

Staatsbosbeheer
Postadres Postbus 2, 3800 AA Amersfoort
Telefoon 030-692 61 11
Planeenheid Wieringen en Wieringermeer
Object Wieringen
Relatie Relatienummer
Overeenkomst ovk172191
Zaak Z24-6846
Versienummer A01.01.ov.23.2



Pachtovereenkomst

geliberaliseerde pacht voor zes jaar of korter, artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek

De ondergetekenden:

1. Staatsbosbeheer, gevestigd en kantoorhoudend op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. van Doorn, teamleider Staatsbosbeheer De Kop, hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer',
2. **Naam wederpartij**, gevestigd aan **adres**, **postcode** te **plaats**, ingeschreven bij KVK [KVK nummer], telefoonnummer *****, e-mail *****, hierna te noemen: 'pachter',

Staatsbosbeheer en pachter gezamenlijk hierna ook te noemen 'partijen'.

Partijen, het volgend overwegend:

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurerrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid (een) beheertype(s) natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in deze overeenkomst nader wordt/worden aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het agrarisch gebruik;

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Duur overeenkomst en omschrijving van het gepachte

1. Staatsbosbeheer geeft voor de duur van één jaar, ingaande op 1 januari 2025 en eindigende op 31 december 2025, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Beheertype	Oppervlakte (ha)
WRG01	H	185	N13.01	7,2929
WRG01	H	224	N13.01	2,6441
WRG01	I	13	N12.02	4,3654
WRG01	I	1301	N12.02	1,0992
WRG01	I	20	N12.02	5,6426
Totaal				21,0442

hierna te noemen "het gepachte". Het gepachte is gearceerd aangegeven op de kaart die aan deze pachtvereenkomst is gehecht.

2. Verlenging zoals bedoeld in lid 2 vindt maximaal 5 maal plaats, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan zes jaar.

Artikel 2. Gebruik

1. Pachter dient het gepachte uitsluitend te gebruiken als grasland.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staatsbosbeheer is het pachter niet toegestaan om het gepachte anders te gebruiken dan is bepaald in lid 1 van dit artikel.

Artikel 3. Pachtprijs

1. De pachtsom bedraagt € [bedrag] per jaar.
2. Voor zover ingevolge artikel 1 lid 2 verlenging kan plaatsvinden, wordt de pachtprijs ieder jaar, voor het eerst met ingang van 1 januari 2026, aangepast aan de hand van de consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens. Deze aanpassing geschiedt op basis van de formule $P_n = (A : B) \times P_o$. In deze formule is:
P_n: de nieuwe pachtprijs;
A: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van pachtprijsherziening;
B: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van de laatste herziening van de pachtprijs (of bij eerste herziening: de beginpachtprijs);
P_o: de oude, aan te passen pachtprijs.
3. Indien de berekening van lid 2 leidt tot een lagere pachtprijs, vindt geen pachtprijsaanpassing plaats.
4. De pachtprijs wordt vermeerderd met 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Er is sprake van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel wanneer er op en/of in de bodem van het gepachte hogere concentraties van schadelijke stoffen aanwezig zijn dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gepachte, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Staatsbosbeheer is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gepachte bodemverontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gepachte verontreinigd is en hebben daarom afgezien van het laten verrichten van bodemonderzoek.

3. Bij beëindiging van het gebruik zal in opdracht en op kosten van pachter onderzoek conform NEN 5740 worden verricht naar bodemverontreiniging op en/of in het gepachte. Wanneer bodemverontreiniging wordt geconstateerd, dient pachter deze binnen zes maanden na het eindigen van het gebruik voor eigen rekening ten genoegen van Staatsbosbeheer te saneren. Wanneer pachter deze verplichting niet nakomt, zal Staatsbosbeheer de door hem noodzakelijke geachte werkzaamheden voor rekening van pachter doen verrichten. Dit geldt niet wanneer het gaat om een geconstateerde verontreiniging waarvan pachter aannemelijk maakt dat deze niet in redelijkheid kan worden toegerekend aan hem, zijn eventuele rechtsvoorganger(s), dan wel derden die zich door zijn doen en/of (na)laten op het gepachte hebben bevonden. Totdat de bedoelde werkzaamheden zijn verricht is pachter de pachtsom verschuldigd.

Artikel 5. Beheervoorschriften

Aanvullend op de algemene voorschriften inzake het beheer die zijn opgenomen in de Algemene voorwaarden gelden de navolgende bijzondere beheervoorschriften. Overtreding van de voorschriften die zijn opgenomen in dit artikel en in de Algemene voorwaarden worden door de Staatsbosbeheer aangemerkt als wanprestatie van de pachter. Bij strijdigheid tussen de voorschriften in dit artikel en bepalingen in de Algemene voorwaarden gaan de voorschriften in dit artikel voor.

N12.02 Kruiden- en faunair grasland

Op de kaart die aan deze pachtovereenkomst is gehecht is te zien welk beheertype geldt voor de gepachte grond of, wanneer er meerdere beheertypen gelden, welk beheertype op welk gedeelte van de gepachte grond geldt. Waar het beheertype “N12.02 Kruiden- en faunair grasland” geldt dient de pachter aan de onderstaande voorschriften te voldoen. Afwijken van deze voorschriften is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

- Slepen is toegestaan bij overlast van molshopen, na overleg met Staatsbosbeheer
- Tussen 15 juli en 1 november wordt twee keer gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd; de maadata worden in nader overleg met Staatsbosbeheer bepaald.
- Naweiden met schapen en/of runderen is toegestaan tot 15 november met een maximale veebezetting van 2,0 GVE per ha of 5 KVE per ha.

N13.01 Vochtig weidevogelgrasland

Op de kaart die aan deze pachtovereenkomst is gehecht is te zien welk beheertype geldt voor de gepachte grond of, wanneer er meerdere beheertypen gelden, welk beheertype op welk gedeelte van de gepachte grond geldt. Waar het beheertype “N13.01 Vochtig weidevogelgrasland” geldt dient de pachter aan de onderstaande voorschriften te voldoen. Afwijken van deze voorschriften is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

- Buiten de periode van 1 september tot 1 november vindt geen bestrijding plaats van pollige ruigten door maaien en afvoeren van het maaisel. Wanneer bestrijding plaatsvindt wordt bodemverwonding voorkomen
- In de periode van 15 maart tot 1 augustus worden geen veldwerkzaamheden uitgevoerd, voor zover uit de bijzondere voorwaarden van deze pachtovereenkomst en de Algemene voorwaarden niet anders blijkt
- In de periode van 1 maart tot 1 juni wordt de grondwaterstand op een hoger peil gehouden dan 45 cm beneden maaiveld
- Herinzaaien en de daarbij behorende bodem- en zodebewerking vinden niet plaats
- Slepen is toegestaan bij overlast van molshopen, na overleg met Staatsbosbeheer
- In de periode van 1 maart tot 1 oktober wordt gezorgd voor plasdras veldjes en ondiep water in de greppels of laagten

- Vanaf 15 juli wordt gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd; de maaidata worden in nader overleg met Staatsbosbeheer bepaald
- Naweiden is toegestaan

Situatie C: Plasdras

- In de periode van 1 februari tot 1 juli wordt water op het maaiveld gehouden; vanaf 1 juli wordt de grondwaterstand niet kunstmatig verlaagd, maar drogen de percelen via verdamping op

Artikel 6. Gedogen

Pachter zal gedogen dat Staatsbosbeheer op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten, zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

- Onderzoeks- of andere werkzaamheden, die voortvloeien uit en/of verband houden met de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied waarvan het gepachte deel uitmaakt; daarbij zal ervoor worden gewaakt dat het vrije gebruik van het gepachte door pachter niet zal worden aangetast
- Verlenen van uit- en overwegen aan derden

Artikel 7. Gegevens ten behoeve van mestboekhouding

1. Voor natuurterreinen waarop een bepaald beheer wordt gevoerd neemt Staatsbosbeheer in pachtovereenkomsten bepalingen op die nodig zijn voor dat beheer. Bepalingen inzake beweiding en mestgift brengen in het algemeen mee dat de hoeveelheid dierlijke meststoffen die mag worden gebruikt wordt beperkt. Voor de toepassing van het Besluit gebruik meststoffen heeft Staatsbosbeheer berekend tot welke beperkingen die bepalingen leiden voor ieder beheertype. Die beperkingen zijn opgenomen in onderstaande tabel. De pachter dient, voor wat betreft het gebruik van meststoffen en beweiding, na te leven wat in de pachtovereenkomst en de Algemene voorwaarden staat.
2. In zijn administratie kan de pachter per ha maximaal de in de tabel opgenomen hoeveelheden kg fosfaat en kg stikstof opnemen, behorend bij de beheertypen van de met deze pachtovereenkomst in pacht uitgegeven grond, een en ander in overeenstemming met artikel 32 van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet.

Beheertype	Kg fosfaat	Kg stikstof
N12.02	20	60
N13.01	40	90

1. De pachter dient, voor wat betreft het gebruik van meststoffen en beweiding, na te leven wat in deze overeenkomst en de Algemene Voorwaarden bij deze overeenkomst staat. In zijn administratie kan de pachter per ha maximaal de in de tabel opgenomen hoeveelheden kg fosfaat en kg stikstof opnemen, behorend bij de beheertypen van de met deze pachtovereenkomst in pacht uitgegeven grond, een en ander in overeenstemming met artikel 32 van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet. Deze hoeveelheden heeft Staatsbosbeheer voor de toepassing van het Besluit Gebruik Meststoffen berekend op basis van het in deze overeenkomst voorgeschreven beheer.

Artikel 8. Beweiden in opengesteld terrein

Pachter zal gedogen dat Staatsbosbeheer op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten, zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

1. Pachter dient gedurende de looptijd van deze overeenkomst adequaat verzekerd te zijn voor risicoaansprakelijkheid voor zijn dieren.
2. Pachter houdt dagelijks toezicht op de dieren. Wanneer pachter ontdekt dat zich agressieve dieren bevinden onder het vee in een opengesteld terrein, stelt hij Staatsbosbeheer hiervan onmiddellijk op de hoogte en verwijdt hij deze dieren zo spoedig mogelijk uit het opengestelde terrein, of treft hij in overleg met Staatsbosbeheer andere maatregelen ter voorkoming van schade aan personen. Wanneer Staatsbosbeheer agressieve dieren als hiervoor bedoeld ontdekt, stelt Staatsbosbeheer pachter hiervan onmiddellijk op de hoogte, waarna pachter de hiervoor bedoelde maatregelen treft. Blijft pachter hierbij in gebreke, dan kan Staatsbosbeheer zelf de benodigde maatregelen treffen en de kosten daarvan in rekening brengen bij pachter.

Artikel 9. Goedkeuring grondkamer

Pachter stemt ermee in dat Staatsbosbeheer deze overeenkomst namens de pachter bij de grondkamer ter goedkeuring indient. De kosten voor deze goedkeuring worden door de pachter betaald en door de grondkamer rechtstreeks aan de pachter in rekening gebracht.

Artikel 10. Toepasselijkheid Algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023 van toepassing. Dit is alleen anders wanneer onderdelen daarvan in deze overeenkomst explicet niet van toepassing zijn verklaard. De Algemene voorwaarden zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht en maken daar deel van uit.
2. Algemene voorwaarden van pachter zijn, hoe ook genaamd en hoe ook aan Staatsbosbeheer verstrekt, nooit van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 11. Toepasselijkheid Burgerlijk Wetboek

1. Artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is op deze overeenkomst van toepassing.
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 het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:

(plaats)

(plaats)

(datum)

(datum)

(handtekening Staatsbosbeheer)

(handtekening pachter(s))

Bijlagen:

- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023
- Kaart