

**Staatsbosbeheer**

Postadres Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

Telefoon 030-692 61 11

Planeenheid Mieden

Object Kollumer Wâlden

Relatie Relatienummer

Overeenkomst 173613

Zaak Z25-1459

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 J. Huizenga, teamleider Staatsbosbeheer Noard-Fryslân, 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 01-03-2026 en eindigende op 28-2-2027, aan** pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Beheertype	Oppervlakte (ha)
VWD01	L	3 GED	N13.01	1,6114
WTG01	F	1 GED	N13.01	6,2384
WTG01	F	15	N13.01	1,1329
<b>Totaal</b>				<b>8,9827</b>

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, zal de pacht telkens stilzwijgend worden verlengd met één jaar, tenzij één van de partijen uiterlijk drie maanden voor het einde van de lopende pachttermijn met een aangetekende brief aan de wederpartij laat weten dat geen verlenging zal plaatsvinden.
- 3. Verlenging zoals bedoeld in lid 2 vindt maximaal 4 maal plaats, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan vijf jaar. (tot 28-2-31)**

#### **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 .....per jaar.
2. Voor zover ingevolge artikel 1 lid 2 verlenging kan plaatsvinden, wordt de pachtprijs ieder jaar, voor het eerst met ingang van 01-03-2027, 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<sub>n</sub>: 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<sub>o</sub>: 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.

## Artikel 5. Beheervorschriften

Aanvullend op de algemene voorschriften inzake het beheer die zijn opgenomen in de Algemene voorwaarden gelden de navolgende bijzondere beheervorschriften. 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.

### 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.

Beweiding en begrazing:

- Van **1 april tot 1 november** is (voor-)beweiden toegestaan op perceel 1 dls en 15
- Van **maaidatum tot 1 november** is beweiden toegestaan op perceel 3 dls
- Voorbeweiden in de periode van **1 april tot 1 juni**, is toegestaan met **runderen**, met niet meer dan **1 dier** per ha en bij voorkeur met een maximale koppelgrootte van **8 dieren**
- Voorbeweiden in de periode van **1 juni tot maaidatum**, is toegestaan met **runderen**, met niet meer dan **1,5 GVE** per ha
- Nabeweiden in de periode vanaf **maaidatum tot 1 november**, is toegestaan met **runderen en/of schapen**, met een veebezetting tussen **1,0 en 2,5 GVE** per ha
- Bijvoeren van dieren waarmee wordt beweid is niet toegestaan

Maaien:

- Tussen **1 juli en 1 augustus** wordt gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd op perceel 3 dls
- In nader **overleg met SBB** wordt het maaiwerk bepaald aan de noordkant op perceel 1 dls en 3 dls
- Tussen **15 juli en 1 september** worden de **voorbeweide** percelen een keer gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd
- De maaidatum wordt uitgesteld als op het perceel nog jonge dieren of broedsels van (weide-)vogels aanwezig zijn, tot eind juli worden de exacte maaidata in nader overleg met Staatsbosbeheer en/of haar vrijwilligers bepaald
- Voor 1 november worden pitrus en pollige ruigten op beweide graslanden gebloot

Bemesten:

- Er wordt bemest met strorijke **ruige stalmest** van herkauwers, maximaal **5 ton** per ha/jaar
- Bemesten vindt plaats in de periode na **maaidatum tot 1 september**
- Uitsluitend de droge delen worden bemest
- Bij een pH die onder de 4,5 pH-KCl wordt in nader overleg met Staatsbosbeheer een kalkgift toegepast; dit gebeurt in de periode van 15 juli tot 1 maart

Overig:

- Het terrein is (plaatselijk) slecht draagkrachtig, de pachter dient hier rekening mee te houden.
- Slepen is toegestaan van 15 juli tot 1 oktober bij overlast van molshopen, na overleg met Staatsbosbeheer
- Herinzaaien en de daarbij behorende bodem- en zodebewerking vinden niet plaats

- In de periode van **1 november tot maaidatum** vinden geen mechanische veldwerkzaamheden plaats, bodemverwonding dient altijd te worden voorkomen
- Onderhoud aan greppels wordt uitgevoerd vóór **1 november** van **elk** jaar en het gehele jaar door worden de greppelbuizen opgehouden. De greppels zijn **max. 25 cm** diep.

In overleg met Staatsbosbeheer wordt;

- Het onderhoud aan aangegeven waterlopen uitgevoerd tussen **1 september en 1 november** van **elk** jaar
- Alleen plantaardig materiaal wordt uit de sloot verwijderd, krabbescheervegetaties worden gespaard
- Het hekkelmateriaal wordt niet op het talud gedeponeerd en wordt opgeruimd of gefreesd vóór **15 november** van **elk** jaar
- Het uitmaaien en walkantfrezen wordt gedaan met aan de draagkracht van het terrein aangepaste machines (ivm. insparing), de machines mogen géén schade aan de terreinen toebrengen (het gewicht is max. 15 ton, mobiele kraan is niet toegestaan)
- Het contact en overleg over het onderhoud van grenssloten dient u zelf te verzorgen

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

## 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
N13.01	40	90

## **Artikel 8. Beweiden in opengesteld terrein**

Pachter zal gedogen dat Staatsbosbeheer op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal 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 1 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 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 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 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)

---

J. Huizenga

---

(handtekening pachter(s))

**Bijlagen:**

- Kaarten
- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023




Mieden\_OVK173613

04-03-2025

Overzicht beheertypen



## Legenda

 N13.01 Vochtig weidevogelgrasland

Kadastrale kaart

