

# Pachtovereenkomst *BRS 203454789*

## ten behoeve van akkerbouw

Bijzondere pachtovereenkomst voor de duur van zes jaar of korter,  
overeenkomstig artikel 7:397, Lid 1 BW (geliberaliseerde pacht)



Registratienummer  
26.0305452

De partijen,

publiekrechtelijk rechtspersoon Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. Rodenburg, in haar hoedanigheid van afdelingshoofd Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken, verder te noemen 'het hoogheemraadschap',

en

Naam en adres	
Telefoonnummer	
Geboortedatum	
KVK-nummer	

hierna te noemen 'de pachter';

overwegende:

- dat het hoogheemraadschap onderstaand(e) perceel/percelen in eigendom heeft;
- dat het hoogheemraadschap de eigendom van het perceel/de percelen heeft met het oog op de behartiging van zijn taken, te weten de zorg voor de waterhuishouding en/of de zorg voor de waterkeringen en/of strategische doeleinden;
- dat het perceel/de percelen in pacht wordt/worden gegeven onder een aantal voorwaarden ter bescherming van de waterstaatkundige functie van de gronden en het (eventueel) aangrenzend water en duurzaam landbouwkundig gebruik gericht op verbetering van de bodemcultuur (meer vruchtbare bodem, meer bodemleven)

komen overeen dat het hoogheemraadschap in pacht uitgeeft aan de pachter, die in pacht aanneemt:

### **Aard, grootte, kadastrale kenmerken, gebruiksbestemming**

Een oppervlakte los land, bestemd om bedrijfsmatig te worden gebruikt uitsluitend voor akkerbouw, kadastraal bekend als:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nr.	Oppervlakte ha	Omschrijving
Harenkarspel	N	623	circa 01.68.00 ha	Perceel bouwland nabij Molenweg 1 Warmenhuizen

aan partijen voldoende bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen, bij benadering aangegeven op de van deze akte deel uitmakende situatietekening, nummer GZ26\_204021 met kadastrale ondergrond.



Datum  
3 april 2026

### **Artikel 1 – Pachtperiode/opzeggen**

1. Deze verpachting geschiedt voor de tijd van drie jaar, ingaande 1 juli 2026 en eindigende 30 juni 2029.
2. De pachter kan de pachtovereenkomst jaarlijks opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden voor het einde van ieder jaar.

### **Artikel 2 - Pachtprijs**

De pachtprijs bedraagt (de verpachte oppervlakte, zijnde 01.68.00 ha x € 1250 per ha) € 2100 (zegge tweeduizend honderd euro) totaal per jaar.

### **Artikel 3 – Betalingen**

1. De kosten van de Grondkamer moeten worden betaald na ontvangst van de desbetreffende factuur.
2. De pachtprijs moet worden betaald op 15 juli van elk pachtjaar.
3. De betaling van de pachtprijs dient na ontvangst van de factuur te geschieden door storting of overschrijving op rekeningnummer NL66 NWAB 0636 7537 78 ten name van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.
4. Door toezending van een factuur en/of betaling van de pachtprijs na het einde van deze pachtovereenkomst of na het tijdstip waarop de pachtprijs eventueel kan worden herzien, ontstaan geen rechten op verlenging van deze pachtovereenkomst c.q. op een ongewijzigde pachtprijs voor een nieuwe periode.
5. De pachter is verplicht de pachtprijs te betalen op de in deze akte van verpachting aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in deze akte aangeduide vervalddag(en).
6. De pachter is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de pachtovereenkomst is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de pachtprijs aangegeven wijze binnen een maand na het tijdstip van opeisbaarheid.
7. Indien de pachter niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van een rente van één procent over het verschuldigde bedrag voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van twintig euro (€ 20).
8. Betalingen ter zake van de pachtovereenkomst worden in de eerste plaats in mindering gebracht op de kosten, vervolgens in mindering op de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering op de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.
9. De pachter is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de pachtovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit andere hoofde(n) op het hoogheemraadschap heeft.

### **Artikel 4 - Aanvaarding**

1. Het hoogheemraadschap en de pachter verklaren dat zij geheel bekend zijn met de grond welke in pacht gegeven wordt en daarvan geen nadere omschrijving of aanwijzing verlangen. De vermelding in deze overeenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard of ligging van het verpachte is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat het gebruik hieraan behoeft te beantwoorden.
2. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het gepachte geeft geen aanleiding tot vermeerdering of vermindering van de pachtprijs noch tot vernietiging van de pachtovereenkomst.
3. De pachter aanvaardt de grond in de staat, waarin het verkeert, zodat hij geen vordering heeft op het hoogheemraadschap wegens een niet goede staat van onderhoud bij de levering. Het hoogheemraadschap staat niet in voor enig gebrek van de grond en de pachter heeft deswege geen vordering op het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap is wel tot vergoeding van een door een gebrek veroorzaakte schade verplicht voor zover het gaat om



Datum  
3 april 2026

gebreken die het hoogheemraadschap bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.

#### **Artikel 5 - Rechten / uit- en overwegen**

1. De pachter verklaart alle op de grond gevestigde rechten te kennen. Hij verplicht zich deze zonder recht op vergoeding te gedogen.
2. De pachter mag zonder schriftelijke toestemming van het hoogheemraadschap niet het recht van uit- of overweg aan derden toestaan of een zodanig gebruik van het perceel grond gedogen.
3. De pachter verplicht zich:
  - de bestaande uitwegen en overwegen te gedogen;
  - de door derden met instemming van het hoogheemraadschap nog aan te leggen uitwegen en overwegen te gedogen, in welk geval de pachter aanspraak heeft op vermindering van de pachtprijs.

#### **Artikel 6 - Uitvoering werken/gedoogplicht**

1. Het hoogheemraadschap behoudt zich het recht voor te allen tijde het perceel/de percelen grond 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.
2. De pachter moet gedogen dat het hoogheemraadschap zodanige werken of handelingen verricht of van het verpachte zodanig gebruik maakt als het hoogheemraadschap in het algemeen belang noodzakelijk oordeelt. De pachter heeft in verband hiermee uitsluitend aanspraak op een naar billijkheid te bepalen vermindering van de pachtprijs – er bestaat derhalve geen recht op schadevergoeding in welke zin dan ook.
3. Het hoogheemraadschap deelt de pachter het voornemen mee tot het verrichten van werken of handelingen of het gebruik maken van het verpachte als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, ten minste één maand voordat hiermee wordt begonnen. In spoedeisende gevallen deelt het hoogheemraadschap de pachter het voornemen zo spoedig mogelijk mee, in ieder geval achtenveertig uren tevoren.

#### **Artikel 7 - Lasten**

Onverminderd het bepaalde in artikel 7:329 van het Burgerlijk Wetboek komen de zakelijke lasten en belastingen, de lasten van de ruilverkaveling en de lasten van landinrichting ten laste van het hoogheemraadschap.

#### **Artikel 8 – Jacht en visserij**

1. Het hoogheemraadschap behoudt zich het jachtrecht voor als bedoeld in artikel 8.3, lid 1, aanhef en onder sub c van de Omgevingswet. Pachter verleent door ondertekening van deze pachtovereenkomst de in artikelen 11.44, lid 5, 11.52, lid 5 en 11.58 lid 6 Besluit activiteiten leefomgeving vereiste toestemming aan het hoogheemraadschap. Deze toestemming ziet tevens op het verrichten van handelingen in verband met de bestrijding van overlast het populatiebeheer, en ter uitvoering van door de provincie verstrekte opdrachten tot het beperken van de omvang van een bepaalde populatie vogels of dieren. Deze toestemmingen gelden voor de duur van de pachtovereenkomst. De tot de uitoefening van de jacht gemachtigden zullen de pachter niet in de bedrijfsvoering mogen belemmeren en moeten schade, toegebracht aan het gepachte of aan eigendommen van de pachter vergoeden. Het vangen van mollen is voorbehouden aan de pachter.
2. Pachter machtigt hierbij het hoogheemraadschap 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.
3. Voor zover tot het gepachte eveneens een gedeelte water behoort, behoudt het hoogheemraadschap zich het recht voor tot het genot van de visserij. Pachter verleent hierbij



Datum  
3 april 2026

aan het hoogheemraadschap toestemming om het genot van de visserij op het gepachte te verhuren en stemt er in toe, dat de eventuele huurder het genot van de visserij, op het gepachte uitoefent, alleen of in gezelschap, ofwel door anderen laat uitoefenen.

### **Artikel 9 - Aansprakelijkheid schade**

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

### **Artikel 10 - Schouw**

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:376 Burgerlijk wetboek is het hoogheemraadschap bevoegd na te gaan of de pachter heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
2. De pachter is verplicht het langs het verpachte lopende gedeelte van de sloot/watergang voor de helft qua zuiverheid en alle inliggende sloten/watergangen geheel te onderhouden en steeds voor de geregelde afvoer en uitlozing van het water zorg te dragen. Voorts dient de pachter de langs die sloot/watergang gelegen gronden in goed gewalde staat te onderhouden zonder enige aanspraak op schadevergoeding, alsmede te gedogen dat de uit de aanliggende waterlopen gebaggerde specie of grond op het verpachte wordt gedeponeed.
3. De verkregen bagger moet door de pachter op de meest doelmatige wijze binnen zes maanden over de percelen worden aangewend.

### **Artikel 11 - Nakoming en tenuitvoerlegging**

1. Het hoogheemraadschap is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de pachter uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De pachter is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.
2. Indien de pachter zijn verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van het hoogheemraadschap hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerken waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.
3. Indien de pachter tekortschiet in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.
4. Indien de pachter of het hoogheemraadschap tekortschiet in de nakoming van een uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 96, tweede lid, van Boek 6 van het Burgerlijk wetboek, is de partij die tekortschiet, verplicht deze schade te vergoeden.

### **Artikel 12 - Mededelingsplicht**

1. Indien de pachter overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan het hoogheemraadschap. Tevens zijn zij verplicht hierbij opgave te doen van hun naam, adres en woonplaats.
2. Indien de pachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan het hoogheemraadschap.

### **Artikel 13 - Oplevering**

1. De pachter is bij het einde van de pachtovereenkomst verplicht het verpachte ter vrije beschikking te stellen van het hoogheemraadschap c.q. de door het hoogheemraadschap aangewezen nieuwe grondgebruiker, met dien verstande dat de (cultuur)grond ter vrije



Datum  
3 april 2026

- beschikking (leeg, ingezaaid als grasmat) moet worden gesteld zodra de oogst in het laatste pachtjaar van het veld geruimd kan zijn.
2. De pachter doet ten behoeve van het hoogheemraadschap afstand van alle aanspraken met betrekking tot het door hem in het kader van de exploitatie van het verpachte geplante of gezaaide dat zich op het verpachte bevindt na het tijdstip van oplevering als bedoeld in het lid 1, zonder dat hij in verband hiermee aanspraak kan maken op een vergoeding die hoger is dan het voordeel dat deze zaken voor het hoogheemraadschap na aftrek van de gemaakte kosten hebben opgeleverd, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:350 van het Burgerlijk Wetboek.
  3. Voor elke dag dat het perceel grond na de datum van beëindiging van de pacht te laat of niet in de staat als vermeld in lid 1 van dit artikel wordt opgeleverd, verbeurt de pachter een boete van vijftig euro ten behoeve van het hoogheemraadschap.
  4. De pachter blijft aansprakelijk voor schade en gebreken aan het verpachte of tekortkomingen in het onderhoud ervan die zich na de oplevering als bedoeld in lid 1 van dit artikel openbaren maar voordien zijn ontstaan.

#### **Artikel 14 - Algemene gebruiksbepalingen**

1. De pachter is verplicht wet- en regelgeving na te leven die direct of indirect betrekking heeft op de pachter of het verpachte, zoals veiligheidseisen en voorschriften ten aanzien van het milieu en de waterstaat, zie met name de pachtregeling in Titel 5 van Boek 7 Burgerlijk Wetboek, de Waterschapsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de Onderhoudsverordening Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Omgevingswet.
2. De pachter is verplicht het verpachte in goede staat te houden. Hij is verplicht het verpachte te gebruiken naar de eisen van behoorlijke bedrijfsvoering overeenkomstig de in deze overeenkomst aangegeven gebruiksbestemming.
3. *Afrastering*  
Indien het verpachte niet is afgescheiden en het gebruik ervan dit eist, dient de pachter op zijn kosten te zorgen voor een afscheiding. De pachter is verantwoordelijk voor onderhoud en reparaties aan de afrastering.
4. *Onderhoud sloten/watergangen en bagger*  
De pachter is verplicht de langs het/de perceel/percelen gelegen sloten/watergang op breedte en diepte te houden conform de legger wateren. De legger wateren is te raadplegen op [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl). De pachter is verplicht de in de legger genoemde onderhoudsplicht in plaats van de aansluitend eigenaar uit te voeren.  
De bagger moet door de pachter op de meest doelmatige wijze binnen zes maanden over de percelen worden aangewend.
5. De pachter is verplicht alle kleine reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan het verpachte voor zijn rekening te (doen) verrichten.  
Dit betekent dat hij buiten de gronden met name verplicht is de dammen, duikers en afrasteringen in goede staat van onderhoud te houden.
6. De pachter blijft verantwoordelijk voor de juiste opgave van grond voor de betalingsrechten, het stelsel van gebruiksnormen en overige regelingen.

#### **Artikel 15 - Bijzondere gebruiksbepalingen**

1. *Gebruik*  
De pachter mag de grond gebruiken voor akkerbouw.
  - In geval het gepachte als Blijvend grasland is geregistreerd blijft dit gebruik ongewijzigd. Als gepachte langer als 3 jaar als tijdelijk grasland is geregistreerd blijft het gebruik als grasland ongewijzigd zodat de status Blijvend Grasland wordt behaald.
  - In geval van akkerbouw past de pacht bij voorkeur biologisch beheer en onderhoud toe.



Datum  
3 april 2026

- Bollen- en lelieteelt is niet toegestaan op het gepachte.
2. *Bufferstrook*  
De pachter laat op het gepachte een strook van 3 meter gemeten vanaf de insteek van de waterloop, vrij van gewassen.
  3. *Bemesting*
    - Het heeft de voorkeur het gepachte extensief te beweiden en niet afzonderlijk te bemesten.
    - Als er wel bemesting wordt toegepast mag dit, op perceelsniveau, het landelijk maximum niet overschrijden en moet dit zijn gericht op de onttrokken mineralen en dergelijke in de grasmat weer in evenwicht te brengen.
    - Bemesting met kunstmest is in alle gevallen niet toegestaan.
  4. *Schadelijke gewassen/rietkraag/toegangswegen*  
De pachter is verplicht:
    - a. het perceel te zuiveren en zuiver te houden van alle door het hoogheemraadschap schadelijk geachte gewassen, zoals akkerdistel, grote brandnetel, ridderzuring etc.;
    - b. bij een aanwezige rietkraag ervoor te zorgen dat de rietkraag, waar het hoogheemraadschap veel waarde aan hecht als oeverbescherming, afdoende wordt beschermd tegen vraat of vertrappen door schapen en/of geiten;
    - c. de toegangswegen vanaf de verharding van de openbare weg tot op het verpachte schoon te houden, onder andere vrij te houden van maaisel en vuil.
  5. *Gewasbeschermingsmiddelen*  
Het hoogheemraadschap streeft naar een soortenrijk bodemcultuur van het gepachte. Het gebruik van biologische gewasbeschermingsmiddelen heeft daarom de voorkeur. Het bestrijden van onkruid wordt eerst handmatig en/of mechanisch door de pachter aangepakt. Indien noodzakelijk mogen toegestane chemische middelen worden gebruikt, die bij voorkeur pleksgewijs worden ingezet en slechts indien geen andere mogelijkheid volvelds.  
Voorwaarden:
    - De pachter moet gecertificeerd zijn chemische gewasbeschermingsmiddelen toe te passen. De certificatie moet geldig zijn en zijn afgegeven door bevoegd gezag.
    - De pachter maakt uitsluitend gebruik van wettelijk toegestane chemische gewasbeschermingsmiddelen.
    - Het chemische middel Glyfosaat mag **niet** worden toegepast bij onkruidbestrijding;
    - De pachter past een middel toe dat zo min mogelijk belastend is voor het milieu.
    - Indien bij geen andere mogelijkheid volvelds beschermingsmiddelen toegepast, mag dit uitsluitend bij een windkracht tot maximaal 3 op de schaal van Beaufort.
  6. Op het gepachte worden geen kerende grondbewerkingswerkzaamheden toegepast. Ondiepe omzetting van maximaal 20 centimeter is toegestaan. Door ondiep te ploegen blijft de bodemopbouw in tact en is het mogelijk om menging van gewasresten in de bovengrond te houden zodat de organische stof bovenin blijft.
  7. Het is de pachter niet toegestaan het gepachte te gebruiken als opslag.
  8. De pachter houdt aanwezige landschapselementen, waaronder ook water, (solitaire) bomen, bosschages, riet etc. in stand en pleegt daaraan het onderhoud.
  9. De pachter zet zich in voor verbeteren en verduurzamen van de bodemcultuur. Daar waar mogelijk zet de pachter acties in voor een meer vruchtbare bodem en meer bodemleven. HHNK verwijst hiervoor ook naar het Landbouwportaal voor nadere informatie en ook eventuele subsidies.

#### **Artikel 16 – Geschillen**

1. Ingeval van geschillen, betrekking hebbende op de door partijen ondertekende overeenkomst of uit daarop voortbouwende overeenkomsten, zullen partijen, op basis van vrijwilligheid,



Datum  
3 april 2026

trachten deze in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation, conform het Reglement van de Mediatorsfederatie Nederland, zoals dat luidt op de aanvangsdatum van de mediation.

2. Zolang de mediation niet is beëindigd, zal geen der partijen het geschil aan de pachtkamer voorleggen, tenzij uitsluitend ter bewaring van rechten.
3. Partijen wonen de eerste mediationbijeenkomst gezamenlijk bij. Daarna zijn partijen vrij de mediation op ieder gewenst moment te beëindigen. De mediation vangt aan op het moment dat partijen de eerste gezamenlijke mediationbijeenkomst bijwonen.
4. Indien het onmogelijk is gebleken een geschil als hiervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de bevoegde pachtkamer.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te:

Heerhugowaard, op .....

....., op .....

Hoogheemraadschap Hollands  
Noorderkwartier,

De pachter,

M. Rodenburg  
Hoofd afdeling Vergunningen, Handhaving,  
Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken