

Geliberaliseerde pachtovereenkomst

(Volgens titel 7.5 artikel 397 lid 1 BW)

Contactnummer:

ONDERGETEKENDEN:

Aannemingscombinatie Groenzoom VOF

Geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65783433

Vertegenwoordigd door:

De heer T.M. Houwen, rentmeester,

verbonden aan Van Hoven & Oomen – Van der Slikke rentmeesters (KvK 09097228), gevestigd Landgoed

Anneville, Anneville-laan 103 te Ulvenhout AC, correspondentieadres: Postbus 50, 4850AB Ulvenhout,

telefoonnummer 0652658290, e-mail: th@vhno.nl,

hierna te noemen: "**verpachter**",

en

Naam: XX

Adres: XX

E-mailadres: XX

Geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: XXX

ten deze vertegenwoordigd door:

Dhr. / Mevr.. XX

hierna te noemen: "**pachter**",

Verpachter en pachter gezamenlijk hierna te noemen: "**partijen**",

Verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen.

Overwegende dat:

- bij het beheren de weidevogelstelling centraal staat;
- de percelen moeten door pachter beheerd worden conform het door de gezamenlijke verpachters opgestelde Beheerplan Pacht Bergboezem Groenzoom (bijlage 3).

Perce(e)l(en) kadastraal bekend:

Gemeente

Sectie

Nummer

Oppervlakte

totaal groot **XXXX Ha**, zoals nader aangegeven op als bijlage 1 bijgevoegde kaart, hierna te noemen: "**het pachtobject**".

Partijen komen overeen als volgt:

Artikel 1. Toepasselijk recht

1. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397, lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. 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 Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing, tenzij bij algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 7:397, lid 4 Burgerlijk Wetboek anders is bepaald.

Artikel 2. Looptijd

De pachtovereenkomst is aangegaan ingaande op 01-03-2025 en eindigende op 31-12-2027.

Artikel 3. Pachtprijs

De pachtprijs bedraagt totaal € XX,00 per jaar, te betalen in 1 termijn, op uiterlijk 1 juli van betreffende jaar.

Artikel 4. Algemene voorwaarden

Op deze pachtovereenkomst zijn de Algemene Voorwaarden, welke aan deze pachtovereenkomst zijn gehecht, onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de Bijzondere Voorwaarden of de bepalingen uit de overeenkomst. Bij een eventuele discrepantie tussen de voorwaarden onderling en/of de bepalingen uit deze overeenkomst prevaleren eerstens de bepalingen uit de overeenkomst. Daarna prevaleren de Bijzondere Voorwaarden gevolgd door de Algemene Voorwaarden.

Artikel 5. Bijzondere voorwaarden

De navolgende bijzondere voorwaarden zijn overeengekomen:

1. Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting tenzij anders vermeld of niet van toepassing.

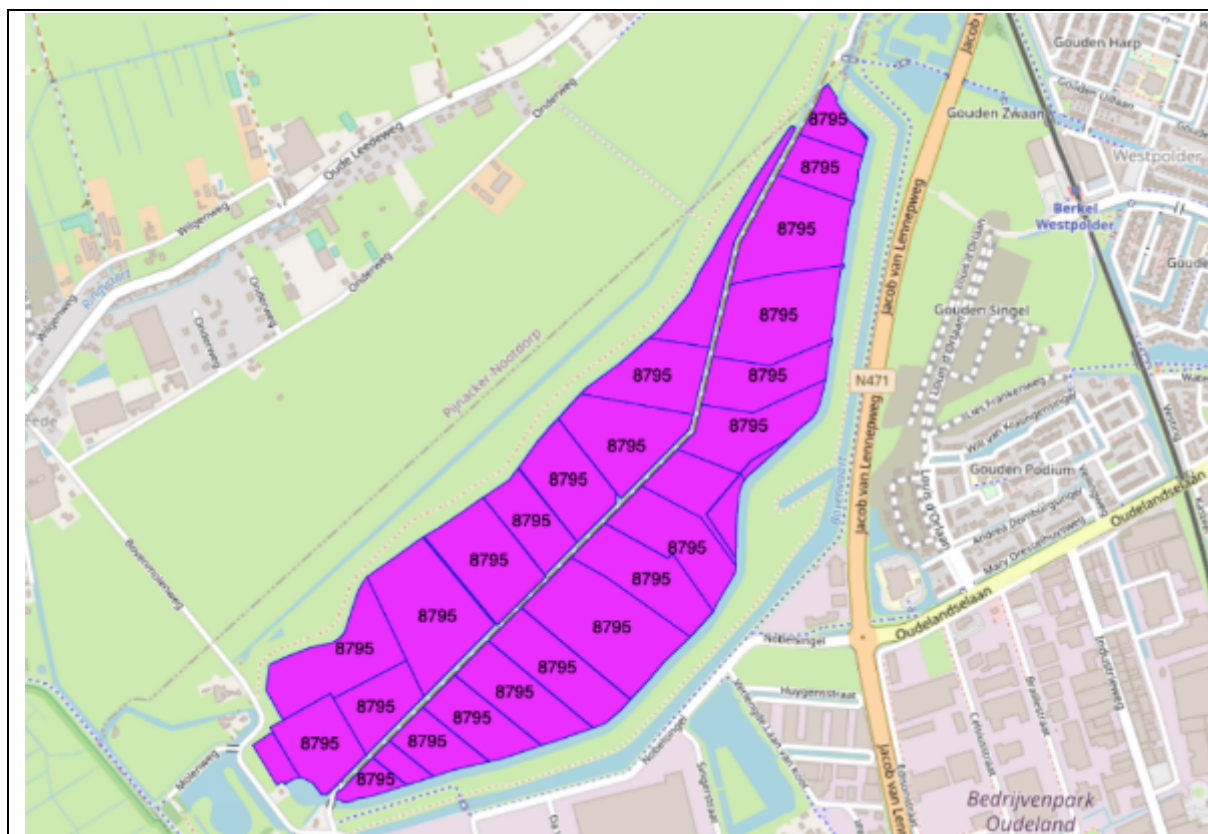
Aldus in enkelvoud opgemaakt en getekend

Verpachter,

Pachter,

{{esl:tekenbevoegd:Signature:size(200,50)}}

{{esl:debiteur_1:Signature:size(200,50)}}



Bijlage 2

Algemene voorwaarden

Artikel 1 Aanvaarding

1. De verpachting geschiedt voetstoots, terwijl partijen verklaren het pachtobject geheel te kennen en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
2. Verpachter is niet gehouden pachter te vrijwaren terzake van heersende en lijdende erfdienstbaarheden of andere lusten en lasten, onverminderd de plicht van de verpachter de pachter hierover te informeren, zover hij deze bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen; hij staat niet in voor gebreken, bekend of onbekend, zichtbaar of verborgen. 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.
3. Pachter doet afstand van het recht op schadevergoeding in het geval pachter het gebruik of de vruchttrekking geheel of gedeeltelijk komt te missen door de uitoefening van een bestaand, bij het aangaan van de overeenkomst aan partijen redelijkerwijs niet bekend recht op het pachtobject door derden.

Artikel 2 Oppervlakte

Verschil tussen de werkelijke en opgegeven grootte van het pachtobject zal geen grond opleveren tot wijziging van de pachtprijs of vernietiging van de pachtovereenkomst.

Artikel 3 Pachtprijs en betaling

1. De pachtprijs zal, zonder enige korting, aftrek of verrekening, worden voldaan op de door verpachter aangegeven wijze.
2. Bij niet tijdige betaling van de pachtprijs is pachter in gebreke zonder dat enige ingebrekestelling nodig is. De alsdan verschuldigde pachtprijs wordt vermeerderd met 1% rente voor iedere maand of een gedeelte van een maand dat pachter in gebreke is. Pachter verkrijgt daardoor geen recht op uitstel van betaling. De kosten verbonden aan de incasso van de pachtprijs komen voor rekening van pachter.

Artikel 4 Lasten

1. De gebruikerslasten komen voor rekening van pachter.

Artikel 5 Rechten van derden

1. Pachter is verplicht bestaande uit- en/of overwegen over het pachtobject, hetzij ten behoeve van andere eigendommen van verpachter, hetzij dat verpachter deze aan derden heeft verleend, zonder vergoeding te gedogen.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter zal pachter uit- en/of overwegen niet aan derden mogen toestaan of zodanig gebruik van het pachtobject mogen gedogen.
3. Pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van verpachter op het pachtobject te waken. Voor zover mogelijk zal pachter in verband daarmee rechten uitoefenen die verjaring voorkomen. Pachter zal van iedere inbreuk op de in de eerste zin van dit lid bedoelde rechten onverwijld aan verpachter kennis geven.
4. Pachter is verplicht te zorgen dat ten laste van het pachtobject geen erfdienstbaarheden of andere lasten ontstaan, een en ander op straffe van vergoeding van kosten, schaden en renten.
5. Pachter zal verpachter onverwijld in kennis stellen van feitelijkheden en handelingen van derden ten gevolge waarvan pachter in het genot van het pachtobject wordt belemmerd.

Artikel 6 Jacht, faunabeheer en visserij

1. Verpachter behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 3.23, eerste lid, aanhef en onder sub c, van de Wet natuurbescherming.
2. Pachter verleent door ondertekening van deze overeenkomst de in artikel 3.15, zevende lid, van de Wet natuurbescherming vereiste toestemming aan de verpachter. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast (art. 3.16 Wet natuurbescherming) en het populatiebeheer (art. 3.17 Wet natuurbescherming) en ter uitvoering van de op grond van artikel 3.18 Wet natuurbescherming verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de pachtovereenkomst.
3. Pachter machtigt hierbij verpachter aan derden, die ten behoeve van de uitoefening van het jachtrecht of de visserij gebruik van of toegang tot het pachtobject behoeven, dat gebruik of die toegang toe te staan.
4. Pachter zal mede toezicht houden op het voorkomen van stroperij e.d., mededeling doen aan verpachter of zijn gemachtigde wanneer door hem stroperij of andere benadeling van de wild- en/of visstand wordt ontdekt en zelf maatregelen te nemen om te voorkomen dat het wild nodeloos wordt verontrust of in gevaar gebracht.

Artikel 7 Gebruiksbepalingen

1. Pachter zal het pachtobject als een goed pachter gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter is het pachter niet toegestaan:

- het pachtobject van bestemming, inrichting of gedaante te doen veranderen, ook niet door het aanbrengen van verbeteringen;
- het pachtobject geheel of gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik af te staan of toe te laten;
- grind, zand of andere bodemspecie te verkopen of weg te voeren;
- zuiveringsslib op het pachtobject aan te brengen;
- het pachtobject te exploiteren als pension voor verhuur van kamers, kampeerbedrijf o.i.d.;
- op of in het pachtobject caravans, campers, vouwwagens e.d. van derden te (doen) stallen;
- op het pachtobject afval, hoe ook genaamd, te deponeren of dit toe te staan of toe te laten;
- overeenkomsten met derden aan te gaan - waaronder begrepen subsidieverplichtingen - op grond waarvan de exploitatie van de grond aan beperkende maatregelen onderworpen kan worden, zoals het aangaan van beheersovereenkomsten;
- op het pachtobject opstellen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. te plaatsen of doen plaatsen;
- vee van anderen in te scharen;
- gras op stam te verkopen.

Bij verlening van toestemming geldt dat onderhoud, reparaties en verzekering van het opgerichte en de verhoging van lasten die daarvan het gevolg is, voor rekening van pachter komen, onverminderd het recht van verpachter om nadere voorwaarden te stellen.

2. Pachter zal het pachtobject niet in waarde mogen doen verminderen.

Artikel 8 Gronden

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter, is het pachter niet toegestaan grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Pachter moet het land vrijhouden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen zoals nodig is en wordt vereist.
3. Pachter zal akkerbouwgrond betelen met een bouwplan waarbij een gangbare vruchtwisseling wordt toegepast, die aansluit aan de teelt van vorige jaren, waarbij het telen van grove tuinbouwproducten is toegestaan.
4. Pachter zal er zorg voor dragen, dat geen loslopende honden en/of katten op het gepachte land aanwezig zijn.

Artikel 9 Houtopstanden

1. Houtopstanden blijven met uitzondering van de vruchtbomen buiten deze overeenkomst. Verpachter behoudt zich derhalve het genot van alle houtopstanden voor, alsmede het recht van herinplant.
2. Pachter moet gedogen dat het verpachte wordt betreden voor het vellen, afvoeren, onderhouden en wederinplanten, zonder dat verpachter daarvoor enige schadevergoeding aan pachter verschuldigd is.
3. Pachter is gehouden zodanige voorzieningen te treffen dat wordt voorkomen dat door op het pachtobject geweid vee schade aan de houtopstanden wordt toegebracht. Afrasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden worden bevestigd.

Artikel 10 Toegang

1. Verpachter en zijn gemachtigde hebben te allen tijde het recht op vrije toegang tot het pachtobject.
2. Bij voorgenomen vervreemding of opnieuw verpachten zal, op de daarvoor door verpachter aan te wijzen tijden - die plaatselijk gebruikelijk zijn – pachter medewerking verlenen aan het bezichtigen van het pachtobject en zullen desgevraagd inlichtingen of aanwijzingen door pachter moeten worden gegeven aan belangstellenden.
3. Verpachter behoudt zich te allen tijde het recht voor de nodige werkzaamheden dienende tot onderhoud van het pachtobject te verrichten c.q. te doen verrichten en op het pachtobject bij voorgenomen verkoop of verpachting borden en/of aankondigingen te plaatsen.

Artikel 11 Productie/leveringsrechten c.s.

1. In geval gedurende de looptijd van de pachtovereenkomst op het pachtobject productie-, toeslag- en/of leveringsrechten of dergelijke rusten of komen te rusten of op andere wijze met het pachtobject verbonden zijn of worden, verplicht pachter zich om deze rechten in stand te houden.
2. Pachter verplicht zich om verpachter alle noodzakelijke informatie te verstrekken verband houdende met voormelde rechten, hun aard en omvang.
3. Bij het eindigen van de pachtovereenkomst dient pachter deze rechten aan verpachter ter beschikking te stellen, opdat deze rechten bij het pachtobject blijven. Pachter is gehouden zijn medewerking te verlenen aan de overdracht van deze rechten aan verpachter/eigenaar en/of volgende gebruiker.

Artikel 12 Onderhoud algemeen

1. Pachter moet op zijn kosten de aanwezige sloten, greppels en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum schoonmaken.
2. In overleg met verpachter zal pachter zal op zijn kosten moeten repareren, onderhouden en eventueel vernieuwen alle omheiningen, hekken, drinkgelegenheden, sloten, greppels, duikers, dammen, bruggen, op- en afritten.
3. Boeten en kosten betreffende het pachtobject, welke aan verpachter door publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd c.q. in rekening worden gebracht, komen, indien deze het gevolg zijn van nalatigheid van pachter, voor rekening van de pachter.
4. Pachter is aansprakelijk voor alle reparatiekosten die voortvloeien uit het verzuim van reparaties, onderhoud en het treffen van voorlopige maatregelen waartoe hij verplicht is of die voortvloeien uit beschadiging ten gevolge van onoordeelkundig gebruik.
5. Verpachter kan aanwijzingen geven aan pachter omtrent onderhoudszaken die ten laste van pachter komen. Indien pachter een dergelijke aanwijzing ontvangt, dient hij deze onverwijld uit te voeren.

Artikel 13 Verzekering

1. Pachter verplicht zich te verzekeren tegen bedrijfsschade. Nalatigheid wordt aangemerkt als schuld in de zin van artikel 7:330 lid 2 sub b van het Burgerlijk Wetboek. Onder de verzekeringsverplichting wordt verstaan de verzekering tegen brand-, bliksem- en stormschade van vee, voorraden, landbouwgereedschappen, werktuigen en alles wat tot de bedrijfsinventaris van pachter behoort.
2. Pachter zal de verzekering sluiten bij een solide brand- en/of schadeverzekeringsmaatschappij.
3. Kwitanties van de laatst betaalde premie moeten op verzoek bij de betaling van de eerste pachttermijn van ieder pachtjaar worden overlegd. Indien verpachter zulks wenst, moet pachter de polissen van deze verzekering aan verpachter ter inzage geven.

Artikel 14 Schade, aansprakelijkheid

1. Pachter zal verpachter onverwijld kennis geven van schade, door hem of derden aan het pachtobject toegebracht en zal jegens verpachter aansprakelijk zijn voor alle schade aan het pachtobject, tenzij pachter bewijst dat deze buiten zijn schuld en de schuld van hen die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, ontstaan zijn.
2. Verpachter is niet aansprakelijk voor schade aan gewassen/teelten, het pachtobject of andere zaken van pachter en/of van derden die met zijn toestemming op of in het pachtobject verblijven, al dan niet ten gevolge van zichtbare en/of onzichtbare gebreken, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van verpachter.

Artikel 15 Onteigening

1. Indien een gedeelte van het pachtobject wordt onteigend, zal de pachtprijs evenredig worden verlaagd, onverminderd de wettelijke rechten van pachter tegenover de onteigenaar.
2. Bij onteigening, geheel of gedeeltelijk, is verpachter aan pachter geen enkele schadevergoeding verschuldigd.

Artikel 16 Mededelingen bij overlijden

Bij het overlijden van pachter zijn de erfgenamen gehouden daarvan binnen een maand mededeling aan verpachter te doen. Voorts zullen zij daarbij mededelen wie de erfgenamen van pachter zijn en uit welke hoofde.

Artikel 17 Oplevering

1. Pachter levert het pachtobject bij het einde van de pachtijd aan verpachter op in dezelfde staat en met dezelfde bestemming als waarin hij het heeft ontvangen, of waarin het is gebracht met toestemming van verpachter of met machtiging van de Grondkamer of de rechter.
2. Woningen c.q. bedrijfsgebouwen zullen bovendien geheel ontruimd, glas-, dak-, deur- en vensterdicht, zuig, bezem- en/of spuitschoon en overigens gebruiksvrij in goede staat aan verpachter worden opgeleverd.
3. De eigendom van gewassen, al dan niet wortelvast, producten, machines, materialen e.d. die na de oplevering nog op of in het pachtobject aanwezig zijn gaan zonder vergoeding over naar verpachter, tenzij bedoelde eigendom is overgegaan naar de opvolgende pachter.
4. Pachter zal bij het eindigen van de pacht de landerijen, sloten, greppels en verder alles wat ten dienste van het pachtobject aanwezig is (o.a. dammen, hekken en afrasteringen) en zaken die bestanddeel zijn van het pachtobject in goede staat opleveren, zulks ten genoegen van verpachter.
5. Pachter mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter gebruik maken van het aan hem toekomende recht tot ontruiming op grond van artikel 7:349 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 18 Ingebrekestelling

Ten aanzien van de bij deze overeenkomst aangegane verplichtingen, zullen partijen in verzuim zijn door de enkele daad of nalatigheid of door enkel verloop van een te stellen termijn of door het verstrijken van een gestelde datum, zonder dat enige sommatie, ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst vereist is.

Artikel 19 Faillissement

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

Artikel 20 Kosten

De kosten aan de opstelling en afsluiting van deze overeenkomst verbonden, alsmede de kosten van eventuele aanvullings- en wijzigingsovereenkomsten en de toetsingskosten van de Grondkamer komen voor rekening van pachter. Deze kosten dienen door pachter aan verpachter te worden voldaan binnen 14 dagen nadat verpachter om desbetreffende voldoening heeft verzocht, waarbij het bepaalde in artikel 4 lid 2 van deze Algemene Voorwaarden van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 21 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.

Model

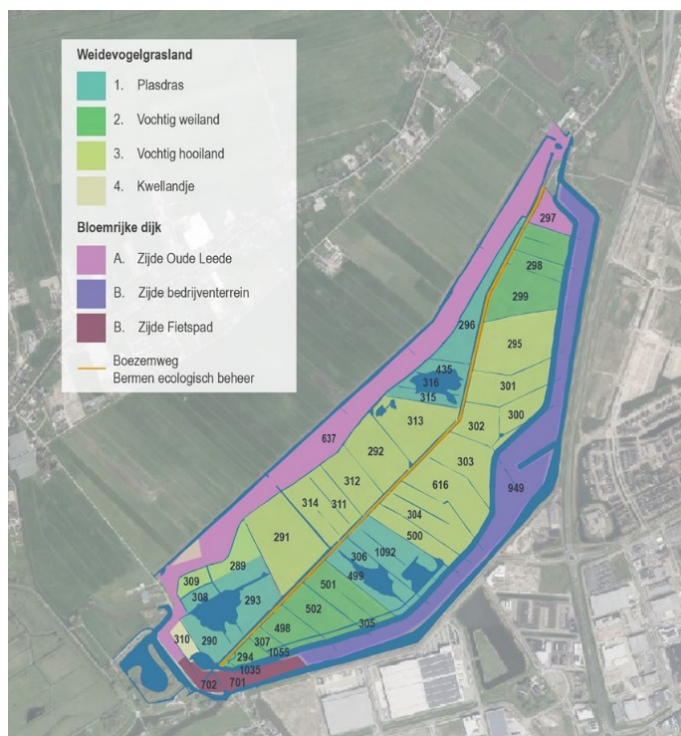
Bijlage 3

Beheerplan Pacht Bergboezem Groenzoom

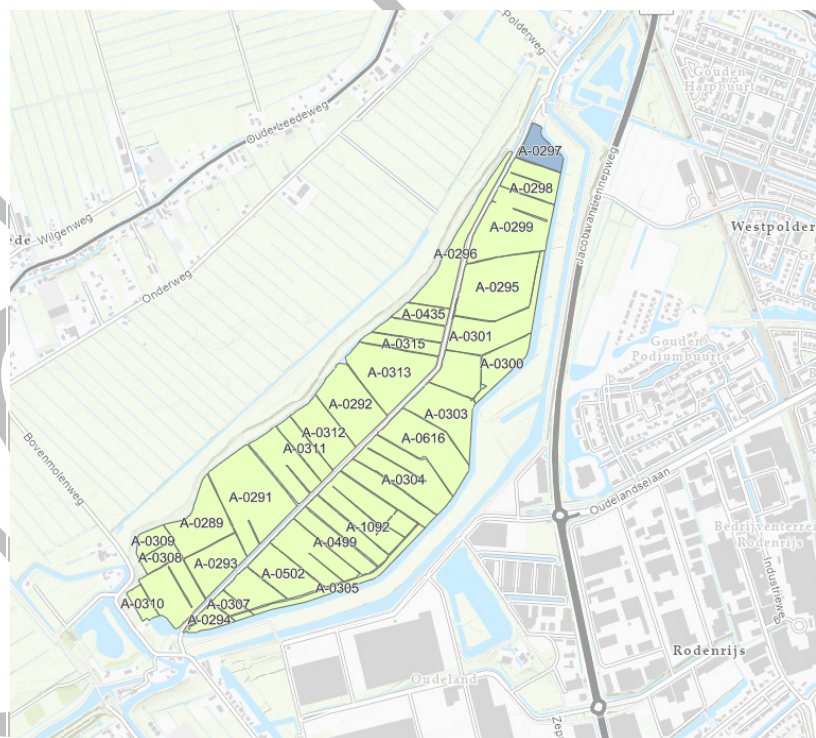
Beheercombinatie De Groenzoom heeft in 2024 een specifiek beheerplan voor de Bergboezem opgesteld. Hierin staan de specifiekere (beheer)maatregelen omschreven om de achteruitgang van weidevogels te keren en om aan de doelstelling te voldoen voor weidevogelgrasland. Onderstaande bijzondere voorwaarden Weidevogelgrasland vloeien voort uit dit beheerplan. Deze voorwaarden hebben betrekking op alle percelen of perceelsgedeelten waarop deze pachtovereenkomst van toepassing is.

Deelgebieden Bergboezem Groenzoom

In de Bergboezem wordt per deelgebied specifiek beheer uitgevoerd. De deelgebieden zijn Plasdras, Vochtig weiland, Vochtig hooiland, Kwellandje en Winterakker. Op de beheerkaart staan alle deelgebieden van de Bergboezem aangegeven.



Figuur 1 Beheerkaart Bergboezem (incl. Bloemrijke dijk)



Figuur 2 Pachtkaart met overzicht onderhavige pachtpercelen

Specifieke voorwaarden per deelgebied

Plasdras 17,5 ha

- Beweiding: Niet toegestaan
- Maaien: Maaien en afruimen week 35 t/m 36. Slootkanten maaien tot en met de insteek.
- Bemesting: Niet toegestaan

Vochtig weiland 9,62 ha

- Beweiding: in de periode van week 9 t/m week 37 met 1 rund per hectare. Dit houdt in een beweiding met 5 runderen in het noordelijk gelegen Vochtig weiland en met 5 runderen in het zuidelijk gelegen Vochtig weiland.
- Maaien: Maaien en afruimen in week 39 t/m 40. De slootkanten maaien tot aan de waterlijn sloot.
- Bemesting: Niet toegestaan

Vochtig Hooiland 42 ha

- Beweiding: De percelen ten oosten van de Boezemweg worden in de periode van week 36 t/m 45 nabeweiden met 10 runderen. Hiervoor kunnen de koeien vanuit de percelen 'Vochtig weiland' verweid worden. Op de percelen ten westen van de Boezemweg vindt geen nabeweiding plaats.
- Maaïen eerste snede: Maaïen en afruimen in week 27 t/m 32. Bloemrijke slootkanten niet maaïen tot een afstand van 3 meter tot de sloot. In afwijking hierop bij rietgroei de slootkanten tot de waterlijn maaïen en afruimen.
- Maaïen tweede snede: Maaïen en afruimen in week 38 t/m 42. Slootkanten tot de waterlijn maaïen en afruimen.
- Maaïen ruigtekruiden: zie kopje ruigtekruiden
- Bemesting: In week 35 t/m 36 bemesten met ruige stalmest in een hoeveelheid van 4 ton per hectare. Stalmest is aantoonbaar vrij van ontwormingsmiddelen. Daarnaast worden aanvullende meststoffen aangebracht (kieseriet en Sea 90).

Kwellandje 0,5 ha

- Beweiding: Niet toegestaan
- Maaïen: Maaïen en afruimen week 48 t/m 52. Bij voorkeur met vorst i.v.m. de natte terreinomstandigheden.
- Bemesting: Niet toegestaan

Winterakker 0,4 ha (perceel 297)*

- Beweiding: Niet toegestaan
- Maaïen: Niet toegestaan
- Bemesting: Niet toegestaan
- Inzaaien: Valt buiten de opdracht van de pachter. Dit wordt gedaan in maart uitgevoerd door vrijwilligers van de vogelwerkgroep.

* De randen rondom de winterakker beheren als vochtig weiland.

Overige voorwaarden

Logboek

- a. De pachter dient over het pachtobject een logboek bij te houden in een door de verpachter aan te leveren format (Excel). Pachter dient het logboek wekelijks in te vullen en op te slaan op een door verpachter opgegeven cloud locatie.
- b. Logboek vermeld op dag niveau de uitgevoerde werkzaamheden per perceelnummers, controles van vee, bijzonderheden, afwijkingen en afspraken met de verpachter.

Beweiden

- a. Beweiding van het pachtobject dient door pachter te geschieden volgens het beheerplan.
- b. Verpachter kan aan pachter aanwijzingen geven met betrekking tot het aanpassen van het benodigde aantal runderen per ha. Pachter zal de aanwijzing van de verpachter binnen twee werkdagen opvolgen.
- c. Het beweiden dient uitsluitend te geschieden door runderen.
- d. Drukbe grazing is niet toegestaan.
- e. Indien het pachtobject uit meerdere, niet verbonden percelen bestaat, wordt de begrazingsdruk gelijkmatig verdeeld.
- f. De runderen mogen in de periode 1 april tot 1 juli niet worden verweid. De verpachter kan schriftelijk toestemming verlenen eerder te verweiden op basis van een schriftelijk verzoek van de pachter.
- g. Pachter dient aantoonbaar diergeveiligheid te garanderen en regelmatig (minimaal 3 keer per week) controles uit te voeren.
- h. Controles, veebezetting, bijzonderheden wekelijks opnemen in het logboek
- i. In verband met dierenwelzijn wordt uitsluitend beweide met kuddes van minimaal 5 koeien.
- j. Runderen dienen 'tam' en 'mensvriendelijk' te zijn. Verpachter dient te percelen met vee veilig te kunnen betreden.
- k. Met 'type' runderen rekening houden met een zeer drassige ondergrond.
- l. Vee in De groenzoom is niet recent (tenminste drie weken voor inscharen) behandeld met antibiotica of ontwormingsmiddel.

- m. De landhekken van percelen met beweiding afsluiten met gelijksluitende kettingsloten. Pachter dient 5 sleutels aan verpachter te overhandigen.

Maaien

- a. Het pachtobject dient door de pachter te worden gemaaid volgens het beheerplan.
- b. Een week voorafgaand aan elke maaionde legt de pachter contact met de verpachter. Er wordt een gezamenlijk veldbezoek in gepland om te bepalen welke delen dienen te worden gemaaid en/of welke delen van maaion dienen te worden ontzien.
- c. Voor elke maaibeurt in het weidevogelseizoen de percelen door verpachter te laten controleren op de aanwezigheid van nesten, pullen en weidevogels door de door verpachter aangewezen ecologisch deskundige.
- d. Bij de planning staat de weidevogel altijd voorop. Dit houdt in dat we 'vogelgestuurd maaion', het voorkomen van weidevogelnesten en -kuikens bepaalt of er gemaaid kan worden. Waar nog alarmerende vogels aanwezig zijn, kan niet worden gemaaid. Waar geen nesten of kuikens meer aanwezig zijn, kan gemaaid worden. Dit kan invloed op de planning hebben. De verpachter geeft de startdata en werkvolgorde aan.
- e. Delen van de percelen met ruigtekruiden als eerste maaion.
- f. Het vrijgekomen maaisel na een maaibeurt volledig af te voeren
- g. De pachter is verantwoordelijk dat vee tijdelijk uit de te maaion percelen is op het moment dat er gemaaid wordt.
- h. Het pachtobject dient in mozaïek te worden gemaaid. Dat betekent dat aangrenzende percelen niet dezelfde maaiondatum hebben. Kavels worden doormiddel van sloten dan wel watergangen van elkaar gescheiden. De periode tussen het maaion van hetzelfde perceel dient minimaal zes weken te bedragen. De periode tussen het maaion van aangrenzende percelen ten behoeve van mozaïek dient minimaal twee weken te bedragen. De verpachter kan schriftelijk toestemming verlenen af te wijken van periodes en maaion aangrenzende (kleine) percelen.

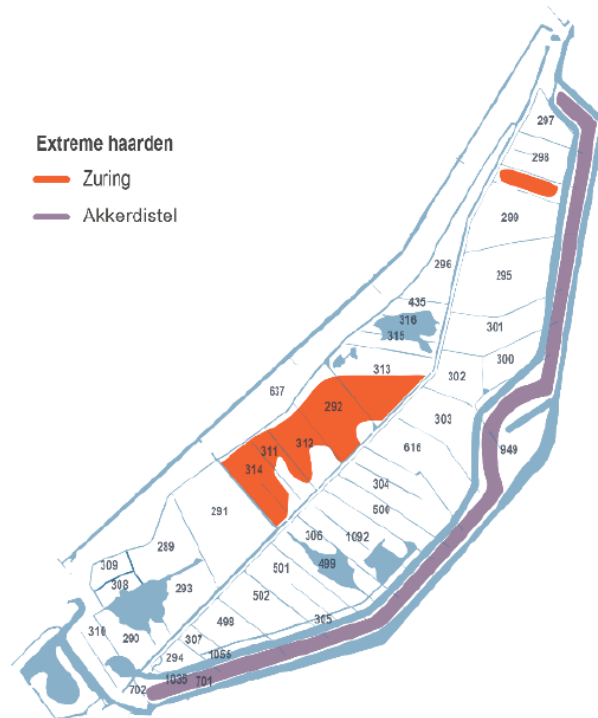
Watersysteem

- a. Het vrijgekomen slootmaaisel na een maaibeurt, binnen 5 dagen volledig af te voeren.
- b. De aanwezige sloten, greppels en duikers jaarlijks vóór de schouwdatum en volgens de geldende keur schoonmaken.
- c. Het jaarlijks schonen van de slootoevers uitsluitend uit te voeren met een maaikorf of ecoreiniger.
- d. De waterhuishouding niet te verstoren;
- e. Verpachter is vrij bagger uit de watergangen van de Bergboezem op de percelen te verwerken.
- f. Baggeren valt niet onder de pacht.
- g. De inlaten van de plasdras jaarlijks schoon te maken.

Ruigtekruiden

De gewenste vogelsoorten zijn gebonden aan een open, kruidenrijke, lage tot halfhoge vegetatie van grassen, zeggen en veldkruiden. Als (hoge) ruigtekruiden zoals distels, zuring en pitrus gaan overheersen, wordt die openheid -en daarmee geschiktheid- van het weidevogelleefgebied aangetast. Ook riet tast de openheid aan en biedt dekking aan predatoren. Om die reden zijn aanvullende beheerwerkzaamheden noodzakelijk:

- a. (Ridder)zuring. Extreme haarden van ridderzuring zijn, eenmaal gevestigd, zeer lastig weg te beheren zonder rigoureuze maatregelen zoals gif of grootschalig uitsteken en wortels rapen. Het beheer richt zich daarom op het voorkomen van verdere uitzaaiing. Alle haarden van zuring dienen een eerste maal te worden gemaaid vóór de zaadzetting (eind mei, begin juni). Omdat deze ingreep binnen het broedseizoen valt is inspectie vooraf noodzakelijk. Om verstoring te beperken wordt er gekozen om te maaion en direct te laden met een opraapwagen zodat er slechts sprake is van één werkgang. De andere maaimomenten vallen samen met de reguliere maaimomenten.
- b. Pitrus is nu nog geen groot probleem in de Bergboezem, maar door in te grijpen kunnen problemen later worden voorkomen. De huidige aanwezigheid van pitrus wordt als maximum gehandhaafd. Jaarlijks wordt pitrus door verpachter gemonitord. Indien nodig volgt uitsteken om uitbreiding tegen te gaan. Deze werkzaamheden vallen buiten de pacht en worden door verpachter uitgevoerd.



Jacobskruid

In het gebied staan enkele kleine haarden met Jacobskruid.

- a. Jacobskruid verwijderen voor dat deze in bloei komt.

Bemesten

Pachter dient op percelen waar mest is toegestaan:

- a. geen mest te gebruiken van stalmest van dieren die recent zijn ontwormd;
- b. geen mest te gebruiken van (manege)paarden;
- c. geen mest van dieren die besmet zijn met parasieten zoals leverbot en /of maag- en darmwormen;
- d. op de percelen bij het uitrijden van ruige stalmest bij voorkeur gebruik te maken van kettingstrooiers. Bij gebruik van een breedstrooier moet deze voorzien zijn van deugdelijke kantplaten.

Overig

- a. Op het pachtobject vinden gedurende de periode 1 februari tot 1 juli geen werkzaamheden plaats, tenzij daarvoor schriftelijke toestemming is ontvangen of in het beheerplan is vermeld.
- b. Toegang gedurende de periode 1 februari tot 1 juli dagelijks aanmelden bij verpachter.
- c. De percelen niet te maaien, te bloten en/of te bossen, te schudden, te wiersen of te persen tussen zonsondergang en zonsopkomst tenzij anders tussen verpachter en pachter is afgesproken;
- d. Bij gemechaniseerde werkzaamheden vanuit het midden van het perceel te beginnen;
- e. Het is verboden te rollen, te slepen, kunstmest te strooien, onderbemaling toe te passen, bestrijdingsmiddelen te gebruiken, te scheuren, te ploegen, opnieuw in te zaaien, mollen te vangen, greppels te verwijderen.
- f. Het bijvoederen van vee is niet toegestaan.
- g. Het is verboden het pachtobject te verdelen door middel van paal en draad, linten en hekken.
- h. Indien over het pachtobject een laarzenpad of andere recreatief pad is aangelegd of geprojecteerd geeft pachter wandelaars toestemming tot het betreden hiervan.
- i. Poorten altijd sluiten.

Innudatie


- a. Het pachtobject is gelegen in de Bergboezem te Berkel en Rodenrijs. Dat betekent dat het Hoogheemraadschap van Delfland kan besluiten tot het inunderen van het pachtobject. Indien het Hoogheemraadschap hiertoe over wenst te gaan zal de pachter door of namens de gemeente worden

gewaarschuwd. Pachter dient het pachtobject binnen twee uur na de waarschuwing vrij te hebben gemaakt van mensen en vee. Dit is van toepassing 24 uur per dag en 7 dagen per week.

- b. De pachter is bij het aangaan van de overeenkomst bekend met de mogelijkheid van inundatie, de daarbij horende gevolgen en heeft hiermee bij de inschrijving rekening gehouden. Pachter zal verpachter nimmer aansprakelijk stellen voor welke schade dan ook die pachter lijdt als gevolg van inundatie door het Hoogheemraadschap.
- c. Het is niet toegestaan voertuigen, landbouwmachines en materialen onbeheerd in de Bergboezem te laten staan.

Model

Bijlage 4 Pachtlogboek

Pachtlogboek Groenroom										
Volger	datum	van (voor) inspecteur/onderzoeker	Wat (maatregel)	locatie (perceel) & omringing	Type wee	Aantal eenheden van	Resultaat	Treding in rijkswater	Opmerkingen	Verwijzing naar digitaal bronnenregister
	1									
	2									
	3									
	4									
	5									
	6									
	7									
	8									
	9									
	10									
	11									
	12									
	13									
	14									
	15									
	16									
	17									
	18									
	19									
	20									
	21									
	22									
	23									
	24									
	25									
	26									
	27									
	28									
	29									
	30									
	31									
	32									
	33									
	34									
	35									
	36									
	37									
	38									
	39									
	40									
	41									
	42									
	43									
	44									

Bijlage 5 Inundatieprotocol (zie volgende pagina's)

Model

Inundatieprotocol bergingsgebied Bergboezem Berkel

Stap	Tijd	Soort informatie	Acties	Wie	Wat	Aan wie
------	------	------------------	--------	-----	-----	---------

Opschalen

0		(Voor)Waarschuwing	Delfland: Voorstel beslissing tot mogelijke inzet	<u>Delfland</u> Polderpeil-beheerder	Advies	Actieteamleider
1	-2	(Voor)Waarschuwing	Delfland: Besluit tot waarschuwing mogelijke inzet bergingsgebied Bergboezem Berkel (vultijd inlaat polder- en boezemwater tegelijk is ca. 40 uur, max. vulpeil NAP - 3,40 m)	<u>Delfland</u> Actieteamleider	Besluit	Operationeel leider + Operationeel beheerder
				<u>Delfland</u> Operationeel leider	Informatief	Bestuur Delfland
				<u>Delfland</u> Operationeel leider	Informatief	Officier van dienst bevolkingszorg (010-3063000) Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp BTL (beheerorganisatie Groenzoom) – 06 - 51602102
	-2	Bekendmaking	Ontruiming terrein bergingsgebied	<u>Gemeenten</u> <u>Lansingerland</u> <u>en Pijnacker-</u> <u>Nootdorp</u>	Uitvoering	Huurders/ gebruikers gronden in Bergboezem
	-2	Informatie	Afzetten fiets- en voetpaden	<u>Gemeenten</u> <u>Lansingerland</u> <u>en Pijnacker-</u> <u>Nootdorp</u>	Uitvoering	

Stap	Tijd	Soort informatie	Acties	Wie	Wat	Aan wie
------	------	------------------	--------	-----	-----	---------

Gebruik bergingsgebied

2	0	Bekendmaking	Delfland: Besluit tot inzet bergingsgebied Bergboezem Berkel vanuit binnenboezem en/of boezem (vultijd inlaat polder- en boezemwater tegelijk is ca. 40 uur, max. vulpeil NAP -3,40 m)	Delfland Actieteamleider	Besluit	Operationeel leider + Operationeel beheerder
				Delfland Operationeel leider	Informatief	Bestuur Delfland + Communicatie Delfland (internet)
				Delfland Operationeel leider	Informatief	Bestuur gemeenten + Officier van dienst bevolkingszorg (010-3063000) gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp BTL (beheerorganisatie Groenzoom) – 06 - 51602102
		Informatie	Vrijgeven van terrein	Delfland Operationeel beheerder	Uitvoering	Informereren polderpeil-beheerder
		Informatie	Openen inlaatconstructies (inlaat binnenboezem noordzijde en/of inlaat boezemwater Berkelsche Zweth), beide volledig op afstand bedienbaar.	Delfland Polderpeil-beheerder	Uitvoering	Operationeel beheerder

Stap	Tijd	Soort informatie	Acties	Wie	Wat	Aan wie
------	------	------------------	--------	-----	-----	---------

Afschalen

3		Informatie	Delfland: Voorstel beslissing tot sluiten inlaat	Polderpeil-beheerder	Advies	Actieteamleider
		Bekendmaking	Delfland: Sluiten inlaatconstructies (inlaat binnenboezem noordzijde en/of inlaat boezemwater Berkelsche Zweth), beide volledig op afstand bedienbaar.	Actieteamleider	Besluit	Operationeel leider + Operationeel beheerder
				Operationeel leider	Informatief	Communicatie Delfland (internet) + informeren bestuur Delfland
				Operationeel leider	Informatief	Officier van dienst bevolkingszorg (010-3063000) gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp BTL (beheerorganisatie Groenzoom) – 06 - 51602102
		Informatie	Delfland: Sluiten inlaatconstructies en leegpompen van het bergingsgebied via gemaal Bergboezem Berkel (leegpompen duurt ca. 7 dagen)	Polderpeil-beheerder	Uitvoering	Operationeel beheerder
			Zodra bergingsgebied is leeggepompt vindt de (kade) inspectie plaats. Incl schade- en vuilbepaling	Operationeel beheerder	Uitvoering	Delfland + gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp
		Informatie	Besluit tot vrijgeven terrein	Operationeel beheerder	Informatief	Polderpeilbeheerder

Stap	Tijd	Soort informatie	Acties	Wie	Wat	Aan wie
				Operationeel leider	Informatief	Officier van dienst bevolkingszorg gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp
				Gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp	Informatief	Huurders/ gebruikers gronden in Bergboezem
			Openstellen voet- en fietspaden	Gemeenten Lansingerland en Pijnacker-Nootdorp	Uitvoerend	

Kaart plaatsen afzettingen bergingsgebied Bergboezem Berkel



Locatie afzettingen (hekwerk met waarschuwingsborden)



Inundatiegebied

Detailkaarten plaatsing afzettingen

