

## Exploitatieplan Drenthe 2025-2027

Gedeputeerde Staten van Drenthe;

gelet op het Grondbeleid, vastgesteld d.d. 3 april 2024 door Provinciale Staten van Drenthe en artikel 158 van de Provinciewet (aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen);

overwegende dat de provincie aan de verpachting van haar grondportefeuille nieuwe voorschriften stelt aan het gebruik van haar gronden en zij voorwaarden stelt aan de gunning van de pachtpercelen aan gegadigden om zo meer aan te sluiten bij de behoefte uit de markt en de realisatie van diverse beleidsdoelen;

### BESLUITEN:

het Exploitatieplan Drenthe 2025-2027 vast te stellen.

#### Voorwoord

De provincie heeft veel grond in bezit voor de realisatie van de opgaven in het landelijk gebied. De gronden zijn gelegen in het Natuurnetwerk (NNN) of daarbuiten, de ruilgronden. Gronden waar wij zuinig op moeten zijn, omdat zij bepaalde natuurwaarden bevatten of omdat zij moeten kunnen worden ingezet als ruilgrond. Deze gronden worden jaarlijks kortlopend verpacht of op een andere wijze tijdelijk in gebruik gegeven. Afhankelijk van de ligging en (beoogde) bestemming van de gronden worden bij de verpachting beperkingen en voorwaarden opgelegd ten aanzien van het agrarisch gebruik. In opdracht van de provincie voert Prolander het beheer uit. Bij de gronduitgifte hanteert Prolander verschillende kaders en uitgangspunten:

Deze zijn ingegeven door omstandigheden van het perceel of door juridische afspraken (cultuurtoestand, voortgezet gebruik, bestaande koop- en verkoopovereenkomsten e.d.).

Verantwoord gebruik van de grond staat voorop bij gronduitgifte en verpachting van de percelen grond. Zoveel mogelijk eigendommen (met uitzondering van niet exploitabele percelen als wegen, water en bosjes) contractueel worden belegd.

In dit Exploitatieplan wordt ingegaan op welke wijze we dat de komende jaren gaan doen.

Dit document 'Exploitatieplan Drenthe 2025-2027' vervangt het pachtuitgifteplan 2023-2027 van 1 april 2022.

## 1. Gronduitgifte

Prolander beheert de gronden die zijn verworven ten behoeve van de gebiedsprocessen. Gedeeltelijk zijn dit agrarische/landbouw gronden, natuurgronden en overige gronden (water, erf, bos).

Jaarlijks wordt er geïnventariseerd welke percelen exploitabel zijn en met welk doel zij zijn aangekocht. De niet exploitabele percelen zijn bijvoorbeeld percelen die komend seizoen worden ingericht, wegen, sloten, bos, erf.

#### Openbare verpachting

Percelen die exploitabel zijn worden openbaar aangeboden via een bekendmaking op de website. Dit is een integere en transparante manier van verpachting. Alle geïnteresseerden hebben kans om in aanmerking te komen voor de gronden, zodat er geen sprake is van een voorkeursbehandeling of schijn van belangenverstrengeling.

Opmerking: In een aantal gevallen wordt er een pilot uitgevoerd op pachtpercelen. Deze percelen worden onderhands toegedeeld voor (meerjarige) pilots en initiatieven op het gebied van natuurontwikkeling, natuur inclusieve en/of toekomstgerichte landbouw, nadat de provincie deze status heeft geaccordeerd.

### 1.1 Procesbeschrijving pachtuitgifte

Het beleidsmatig kader voor de verpachting van provinciale grond is in eerste instantie de vigerende Europese en landelijke wet- en regelgeving en bijhorende jurisprudentie. Daarnaast heeft de provincie een Nota grondbeleid vastgesteld waarin is verwoord op welke wijze de provincie moet omgaan met beheer van provinciaal eigendom.

Hierin is vastgelegd dat voor alle vastgoedtransacties waar de provincie bij betrokken is, wordt uitgegaan van de uitgangspunten marktconformiteit, transparantie en rechtmatigheid. Integriteit wordt op ambtelijk en bestuurlijk niveau geborgd in procedures. Met het beheeruitgifteplan beoogt de provincie waardebehoud van haar (ruil)grond door landbouwkundig goed beheer en wij houden rekening met

gebruiksbeperkingen binnen de natuurgebieden. Verder wordt geïnvesteerd in een goede relatie en samenwerking tussen de pachter en de provincie in haar rol als verpachter.

Daarnaast wordt er bij de pachtuitgifte specifiek prioriteit gegeven aan:

- optimale aansluiting bij het provinciaal beleid: de gekozen werkwijze ondersteunt de provinciale doelstellingen op het gebied van natuur & biodiversiteit, toekomstgerichte landbouw, bodem en water;
- klantgerichtheid: bij de verpachting van grond is er sprake van een 'klantrelatie' tussen de pachter en de provincie (als eigenaar van de grond). Dit vraagt om een andere benadering dan bij andere vastgoedtransacties, zoals aan- en verkoop. Daarom is het van belang dat processen worden ingericht met het oog op de tevredenheid van de klant;
- efficiëntie: Door gebruik te maken van gedigitaliseerde processen wordt efficiënt invulling aan de jaarlijkse verpachting.

Wijzigingen in het beleid dienen ook aan deze factoren te worden getoetst. Het Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselveiligheid en Natuur heeft het voornemen om het landelijk pachtstelsel aan te passen. Als de landelijke wetgeving voor pacht wijzigt, kan dit mogelijk ook leiden tot wijzigingen in de pachtuitgifte. Al sluiten de beoogde wijzigingen van de wetgeving aan bij de borging van de prioriteiten die de provincie reeds voorstaat.

## 2. Aanpak gronduitgifte

Het proces voor de gronduitgifte is als volgt:

- inventarisatie van de grondportefeuille; welke percelen zijn exploitabel en met welk doel aangekocht;
- check op de voorwaarden ten aanzien van het grondgebruik van ruilgrond;
- check op de voorwaarden ten aanzien van het grondgebruik binnen NNN (mogelijk per deelgebied);
- check op de marktconforme pachtprizen aan de hand van de vastgestelde pachtvoorwaarden;
- check op een beloningsmethodiek op gunning (gunningscriteria) of op de pachtprijs op het moment dat de pachter aanvullende activiteiten kan verrichten die bijdragen aan de doelen van de provincie;
- optioneel: Toetsing Grondkamer bij wijzigingen in het pachtcontract (ontwerpovereenkomsten);
- openbaar maken via de website van Prolander (belangstellingsregistratie);
- laatste check op de uit te geven percelen;
- check op nieuwe pilots;
- informeren of gesprek aangaan met de pachters/ belangstellenden;
- toe- of afwijzing/Gunningsbesluit;
- opmaken van de pachtcontracten en digitaal versturen;
- facturatie medio juli.

### 2.1 Algemene uitgangspunten

- Waardebehoud in de zin dat percelen bepaalde natuurwaarden bevatten die wij willen behouden of versterken dan wel financieel waarde behoud omdat ze moeten kunnen worden ingezet als ruilgrond. Verantwoord gebruik van de grond staat derhalve voorop bij de gronduitgifte van de percelen.
- Voor het pachten van de grond kunnen gegadigden zich in de periode september/oktober melden op de website van Prolander en daarbij hun interesse voor het pachten van grond kenbaar maken via het online formulier dat tijdens de aanmeldperiode op de website staat ([www.prolander.nl](http://www.prolander.nl)).
- Andere publicatiemiddelen van de provincie, zoals social media of de landbouw website verwijzen naar de webpagina van Prolander.
- In principe wordt verpacht ten behoeve van agrarische exploitatie (alleen privaat gebruik in specifieke omstandigheden).
- Bij de toewijzing van pachtgrond wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de landbouwstructuur en afstandscriterium.
- De pachtprijs is marktconform.
- Er mag geen sprake zijn van belangenverstrengeling. Wij streven er naar alle (schijn van) belangenverstrengeling te voorkomen. De objectieve gunningscriteria waarborgen de onpartijdigheid. Het gunningsproces is afgeschermd voor andere medewerkers dan de direct betrokkenen in de gunning. Verder heeft een medewerker van de provincie of Prolander geen invloed op de planning van de gronduitgifte of de prijs van het pachtobject.
- De provinciale gronden (binnen en buiten NNN) worden voor een periode van maximaal drie jaar gegund en uitgegeven met eenjarige pachtcontracten.
- De volgende gewassen zijn uitgesloten: meerjarige teelten, bloem(boll)en, bomenteelt en vollegrondsgroenten met uitzondering van bonen.
- Landschapselementen mogen niet verwijderd of beschadigd worden. Onder landschapselementen wordt verstaan: sloten, poelen, solitaire bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrens. Zij dragen bij aan de biodiversiteit in het gebied.

- Voor percelen binnen het NNN gelden veelal specifieke voorwaarden (natuur gerelateerd).
- De provincie behoudt het recht om grotere kavels te splitsen om meerdere belangstellenden te kunnen bedienen. Op provinciale gronden worden geen nieuwe ANLb contracten afgesloten. Lopende contracten bij verwerving van de grond worden uitgediend voor de resterende looptijd.

## 2.2 Gebruikersvoorschriften

Ter ondersteuning van de provinciale doelstellingen op het gebied van natuur & biodiversiteit, duurzame landbouw en water, worden in de pachtcontracten gebruiksvoorwaarden opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen pachtpercelen gelegen binnen het Natuur Netwerk Nederland en daarbuiten, de ruilgronden. In de pachtovereenkomsten worden gebruiksvoorwaarden (verplichtingen en verboden) opgenomen in het kader van natuur, biodiversiteit, duurzame landbouw en waterkwaliteit.

In bijlage 1, Gebruiksvoorschriften ruilgronden bijlage 2, Gebruiksvoorschriften binnen het NNN, worden de voorschriften, aanvullend op de algemene uitgangspunten, voor de ruilgronden en de percelen binnen het NNN uitgewerkt.

## 2.3 Gunning van pachtpercelen

De beschikbare pachtpercelen worden via de website van prolander gepubliceerd ([www.prolander.nl/grond/pacht](http://www.prolander.nl/grond/pacht)). Verder wordt er in enkele streekkranten een advertentie geplaatst om mensen te wijzen op de inschrijving. Dat betekent dat iedereen hiervan kennis heeft kunnen nemen en de kans krijgt om mee te doen.

Deze objectieve en transparante criteria (toewijzingscriteria) zijn als bijlage toegevoegd.

Belangstellenden voor pachtgrond kunnen zich aanmelden via de website van Prolander. De aanmelding op de site kan van september tot eind oktober (twee maanden).

Het registeren als belangstellende via voornoemde procedure is een voorwaarde voor het eventueel verkrijgen van pachtgrond. Eventueel nagekomen belangstellenden worden wel als gegadigde meegenomen, maar degene die zich volgens de procedure heeft gemeld heeft voorrang voor zover degene meer dan drie punten heeft.

Nadat de belangstellingsregistratie is gesloten wordt begonnen met de toewijzing volgens de toewijzingscriteria waarin onder andere de te overbruggen afstand, KPI deelname en duurzaamheidscertificaat opgenomen zijn.

De belangstellenden worden schriftelijk op de hoogte gebracht over de toewijzing of afwijzing. Bij toewijzing heeft de eventuele pachter veertien dagen de tijd om af te zeggen zodat het aan een ander toegewezen kan worden. De definitieve afwijzingen worden in maart verzonden.

De gunning vindt plaats voor maximaal drie jaar door middel van eenjarige pachtcontracten die jaarlijks wordt verleend. Na de gunning voor drie jaar kan de pachter zijn belangstelling weer kenbaar maken volgens proces. De provincie houdt gedurende de drie jaar het recht om per jaar niet te opnieuw een eenjarig contract te gunnen.

De provincie houdt het voorrecht om, voorafgaand aan het pachtseizoen, te besluiten over te gaan op een bemestingsverbod.

## 2.4 Uitzondering op openbare uitgifte

In speciale gevallen worden gronden onderhands toegewezen, bijvoorbeeld als er sprake is van:

- juridische verplichtingen uit het verleden;
- onderhandse toedeling vooruitlopend op een lopende verkoop of ruiling;
- voortgezet gebruik, door middel van een pachtcontract, zoals vastgelegd gedurende de onderhandeling tot verwerving van de gronden met een maximum van drie jaar na verwerving;
- landbouwpercelen die reeds zijn omgeschakeld naar biologische landbouw (SKAL gecertificeerde percelen). Deze grond wordt in eerste instantie alleen aan omliggende biologische bedrijven verpacht. Als er geen biologische pachter beschikbaar is wordt een gangbare agrariër als pachter gezocht via de reguliere openbare procedure. Voor het vervallen van het biologische keurmerk van het perceel is vooraf toestemming van de provincie nodig.

## 3. Soort overeenkomst en contractduur

De wetgeving rondom pacht is beschreven in het Burgerlijk Wetboek Boek 7, titel 5. De wet beschrijft diverse soorten pachtcontracten. De provincie baseert haar keuze voor het soort contract op de beschikbaarheid van de grond, beleidsdoelstellingen en omstandigheden ten tijde van het sluiten van de overeenkomst.

Er wordt gebruikgemaakt van de hiernavolgende contractvormen:

- geliberaliseerde pacht (korter dan zes jaar ex artikel 7:397, lid 1 BW)
- pachtcontracten van geringe oppervlakten onder de 0,5 ha (artikel 7:395 BW)
- bruikleen (gebruik 'om niet')

De geliberaliseerde pachtcontracten moeten binnen twee maanden na het aangaan daarvan ter goedkeuring zijn ingezonden naar de Grondkamer. De Grondkamer toetst niet op de pachtprijs. Partijen kunnen zelf afspraken maken over de hoogte van de pachtprijs.

Wijzigingen in de overeenkomsten onder het geliberaliseerde pachtregime moeten worden goedgekeurd door de Grondkamer. De Grondkamer kan bedingen wijzigingen of schrappen indien zij in strijd zijn met de wet of buitensporige verplichtingen voor de pacht inhouden (zie ook de uitspraken inzake glyfosaatverboden).

Voor de andere twee contractvormen geldt dat zij niet hoeven worden goedgekeurd door de Grondkamer.

Op basis van de toewijzingscriteria (bijlage 3) worden de percelen (veelal) op basis van geliberaliseerde pachtcontracten uitgegeven aan pachters. De pachtcontracten worden gefaseerd uitgegeven. Dit is afhankelijk van het moment waarop de gronden beschikbaar zijn voor verpachting (bijvoorbeeld omdat er gronden zijn die nog in een transactie kunnen zitten of worden ingezet voor een pilot).

Het uitgangspunt is om het grootste gedeelte toe te wijzen in december/januari, fase 2 in februari/maart en de uitloop in april. Na administratieve vastlegging is daarmee de uitgifte voor het jaar gecontracteerd.

Als er wijzigingen zijn in het model voor een geliberaliseerd pachtcontract wordt deze, in september/oktober, ter goedkeuring voorgelegd aan de Grondkamer. Na akkoord kunnen de eerste contracten voor het volgende seizoen opgemaakt worden. Het model pachtovereenkomst 2025 is opgenomen in bijlage 4.

In een aantal gevallen wordt er gebruik gemaakt van een bruikleenovereenkomst. Deze overeenkomsten worden ingezet als onderdeel van een transactie bij voortgezet gebruik of voor percelen die we niet kunnen verpachten.

**Toevoegingen pachtovereenkomst ten opzichte van 2024**

Ten opzichte van seizoen 2024 zijn er enkele aanpassingen gedaan in de pachtovereenkomst.

Dit betreft het volgende aanvullingen:

- Artikel 7.7, Gebruik

Naar aanleiding van het constateren van een quarantaine gewas op een perceel provinciale ruilgrond bleek dat er geen meldingsplicht was opgenomen in de overeenkomst. Deze meldingsplicht is toegevoegd voor besmettingen en/of ziekten, zodat adequate maatregelen genomen kunnen worden om verdere verspreiding te voorkomen. Ook kunnen afspraken gemaakt over de bestrijding.

- Artikel 12, Jacht en visserij,

Op basis van bestuurlijke afspraken is de werkwijze van uitgifte van deze rechten voorbehouden aan de provincie. De uitgifte van percelen voor de jacht, beheer en schadebestrijding verloopt via de WBE.

- Artikel 19, Samenwerking AND

Om de vereiste 4% akker- of grasstroken te coördineren is de AND gevraagd dit voor de provincie te monitoren en uit te voeren. De afspraken voor het delen van de benodigde gegevens is opgenomen in dit artikel.

#### **4. Pachtprijs**

De verpachting geschiedt op basis van de marktconforme pachtprijs. De provincie heeft bij de verpachting van grond geen doelstelling voor opbrengstmaximalisatie. De provincie hecht vooral waarde aan een goede pachtrelatie en goed onderhoud van haar eigendomspercelen en om een zo groot mogelijke groep agrariërs te mogelijkheid te kunnen bieden voor het pachten van de grond.

Om de twee jaar worden er door twee onafhankelijke taxateurs in opdracht van Prolander een controle op de pachtwaarde gedaan. Hierbij geven zij een advies over de huidige pachtprijs per deelgebied en kan er een gemiddelde pachtprijs per gebied worden vastgesteld en een bandbreedte aangegeven. Het resultaat wordt verwerkt in het exploitatieplan. Deze werkwijze wordt voor het eerst toegepast vanaf 2025.

De beheer medewerker van Prolander kan, in specifieke gevallen, een reductie geven op de pachtprijs van percelen met beperkingen of van slechte kwaliteit.

De beheerpakketten leest u terug in bijlage 2. Dit is maatwerk voor de beheermedewerker.

#### **5. Communicatie**

Het exploitatieplan wordt vastgesteld door GS en wordt geëffectueerd in de nieuwe pachtcontracten. Hierover wordt gecommuniceerd via de website van Prolander, de website van de provincie Drenthe en diverse relevante nieuwsbrieven. Iedereen die een belangstellingsregistratie heeft ingevuld afgelopen

jaar wordt via een mailing hierover op de hoogte gesteld. In de streekkranten wordt een advertentie geplaatst over de openstelling van de belangstellingsregistratie van het komend pachtseizoen.

## 6. Handhaving

Halverwege het jaar zal de inning van de pachtgelden plaatsvinden en zal steekproefsgewijs het beheer van individuele percelen gecontroleerd worden door de beheermedewerkers. In de pachtovereenkomst is een boeteclausule opgenomen voor niet nakoming van de voorwaarden. Zie bijlage 4, pachtcontract, artikel 14.

## 7. Jacht, beheer & bestrijding

In de geliberaliseerde pachtovereenkomsten wordt een artikel opgenomen waarin wordt vermeld dat de provincie het recht op jacht, beheer en schadebestrijding aan zichzelf voorbehoudt. Op deze wijze hoeft de Wildbeheereenheden (WBE) niet per jaar de (nieuwe) grondgebruikers te benaderen. Verder kan met het afsluiten van de jachthuurovereenkomst met de WBE ook de toestemming voor beheer en schadebestrijding aan de WBE worden verleend, die op haar beurt zowel het jachtrecht als de toestemming beheer en schadebestrijding kan doorschrijven aan de afzonderlijke jachthouders.

Koop breekt geen jachthuur. Lopende jachtcontracten worden daarom overgenomen mits deze zijn aangeleverd bij de transportakte. Als het jachtcontract aan het einde van de looptijd is kan deze opnieuw verleend worden aan de WBE. De provincie sluit met WBE's binnen Drenthe een jachthuurcontract af van zes jaar (wettelijke termijn) waarbij de WBE's jaarlijks in april een overzicht ontvangen met daarop de actuele lijst met provinciale percelen die in hun werkgebied liggen.

## 8. Gebouwen

Bij aankoop van een gebouw wordt afgesproken wat er met het aan te kopen gebouw en erf gedaan kan worden. Op deze wijze proberen wij zo snel mogelijk een oplossing te vinden voor het gebouw, de ruimtelijke kwaliteit te bewaken en de kosten/afschrijving zo laag mogelijk te houden. Op basis van deze analyse kan ook het tijdelijk gebruik bepaald worden.

In de exploitatie-verantwoording worden de financiële handelingen en consequenties inzichtelijk gemaakt. Prolander zal opdracht geven tot onderhoud van de gebouwen. De proceskosten en incidentele exploitatie-uitgaven, zoals het onderhoud en kostenposten onder overige beheerkosten tot de € 10.000,-- zullen met de jaarlijkse verantwoordingscyclus worden verantwoord. Indien er kosten dienen te worden gemaakt boven de € 10.000,-- per opdracht wordt vooraf specifiek toestemming van de provincie gevraagd.

### 8.1 Gebouwenoverzicht

Periodiek wordt er een gebouwenoverzicht /dashboard opgesteld waarin wordt weergegeven welke gebouwen Prolander in beheer heeft. Daarin staan de volgende gegevens:

- Adresgegevens + beschrijving van erf
- Reden van aankoop + toekomstig doel
- Nutsvoorziening + verzekeringen
- Noodzakelijk onderhoud + bijzonder onderhoud
- Bijzonderheden

Per te behouden object zal een onderhoudsplan worden opgesteld waarin het standaard onderhoud van tuin en erf en de bijzonderheden wordt beschreven. Het gaat in vele gevallen om oude gebouwen waarbij de riolering is verzaakt. Ook zijn er de zogenaamde "landingsplaatsen" waarbij wij de machines/installaties in takt moeten houden.

In die situaties waar verkoop van het gebouw niet op heel korte termijn aan de orde is zal Prolander het gebouw in gebruik geven aan derden (antikraak) door middel van een bruikleenovereenkomst. De bruikleenovereenkomst is alleen geldig voor het woonhuis. Uitgangspunt is dat bedrijfsgebouwen niet in bruikleen gegeven worden in verband met het verzekeringsrisico. Uitzondering hierop is mogelijk uit maatschappelijk oogpunt en wordt eerst gemotiveerd voorgelegd aan de provincie ter instemming.

### 8.2 Risico's

Hoe langer de gebouwen in bezit blijven hoe groter het risico's. Denk hierbij aan de afwaardering, onderhoud, imagoschade en verzekeringen.

Daarom is het van belang dat er snel duidelijkheid komt wat er met het gebouw gaat gebeuren en binnen welk tijdsbestek. Zodra dat bekend is kan hierop geacteerd worden en eventueel de omgeving worden geïnformeerd.

Verzekeringen

De provincie (Prolander) verzekert minimaal de te behouden gebouwen (woonhuis en eventueel karakteristieke bijgebouwen) tegen herbouwwaarde en overige bijgebouwen tegen milieuschade (bijvoorbeeld asbest opruimen na brand en dergelijke). Vanaf 15 september 2020 is het niet altijd meer mogelijk om bedrijfsgebouwen te verzekeren. De vrijstaande woonhuizen kunnen wel verzekerd worden maar woonhuis die aan een stal vastzitten worden niet door alle maatschappijen verzekerd. Dit heeft te maken met het feit dat de maatschappijen het risico te groot vinden.

Vele maatschappijen worden benaderd maar de meesten willen de actieve boerderijen, rietendaken en of de risico's niet verzekeren. Zolang het niet duidelijk is wat wij met de boerderijen gaan doen zijn de meeste maatschappijen niet bereid om het te verzekeren.

De provincie (Prolander) verzekert de te behouden gebouwen (woonhuis en eventueel karakteristieke bijgebouwen) tegen herbouwwaarde en overige bijgebouwen tegen milieuschade (bijvoorbeeld asbest opruimen na brand en dergelijke). Vanaf 2024 is asbest niet meer verzekerd.

Quintess is per 2024 de tussenpersoon voor onze verzekeringsportefeuille.

Aantekening: Er kan door Prolander geen aansprakelijkheidsverzekeringen voor de gebouwen worden afgesloten. Dit kan alleen door de eigenaar en dan moeten de gebouwen per stuk worden aangemeld. Tot nu toe zijn er nog geen bijzonderheden voorgevallen. Prolander gaat er dan ook vanuit dat de provincie zelf het aansprakelijkheidsrisico voor haar rekening neemt.

#### Nutsvoorzieningen

Bij oplevering worden de gas-/water- en energiestanden vastgelegd. De provincie betaalt de nota's voor de eigenaar en de gebruiker betaalt de gebruikerskosten.

De gebruiker (antikraak) sluit een contract met de leverancier van de nutsvoorzieningen.

Momenteel wordt onderzocht hoe wij het beste kunnen omgaan met energiecontracten op basis van zonnepanelen.

#### Roerende zaken / agrarische inrichting

Als er een erf wordt aangekocht met roerende zaken wordt er gekeken of deze openbaar verkocht kan worden of rechtstreeks terug verkopen aan de leverancier (bijvoorbeeld melkrobots). Dit is afhankelijk van het doel van de aankoop. Uitgangspunt is dat te verkopen roerende zaken binnen drie maand na aankoop openbaar verkocht moeten worden, hierbij rekening houdend met vergunningen en aankoopdoelen. Als deze roerende zaken te lang blijven liggen omdat er nog geen duidelijkheid is over het doel en verkoopperiode, gaat de kwaliteit van de roerende zaken achteruit en wordt direct verkoop verlies geleden of is helemaal niet meer te verkopen. Voorbeelden hiervan zijn melkrobots, hooi/stro etc.

## 9. Financieel

Voor de raming voor de exploitatie inkomsten en uitgaven wordt verwezen naar de exploitatieraming, die in november van elk jaar wordt aangeleverd. In februari van elk jaar wordt er een exploitatie verantwoording van het voorgaande jaar opgeleverd aan de provincie.

### 9.1 Betalingsregeling

Door pachters worden af en toe een beroep gedaan op een betalingsregeling voor de pacht.

Partijen die zich melden voor een betalingsregeling via de mailbox [pacht@prolander.nl](mailto:pacht@prolander.nl), kunnen de betaling spreiden in twee of drie termijnen, te weten 1 september, (1 oktober) en 1 november. Als een betalingsregeling wordt toegepast, zal dat expliciet schriftelijk worden vastgelegd en zal het facturatieregime worden aangepast. Als er niet betaald is voor aanvang van het nieuwe pachtseizoen wordt de pachter uitgesloten voor het komende seizoen.

*Gedeputeerde Staten voornoemd,*

*drs. J. Klijnsma, voorzitter*

*W.F. Brenkman MSc, secretaris*

*Assen, 3 september 2024*

*Kenmerk 4.2/2024001230*

*Uitgegeven: 12 september 2024*

## Bijlage 1, Gebruiksvoorschriften ruilgrond (buiten NNN)

De landbouwgronden (ruilgronden) worden uitgegeven met als doel de landbouwkundige functie in stand te houden, waarbij voorwaarden worden gesteld aan het grondgebruik om de milieubelasting te beperken zonder de landbouwkundige functie aan te tasten. Gronden worden tijdelijk in gebruik gegeven zodat de provincie deze op een later moment kan aanwenden voor gebiedsprocessen waarin landbouwkundig perspectief centraal staat.

Voor de gronden buiten het NNN is het verplicht om onderstaande bijzondere voorwaarden op te nemen.

- Het gebruik van glyfosaat is niet toegestaan. Uitsluitend na afstemming met en na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de verpachter is pleksgewijze (be)handeling toegestaan. Het streven is erop gericht minder chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken.
- Op de ruilgronden moeten akker- grasranden aangelegd worden zoals voorgeschreven in de beheersvoorschriften. Deze beslaan minimaal 4% van de productieve oppervlakte van de pachtovereenkomst.
- Percelen met een braakregeling: (af te halen bij het AND)
  - o bouwland moet ingezaaid worden met een kruidenrijkmengsel;
  - o graslanden moeten vanaf 1 september minimaal eenmaal gemaaid en afgevoerd worden.
- Voor percelen met een weidevogelstelling buiten NNN-begrenzing worden specifieke gebruiksvoorwaarden in de pachtovereenkomst opgenomen die gericht zijn op het behoud en uitbreiding van de weidevogelpopulatie.

### Akkerranden

- De rand (beheereenheid) is minimaal 3 meter breed. Het totale oppervlak aan beheereenheid (bij voorkeur randen) dient 4% van de oppervlakte van de kavel te zijn. De ligging en de invulling wordt op voordracht van het AND/beheermedewerker in samenspraak met de pachter bepaald.
- De beheereenheid wordt ingezaaid door de gebruiker met een door het AND/beheermedewerker geadviseerd voorgeschreven zaaizaadmengsel.
- De beheereenheid wordt niet bemest.
- Indien nodig wordt op een hoogte van minimaal 20 cm gemaaid, in de periode 1 september tot 1 maart, met inachtneming van de volgende uitgangspunten:
  - bij voorkeur wordt er zo laat mogelijk gemaaid, zodat vogels ook in de winter voedsel kunnen vinden in de rand;
  - maaien gaat uitsluitend in overleg met de beheermedewerker/het AND om zo verruiging tegen te gaan en alleen ingeval van onkruidprobleem. Onderzoek de bufferstrook regelmatig of er sprake is van onkruiddruk. Beheer onkruid meteen. Als de onkruiddruk te hoog wordt, direct melden en ga in overleg met de beheermedewerker/het AND. Maaisel hoeft niet te worden afgevoerd;
  - er worden in principe geen bestrijdingsmiddelen gebruikt op de beheereenheid, echter naast maaien is beperkt gebruik van herbiciden soms noodzakelijk. In ANLb is tot 5% pleksgewijs zonder melding mogelijk, volvelds alleen na invullen protocol en goedkeuring/controlle door AND/Beheermedewerker. Mogelijkheid tot bespuiting is van belang om te voorkomen dat, binnen een aantal jaren de randen zo sterk verruigd zijn dat akkerranden/gewassen er niet meer op zullen slagen;
  - de beheereenheid dient zo weinig mogelijk te worden bereden. Alleen bij (sloot) beheer, waarbij de uitvoering van slootbeheer en maaien van het talud na 1 september plaatsvindt. De slootbagger van hooguit één slootkant mag op de rand worden gedeponneerd. De voorkeur heeft afvoer of verspreiding over het land en niet op de rand; Uitsluitend pleksgewijze mechanische onkruidbestrijding is toegestaan bij haarden van akkerdistel, ridderzuring, haagwinde, heermoes, kleefkruid, kweek, melganzevoet, bijvoet of Japanse duizendknoop.

### Grasranden\*

- De rand is minimaal 3 meter breed. De totale beheereenheid dient 4% van het perceel te zijn. De ligging en de invulling wordt op voordracht van het ADN/beheermedewerker in samenspraak met de pachter bepaald.
- De beheereenheid wordt het gehele jaar niet bemest.
- Maaien en beweiden van de beheereenheid na 15 juni.
- De beheereenheid dient zo weinig mogelijk te worden bereden. Alleen bij (sloot)beheer, waarbij de uitvoering van slootbeheer en maaien van het talud na 1 september plaatsvindt. De slootbagger van hooguit één slootkant mag op de rand worden gedeponneerd. De voorkeur heeft afvoer of verspreiding over het land en niet op de rand.
- Er worden in principe geen bestrijdingsmiddelen gebruikt op de beheereenheid.
- Op de gehele kavel wordt niet met glyfosaat gewerkt.

- \* In boerenlandvogelgebieden kunnen andere/aanvullende maatregelen worden voorgesteld en vastgelegd in het pachtcontract.



## Bijlage 2, Gebruiksvoorschriften binnen het NNN

Gebruiksvoorschriften voor de pachtgronden binnen het NNN zijn:

- Binnen het NNN is het de pachter niet toegestaan gebruik te maken van chemische (gewasbeschermings)middelen op het gepachte. Uitsluitend na afstemming met en na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van verpachter is onder voorwaarden pleksgewijze behandeling met chemische (gewasbeschermings) middelen mogelijk.
- Voor het beheer van al ingerichte of in het seizoen in te richten gronden kunnen (eventueel meerjarige) beheerafspraken met de pachter worden gemaakt. De daarvoor geldende SNL-vergoedingen kunnen in overleg worden aangewend en ten laste worden gebracht van de provinciale subsidiemiddelen onder verrekening van de eigenaarlasten. Hiertoe zal jaarlijks een lijst van percelen worden vastgelegd in het exploitatieplan. Deze lijst vormt ook de basis voor het beschikbaar komen van de desbetreffende subsidiemiddelen.
- Vooruitlopend op de realisatie van nieuwe natuur, worden voor de percelen binnen de begrenzing van het NNN gebruiksvoorwaarden in het pachtcontract gehanteerd die zijn afgestemd op de doelen die in het vigerende Natuurbeheerplan zijn aangegeven. Deze zijn beschreven door middel van verschillende pakketten.  
Zie hieronder.

**Pakket rood: Voor Botanisch beheer**

Gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen

- Het gebruik van dierlijke/organische mest en kunstmest op het gepachte is niet toegestaan.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.

**Beheerbepalingen.**

- Niet maaien voor 1 juni (vogels en planten).
- Beweiding is toegestaan in de periode van 1 juli tot 1 november, mits de draagkracht van de grond dit toelaat.
- Bijvoederen van dieren waarmee wordt beweid is niet toegestaan.
- Scheuren en doorzaaien van grasland is niet toegestaan.
- Het opslaan van balen op de percelen is niet toegestaan.
- Rollen en slepen is niet toegestaan in de periode 16 maart tot 15 juni.

**Pakket Blauw:**

Gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen

- Het gebruik van ruige stalmest afkomstig van runderen, schapen, geiten of paarden is toegestaan met een maximum van 10 of 15 ton per ha (gunstig voor organische stof en in de bodem en weidevogels).
- Bemesting met drijfmest is niet toegestaan.
- Bemesting met kunstmest is niet toegestaan.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.

**Beheerbepalingen.**

- De eerste snede dient na 1 juni te worden gemaaid en afgevoerd. Afhankelijk van het gebied en de vogels.
- Beweiding is toegestaan in de periode van 1 juli tot 1 november.
- Bijvoederen van dieren waarmee wordt beweid is niet toegestaan.
- Scheuren en doorzaaien van grasland is niet toegestaan.
- Het opslaan van balen op de percelen is niet toegestaan.
- Rollen en slepen is niet toegestaan in de periode 16 maart tot 1 juni.

**Pakket Groen:**

Gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen

- Bemesting is uitsluitend toegestaan in de vorm van ruige stalmest afkomstig van runderen, schapen, geiten en of paarden, behalve in de periode van 1 april tot en met 15 juni.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan.

**Beheerbepalingen**

- De eerste snede dient na 15 juni te worden gemaaid en afgevoerd.
- Extensief weiden is toegestaan in de periode van 1 april tot en met 15 juni.
- Scheuren en doorzaaien van grasland is niet toegestaan.
- Het opslaan van balen op de percelen is niet toegestaan.
- Rollen en slepen is niet toegestaan in de periode van 1 april tot en met 15 juni.
- Rollen en slepen is niet toegestaan in de periode 16 maart tot 1 juni.

### Bijlage 3, Toewijzingscriteria

De toewijzingscriteria bestaan uit een drietal criteria die objectief toetsbaar zijn.

- Afstand: de kleinste afstand tussen het bedrijf van de inschrijver en het pachtperceel. Uitgangpunt is hemelsbreed van vestigingsadres of het eigendom perceel (indien dit het dichterbij ligt), naar dichtstbijzijnde punt van het pachtperceel, tenzij er sprake is van natuurlijke handicaps zoals spoor-, wateren autowegen. Hiervoor worden de kadastrale bezittingen (bekend op 1 november) van het bedrijf en/of de opgegeven maten/vennoten opgezocht. Bij gelijke afstand wordt er gekeken welk hoofdbedrijf het dichtste bij ligt.
- KPI-aanpak DBD: Bedrijven die deelnemen aan het programma Duurzaam Boeren Drenthe krijgen bij deelname extra punten. Deelname wordt door de provincie gecontroleerd.
- Duurzaamheidscertificaat: Aanleveren van maximaal 1 duurzaamheidscertificaat bij belangstellingsregistratie.

Kortste afstand van vestigingsadres/kadastraal bezit naar pachtperceel	• < 50 m	15 punten
	• 50 m – 150 m	13 punten
	• 150 m – 250 m	11 punten
	• 250 m – 750 m	9 punten
	• 750 m – 1 km	7 punten
	• 1 km – 2 km	5 punten
	• 2 km – 3 km	3 punten
	• > 3 km	1 punt

Deelname KPI-aanpak DBD	•	2 punten
Aanleveren van 1 duurzaamheidscertificaat	Beter voor natuur & boer, Beter Leven, Planetproof, SKAL etc.	2 punten

Als blijkt dat er inschrijvers zijn met een gelijk aantal punten, dan wordt de grond toegewezen aan degene met de kortste afstand. Bij gelijke afstand wordt er gekeken welk hoofdbedrijf het dichtste bij ligt. Indien ook hier geen verschil in zit zal de grondstrategie van Prolander loten aan wie het perceel wordt toegewezen. Tijdens de loting is sprake van een vierogenprincipe en deze wordt uitgevoerd door de grondstrategie samen met een jurist van Prolander.

Daar waar een (externe) medewerker van Prolander betrokken is bij de loting zal niet de grondstrategie van Prolander de loting uitvoeren maar de coördinator grond van de provincie Drenthe.

De belangstellenden worden schriftelijk op de hoogte gebracht over de toewijzing of afwijzing. Bij toewijzing heeft de eventuele pachter veertien dagen de tijd om af te zeggen zodat het aan een ander toegewezen kan worden. De definitieve afwijzingen worden in maart verzonden.

De gunning vindt plaats voor maximaal drie jaar door middel van eenjarige pachtcontracten die jaarlijks wordt verleend. Na de gunning voor drie jaar kan de pachter zijn belangstelling weer kenbaar maken volgens proces. De provincie houdt gedurende de drie jaar het recht om per jaar niet opnieuw een eenjarig contract te gunnen.

De provincie houdt het voorrecht om, voorafgaand aan het pachtseizoen, te besluiten over te gaan op een bemestingsverbod.

## Bijlage 4, Pachtcontract 2025

Overeenkomst geliberaliseerde pacht

Pachtovereenkomst: LIB-

De ondergetekenden:

a.

Naam:

Straat en huisnummer:

Postcode en woonplaats:

BRS nummer:

KvK nummer:

Mobielnummer:

E-mailadres:

hierna te noemen "de pachter" en

b.

de provincie Drenthe, publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd aan Westerbrink 1 te Assen (correspondentieadres Postbus 50040, 9400 LA Assen), ingeschreven in het Handelsregister van de KvK onder nummer 01179514, te dezer zake vertegenwoordigd door de coördinator projectadministratie grondzaken van Prolander, mevrouw H.W. Knol, BEc., ingevolge het bepaalde in het Besluit ondermandaat, volmacht en machtiging medewerkers Prolander (BRS 204905819),

hierna te noemen: "de provincie" (BRS 203482775)

de pachter en de provincie hierna gezamenlijk ook wel te noemen "de partijen"

In aanmerking nemende dat:

- de provincie onderstaande percelen los land, in deze pachtovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene voorwaarden ook te noemen: 'het verpachte', in eigendom heeft;
- de provincie ter uitvoering van haar beleid beoogt te bevorderen dat aan het verpachte uit het oogpunt van algemeen belang de meest gewenste bestemming wordt gegeven;
- de provincie voornemens is het verpachte te zijner tijd aan derden over te dragen;
- de provincie tot die tijd het verpachte tijdelijk in gebruik wenst te geven aan de pachter;
- de pachter bereid is om voor het gebruik een tegenprestatie aan de provincie te voldoen; en
- partijen hun rechtsverhouding in de onderhavige overeenkomst schriftelijk wensen vast te leggen, waarbij zij nadrukkelijk kiezen voor een geliberaliseerde pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:397, lid 1 BW.

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Geliberaliseerde pachtovereenkomst

- 1.1 De onderhavige overeenkomst is een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor zes jaar of korter als bedoeld in artikel 7:397, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek (BW).
- 1.2 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 BW zijn niet van toepassing op de onderhavige overeenkomst.

Artikel 2 Het verpachte en bestemming

De provincie verpacht aan pachter en de pachter pacht van de provincie:

Kadastrale omschrijving			Oppervlakte in ha	Prijs/ha (in €)	Prijs/perceel (in €)	Cultuur	Ligging
Gemeente	Sectie	Nr					

hierna ook wel te noemen: "het verpachte"

- 2.1 Het verpachte is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de bedrijfsmatige landbouw in het bedrijf van de pachter en wel in de vermelde cultuurtoestand.
- 2.2 De bijzondere voorwaarden van beheer worden separaat beschreven in deze overeenkomst. Als er geen sprake is van bijzondere voorwaarden, dan zijn deze ook niet toegevoegd aan de overeenkomst.

#### Artikel 3 Duur en einde

- 3.1 Deze pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode ingaande 01 januari 2025 en eindigend op 31 december 2025.
- 3.2 Deze overeenkomst kan door geen der partijen tussentijds worden beëindigd, anders dan door gerechtelijke ontbinding wegens een toerekenbare tekortkoming door één van hen.

#### Artikel 4 Pachtprijs, overige vergoedingen en betaling

- 4.1 De pachtprijs voor het verpachte bedraagt € ... per jaar.
  - 4.2 De pachter is naast de pachtprijs een na te noemen bijdrage verschuldigd in de kosten van Grondkamer, en ook de helft (50%) van de waterschapslasten ter zake het verpachte.
  - 4.3 Het jaarlijkse totaal door de pachter aan de provincie verschuldigde tegenprestatie bedraagt:
    - de pachtprijs:
    - doorberekening 50% waterschapslasten:
    - kosten Grondkamer:
- Totaal:
- 4.4 Betaling van het door de pachter verschuldigde totaalbedrag vindt plaats ineens op uiterlijk de vervaldatum 01 augustus 2024.  
Uiterlijk veertien dagen voor de vervaldatum zal de provincie aan de pachter een factuur toezenden. Het enkele feit dat deze factuur niet door de pachter is ontvangen, doet niet af aan het fatale karakter van de vervaldatum en de betalingsverplichting van de pachter.
  - 4.5 Opschorting of verrekening van hetgeen de pachter verschuldigd is aan de provincie is uitgesloten.

#### Artikel 5 Aanvaarding

- 5.1 De pachter aanvaardt het verpachte in de onderhoudsstaat waarin het zich nu bevindt, met alle daaraan verbonden bekende en onbekende gebreken en doet afstand van zijn recht om deswege vermindering van de pachtprijs of ontbinding van de overeenkomst te vorderen.  
De verpachter is wel tot vergoeding van een door een gebrek of gebreken veroorzaakte schade verplicht, voor zover het gaat om een gebrek of gebreken die hij bij het aangaan van de pachtovereenkomst kende of had behoren te kennen.
- 5.2 Als het verpachte groter of kleiner mocht blijken te zijn dan de hiervoor opgegeven grootte, zal geen van partijen daar enig recht aan kunnen ontleen.

#### Artikel 6 Afscheiding, veranderingen en verbeteringen

- 6.1 De pachter is niet bevoegd de bestemming, inrichting of gedaante van het verpachte, met inbegrip van eventueel daarop aanwezige houtopstanden of landschapselementen en aangebrachte grensstenen en andere scheidingstekenen, geheel of gedeeltelijk te veranderen onder voorbehoud van na schriftelijke toestemming van de provincie en onder voorbehoud van het recht van de pachter om bij gebreke van toestemming hiertoe machtiging te vragen bij de Grondkamer.
- 6.2 Onverminderd het in 6.1 bepaalde is de pachter niet bevoegd:
  - a. op het gepachte opstallen aan te brengen;
  - b. op het gepachte (bedrijfsvreemde) reclame of reclame van commerciële aard toe te laten of aan te brengen;
  - c. nieuwe uit- of overwegen te maken of aan derden toe te staan of te gedogen;
  - d. brandstoftanks of tanks voor de opslag van chemicaliën te plaatsen.
- 6.3 Op provinciale gronden mag geen glyfosaat gebruikt worden.

#### Artikel 7 Gebruik

- 7.1 De pachter is gehouden het verpachte geheel, zelf en overeenkomstig de bestemming als een goed pachter te gebruiken en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter in gelijke omstandigheden behoort te doen of na te laten. Na schriftelijke toestemming van de provincie kan pachter het gepachte aanwenden ten behoeve van een optimale invulling van het GLB. De provincie kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
- 7.2 Als en voor zover er bij de aanvang van deze overeenkomst nog vanggewas op het verpachte staat, is de pachter verplicht tot instandhouding daarvan tot 1 februari van het jaar volgend op het jaar waarop het vanggewas is ingezaaid.
- 7.3 De pachter is gehouden ter bescherming van de biodiversiteit en de bodemkwaliteit op het pachtobject geen diepe grondbewerking uit te voeren en bodemverdichting te vermijden. De pachter voorkomt spoorvorming door het pachtobject uitsluitend te bewerken en te berijden als de draagkracht van de toplaag van de bodem dit toelaat.
- 7.4 Door en voor rekening van de pachter zal geschieden het onderhoud van de hekken, duikers, waterleidingen, wegen, paden en putten en verder van alles, wat tot het toebehoren van het verpachte behoort.

- 7.5 Zonder schriftelijke toestemming van de provincie is de pachter niet bevoegd het gebruik en de vruchttrekking van het verpachte geheel of ten dele aan een ander over te dragen, ongeacht uit hoofde van welke titel dit plaatsvindt.
- 7.6 Zonder schriftelijke toestemming van de provincie is de pachter niet bevoegd om overeenkomsten af te sluiten en/of financiële vergoedingen aan te vragen ten aanzien van de pachtgronden van de provincie.
- 7.7 Als door pachter tijdens de pachtperiode wordt geconstateerd dat op het pachtobject sprake is van een besmetting en/of een (bodem)ziekte, zal pachter dit direct melden aan de provincie.
- De provincie zal pachter verdere instructie geven voor eventuele bestrijding van de besmetting/ziekte.
  - Dit kan ook inhouden dat de provincie de besmetting zelf zal gaan bestrijden.
  - Pachter zal gedurende de pachtperiode zijn uiterste best doen om verdere besmetting te voorkomen.
  - Constatering van een besmetting of een ziekte leidt niet tot vermindering van de pachtprijs.
  - De provincie is niet aansprakelijk voor schade ontstaan door de aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten, waarvan de verpachter de aanwezigheid niet kende of niet had behoren te kennen. De aanwezigheid van besmettingen en/of ziekten die zijn vermeld in de bijlagen van deze overeenkomst, levert geen gebrek op als bedoeld in boek 7 titel 5 afdeling 6 van het Burgerlijk Wetboek.

#### Artikel 8 Daden van derden

- 8.1 De pachter is verplicht voor het bezit en het behoud van de rechten van de provincie op het gepachte te waken en de provincie van iedere dreigende of plaatsgevonden inbreuk daarop onverwijld kennis te geven.
- 8.2 Wanneer de pachter op enigerlei wijze door derden in het gebruik van het verpachte wordt gestoord, is hij verplicht de provincie daarvan onverwijld in kennis te stellen.

#### Artikel 9 Zakelijke rechten, uit- en overwegen

De pachter verklaart alle op het gepachte gevestigde rechten te kennen. De pachter is verplicht om de bij het aangaan van deze overeenkomst bestaande uit- en overwegen over het gepachte zonder schadevergoeding te gedogen.

#### Artikel 10 Verzekering tegen brand- en bedrijfsschade

De pachter is verplicht zich ter zake van het door hem op het verpachte uitgeoefende bedrijf bij een maatschappij van goede naam en faam te verzekeren tegen normaal verzekerbare brand- en bedrijfsschade zoals ten tijde van deze overeenkomst voor een overeenkomstig bedrijf gebruikelijk is. De pachter is verplicht de polissen van de verzekeringen desgevraagd aan de provincie te tonen en door overlegging van de kwitanties van de laatst betaalde premies van de voortdurende verzekering te doen blijken.

#### Artikel 11 Toegang tot het verpachte

- 11.1 De provincie behoudt zich het recht voor 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.
- 11.2 De provincie zal van het in lid 1 gegeven recht eerst gebruik maken na overleg met de pachter en daarbij rekening houden met de redelijke belangen van de pachter, met uitzondering van in geval van calamiteiten.

#### Artikel 12 Jacht en visserij

- 12.1 In de pacht is niet begrepen het recht van jacht en visserij, welke rechten door de provincie worden voorbehouden. Door ondertekening van deze overeenkomst geeft de pachter zijn toestemming aan de provincie om het genot van de jacht en visserij bij overeenkomst aan derden te verhuren.
- 12.2 De pachter verklaart door ondertekening van deze overeenkomst toestemming te (zullen) geven aan de provincie of in haar plaats degene(n) aan wie het genot van de jacht en visserij is verhuurd om het verpachte te betreden ter uitoefening van het genot van de jacht en visserij.
- 12.3 De provincie verhuurt het genot van de jacht ten aanzien van het verpachte aan de lokale Wildbeheereenheden (Wbe) omdat deze organisaties zijn belast met de coördinatie en uitvoering van het provinciale faunabeheer.
- 12.4 In het kader van een uniforme en consistente uitvoering van het provinciale faunabeheer is pachter met betrekking tot het verpachte verplicht:
- bij schade of dreigende schade aan zijn eigendommen veroorzaakt door in het wild levende dieren die zijn aangewezen als omgevingsvergunning-vrije gevallen; de uitvoering van het voorkomen en bestrijden van deze (dreigende) schade door of middels de lokale Wbe te laten uitvoeren;

- om toegang tot het verpachte te verlenen aan jacht(akte)houders, die lid zijn van de lokale Wbe, en die belast zijn met de uitvoering van populatiebeheer waarvoor door de provincie een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit is afgegeven.

#### Artikel 13 Oplevering

- 13.1 De pachter zal bij het einde van de pachtovereenkomst het verpachte in de staat opleveren waarin de pachter het verpachte heeft ontvangen bij de aanvang van de pachtovereenkomst of waarin het met goedvinden van de provincie is gebracht, geheel ontdaan van alle gewassen, mest, hooi, en stro.  
Ingeval als gevolg van een glyfosaatverbod onkruid op het gepachte ontstaat waardoor de pachter het gepachte bij het einde van de pachtovereenkomst niet kan opleveren in de staat waarin het gepachte in gebruik is verkregen, zal de verpachter de pachter daarop niet aanspreken. Het uitgangspunt daarbij is dat de pachter zich voor zover redelijkerwijs mogelijk, zal inspannen om onkruid op het gepachte te voorkomen en/of bestrijden.
- 13.2 De afgaande en opkomende pachter zijn verplicht datgene te verrichten wat vereist wordt om het verlaten en betrekken van het verpachte gemakkelijker te maken, zowel wat betreft het gebruik voor het volgende jaar, het inoogsten van de nog te velde staande vruchten, het verrekenen van kosten voor werkzaamheden die aan toekomstige jaren toegerekend moeten worden (bijvoorbeeld onderhoudsbemesting) als anderszins, alles overeenkomstig het plaatselijk gebruik.

#### Artikel 14 Verzuim

- 14.1 Ten aanzien van de uit de pachtovereenkomst of de wet voor de pachter voortvloeiende verplichtingen, zal de pachter in verzuim zijn door de enkele daad, nalatigheid of door enkel verloop van een gestelde termijn of datum en zomede zonder dat enige sommatie of ingebrekestelling zal zijn vereist.
- 14.2 Een boeteclausule maakt deel uit van dit pachtcontract. Het moet nakomen van de contractvoorwaarden door de pachter leidt tot een direct opeisbare boete van 2% van de jaarlijkse pacht prijs (omgerekend naar een bedrag per dag) gedurende maximaal 60 dagen.
- 14.3 Indien pachter in verzuim is na ommekomst van de contractvoorwaarden, wordt de pachter voor de komende vier jaar uitgesloten om gronden te pachten van de provincie.
- 14.4 Indien pachter in verzuim is vanwege het niet nakomen van de contractvoorwaarden, kan de provincie het gewas laten vernietigen.

#### Artikel 15 Kennisgeving overlijden pachter

Indien de (mede)pachter overlijdt, en ook indien de pachter ophoudt als rechtspersoon te bestaan, zijn diens rechtverkrijgenden en mede-pachter(s) verplicht hiervan binnen één maand schriftelijk mededeling te doen aan de provincie onder opgave van hun naam, adres en woonplaats.

#### Artikel 16 Hoofdelijkheid

Indien twee of meer (natuurlijke of rechts-) personen samen pachter zijn, is ieder van hen hoofdelijk verbonden ter zake alle uit de pachtovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### Artikel 17 Geen opvolgende pachtovereenkomst

De pachter kan aan het aangaan van deze pachtovereenkomst nimmer meer rechten ontleen dan uit deze overeenkomst zelf voortvloeien. In het bijzonder kan de pachter ter zake van het eventueel sluiten van een opvolgende pachtovereenkomst met de provincie geen recht of verwachting aan deze pachtovereenkomst ontleen. De provincie is nimmer gehouden tot vergoeding van schade in welke vorm en in welk geval dan ook, met inbegrip van het geval dat de pachter zijn bedrijfsorganisatie heeft afgestemd op het gebruik van het verpachte en de provincie na ommekomst van de pachtperiode besluit niet opnieuw met de pachter een pachtovereenkomst aan te gaan.

#### Artikel 18 Indiening overeenkomst bij de Grondkamer

De provincie draagt zorg voor de indiening van deze pachtovereenkomst bij de Grondkamer, onverminderd het bepaalde in artikel 4.2.

#### Artikel 19 Samenwerking AND

Indien u agrarische grond pacht gelegen buiten de NNN (zie hiervoor Artikel 2), dan geldt dat er een akker- of grasrand (hierna te noemen 'beheereenheid') moet worden aangelegd en beheerd op advies van de in uw regio geldend AND. Door ondertekening van deze pachtovereenkomst gaat de pachter akkoord met het verstrekken door provincie van de adres- en contactgegevens van de pachter aan het AND.

- 19.1 De beheereenheid is minimaal 3 meter breed. Het totale oppervlak aan beheereenheid (bij voorkeur de randen) dient 4% van de oppervlakte van de kavel en de pachtovereenkomst te zijn. Dus niet verplicht op elk perceel. De ligging en de invulling wordt op voordracht van het AND/beheermedewerker in samenspraak met de pachter bepaald.

- 19.2 De beheereenheid wordt niet bemest.
- 19.3 De beheereenheid dient zo weinig mogelijk te worden bereiden. Alleen bij (sloot) beheer, waarbij de uitvoering van slootbeheer en maaien van het talud na 1 september plaatsvindt. De slootbagger van hooguit één slootkant mag op de rand worden gedeponeerd. De voorkeur heeft afvoer of verspreiding over het land en niet op de rand.
- 19.4 Er worden in principe geen bestrijdingsmiddelen gebruikt op de beheereenheid.
- 19.5 Het AND werkt met verschillende mengsels, op hoofdlijnen:  
Meerjarige gras/kruidentmengsels (akkervogels)  
Meerjarige kruiden/bloementmengsels (insecten)  
Eenjarige bloemen/kruidentmengsels (insecten)  
De helft gras en de helft van een mengsel naar eigen keuze (waterkwaliteit/insecten).

Aldus overeengekomen en ondertekend te Assen

d.d.: .....

de provincie,

d.d.: .....

de pachter