

OVEREENKOMST GEBRUIK

Contractnr. 8975

Ondergetekenden,

Waterschap Aa en Maas, voor deze overeenkomst op grond van artikel 95 Waterschapswet vertegenwoordigd door de dijkgraaf, M. Jacobs, met volmacht vertegenwoordigd door M. Meijer, in haar hoedanigheid van afdelingshoofd Vastgoed en Documentatie, hierna ook te noemen het waterschap.

En

Verdeuzeldonk Landbouwbedrijf B.V.
Steenstraat 10
5758PP Neerkant

hierna te noemen de gebruiker;

Overwegende dat

- Gebruiker eigenaar is van het aanliggende perceel kadastraal bekend onder gemeente Deurne, sectie U nummer 127
- het waterschap eigenaar is van de percelen kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale oppervlakte in ha
Deurne	U	128	0.37.80 ha

- het waterschap er geen bezwaar tegen heeft dat een gedeelte van de genoemde perceel door de gebruiker in gebruik worden genomen in

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Omschrijving van het gebruikte

1. Het waterschap geeft aan de gebruiker in gebruik het werkp pad gedeelte uit de percelen kadastraal bekend:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte gebruik in m2
Deurne	U	128	599

hierna te noemen het gebruikte zoals weergegeven in de bijlage, welke onderdeel vormt van deze overeenkomst. De gebruiker is voor dit gebruik geen vergoeding aan het waterschap verschuldigd in tegenstelling tot het bepaalde in de algemene bepalingen.

2. De gebruiker aanvaardt het gebruikte in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.

Artikel 2 Duur

1. Deze overeenkomst gaat in op 01-01-2026 en wordt aangegaan voor onbepaald tijd.
2. Zowel de gebruiker als het waterschap heeft het recht deze overeenkomst te allen tijde schriftelijk op te zeggen, met inachtneming van een redelijke opzegtermijn met een minimum van één maand.
3. Indien de gebruiker de verplichtingen niet nakomt, is het waterschap bevoegd deze overeenkomst per direct te beëindigen.
4. De overeenkomst eindigt op het moment dat de gebruiker geen eigenaar c.q. gebruiker meer is van het aanliggende perceel kadastraal bekend Deurne sectie U nummer 127. Indien gebruiker geen eigenaar c.q. gebruiker meer is, dient gebruiker het waterschap hiervan schriftelijk in kennis te stellen en de persoonsgegevens van de nieuwe eigenaar c.q. gebruiker door te geven

Artikel 3 Gebruik

1. Het gebruik beperkt zich tot het gebruik als grasland. De gebruiker zal het gebruikte als zodanig onderhouden en, indien nodig, maaien. Het is de gebruiker toegestaan om tot 10 cm uit de insteek van de waterloop te maaien.
2. Ingeval van beweiding moet langs de waterloop op een afstand maximaal 100 cm uit de insteek van de waterloop een deugdelijke afrastering worden geplaatst van maximaal 120cm hoog.
3. Het is niet toegestaan dierlijke mest of kunstmest uit te rijden danwel handmatig te verspreiden over het gebruikte.
4. Het is niet toegestaan op het gebruikte chemische bestrijdingsmiddelen te gebruiken.
5. Gebruiker is bekend met de beschermingszone zoals vastgelegd in de Legger en beperkingen die hiervoor gelden zoals vastgelegd in de Keur. Dit betekent onder andere dat de beschermingszone te allen tijde vrij van obstakels dient te blijven.
6. De gebruiker is verplicht het waterschap te allen tijde vrije toegang tot het gebruikte te verlenen.
7. De gebruiker is verplicht over het gebruikte zonodig uitweg te verlenen aan naburige gronden, welke eigendom zijn van het waterschap of bij het waterschap in gebruik of beheer.
8. De gebruiker is verplicht de door of vanwege het waterschap geplaatste afrasteringen in goede staat te houden en te onderhouden.
9. Onderhoudswerkzaamheden aan de aangrenzende waterloop of aan daarin gelegen kunstwerken moeten worden gedoogd, evenals het op het gebruikte deponeren van het veegsel van de waterloop die grenst aan het perceel. De gebruiker dient het veegsel op te ruimen.
10. De gebruiker heeft geen recht op schadevergoeding wegens veroorzaakte schade aan het gebruikte bij door of namens het waterschap uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden.

Artikel 4 Algemene bepalingen

Op deze overeenkomst zijn de algemene bepalingen voor het pachten/huren/gebruiken van eigendommen van Waterschap Aa en Maas van 16 januari 2024 van toepassing. Deze bepalingen zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht. De medegebruiker verklaart hierbij van de bepalingen te hebben kennis genomen.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud,

te, dd.

te 's-Hertogenbosch op.....

De gebruiker,

Namens de dijkgraaf,

Verdeuzeldonk Landbouwbedrijf B.V.

M. Meijer



Algemene bepalingen voor het pachten/huren/gebruiken van eigendommen van Waterschap Aa en Maas

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze algemene bepalingen wordt verstaan onder:

Waterschapsverordening: Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas, zoals vastgesteld door het Algemeen Bestuur.
Lesget: legger als bedoeld in artikel 2.39 Omgevingswet en/of in artikel 76, tweede lid van de Waterschapswet. (De legger is te vinden op de website www.aaenmaas.nl).
Gebruiker: de natuurlijke persoon(en) of de rechtspersoon die het gebruikte gebouwt (middels pacht, huur of gebruik).
Eigenaar: het waterschap Aa en Maas, zijnde de eigenaar van het gebruikte die het gebruikte in gebruik verstrekt aan de gebruiker.
Overeenkomst: de overeenkomst waarbij de eigenaar en de gebruiker zich verbinden;
Gebouwt: de onroerende zaak of gedeelte daarvan, dat door de eigenaar in gebruik wordt verstrekt aan de gebruiker, zoals nader omschreven in de overeenkomst;
Verpoging: het bedrag dat is opgenomen als betaling voor pacht en/of huur.

Artikel 2 Vergoeding

1. De gebruiker ontvangt een factuur voor het voldoen van de vergoeding.
2. Alle kosten die betrekking hebben op het sluiten van de overeenkomst, waaronder begrepen de kosten die de grondkamer in rekening brengt voor de goedkeuring van een pachtovereenkomst, komen voor rekening van de gebruiker. Deze kosten worden gelijktijdig met de vergoeding bij de gebruiker in rekening gebracht.
3. De gebruiker is niet bevoegd heiligen hij uit hoofde van de overeenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op eigenaar heeft.
4. De zakelijke lasten en belastingen, de nulverklaringen of landinrichtingen komen ten laste van de gebruiker, tenzij zij op grond van een bepaling van dwingend recht voor rekening van eigenaar zijn. De gebruiker heeft geen aanspraak op schadevergoeding of vermindering van de vergoeding, wanneer grond en/of planten, komende uit te graven of schoon te maken sloten grenzend aan het gebruikte, op het gebruikte worden gebracht.

Artikel 3 Gebruik

1. De gebruiker wordt geacht het gebruikte volledig te kennen en bekend te zijn met alle aan derden toekomende rechten op het gebruikte. Hij heeft derhalve nimmer enige aanspraak op vermindering van de prijs ter zake van verkeerde opgave van grootte, aard of beëindigen van het gebruikte.

2. De gebruiker van landbouwgrond is gehouden het gebruikte uitsluitend voor landbouwkundige doeleinden te gebruiken.
3. De gebruiker is niet bevoegd de bestemming, inrichting of gedaante van het gebruikte geheel of gedeeltelijk te veranderen, dan na verkregen schriftelijke toestemming van de eigenaar, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van het gebruik zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt en verwijderd, met dien verstande dat de veranderingen en toevoegingen niet in strijd zijn met wettelijke bepalingen.
4. Ingeval inrichting, bepaling, bomen of ander houtgewas, op het gebruikte staande, sterven door enig toeval worden getroffen of daaraan schade is toegebracht, is de gebruiker verplicht daarvan onmiddellijk aan de eigenaar kennis te geven.
5. De gebruiker moet gedogen, dat het niet door hem zelf geplante houtgewas vanwege de eigenaar wordt gesnoeid, geknakt of geooid en dat bij rooijing daarvoor in de plaats nieuw houtgewas wordt geplant.
6. De gebruiker is, zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar, niet bevoegd het gebruikte geheel of gedeeltelijk onder te verpachten of onder welke titel ook in gebruik te geven of in geod af te staan, daaronder begrepen inschrijving, provinciale, gemeentelijke en/of waterschaps-verordeningen aan de gebruiker opleggen. Hieronder valt ook de verantwoordelijkheid van het verkrijgen voor de eventueel benodigde vergunningen en/of ontheffingen.
8. De gebruiker is, zonder schriftelijke toestemming, niet bevoegd het gebruikte zand of andere grond af te graven of daaruit zoden stekken of zand en/of zoden aan te brengen.
9. Indien het gebruikte een perceel grasland is, is het de gebruiker niet toegestaan om het grasland te vernietigen en een ander gewas te teelen op het gebruikte.
10. Het is niet toegestaan bollen, lilies, aardbeien, prei, asperges of bomenstruiken te planten.
11. De gebruiker van landbouwgrond (pachter) wordt geacht om voor 1 maart bodeminformatie over het gebruikte te verzamelen. Dit kan via het Bodempassport of een gelijkwaardig instrument. Op verzoek dient deze informatie beschikbaar gesteld te worden. Deze verplichting geldt niet indien het gebruikte een kring betreft.
12. Het gebruik van gifstoffen op gronden welke gebruiker van de eigenaar in gebruik heeft is verboden.

Voor het bedrijven van exoten en invasieve (woek)planten bestaat een uitzondering op dit verbod, doch enkel na schriftelijke toestemming van de eigenaar.

Artikel 4 Granscheidingen

1. De grenzen van het gebruikte worden door de eigenaar vastgesteld.
2. De gebruiker is verplicht de granscheidingen zichtbaar en in goede staat te houden en te doen eerbiedigen en de sloten en greppels in en om het gebruikte schoon en op behoorlijk profiel te houden, indien en voor zover zulks niet door eigenaar of door derden behoort te geschieden.

3. De gebruiker zal, ingeval het gebruikte niet reeds is voorzien van een afscheiding en wel wenselijk is door de gebruiker daarvoor op zijn kosten moeten zorgdragen.
4. De door of vanwege de eigenaar geëiste afsluitingen moeten door de gebruiker in goede staat worden onderhouden.

Artikel 5 Uit- en overwegen

1. De gebruiker moet de bestaande en de door (of met toestemming van) de eigenaar aan te leggen uit- en overwegen duden.
2. Indien toestemming, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt verleend na het aangaan van de overeenkomst, moet de gebruiker de krachtens die toestemming aan te leggen uit- en overwegen duden.
3. De gebruiker moet over het gebruikte zo nodig uitweg verlenen aan de eigenaar om op andere percelen bij de eigenaar in eigendom of in gebruik of beheer te komen.

Artikel 6 Uitvoering werken

1. De gebruiker moet toestaan:
 - a. dat, indien dit door de eigenaar nodig wordt geoordeeld, op het gebruikte door of vanwege de eigenaar of door de eigenaar aangewezen derden, werkzaamheden worden verricht. Het voorslaande geldt ook voor afgravingen, baggerwerkzaamheden en verhogingen, voor af- en aanvoer en berging van materialen, aarde of baggerspecie en voor het stekken van grond en zoden uit het gebruikte;
 - b. dat door of vanwege eigenaar bakens of andere tekens op het gebruikte worden aangebracht of gesleid;
2. Indien de gebruiker dientengevolge over enig jaar niet bij het aangaan van de overeenkomst of bij het wijzigen van de prijs te aanspraak op vermindering van de vergoeding voor zover de blijfheid dit meebrengt.
3. Indien door of vanwege de eigenaar, of door de eigenaar aangewezen derden, van het gebruikte gebruik maakt, geeft evenwel geen aanspraak op vermindering van de vergoeding, indien dit gebruik reeds ten tijde van het aangaan van de overeenkomst of het wijzigen van de vergoeding bestond of regelmatig voorkwam en daarmee derhalve bij het vaststellen van de vergoeding is rekening gehouden.

Artikel 7 Jacht, visserij

1. De eigenaar behoudt zich ten aanzien van het gebruikte het recht van de jacht voor, met betrekking tot de in artikel 8.3 lid 3 Omgevingswet (Ow) genoemde wildsoorten.
2. De gebruiker verleent daarbij de in artikel 8.3 lid 3 Omgevingswet (Ow) bedoelde toestemming waardoor de gebruiker moet gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die het recht daartoe hebben verkregen van de eigenaar.

Algemene bepalingen voor het pachten/huren/gebruiken van eigendommen van Waterschap Aa en Maas 16 januari 2024

- De gebruiker is verantwoordelijk voor behoor en schapebedrijfsdrijf op grond van artikel 11:43 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- De gebruiker mag in het gebruikte geen visserij uitoefenen. De gebruiker behoudt zich de bevoegdheid voor tot het verpachten of op andere wijze afstaan van de visserij op het gebruikte.
- Indien in het gebruikte water is ingeborend, zijn degenen aan wie de eigenaar, als rechthebbende op het visrecht, het recht om te vissen in dat water heeft verleend, bevoegd het gebruikte te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van hun recht.
- Indien het gebruikte aan water grenst dat eigendom is van eigenaar, behoudt eigenaar zich de bevoegdheid voor aan derden toestemming te verlenen het gebruikte te betreden en er te verblijven ten behoeve van de uitoefening van het aan hen verleende recht om te vissen in dat water.

Artikel 8 Aansprakelijkheid gebruiker

1. De gebruiker wordt gecicht het gebruikte in goede staat te hebben ontvangen.
2. De gebruiker is aansprakelijk voor schade –van welke aard ook– aan het gebruikte die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de overeenkomst en deze algemene bepaling voortvloeiende verplichting. De gebruiker is jegens eigenaar op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden op het gebruikte bevinden of het gebruikte gebruiken. De gebruiker is verplicht door hem aangereichte schade op zijn kosten te herstellen op een door het waterschap goedgekeurde wijze.
3. Indien het herstel niet naar behoren en niet binnen de door eigenaar in bevoegdheid vastgestelde termijn is geschied, zal eigenaar de noodigheden hebben het nodige op kosten van de gebruiker te doen verrichten.
4. Indien twee of meer personen gebruiker zijn, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 9 Oplevering bij einde gebruik

1. De gebruiker is verplicht het gebruikte bij het einde van de overeenkomst in goede staat ter beschikking van de eigenaar te stellen.
2. De gebruiker blijft aansprakelijk voor schade en gebreken aan het gebruikte of tekortkomingen in het onderhoud ervan die zich na de oplevering als bedoeld in het eerste lid openbaren maar voordien zijn ontstaan.

Artikel 10 Nakoming

De eigenaar is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de gebruiker uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Indien de gebruiker tekortschiet in de nakoming van een, uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting is hij in verzuim nadat hij door de eigenaar bij schriftelijke aanmaning in gebreke is gesteld, waarbij aan de gebruiker een redelijke termijn voor nakoming is gegeven en nakoming binnen die termijn is uitgebleven, en en ander onverminderd de gevallen waarin op grond van het bepaalde in artikel 5:83 BW het verzuim zonder ingebrekestelling is getreden.

Artikel 11 Bijzondere bepalingen betreffende waterkeringen

1. Degene die schapen beweidt op of nabij de waterkering moet zijn schapen op eerste aanziggevoel van de eigenaar verwijderen indien de insluiting door een goede grasmaai in gewoos is of in gevaar dreigt te komen.
2. De beweiding met schapen is tijdens het gesloten seizoen, dat loopt van 1 oktober tot 1 april, niet toegestaan.
3. Een goede conditie van de grasbedekking van de dijk is belangrijk. De eigenaar beoordeelt de grasbedekking. Het aantal schapen dient afgestemd te worden op de beschikbare hoeveelheid gras. Er geldt een maximum van 15 eigenaar kunnen meer schapen worden toegestaan danwel overgegaan worden tot maaien door de gebruiker in plaats van begrazen. Voor het maaien dient de uitvoerder VCA-gecertificeerd te zijn.
4. Na het eind van de beweidingperiode dienen uiterlijk vóór 1 oktober alle overblijvende planten, verhoudt bloeiwelen en vernieuwde plekken te worden gemaaid waarbij het maaiel moet worden afgevoerd. Op angerven van de eigenaar/dijkbeheersers kan de beweidingperiode worden verlengd. Dit geldt niet voor frozen, snoeden van houtopstand en verwijdering van beplanting.
5. Het is de gebruiker verboden chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen.
6. De gebruiker is verantwoordelijk voor het maaien van de voor de waterkering schadelijke soorten op het gestruik, zoals gruis, brandnetel, rindier/zuring en (ekker)distels. Het maaien dient te geschieden voordat het onkruid in bloei staat. Ook het maaien van rugges (waaronder wagenen, wipgenopocht, grote graspollen en veldgras) is een taak van de gebruiker.
7. Bij vragen over beweid of bestrijding van ongewenste soorten kan contact opgenomen worden met de dijkbeheerder van waterschap Aa en Maas (tel. 088 - 17 88 000).
8. Indien het gebruikte buitendijks is gelegen is de gebruiker verplicht, het aan spoede dringtelijk te verwijderen.

Artikel 12 Slotbepalingen

1. Op die overeenkomst en deze algemene bepalingen is steeds het Nederlands recht van toepassing.
2. Tussen partijen gerezen geschillen, ook die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, kunnen te allen tijde worden voorgelegd aan de rechtbank.

3. De overeenkomst en deze algemene bepalingen geven de gehele wilsvereenstemming tussen partijen weer en komen in de plaats van alle eerder tussen de eigenaar en de gebruiker gemaakte afspraken, regelingen en gesloten overeenkomsten, in welke vorm en onder welke benaming ook, met betrekking tot het onderwerp van deze overeenkomst.

Vastgesteld in de vergadering van het Dagelijks Bestuur
d.d. 16 januari 2024

de secretaris
drs. Pieter Sennema

de dikgram.

CBKN, Kadastrele en Topografische ondergrond Copyright © dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn, 2007. © Airbus, Adviesdienst Geo-informatie en ICT Pijkawaterschap, Copyright Aerodata Int. Surveys, aerGRID NL 2007, Provincie Noord-Brabant



Sources: Esri, Vantor, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastudies, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap, and the GIS user community; Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Legenda

**GRONDZAKEN
CONTRACT**

LEGENDA

Direct commercieel

- | | | | |
|--|----------------------|--|--------------|
| | Gebruik | | Opstal |
| | Gepacht | | Tuin |
| | Indirect commercieel | | Woonboot |
| | Maaien en beweiden | | Percelen_BRK |

paraaf waterschap:

Paraaf gebruiker:

Overeenkomst Verdeuzeldonk B.V.
P8 8975

0 60 120 m
Gemaakt door: Cluster Gis, Servicestaf
Gemaakt op:
Datum
Versie: nummer
Projectnummer:
Nummer
Bladnummer:
Blad
Papierformaat: A4



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend