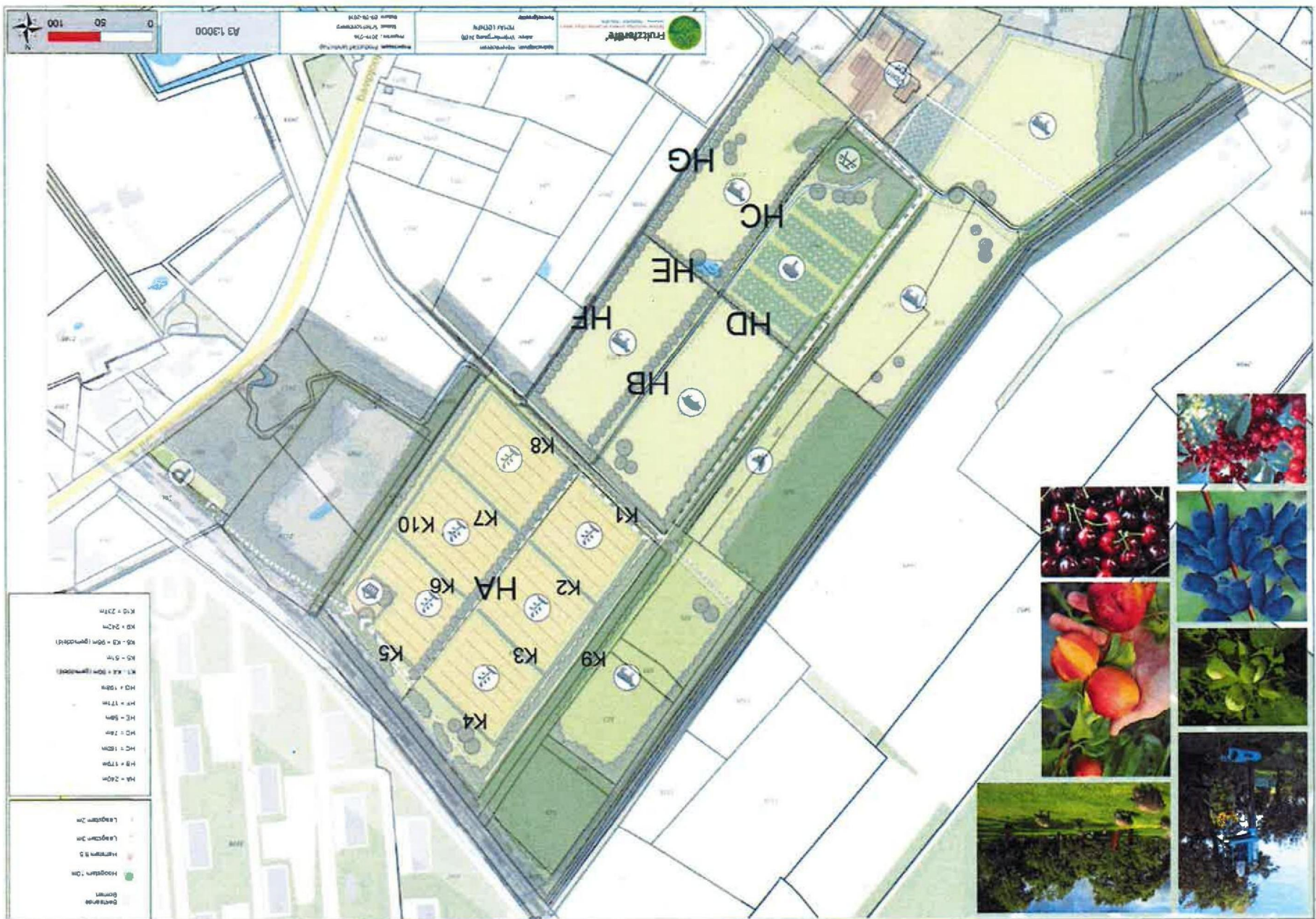
Klompepad is op delen verboden voor honden ivm vee en wild, aangegeven op bebording. Verder honden aangelijnd welkom, echter niet in de stal. Systematische boomcontrole verplicht.



Bronnen:

- © Vereniging Natuurmonumenten
© dienst Kadaster en openbare registers, Apeldoorn
© Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK)

7-8-2019



5.1.2e

