gemeente lingewaard

Informatiebrochure verpachting van grond via inschrijving

Team projectrealisatie, cluster grondzaken
3 november 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding 2
2. Kaarten en omschrijving pachtobject 3
3. Voorwaarden en bepalingen..... 13
4. Model pachtovereenkomst 16

1. Inleiding

De gemeente Lingewaard biedt per inschrijving meerdere percelen landbouwgrond in geliberaliseerde pacht aan.

Deze brochure bevat informatie over de aangeboden pachtpercelen. Indien u voornemens bent deel te nemen aan de inschrijving, dan adviseren wij u om deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u inschrijft op een of meerdere pachtpercelen.

Deze brochure bevat een korte omschrijving van het pachtobject, de ligging van het perceel met kadastrale aanduiding en bijbehorend kaartmateriaal. Daarnaast zijn de inschrijfvoorwaarden en de informatie over de wijze van gunnen en een concept (model) pachtovereenkomst in deze brochure opgenomen.

2. Kaarten en omschrijving pachtobject

Via inschrijving worden de navolgende percelen ter verpachting aangeboden:

Kavel	Plaats	Plaatselijk bekend	Oppervlak in hectare	Kadastrale aanduiding	Kaartnr.
1.	Bemmel	Lingewal	01.90.30	Bemmel, L, 264 (ged.)	GT-1438
2.	Bemmel	Karstraat-Heuvelsestraat	03.55.42	Bemmel L 1226 en 1227 (ged.)	GT-1434
3.	Huissen	Steenbergerveld	01.39.69	Huissen, M, 980, 982 en 984	GT-1299
4.	Huissen	Huttenstraat	00.95.60	Huissen, M, 962 (ged.)	GT-1437
5.	Elst	Broekakker/Nieuwslag	04.04.30	Elst, R, 75 en 76	GT-1242
6.	Bemmel	Veronica 1	07.20.35	Bemmel, A, 664 (ged.)	GT-1238
7.	Bemmel	Veronica 2	04.43.70	Bemmel, A, 664 (ged.)	GT-1237
8.	Bemmel	Zandsestraat	10.55.25	Bemmel, L, 989 en 991	GT-2517

Kavel 1

Perceel grasland aan/nabij de Lingewal te Bemmel.

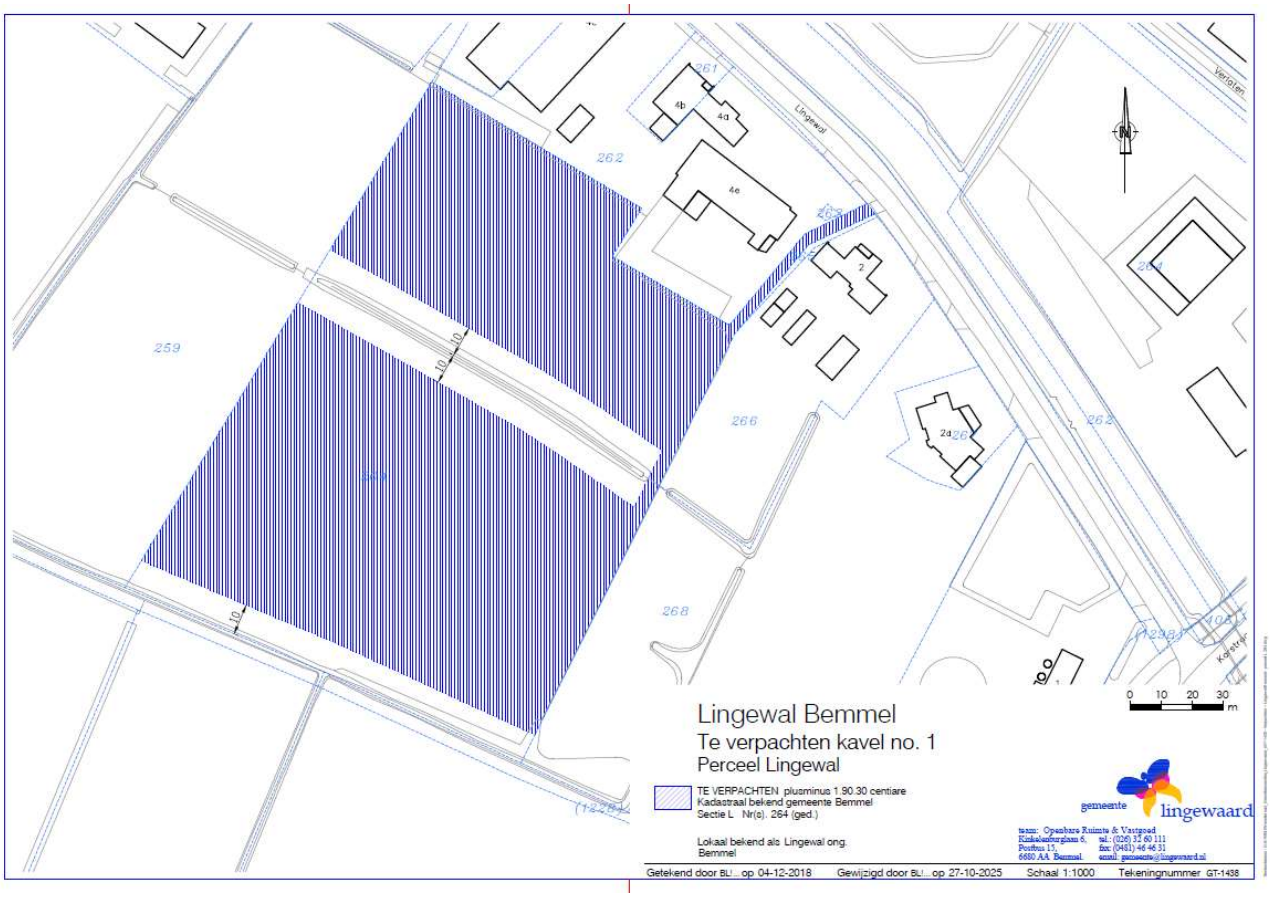
Algemeen

Het perceel grasland is kadastraal bekend gemeente Bemmel, sectie L, nummer 264 (ged.). Het perceel heeft een oppervlakte van 1.90.30 ha (19.030 m²).

Beschrijving

Het perceel is redelijk tot goed ontsloten op de Lingewal, via een toegangsweg gelegen tussen de huisnummers 2 en 4. Bij benadering heeft het perceel een rechthoekige vorm, en is doorsneden door een watergang met opgaand struweel (houtopstanden). Deze vegetatie dient vanuit een gemeentelijke regierol op biodiversiteit te worden behouden. Het perceel ligt in het park ‘Lingezegen’ en is globaal met een blauwe streeparcering aangegeven op de onderstaande kadastrale tekening. Het perceel dient te worden aangewend als (blijvend) grasland.

Overzichtskaart



Kavel 2

Perceel grasland aan de Karstraat-Heuvelsestraat te Bemmel.

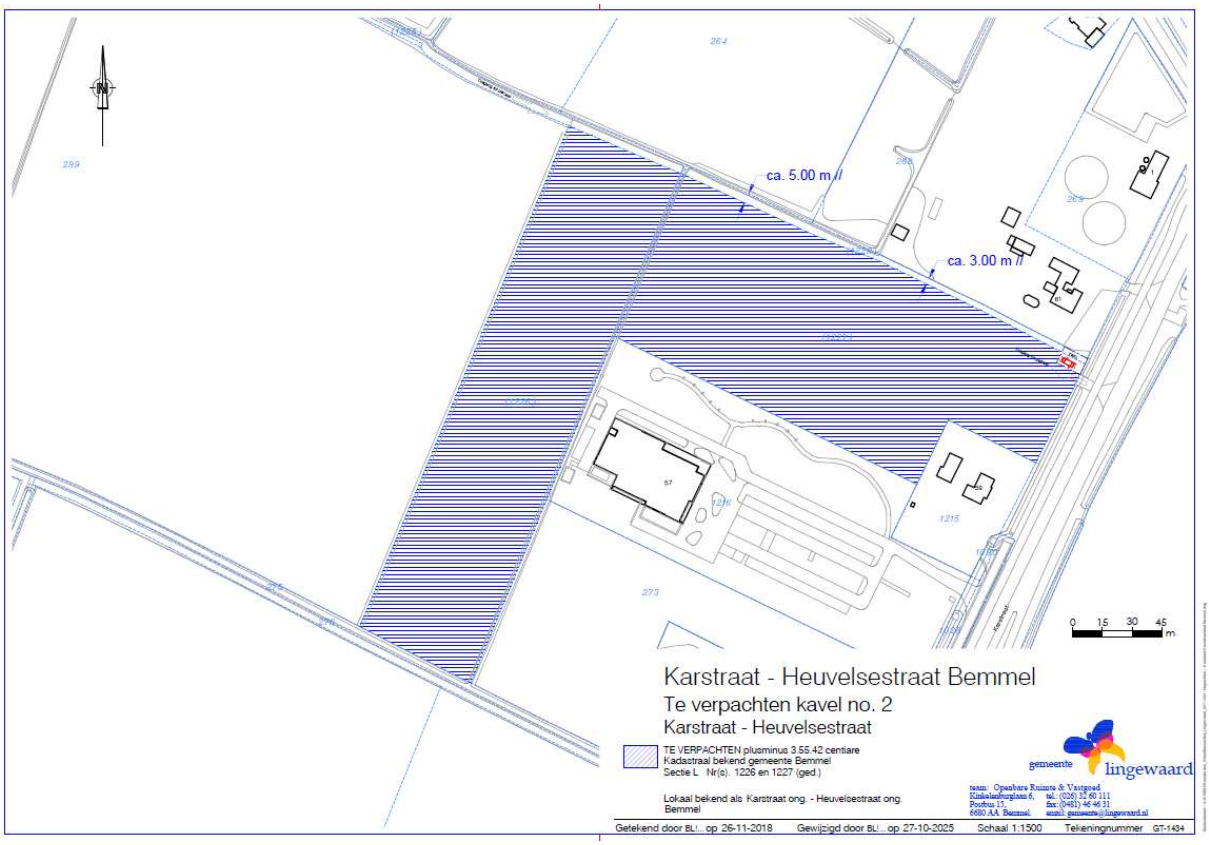
Algemeen

Oppervlakte circa in 03.55.42 ha (35.542 m²).

Beschrijving

Aan de Karstraat, ter hoogte van nummer 57 en 59 te Bemmel stelt de gemeente een perceel ter beschikking voor pacht. Het perceel ligt in het park ‘Lingezegen’. De ligging van het perceel is met een blauwe streeparcering schetsmatig aangegeven op de kadastrale tekening. Het perceel kan worden gebruikt als bouwland/weiland.

Overzichtskaart



Kavel 3

Perceel grasland aan Steenbergerveld te Huissen.

Algemeen

Oppervlakte circa 01.39.69 ha (13.969 m²).

Beschrijving

Aan de Steenbergerveld te Huissen stelt de gemeente een perceel ter beschikking voor pacht. De ligging van het perceel is met een blauwe streeparcering schetsmatig aangegeven op de kadastrale tekening. De afgelopen jaren is het perceel gebruikt als grasland.

Overzichtskaart



Kavel 4

Perceel gelegen aan de Huttenstraat te Huissen.

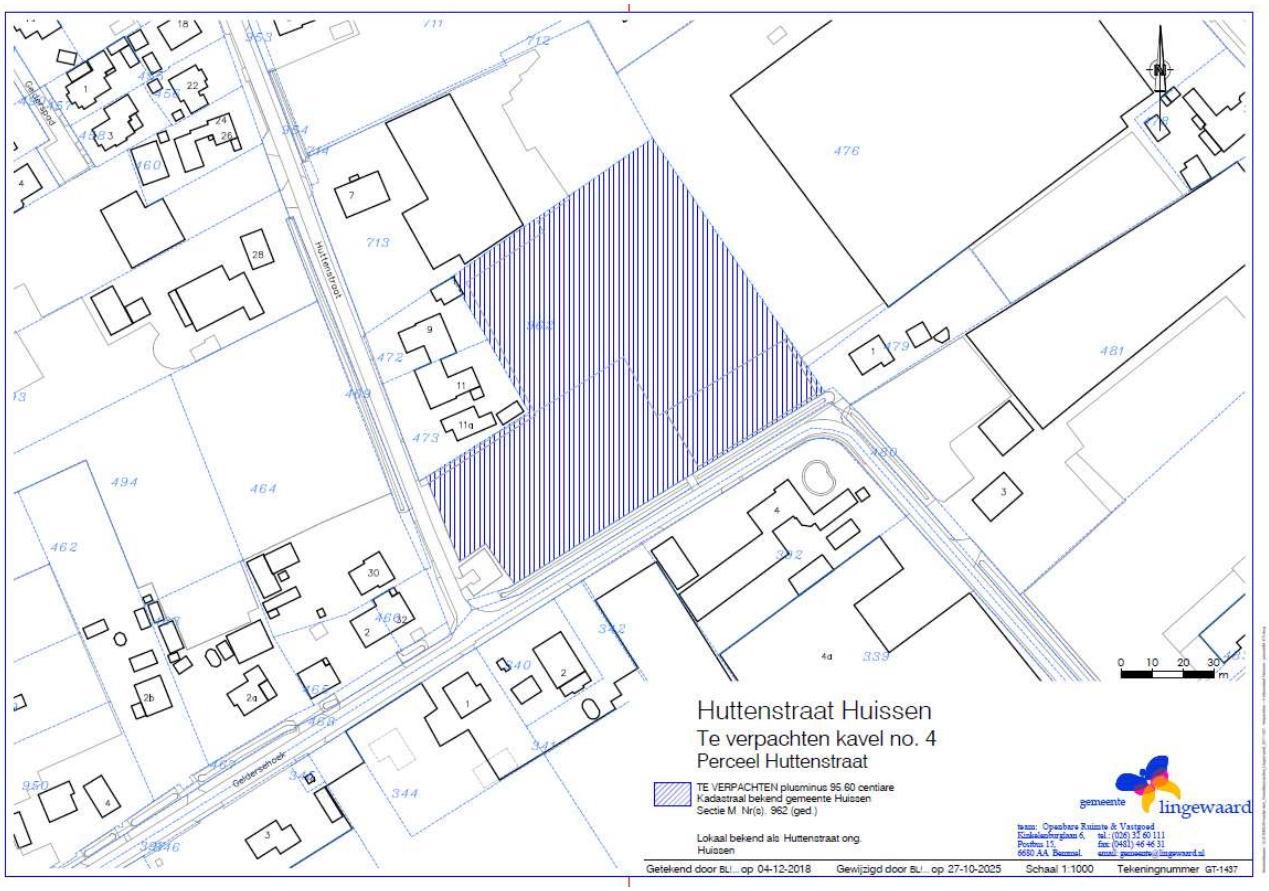
Algemeen

Oppervlakte circa 00.09.56 ha (9.560 m²).

Beschrijving

Aan de Huttenstraat-Papenstraat te Huissen stelt de gemeente een perceel ter beschikking voor pacht. De ligging van het perceel is met een blauwe streeparcering schetsmatig aangegeven op de kadastrale tekening. Het perceel kan worden gebruikt als grasland/weiland.

Overzichtskaart



Kavel 5

Perceel gelegen aan de Broekakker en Nieuwslag te Elst.

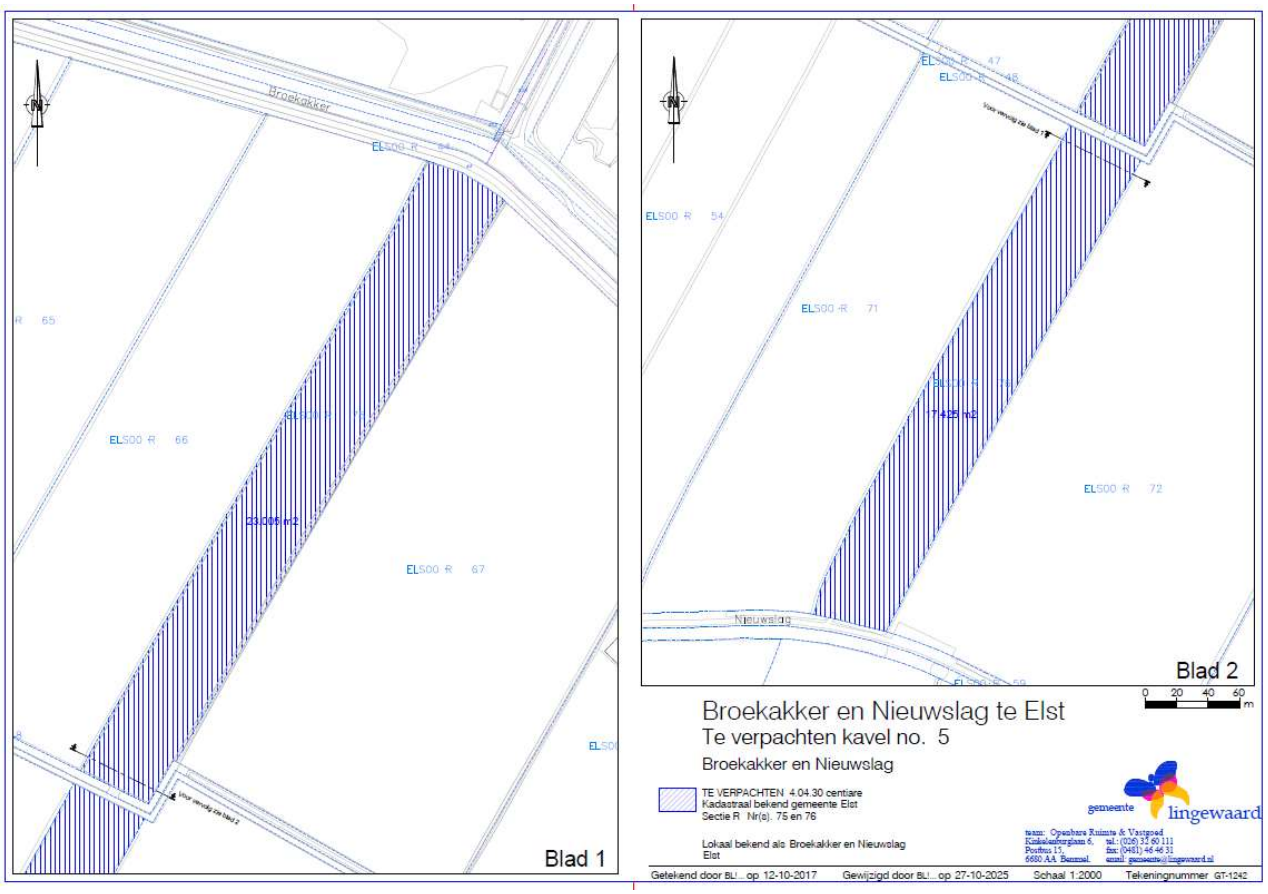
Algemeen

Oppervlakte circa 04.04.30 ha (40.430 m²).

Beschrijving

Ter hoogte van de Broekakker en de Nieuwslag te Elst stelt de gemeente een perceel ter beschikking voor pacht. Het perceel ligt in het park ‘Lingezegen’. De ligging van het perceel is met een blauwe streeparcering schetsmatig aangegeven op de kadastrale tekening (het betreft een langgerekt perceel, de tekening is in twee delen gemaakt). De in het plangebied aanwezige watergangen moeten intact blijven. Het perceel kan worden gebruikt als bouwland/weiland.

Overzichtskaart



Kavel 6

Perceel gelegen aan Veronica te Bemmel.

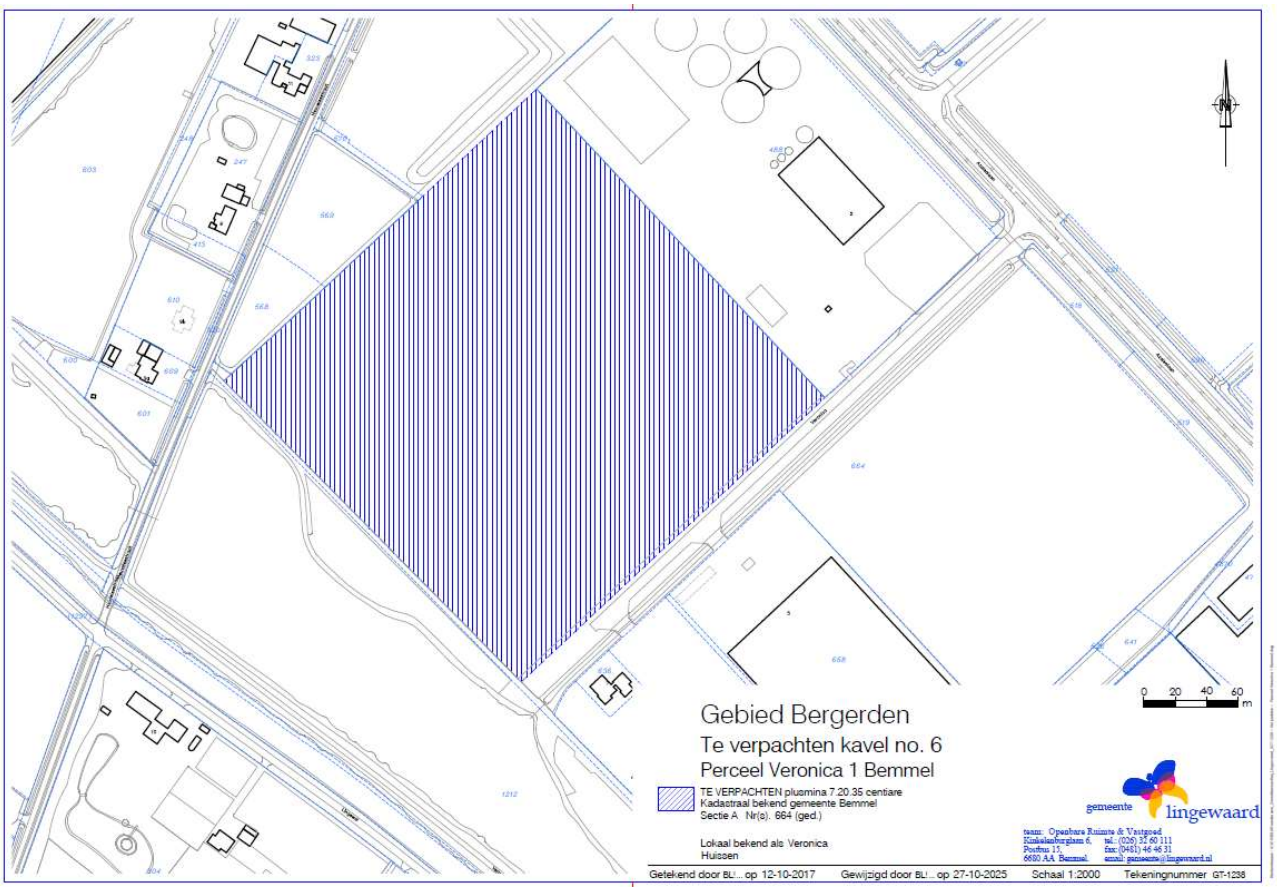
Algemeen

Oppervlakte circa 07.20.35 ha (72.035 m²).

Beschrijving

Ter hoogte van de Veronica ter Bemmel stelt de gemeente een perceel ter beschikking voor pacht. Het perceel ligt in het glastuinbouwgebied ‘Bergerden’. De ligging van het perceel is met een blauwe streeparcering schetsmatig aangegeven op de kadastrale tekening. Het perceel kan worden gebruikt als bouwland, weiland, grasland.

Overzichtskaart



Kavel 7

Perceel gelegen aan Veronica 2 te Bemmel.

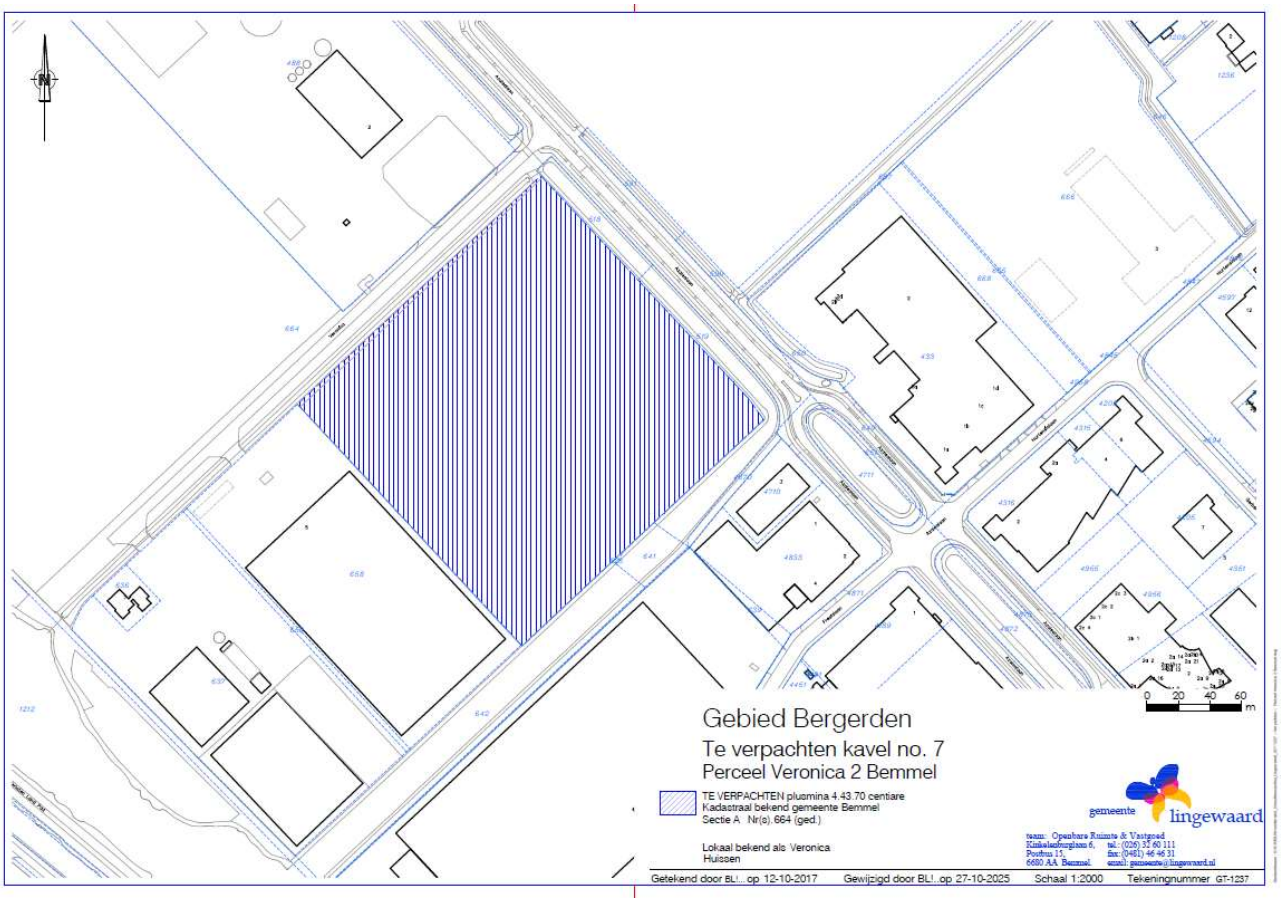
Algemeen

Oppervlakte circa 04.43.70 ha (44.370 m²).

Beschrijving

Ter hoogte van de Veronica te Bemmel stelt de gemeente een perceel ter beschikking voor pacht. Het perceel ligt in het glastuinbouwgebied ‘Bergerden’. De ligging van het perceel is met een blauwe streeparcering schetsmatig aangegeven op de kadastrale tekening. De in het plangebied aanwezige watergangen moeten intact blijven. Het perceel kan worden gebruikt als bouwland, weiland of grasland.

Overzichtskaart



Kavel 8

Perceel gelegen aan Zandsestraat te Bemmel.

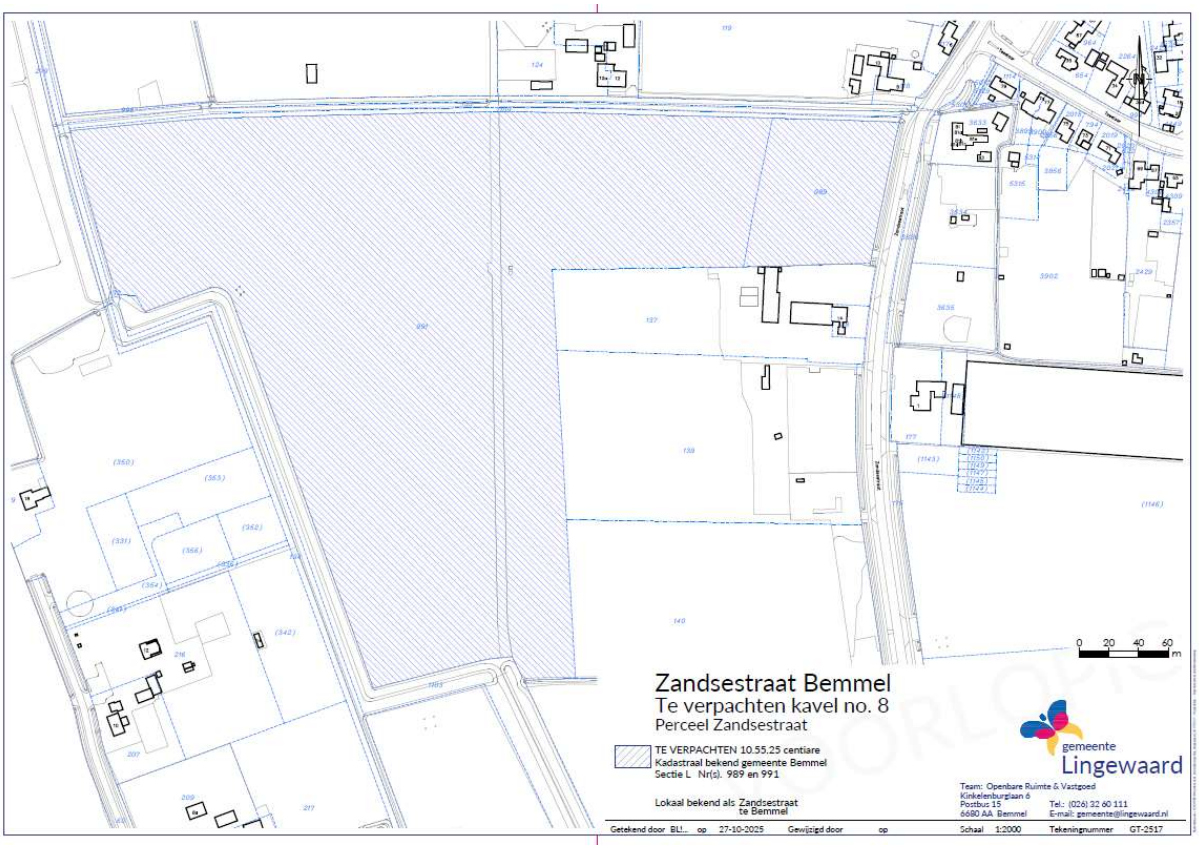
Algemeen

Oppervlakte circa 10.55.25 ha (105.525 m²).

Beschrijving

Ter hoogte van de Zandsestraat te Bemmel stelt de gemeente een perceel ter beschikking voor pacht. Het perceel ligt in Park ‘Lingezegen’. De ligging van het perceel is met een blauwe streeparcering schetsmatig aangegeven op de kadastrale tekening. De in het plangebied aanwezige watergangen moeten intact blijven. Het perceel kan worden gebruikt als weiland of grasland.

Overzichtskaart



3. Voorwaarden en bepalingen

Pachtvorm en duur
De uitgifte van de percelen geschiedt op basis van artikel 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek (geliberaliseerde pacht). De pachtovereenkomst wordt in beginsel aangegaan voor de periode van 1 jaar, en wel voor het tijdvak van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026. Na afloop van de pachtperiode (1 jaar) bestaat de mogelijkheid tot verlenging voor maximaal 5 keer één jaar, zodat de totale pachttermijn niet langer dan 6 jaar zal zijn, zie artikel 2 van de (concept) pachtovereenkomst.

Betaling
De pachtprijs wordt in één termijn voldaan. De verpachter of diens beheerder stuurt de pachter daartoe een pachtnota, uiterlijk op 1 september van het geldende kalenderjaar.

Waterschapslasten
Voor zolang het waterschap de waterschapslasten niet rechtstreeks aan de pachter in rekening brengt, zal de verpachter bovenop de pachtprijs 50% van de waterschapslasten bij de pachter in rekening brengen.

Grondkamer
De kosten die de Grondkamer in rekening brengt voor het behandelen van de pachtovereenkomst, komt volledig voor rekening van de pachter. Deze kosten worden gelijktijdig en bovenop de pachtnota in rekening gebracht.

Inschrijving
Geïnteresseerden kunnen vanaf **woensdag 5 november 2025** inschrijven op de ter verpachting aangeboden percelen. De inschrijving vindt plaats via het inschrijfbiljet, deze is als **bijlage 1** aan de brochure toegevoegd. Vervolgens kunt u deze (analoog) per post versturen naar gemeente Lingewaard, onder vermelding van:

verpachting via inschrijving, NIET OPENEN
Gemeente Lingewaard
t.a.v. team inkoop
Postbus 15
6680 AA Bemmel

Het is ook mogelijk om het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfbiljet in een gesloten envelop persoonlijk af geven bij de balie van het gemeentehuis aan de Kinkelenburglaan 6 te Bemmel.

Sluitingsdatum inschrijving
De inschrijving sluit op **donderdag 20 november 2025 om 23.59 uur**. De inschrijvingen worden geopend en bekendgemaakt op **dinsdag 25 november 2025 om 11.00 uur** op het gemeentehuis van gemeente Lingewaard.

Wilt u bij het openen van de enveloppen aanwezig zijn? Dat kan, dan kunt u zich **dinsdag 25 november om uiterlijk 10.55** uur melden bij de receptie op het gemeentehuis te Bemmel.

Bieding
Verpachting zal geschieden aan de hoogstbiedende inschrijving/inschrijver voor het gehele perceel. Als er twee of meer inschrijvers een gelijke bieding hebben uitgebracht dan zal de mogelijkheid worden geboden binnen 2 dagen een nieuw hoger bod uitbrengen. Net zo lang totdat één van hen de hoogste inschrijver is. Maakt geen van hen van dit recht gebruik, dan zal verpachter door loting uitmaken wie van hen als hoogste inschrijver zal worden beschouwd

Van de inschrijving wordt uitsluitend het hoogste inschrijfbedrag per perceel openbaar gemaakt. De gemeente stelt van de inschrijving een proces-verbaal op. Het proces-verbaal zal alleen aan deelnemers van de inschrijving kenbaar worden gemaakt en alleen nadat daartoe een schriftelijk verzoek is ingediend bij s.vandenbroek@lingewaard.nl.

Gunning
Inschrijvers die wonen in de gemeente Lingewaard en ook hun agrarisch bedrijf uitoefenen binnen de gemeente hebben/ krijgen voorrang op de gunning. Deze voorrang geldt zelfs bij een lagere inschrijfprijs. Deze maatregel draagt bij aan het versterken van de lokale economie en het bevorderen van duurzame, gebiedsgebonden landbouw.

Verpachter bepaalt of het ter inschrijving aangeboden perceel wordt gegund c.q. wordt verpacht . Als de verpachter niet tot gunning overgaat, dan is deze niet verplicht tot verpachting. Er kan geen aanspraak gemaakt worden op een vergoeding, in welke zin dan ook.

Aanvaarding
Pachter aanvaardt het perceel/ de percelen in de staat waarin deze zich bevindt bij de aanvang van de pachtperiode. Het risico van het gepachte is vanaf deze datum voor de pachter. Indien er tussen het moment van inschrijving en de aanvaarding van het perceel/ de percelen wijzigingen zijn opgetreden waardoor de staat van het perceel/ de percelen (het gepachte) niet meer gelijk is aan het moment van inschrijving, dan verplicht pachter zich dit direct, maar uiterlijk binnen 5 werkdagen -na de aanvang van de pachtperiode- kenbaar te maken aan de verpachter. In dat geval treden partijen in overleg met elkaar hoe om te gaan met deze in het nadeel van de pachter ontstane gewijzigde situatie.

(Bodem)onderzoek
Verpachter verklaart dat alle percelen zijn gelegen in en/of nabij gebieden waarvoor nieuwe plannen worden bedacht. Het kan zijn dat om deze reden (bodem)onderzoeken moeten plaatsvinden op de percelen. Pachter dient deze (bodem)onderzoeken op het perceel/ de percelen te dulden. Verpachter zal deze (bodem)onderzoeken zo ver mogelijk van tevoren bij pachter aankondigen, waarbij de verpachter bij het inplannen van de (bodem)onderzoeken zo veel mogelijk rekening zal houden met de redelijke belangen van de pachter.

Jachtrecht
Het is mogelijk dat op het perceel/ de percelen het genot op de jacht wordt./is verhuurd. Pachter verklaart bekend te zijn met deze mogelijkheid en verklaart de (lopende) jachthuurovereenkomst(en) te zullen respecteren en de jachtgerechtigde onbelemmerd toegang te verlenen tot het gepachte

Onderzoeksplicht
Deze informatiebrochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, zodat het een beeld geeft van de percelen die ter verpachting worden aangeboden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De (aspirant)pachters hebben een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid.

Bijlage 1: inschrijfformulier

4. Pachtovereenkomst

Door deel te nemen aan deze verpachting via inschrijving verklaart de inschrijver bekend te zijn met de inhoud van deze (model) geliberaliseerde pachtovereenkomst en deze als eigen voorwaarden en condities aan te nemen.

MODEL OVEREENKOMST VAN GELIBERALISEERDE PACHT

voor 6 jaren of korter
(in de zin van art. 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek)

CONCEPT

De ondergetekenden:

1. **Gemeente Lingewaard**, gevestigd aan de Kinkelenburglaan 6, 6681 BJ te Bemmel, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 50986767, te dezen op grond van artikel 171 lid 2 Gemeentewet en het "Mandaatbesluit Lingewaard 2024" rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C. Lufting, handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 30 oktober 2025, met kenmerk 1439555, hierna te noemen: "**verpachter**",

en:

2. **<naam pachter>**, wonende te <plaatsnaam> aan <adres> (postcode), hierna te noemen: "**pachter**";

in aanmerking nemende dat:

a. verpachter eigenaar is van na te noemen perceel/percelen los land;
b. verpachter uitsluitend bereid is het hierna genoemde perceel/percelen voor een duur van 6 jaar of korter, in de zin van art. 7:397 lid 1. Burgerlijk Wetboek, te verpachten als los land;
c. pachter het verpachte voor een duur van 6 jaar of korter, in de zin van artikel 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek als los land wenst te pachten;
d. verpachter verwacht het verpachte - na afloop van de overeengekomen pachtperiode voor eigen gebruik nodig te hebben.

komen overeen als volgt:

Artikel 1 object

Deze overeenkomst betreft het perceel/percelen <grasland>, <weiland>, <bouwland>, plaatselijk bekend <locatie> en, kadastraal bekend gemeente <kadastraal adres> met een oppervlakte van <opp.> ha, zoals globaal in streeparcering is aangeduid op de als bijlage aan deze overeenkomst gehechte, door pachter en verpachter geparafeerde kadastrale tekening met nummer <nummer tekening>, hierna te noemen: "**het verpachte**".

Artikel 2 aanvang en duur

1. Verpachter verpacht het verpachte hierbij als los land, als bedoeld in art. 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek aan pachter gelijk pachter het verpachte als los land van verpachter in pacht aanneemt en wel voor de bepaalde tijd, ingaande van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026.
2. Wanneer de onder lid 1 aangegeven termijn is verstreken, zal de pacht telkens stilzwijgend worden verlengd met één jaar, tenzij één van de partijen uiterlijk drie maanden voor het einde van de lopende pachtperiode kenbaar maakt aan de wederpartij dat geen verlenging zal plaatsvinden.
3. Verlenging zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel vindt maximaal 5 maal plaats, zodat de totale pachtperiode niet langer zal zijn dan zes jaar.
4. Pachter garandeert dat per de datum waarop de onderhavige overeenkomst eindigt, zoals bepaald in dit artikel, de pachter het verpachte in vrije staat en ontruimd aan verpachter ter beschikking stelt.
5. De verpachter is bevoegd vóór het einde van de pachtperiode of direct daarna het verpachte te inspecteren en bij een niet-juiste oplevering de pachter hierop in- of buiten rechte aan te spreken.
6. Partijen komen uitdrukkelijk met elkaar overeen dat deze overeenkomst een pachtovereenkomst is als bedoeld in de zin van art. 7:397 lid 1 Burgerlijk Wetboek, waardoor en waarbij zij uitdrukkelijk overeenkomen dat de bepalingen van de artikelen 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 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing zijn op de onderhavige pachtovereenkomst. Daardoor vindt geen verlenging van rechtswege van de onderhavige overeenkomst plaats en heeft de pachter onder meer niet de mogelijkheid om aan de Pachtkamer te verzoeken de overeenkomst te verlengen.

Artikel 3 gebruik

1. De pachter is gehouden het verpachte uitsluitend in de uitoefening van zijn bedrijf, bedrijfsmatig te gebruiken als <grasland>, <weiland>, <bouwland>.
2. De pachter is niet bevoegd de bestemming of inrichting van het verpachte te veranderen.
3. De pachter verbindt zich zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verpachter aan het verpachte niets te wijzigen, met name niet ten aanzien van de inrichting of de gedaante. Dit laatste zal hij tegen de wil van de verpachter alleen voor rekening en risico van pachter mogen doen, nadat hij daartoe de machtiging van de Grondkamer zal hebben verkregen.

Artikel 4 pachtprijs

1. De pachtprijs voor 2026 bedraagt in totaal <bedrag> (zegge:). Btw is niet van toepassing. De betaling dient te geschieden in 1 termijn uiterlijk op of voor 1 september van het lopende pachtjaar.
2. De pachtprijs bedraagt voor het perceel/ de percelen genoemd in artikel 1 <prijs> per ha.
3. Indien de pachtovereenkomst wordt verlengd overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, lid 3, zal de pachtprijs zoals vastgesteld in lid 1 van dit artikel jaarlijks worden aangepast. Deze

CONCEPT

aanpassing geschiedt overeenkomstig het veranderpercentage zoals vastgesteld op grond van de Uitvoeringsregeling pacht.

4. Indien de berekening van lid 3 van dit artikel leidt tot een lagere pachtprijs, dan vindt geen pachtprijsaanpassing plaats.
5. De verschuldigde pachtprijs zal in één termijn worden voldaan. De betaling dient te geschieden uiterlijk op of voor 1 oktober. Hiertoe zal verpachter een factuur toezenden.

Artikel 5 lasten

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.
2. De pachtprijs wordt vermeerderd met maximaal 50% van de waterschapslasten, zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.
3. Indien op het pachtobject een ruilverkavelingsrente dan wel een landinrichtingsrente rust, wordt de pachtprijs vermeerderd met 50% van de op het pachtobject rustende ruilverkavelingsrente dan wel landinrichtingsrente, met een maximumbedrag per hectare per jaar zoals die jaarlijks door de daartoe bevoegde wetgever wordt vastgesteld.

Artikel 6 staat van het verpachte

1. De verpachter is gehouden het verpachte in goede staat ter beschikking te stellen.
2. De pachter is gehouden het verpachte als een goed pachter te gebruiken en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter behoort te doen en na te laten.
3. De pachter is gehouden het verpachte aan het einde van de pachtovereenkomst in goede staat aan de verpachter op te leveren.
4. Pachter verklaart het verpachte in goede staat van verpachter te hebben aanvaard. Onder “goede staat” wordt in deze overeenkomst onder meer verstaan dat er geen sprake is van zodanige verontreiniging van het verpachte inclusief grondwater dat een gebruik omschreven in artikel 3.1 daardoor verhinderd of belemmerd wordt.
5. De verpachter staat niet in voor enig gebrek van het verpachte en de pachter heeft deswege geen vordering op de verpachter. De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om gebreken die de verpachter bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.

Artikel 7 onder-verpachtingen, overig gebruik door derden

De pachter is niet bevoegd het verpachte geheel of ten dele onder te verpachten of dit op enigerlei wijze in volledig of gedeeltelijk gebruik of genot aan derden af te staan.

Artikel 8 schade

De pachter is, onverminderd het bepaalde in artikel 6 van de onderhavige overeenkomst, jegens de verpachter aansprakelijk voor alle schade aan- of verontreiniging van het verpachte inclusief het grondwater, tenzij pachter bewijst dat zodanige schade hem niet kan worden verweten in verband met omstandigheden die voor een goed en zorgvuldig pachter als overmacht behoren te worden aangemerkt.

Artikel 9 onderhoud infrastructuur

1. De pachter is voor eigen rekening verplicht tot het volledige onderhoud van de infrastructuur van het verpachte, op de wijze zoals een goed pachter betaamt, waartoe behoort:
   - reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, grensscheidingen, sloten, putten, watervoorzieningen, dammen, dreven, duikers, bruggen en wegen;
   - het onderhoud van deze elementen zal plaatsvinden met inachtneming van ecologische waarden; snoeiwerkzaamheden en slootonderhoud worden bij voorkeur buiten het broedseizoen uitgevoerd (tussen 15 maart en 15 juli vindt geen ingrijpend onderhoud plaats, tenzij noodzakelijk voor de waterhuishouding of veiligheid).
   - het onderhouden en het reinigen volgens plaatselijk gebruik en overeenkomstig de voorschriften zoals door de bevoegde overheid daarvoor vastgesteld, of nog vast te stellen van de sloten, die over of langs het verpachte lopen of die het verpachte ten goede komen, ongeacht of in die voorschriften verplichtingen aan de pachter of aan de verpachter worden opgelegd;
   - het op de oorspronkelijke aangelegde diepte en de breedte te houden, dan wel het op de door de bevoegde overheid vastgestelde diepte en breedte houden van de sloten;
   - het op de meest doelmatige wijze ten bate van het verpachte aan te wenden van eventueel verkregen delfaarde;
   - voor zover derden verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de sloten deze derden in de gelegenheid te stellen dit onderhoud op mechanische wijze uit te voeren; afrasteringen dienen door pachter daartoe tijdig te worden verwijderd;
   - het waken voor beschadiging van de sloten door vee of op andere wijze;
2. De pachter is aansprakelijk voor alle schade, boeten en kosten, uit zijn nalatigheid ten deze ontstaan.

Artikel 10 onderhoud groen

1. De pachter is voor eigen rekening verplicht tot het volledige onderhoud van het groen van het verpachte voor, op de wijze zoals een goed pachter betaamt, waartoe behoort:
   - het zorgen voor een deugdelijke bestrijding van het onkruid;
   - het zorgen voor een goede bewerking, afwatering en bemesting van het verpachte;
   - het voorkomen van het optreden en de verspreiding van invasieve exoten. In het bijzonder de soorten behorend tot de Aziatische duizendknopen (Fallopia ssp, alsmede andere soorten die zijn opgenomen op de lijst van invasieve exoten van de Europese Unie.
   - het voorkomen van het optreden en de verspreiding van schadelijke onkruiden op het verpachte.
   - indien invasieve soorten of schadelijke onkruiden voorkomen dienen de bestrijding te gebeuren op een ecologisch verantwoorde wijze, waarbij verspreiding van wortel- en stengeldelen wordt voorkomen (bijvoorbeeld door het vermijden van grondverplaatsing, klepelen of afvoeren van besmet maaisel.
2. De pachter meldt het voorkomen van invasieve exoten aan verpachter zodra dit wordt geconstateerd, zodat in overleg passende beheersmaatregelen kunnen worden genomen.

Artikel 11 verbod gebruik glyfosaat

1. Het is pachter niet toegestaan glyfosaat houdende bestrijdingsmiddelen (zoals Roundup) op het verpachte te gebruiken.
2. Verpachter zal pachter bij het einde van deze overeenkomst niet aanspreken op het niet opleveren in de staat waarin het verpachte 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.

CONCEPT

Artikel 12 natuur en milieu

Pachter legt aan de buitenranden van het perceel, waar dit mogelijk is, vlindervriendelijke akkerranden aan met een minimale breedte van 3 meter. De randen worden ingezaaid met een bloemrijk, meerjarig mengsel dat geschikt is voor inheemse dagvlinders en anders bestuivers (zoals bijen en zweefvliegen).

Artikel 13 gedoogplicht

1. De pachter verklaart alle op het verpachte gevestigde rechten te kennen en deze zonder recht op vergoeding te gedogen.
2. Zonder schriftelijke toestemming van de verpachter zal de pachter niet het recht van uit- of overweg aan derden mogen toestaan of een zodanig gebruik van het verpachte gedogen.

Artikel 14 toegang tot het verpachte

Verpachter behoudt zich het recht voor:

a. te allen tijde het verpachte te betreden of te doen betreden, na te zien of te doen nazien, zonder dat hij daarin door of vanwege de pachter mag worden belemmerd of verhinderd.
b. (bodem)onderzoeken te mogen uit laten voeren welke nodig zijn voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Artikel 15 kosten

De kosten van opmaak en behandeling van deze overeenkomst, waaronder begrepen die welke de Grondkamer in rekening brengt, zijn voor rekening van de pachter. Deze kosten worden gelijktijdig met de pachtprijs in rekening gebracht.

Artikel 16 grensstenen

De pachter is verplicht alle grensstenen en/ of andere afscheidingsobjecten in stand te houden.

Artikel 17 daden van derden

De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de verpachter op het verpachte te waken en de verpachter van iedere inbreuk daarop onverwijld kennis te geven. Wanneer de pachter door derden in het gebruik wordt gestoord, is hij verplicht de verpachter daarvan onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen; eerst na deze kennisgeving zal de pachter de derde uit eigen hoofde in rechte kunnen vervolgen.

Artikel 18 plaatsen van schuren, enz.

Het is de pachter verboden zonder schriftelijke toestemming van de verpachter schuren, kassen en andere gebouwen of getimmerten, daaronder begrepen borden voor reclame- of andere doeleinden, op het verpachte te plaatsen of te hebben. Bij verlening van deze toestemming zijn aanwezigheid, onderhoud en reparaties van deze werken voor rekening en risico van de pachter.

Artikel 19 jacht

De verpachter behoudt zich het genot van de jacht op het verpachte voor. De pachter verleent zijn bijzondere toestemming aan de verpachter, het genot van de jacht op het verpachte te verhuren en stemt er in toe, dat de eventuele huurder van het genot der jacht op het gepachte uitoefent, alleen of met gezelschap, of wel door anderen laat uitoefenen. De pachter verbindt zich tevens een schriftelijke vergunning te zullen geven om op de gepachte grond schadelijk gedierte op te sporen, te bemachtigen of te doden, en wel alleen aan de verpachter en aan hen, die met diens toestemming de jacht op het verpachte uitoefenen, hetzij krachtens opdracht, uitnodiging of huur.

CONCEPT

Artikel 20 wetten en regelgeving

De pachter is verplicht alle toepasselijke wet- en regelgeving met betrekking tot het gepachte in acht te nemen. In dit kader wordt onder meer gewezen op de regels en bepalingen inzake de bescherming van natuur, planten en dieren zoals vastgelegd in de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsregelgeving, waaronder het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De pachter dient bij het gebruik van het gepachte in het bijzonder rekening te houden met de geldende regels omtrent natuurwaarden, beschermde soorten en landschappelijke elementen.

Artikel 21 productierechten

Partijen zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat bij het aangaan van deze pachtovereenkomst op het pachtobject, geen suikerbietenquotum, geen toeslagrecht(en) noch enig ander grondgebonden productierecht is betrokken en dat pachter of zijn rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, geen aanspraak kunnen maken op enig productierecht, hoegenaamd ook.

Artikel 22 persoonsgegevens

1. Verpachter en/of diens beheerder verwerken persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter.
2. De in lid 1 genoemde persoonsgegevens worden verwerkt voor de hierna genoemde doeleinden:
    a. het aangaan van de pachtovereenkomst;
    b. het uitvoeren van de pachtovereenkomst;
    c. het doen van betalingen;
    d. het (laten) innen van vorderingen;
    e. het plannen en uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden;
    f. het voorbereiden en behandelen van vragen, onderzoeken of geschillen, waaronder juridische procedures of mediation;
    g. het doen van overnames en of bezichtigingen;
    h. het (laten) uitvoeren van controles;
    i. het uitvoeren van interne (beheers)activiteiten;
    j. het uitvoeren of toepassen van wet- en regelgeving.
3. Ten behoeve van de in lid 2 genoemde doeleinden worden de persoonsgegevens van (de vertegenwoordiger van) pachter door verpachter en/of diens beheerder – voor zover nodig – verstrekt aan derden, waaronder:
    a. aannemers en/of onderhoudsbedrijven die onderhoud aan het pachtobject uitvoeren;
    b. banken voor betalingsdoeleinden/transacties;
    c. incassobureaus, deurwaarders, juristen, rentmeesters, advocaten en gerechtelijke instanties in verband met mogelijke geschillen die voortvloeien uit of verband houden met de rechtsverhouding tussen verpachter en (de vertegenwoordiger van) pachter;
    d. (aspirant-)pachters ten behoeve van bezichtigingen of overnames;
    e. overheids- en publieke instanties, waaronder de Belastingdienst;
    f. overige dienstverleners, waaronder advocaten en accountants.
4. Pachter heeft het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken inzage te verlenen in zijn persoonsgegevens. Indien daarvoor aanleiding bestaat, heeft pachter het recht om verpachter en/of diens beheerder te verzoeken zijn persoonsgegevens te wijzigen, aan te vullen of te wissen.

Artikel 23 diversen

1. Op deze pachtovereenkomst is steeds het Nederlandse recht van toepassing.
2. De onderhavige pachtovereenkomst zal door verpachter dan wel diens beheerder ter goedkeuring aan de Grondkamer worden aangeboden.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per pagina geparafeerd en ondertekend,

te Bemmel, d.d. .. …….,	te <woonplaats>, d.d. …….,
gemeente Lingewaard,	
_____	_____
mevrouw C. Lufting,	<naam pachter>,
teammanager team projectrealisatie	pachter

Bijlage: kadastrale tekening nr. <nummer tekening>

CONCEPT