

Staatsbosbeheer**Postadres** Postbus 2, 3800 AA Amersfoort**Telefoon** 030-692 61 11**Planeenheid** Randmeerbossen**Object** Reve Abbert**Relatie** Relatienummer**Overeenkomst** OVK171783**Zaak** Z24-7311**Versienummer** A01.01.ov.23.2**Pachtovereenkomst**

geliberaliseerde pacht voor een jaar , 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 mevrouw J.A.M. Keurentjes, teamleider Staatsbosbeheer eenheid Flevoland, 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 natuurterrein 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 01-04-2025 en eindigende op 31-03-2026, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale Gemeente	Kadastrale Aanduiding	Beheertype	Oppervlakte
Dronten	DTN01C312	L01.01 Poel en klein historisch water	0,1790
Dronten	DTN01C312	N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland	0,6022
Dronten	DTN01C312	N16.03 Droog bos met productie	0,1148
Totaal			0,8960

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

2. Wanneer de onder lid 1 aangegeven pachttermijn is verstreken, stopt de pacht en zal niet stilzwijgend worden verlengd met één jaar.

Artikel 2. Gebruik

1. Pachter dient het gepachte uitsluitend te gebruiken als grasland ten behoeve van begrazing.
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. 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. Indien bij beëindiging van het gebruik bepaalde zaken wijzen op mogelijk recentelijk ontstane bodemverontreiniging 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 faunarijk 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 faunarijk 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.

Begrazing:

Het is de pachter zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer niet toegestaan op of aan het gehuurd de volgende activiteiten of handelingen te verrichten, te doen verrichten of toe te staan:

- Beweiding en begrazing, anders dan met de volgende diersoort(en): Paarden;
- Gemaaid gras op het perceel achterlaten, hooien is toegestaan;
- Bemesten, anders dan uitsluitende met ruige stalmest, maximaal 2 ton per hectare, per jaar;
- Verstoren van de oorspronkelijke bodemopbouw en het natuurlijke reliëf
- Bodem van het land te bewerken (bijvoorbeeld door te rollen, ploegen, egaliseren, frezen e.d.)
- Scheuren van grasland is niet toegestaan;
- Herinzaaien en doorzaaien van grasland is niet toegestaan;
- Vellen, rooien of anderszins aantasten van bomen, houtwallen of andere houtgewassen is niet toegestaan
- Graafwerkzaamheden verrichten
- Egaliseren, diepploegen of (her)ontginnen
- Laagten, greppels of verlande sloten opvullen
- Wegen of paden aanleggen of aard van reeds aanwezige wegen of paden wijzigen
- Bagger, specie, puin en dergelijke, in welke vorm dan ook, op het gehuurde brengen
- Voederkuilen, afvalhopen, mesthopen en dergelijke maken
- In depot hebben van stoffen of producten hoe ook genaamd
- Chemische bestrijdingsmiddelen of andere chemische stoffen, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, te gebruiken op het land of in sloten
- Binnen vijf meter van de perceelsranden anders dan mechanisch onkruid bestrijden
- Producten en stoffen hoe ook genaamd verbranden
- Wijzigen van de waterhuishouding
- Werkzaamheden verrichten aan dammen en duikers, in- of uitlaatkunstwerken, anders dan om deze te ontstoppen
- Beregenen of bevoeien
- Draineren
- Plaatsen van reclame en promotie materiaal
- Slepen

- Eieren zoeken, nesten verstoren, dieren verjagen
- Goederen, stoffen en producten inclusief kuilhopen en voerbalen in het gepachte op te slaan
- Machines en dergelijke te stallen
- Bagger, specie, puin en dergelijke, in welke vorm dan ook, op het gepachte brengen
- Niet aangelijnde hond mee te nemen
- Eieren zoeken, nesten verstoren, dieren verjagen
- Werkzaamheden van welke aard dan ook uitvoeren tijdens het Broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli)

Onverminderd het hiervoor bepaalde, is huurder verplicht op of aan het gehuurde de volgende activiteiten of handelingen te verrichten of te doen verrichten of toe te staan:

- Volledig afvoeren van het gewas als er gemaaid is binnen 2 weken. Maaien gaat ten allen tijden in overleg met Staatsbosbeheer
- Bij gemechaniseerde werkzaamheden vanuit het midden van het perceel beginnen
- Grasland kort de winter in laten gaan door passende maatregelen voor 15 november van elk jaar
- Jacobskruiskruid te verwijderen vóór de bloei
- De van toepassing zijnde bepalingen van de Gedragscode Natuurbeheer na te leven
- Aanwezige toegangspoorten, draadhekken en dergelijke dienen in goede staat, onderhouden en telkens na elk gebruik afgesloten te zijn

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
- Onderhoudswerkzaamheden aan boom- en struikbeplantingen
- Verlenen van uit- en overwegen aan derden
- Openstelling voor publiek conform de daarbij aangegeven regels
- Afstemmen van de waterstand op een optimaal natuurwetenschappelijk beheer

Artikel 7. 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. Het gepachte of een deel daarvan betreft een voor publiek opengesteld terrein. Pachter aanvaardt het medegebruik door recreanten.
2. Pachter dient gedurende de looptijd van deze overeenkomst adequaat verzekerd te zijn voor risicoaansprakelijkheid voor zijn dieren.
3. Pachter houdt ten minste 2 keer per week 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 verwijdert 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 8. 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 9. 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 expliciet 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 10. 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:

Amersfoort

(plaats)

(plaats)

(datum)

(datum)

J.A.M. Keurentjes

(handtekening Staatsbosbeheer)

(handtekening pachter(s))

Bijlagen:

- Kaarten
- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023