

**Staatsbosbeheer**

Postadres Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

Telefoon 030-692 61 11

Planeenheid Amsterdam-West

Object Houtrakpolder

Relatie **Relatienummer**

Overeenkomst OVK176542

Zaak Z26-1661

Versienummer A01.01.ov.25.1

**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 mevrouw E. Kerkvliet, teamleider Staatsbosbeheer provinciale eenheid Noord-Holland, 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 1 mei 2026 en eindigende op 30 april 2027, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Beheertype	Kadastrale Gemeente	Kadastrale Aanduiding	Oppervlakte
S98.00 Geen natuurdoelstelling Wordt beheerd als N12.02	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	HLM04L2767	9,8374
S98.00 Geen natuurdoelstelling Wordt beheerd als N12.02	Haarlemmerliede en Spaarnwoude	HLM04L2783	2,9311
Totaal grondvlak			12,7685
Totaal met hellingen			14,6837

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 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 mei 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:  
Pn: 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);  
Po: 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 verwijst voor wat betreft de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang (kunnen) zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het gepachte naar de aan deze overeenkomst gehechte, door Staatsbosbeheer ingevulde en ondertekende vragenlijst bodemverontreiniging met bijlagen. Staatsbosbeheer is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gepachte bodemverontreiniging bevat, dan door Staatsbosbeheer vermeld op deze vragenlijst.  
Partijen hebben op basis van de met de vragenlijst verstrekte informatie 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. Beheervoorschriften**

Aanvullend op de algemene voorschriften inzake het beheer die zijn opgenomen in de Algemene voorwaarden 2023 gelden de navolgende bijzondere beheervoorschriften. Overtreding van de voorschriften die zijn opgenomen in dit artikel en in de Algemene voorwaarden 2023 worden door Staatsbosbeheer aangemerkt als wanprestatie van de pachter. Bij strijdigheid tussen de voorschriften in dit artikel en bepalingen in de Algemene voorwaarden 2023 gaan de voorschriften in dit artikel voor. De pachter is verplicht om bij het gebruik te handelen conform de Gedragscode Soortenbescherming Natuurbeheer 2025. Bij strijdigheid tussen de Gedragscode en de voorschriften in dit artikel en/of de Algemene voorwaarden 2023 gaat de Gedragscode voor.

### **S98.00 Geen natuurdoelstelling**

#### 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.

- Tussen 15 juli en 15 september wordt een keer gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd; de maaidata worden in nader overleg met Staatsbosbeheer bepaald. Dit gaat over een beperkt gedeelte van het perceel. Door de schuimte van het perceel kunnen de zijkanten van het groene schip niet veilig gemaaid worden met een trekker. Houd hier rekening mee. Zie de kaart voor Maaibare platte delen. Oppervlakte is ca. 1.41 ha.
- Voor- of na beweiden met schapen is toegestaan tussen 15 juni en 15 december met een maximale veebezetting van 3,0 GVE per ha. Dit moet met flexnetten worden uitgezet. Om een korte grasmat te krijgen voor 15 december. Dit geldt voornamelijk op de schuine delen van het perceel.
- Maximale bodemdruk die op de boven kant van het perceel mag worden bereden is 1,63kg/cm<sup>2</sup>.
- In het perceel is een geotextiel aanwezig wat voor de veiligheid van de gebruiker garandeert. Dit mag niet doorbroken worden graven of andere activiteiten waarbij dieper als 30cm moet worden gewerkt moet worden goed gekeurd en worden overlegd.
- Palen zetten is verboden. Flexnetten is toegestaan, mits niet te diep worden gezet in de bodem.
- Er mag geen insporing plaats vinden.
- Geen begrazing met runderen. Alleen met schapen of geiten.
- Opslag van houtige gewassen, bramen of andere diep wortelende vegetatie dienen verwijderd te worden.

- Bemesten is niet toegestaan. Bovenop het groene schip is een horecagelegenheid gevestigd. Dit gedeelte valt buiten dit contract. Afstemming over begrazing dient in overleg met de huurder van de horecagelegenheid te gebeuren.

## 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

## 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
N06.04	10	30
N09.01	10	30
N10.02	10	30
N11.01	10	30
N12.02	20	60
N12.03	20	60
N12.04	20	60
N13.01	40	90
N13.02	40	90
Overige beheertypen	0	0

## 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. 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 3 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 2023 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)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

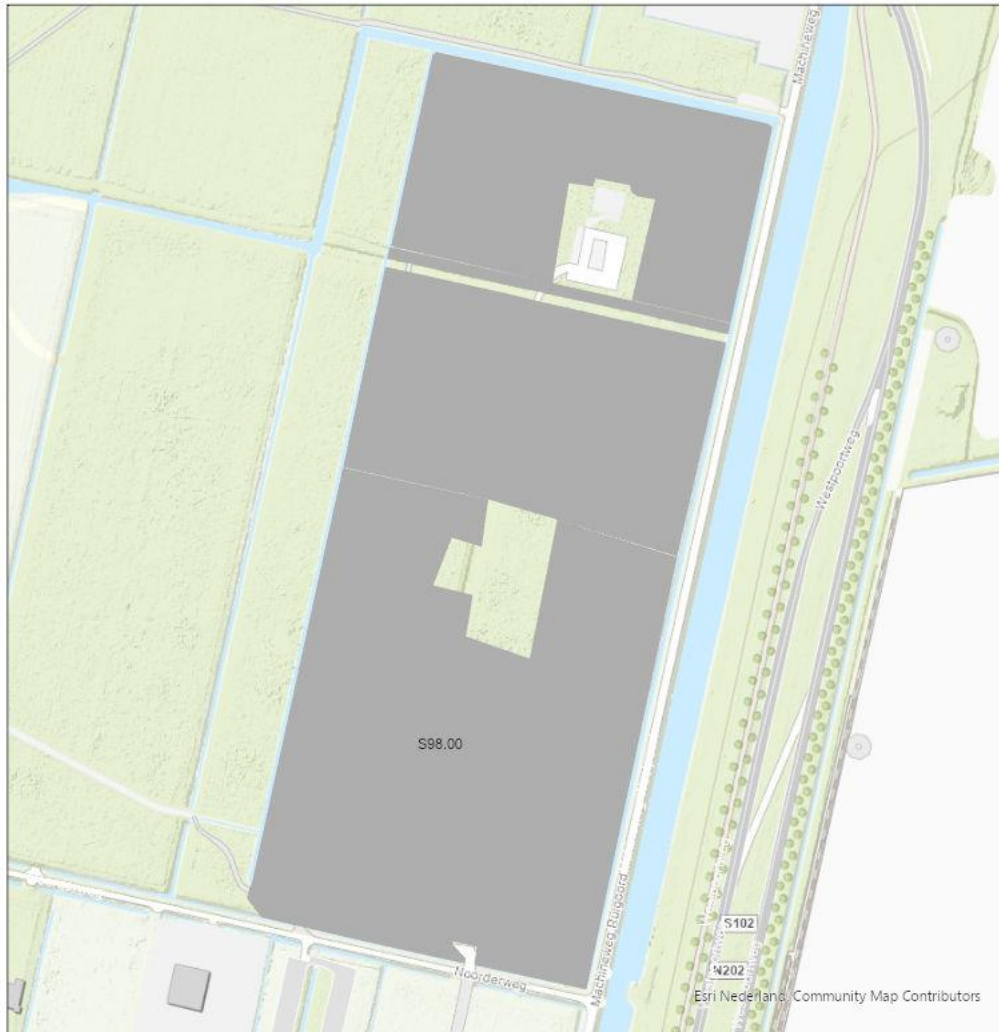
(handtekening Staatsbosbeheer)

---

(handtekening pachter(s))

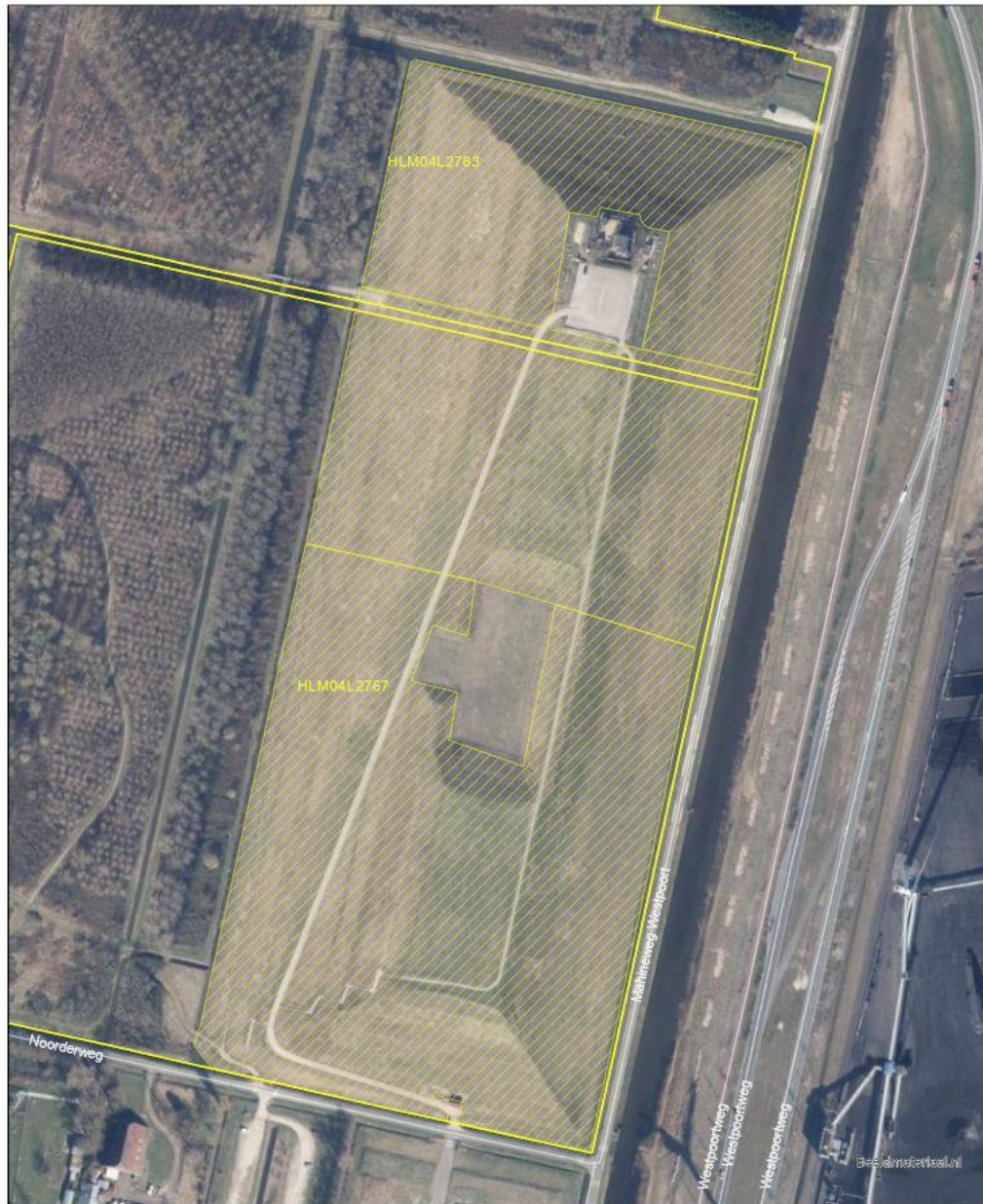
**Bijlagen:**

- Kaarten
- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023
- Advies gebruik en onderhoud Groene Schip



## Legenda

 S98.00 Geen natuurdoelstelling



0,05 0,03 0 0,05 0,1 0,15 0,2  
Kilometers

Kaart maibare delen



## **Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023**

### **Geldend voor:**

- Pachtovereenkomst - geliberaliseerde pacht langer dan zes jaar
- Pachtovereenkomst - geliberaliseerde pacht zes jaar of korter

## Inhoud

### ALGEMEEN

- Artikel 1 Definities, begripsomschrijvingen
- Artikel 2 Indicatieve vermeldingen
- Artikel 3 Staat van het gepachte bij aanvang
- Artikel 4 Hoofdelijkheid bij meerdere pachters
- Artikel 5 Nakoming
- Artikel 6 Beperkingen inzake het gebruik

### FINANCIËLE BEPALINGEN

- Artikel 7 Betalingen
- Artikel 8 Boete bij te late betaling
- Artikel 9 Verrekening
- Artikel 10 Verminderd genot
- Artikel 11 Kosten van de overeenkomst

### ALGEMENE VOORSCHRIFTEN INZAKE HET BEHEER

- Artikel 12 Waterhuishouding, bodem, bemesting
- Artikel 13 Bescherming flora en fauna
- Artikel 14 Baggeren en schonen van oppervlaktewater
- Artikel 15 Schadelijke stoffen
- Artikel 16 Onderhoud

### VEILIGHEID, SCHADE, VERZEKERING

- Artikel 17 Veiligheid en brandpreventie
- Artikel 18 Schadeherstel
- Artikel 19 Schadevergoeding
- Artikel 20 Verzekering

### RECHTEN DERDEN

- Artikel 21. Voorbehoud faunabeheer en visserij
- Artikel 22 Overdracht, onderpacht
- Artikel 23 Inbreuk door derden
- Artikel 24 Toelating personeel
- Artikel 25 Openbare voorzieningen

### EINDE PACHTOVEREENKOMST

- Artikel 26 Oplevering
- Artikel 27 Overlijden; ontbinding rechtspersoon

### SLOTBEPALING

- Artikel 28 Slotbepaling

## ALGEMEEN

### Artikel 1 Definities, begripsomschrijvingen

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Algemene voorwaarden: Deze Algemene voorwaarden.
- b. Overeenkomst: De door Staatsbosbeheer als verpachter met de pachter opgemaakte pachtovereenkomst, waarin deze Algemene voorwaarden van toepassing zijn verklaard.
- c. Het gepachte: De bij de overeenkomst in pacht uitgegeven onroerende zaak of zaken. Waar in deze Algemene voorwaarden wordt gesproken over (gepachte) gebouwen, is de desbetreffende bepaling, althans voor zover die betrekking heeft op gebouwen, niet van toepassing wanneer geen gebouwen van het gepachte deel uitmaken.

### Artikel 2 Indicatieve vermeldingen

1. De vermelding in de overeenkomst van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het gepachte is een zo nauwkeurig mogelijke aanduiding, zonder dat het gepachte hier geheel aan behoeft te beantwoorden. Eventuele afwijkingen in vorenbedoelde zin leveren geen gebreken in de zin van de wet op. De pachter heeft nimmer enige aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op vermindering van de pachtsom of op enige schadevergoeding, indien de gedane opgave van oppervlakte, belendingen, vorm, aard, bestemming of ligging van het gepachte niet geheel met de werkelijkheid blijkt overeen te komen.
2. De pachter en Staatsbosbeheer doen afstand van iedere rechtsvordering tot vermindering of vermeerdering van de pachtsom wegens onder- of overmaat.

### Artikel 3 Staat van het gepachte bij aanvang

1. De pachter kent het gepachte volledig en aanvaardt dit in de feitelijke staat, waarin het zich bij het aangaan van de overeenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en in de onderhoudsstaat waarin het gepachte zich bevindt.
2. Voor de toepassing van artikel 7:342 van het Burgerlijk Wetboek worden, waar nodig in afwijking van artikel 7:337 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, de staat en/of de eigenschappen van het gepachte bij het aangaan van de overeenkomst, voor zover niet zijnde gebreken als bedoeld in lid 3, geacht geen gebreken te zijn.

De pachter kan geen aanspraken doen op Staatsbosbeheer ter zake van de staat of eigenschappen van het gepachte als hier bedoeld of daardoor veroorzaakte schade.

3. Staatsbosbeheer is evenmin aansprakelijk voor (schade als gevolg van) gebreken aan het gepachte die Staatsbosbeheer bij het aangaan van de overeenkomst niet kende en naar de op dat moment gangbare opvattingen ook niet behoorde te kennen. Ook is Staatsbosbeheer, waar nodig in afwijking van artikel 7:341 van het Burgerlijk Wetboek, niet aansprakelijk voor (schade als gevolg van) zichtbare en/of onzichtbare gebreken van welke aard en omvang dan ook, die na het aangaan van de overeenkomst zijn of zullen ontstaan.
  4. Onder gebreken in de zin van lid 3 wordt mede verstaan vervuiling van bodem of water door stoffen die, mede gelet op het gebruik dat van de grond zal worden gemaakt, gevaar opleveren voor het milieu en/of de volksgezondheid.
4. Onverminderd het bepaalde in artikel 7:348 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is de pachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer niet bevoegd:
    - a. op het gepachte gebouwen of getimmeren te plaatsen, het gepachte in enig opzicht te wijzigen of uit te breiden of daarop werken aan te leggen;
    - b. door hemzelf aangebrachte verbeteringen en toevoegingen ongedaan te maken;
    - c. voorwerpen dienende tot reclame aan te brengen of toe te laten op of aan het gepachte of de zich daarop bevindende gebouwen of beplantingen;
    - d. nieuwe uitwegen of overwegen te maken dan wel aan derden toe te staan of te gedogen;
    - e. gas-, waterleiding, elektriciteits-, bliksembeveiligings- en communicatie-installaties met de daarbij behorende buizen, kabels en leidingen te wijzigen of uit te breiden;
    - f. brandstof- en andere tanks voor de opslag van chemicaliën, silo's en (mest)bassins te plaatsen;
    - g. takels of andere hijsinrichtingen te verbinden aan een constructiedeel van de gebouwen;
    - h. dieren te stallen in ruimten die daarvoor niet zijn ingericht.

#### Artikel 4 Hoofdelijkheid bij meerdere pachters

Wanneer twee of meer personen tezamen als pachter optreden, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### Artikel 5 Nakoming

In geval van niet naleving van enige verplichting of aanwijzing welke de pachter bij of krachtens de overeenkomst is opgelegd of uit de wet voortvloeit, is hij verplicht op eerste aanzegging van Staatsbosbeheer hetgeen in strijd met die verplichting of aanwijzing is verricht of nagelaten teniet te doen of datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming van deze verplichting of aanwijzing zou hebben geleid.

#### Artikel 6 Beperkingen inzake het gebruik

1. De pachter dient het gepachte persoonlijk en voor eigen rekening te exploiteren. Het is de pachter niet toegestaan om het gepachte niet daadwerkelijk in gebruik te nemen.
2. De pachter en de personen die bij hem inwonen zijn niet bevoegd om op of vanuit het gepachte of de zich op het gepachte bevindende gebouwen een handel, beroep of een ander bedrijf dan het landbouwbedrijf van de pachter zelf uit te oefenen.
3. De pachter mag het gepachte niet zodanig gebruiken of doen of laten gebruiken, dat hieruit bezwaren van welstand of milieuhygiëne dan wel gevaar, schade of

hinder in welke vorm dan ook ontstaan of kunnen ontstaan. De pachter is verplicht zich te gedragen naar de aanwijzingen, die hem ter zake door Staatsbosbeheer worden verstrekt.

### FINANCIËLE BEPALINGEN

#### Artikel 7 Betalingen

1. Staatsbosbeheer stuurt voor de betaling van de pacht prijs en andere op basis van deze overeenkomst verschuldigde bedragen een factuur.
2. Betalingen dienen plaats te vinden op de wijze en binnen de termijn die in de factuur is aangegeven.
3. Betalingen ter zake van de overeenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verschenen boete en ten slotte in mindering van de verschuldigde pachtbetalingen, de oudst openstaande vorderingen als eerste, en van de lopende rente.

## Artikel 8 Boete bij te late betaling

Bij overschrijding van de betalingstermijn is de pachter in verzuim zonder dat ingebrekestelling is vereist. Pachter verbeurt in dit geval een boete gelijk aan één procent van de jaarlijkse pachtsom, voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van honderd euro (€ 100,-), onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om nakoming of ontbinding van de overeenkomst en aanvullende schadevergoeding te vorderen.

## Artikel 9 Verrekening

De pachter is niet bevoegd om hetgeen hij ter zake van de overeenkomst aan Staatsbosbeheer is verschuldigd te verrekenen met vorderingen die hij op Staatsbosbeheer mocht hebben, onverminderd het bepaalde in artikel 7:330 van het Burgerlijk Wetboek.

## Artikel 10 Verminderd genot

De pachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de pachtsom vorderen indien hij, door welke omstandigheden ook, geen of slechts een beperkt genot van het pachtrecht heeft, behoudens het bepaalde in artikel 7:330 van het Burgerlijk Wetboek.

## Artikel 11 Kosten van de overeenkomst

De kosten van de pachtovereenkomst en van de overeenkomsten tot wijziging daarvan komen ten laste van de pachter. Onder deze kosten is mede begrepen het aan de grondkamer verschuldigde recht. Indien een andere verhoging van de pacht prijs wordt overeengekomen dan een verhoging die van rechtswege geldt, komen de kosten van de wijzigingsovereenkomst ten laste van Staatsbosbeheer.

## ALGEMENE VOORSCHRIFTEN INZAKE HET BEHEER

### Artikel 12 Waterhuishouding, bodem, bemesting

1. Het is niet toegestaan:
  - a. de waterhuishouding te veranderen of te verstoren;
  - b. het land te beregenen of te bevoeien.
2. Het is niet toegestaan:
  - a. de oorspronkelijke bodemopbouw of het natuurlijke reliëf te veranderen of te verstoren;

- b. insporing of andere beschadiging van de bodem te veroorzaken;
  - c. greppels of kades aan te brengen;
  - d. reeds aanwezige greppels uit te diepen tot meer dan 30 centimeter beneden het maaiveld;
  - e. onderwaterdrainage of drukdrainage aan te brengen.
3. Het is niet toegestaan de grond te bewerken, bijvoorbeeld door te rollen, ploegen, egaliseren, slepen, scheuren, eggen of frezen. Dit geldt niet voor akkers.
  4. Herinzaaien of doorzaaien en de daarbij behorende bodem- en zodebewerking is niet toegestaan.
  5. Het is niet toegestaan de grond te bemesten in welke vorm dan ook, tenzij bemesting volgt uit de beheer-voorwaarden die deel uitmaken van de overeenkomst. Ook in dat geval worden niet gebruikt: (stal)mest van dieren die korter dan 14 dagen geleden zijn ontwormd, paardenmest en mest van dieren die besmet zijn met parasieten, zoals leverbot, maag- en darmwormen.

### Artikel 13 Bescherming flora en fauna

1. Het is niet toegestaan om, zonder toestemming van Staatsbosbeheer, in het wild levende dieren en vogels in het gepachte terrein opzettelijk te doden, te vangen of in gevaar te brengen.
2. Bij het gebruik van machines worden adequate voorzorgsmaatregelen genomen ter bescherming van vogels en dieren tegen die machines. Gedacht kan worden aan een wildredder of een drone met warmtegevoelige camera. Bij gemechaniseerde werkzaamheden wordt vanuit het midden van het perceel begonnen met de werkzaamheden.
3. In graslanden of andere grazige vegetaties (met uitzondering van vochtig weidevogelgrasland N13.01) blijft bij maaiwerkzaamheden 5% van de vegetatie staan als dekking voor jonge dieren, waaronder een stuk slootrand, wanneer er sloten aanwezig zijn. De niet gemaaide plekken worden ieder jaar afgewisseld.
4. Van 16 maart tot 16 juni worden geen veldwerkzaamheden uitgevoerd. Nesten worden ten minste 5 meter rondom gemeden. Bij aanwezigheid van kwartel of kwartelkoning worden geen werkzaamheden uitgevoerd van 16 maart tot 15 augustus.
5. Het is niet toegestaan hout te snoeien of te oogsten in de periode van 16 maart tot 15 augustus.

6. Het plukken, uitsteken, bestrijden of verwijderen (trekken) van planten en schimmels, zoals bloeiende kruiden, paddenstoelen of veenmossen is niet toegestaan. Uitzondering op deze regel zijn plaagsoorten zoals ridderzuring, krulzuring, grote brandnetel, reuzenberenklauw en Japanse duizendknoop. Bij twijfel vindt overleg plaats met Staatsbosbeheer.
7. Plaggen, chopperen en maaien van heide is niet toegestaan in de periode 16 maart tot 1 september.
8. Branden, bijvoorbeeld van heide of rietland, is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.
9. Broedhopen van ringslangen en andere voorplantingsbiotopen van reptielen en amfibieën worden niet beschadigd.

#### **Artikel 14 Baggeren en schonen van oppervlaktewater**

1. Onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk zijn om aan de schouwplicht te voldoen en het waar nodig schonen van sloten en slootoevers vinden uitsluitend plaats in de periode van 1 september tot 1 november.
2. Baggeren vindt alleen plaats wanneer de waterkolom te ondiep wordt voor waterplanten en/of wanneer er diepteschouw is aangekondigd door de waterbeheerder. De uitvoering vindt steeds plaats in overleg met en op aanwijzingen van Staatsbosbeheer.
3. Niet schouwplichtige sloten die dreigen dicht te groeien worden in overleg met en op aanwijzingen van Staatsbosbeheer geschoond (niet per se jaarlijks).
4. Bij het schonen van een sloot met krabbescheer wordt ten minste 50% van de vegetatie niet verwijderd.
5. Bij aanwezigheid van beschermde weekdieren of insecten in de sloten wordt alleen in de periode 1 september tot 1 november geschoond. Minimaal 25% van de vegetatie of van de waterbodem wordt niet geschoond.
6. Bagger en schoonsel/maaisel wordt afgevoerd wanneer het beheertypen N05.02, N06.01, N06.02, N06.04, N07.01, N10.01, N10.02, N11.01, N12.01 en/of N12.03 betreft. Bagger en schoonsel/maaisel wordt zoveel mogelijk verspreid over het land wanneer het beheertypen N09.01, N12.02, N12.04, N12.05, N12.06, en N13.01 en/of N13.02 betreft.
7. Kleine, geïsoleerd liggende wateren zoals poelen en dobben, worden uitsluitend geschoond in de periode van 1 september tot 1 november.

#### **Artikel 15 Schadelijke stoffen**

1. Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen, gewasbeschermingsmiddelen of andere chemische producten, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, te gebruiken, zowel op land als in water.
2. Het is niet toegestaan om producten op of in de grond te brengen die ontwormingsmiddelen kunnen bevatten, zoals bijvoorbeeld mest van dieren die recent zijn ontwormd of stro dat ontwormingsmiddelen bevat.
3. Het is niet toegestaan vee te weiden dat wordt behandeld of in de voorgaande vier maanden is behandeld met Ivermectine of andere avermectines, ongeacht met welk doel.
4. Het is niet toegestaan vee te weiden dat ontwormingsmiddelen krijgt toegediend via bolus of injectaat of in de voorgaande vier maanden ontwormingsmiddelen toegediend heeft gekregen via bolus of injectaat.
5. Van de in lid 3 en 4 genoemde termijn kan worden afgeweken wanneer door middel van geanalyseerde monsters kan worden aangetoond dat er geen restanten van de betreffende producten meer worden uitgescheiden; ook dan blijft echter een minimale termijn van twee maanden gelden.
6. Het is niet toegestaan vee te weiden dat, op andere wijze dan bedoeld in lid 4, wordt behandeld, of in de voorgaande 14 dagen is behandeld met antibiotica of met andere soorten ontwormingsmiddelen dan avermectines, ongeacht met welk doel.

#### **Artikel 16 Onderhoud**

1. De pachter is verplicht om alle reparaties en al het dagelijkse en niet dagelijkse onderhoud van of aan het gepachte, inclusief de gepachte gebouwen en de bij het gepachte behorende sloten en greppels, voor zijn eigen rekening te (doen) verrichten. Deze verplichtingen van de pachter omvatten onder meer:
  - a. in geval van beweiding van het gepachte zorgdragen voor een deugdelijke afrastering, waarbij de pachter ervoor dient te waken dat geen afrasteringen aan bomen of ander gewas worden bevestigd;
  - b. toegangswegen vanaf de verharding van de openbare weg tot op het gepachte zodanig onderhouden dat deze in goede staat blijven verkeren en de verharding van wegen die openbaar toegankelijk zijn vrijhouden van grondkluiten, modder, mest, plantenresten e.d.;

- c. drainage met bijbehorende eindbuizen zodanig onderhouden dat deze in goede staat blijft verkeren en ervoor zorgdragen dat buis- en kokerleidingen goed open zijn;
  - d. onherstelbaar beschadigde drainbuizen of verbindingleidingen tussen greppels en sloten voor eigen rekening en door nieuwe vervangen;
  - e. greppel- en drainuitmondingen onderhouden, waarbij het inspoelen van slootkanten moet worden verhinderd;
  - f. alle dagelijkse en niet dagelijkse reparaties aan de gebouwen, waaronder onder meer zijn begrepen reparaties aan buiten- en binnensloten, vensterglazen, sluitingen van luiken of blinden, dakbedekkingen, goten, afvoerpijpen en buitenmetselwerken;
  - g. buiten- en binnenverwerken van de gepachte gebouwen onderhouden;
  - h. bliksembeveiligingsinstallaties onderhouden en controleren;
  - i. schoorstenen, putten, afvoerkanalen, regenbakken e.d. van gepachte gebouwen schoonhouden;
  - j. grensscheidingen zichtbaar en in goede staat houden;
  - k. brandstof- en andere tanks, silo's en (mest)bassins met bijbehorende leidingen onderhouden en controleren.
2. In afwijking van artikel 7:339 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is Staatsbosbeheer niet verplicht op verlangen van pachter gebreken van welke aard dan ook te verhelpen.

## **VEILIGHEID, SCHADE, VERZEKERING**

### **Artikel 17 Veiligheid en brandpreventie**

1. De pachter is verplicht alle wet- en regelgeving na te leven die direct of indirect betrekking heeft op de pachter of op het (gebruik van het) gepachte, zoals (brand)veiligheidseisen en voorschriften ten aanzien van het milieu, de waterstaat en het aanbrengen van gebouwen, werken of beplantingen binnen een bepaalde afstand van gebouwen of werken met doeleinden van openbaar nut.
2. Het aanwezig hebben en gebruiken van brandgevaarlijke apparaten, bijvoorbeeld voor verwarming van gepachte gebouwen, is uitsluitend toegestaan indien deze in een deugdelijke staat verkeren en wordt voldaan

aan de daaraan gestelde wettelijke eisen die verband houden met brandpreventie. De pachter is verplicht ervoor te zorgen dat er ten minste twee voor gebruik gereed zijnde deugdelijke vorstbestendige brandblusapparaten in de gepachte gebouwen aanwezig zijn.

### **Artikel 18 Schadeherstel**

1. Alle werken of eigendommen van Staatsbosbeheer, die ten gevolge van de uitoefening van het pachtrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de pachter op eerste aanschrijving van Staatsbosbeheer binnen de daarbij te bepalen termijn tot genoegen van Staatsbosbeheer worden hersteld, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer tot het voordere van schadevergoeding.
2. De pachter is jegens Staatsbosbeheer aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, aan het gepachte die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting. Alle schade, behalve brandschade, wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De pachter is jegens Staatsbosbeheer op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden in of op het gepachte bevinden.

### **Artikel 19 Schadevergoeding**

Indien de pachter of Staatsbosbeheer in enigerlei verplichting tekort schiet, waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, dan moet de partij die tekort schiet deze schade vergoeden.

### **Artikel 20 Verzekering**

1. Het is de pachter bekend dat Staatsbosbeheer met betrekking tot gepachte gebouwen geen opstalverzekering (tegen onder meer brand- en stormschade) heeft gesloten.
2. De pachter is gehouden de aansprakelijkheid die op hem rust krachtens de wet of deze overeenkomst voldoende te verzekeren en verzekerd te houden.
3. De pachter draagt alle rechten en vorderingen, welke hij uit hoofde van de in het vorige lid bedoelde verzekeringsovereenkomst jegens verzekeraar kan geldend maken met betrekking tot gepachte gebouwen, over aan Staatsbosbeheer.
4. De pachter is verplicht Staatsbosbeheer op diens verzoek inzage te geven in de door hem ten behoeve van het gepachte gesloten verzekering(en).

## RECHTEN DERDEN

### Artikel 21. Voorbehoud faunabeheer en visserij

1. Staatsbosbeheer behoudt zich het recht tot de uitoefening van de jacht en van de visserij voor. De pachter verleent op voorhand de in artikel 8.3 lid 1 sub d van de Omgevingswet bedoelde toestemming voor de huur van het jachtrecht door een derde en dient te gedogen dat de jacht wordt uitgeoefend door hen die daartoe van Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. Staatsbosbeheer dient de pachter desgevraagd te informeren aan welke natuurlijke- of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 3, is het de pachter niet toegestaan om op het gepachte schadeveroorzakende vogels of dieren te bestrijden op basis van de aanwijzing van vergunningsvrije gevallen in de Omgevingsregeling of in een Omgevingsverordening, zoals bedoeld in de artikelen 11.44 lid 2, 11.52 lid 2 en 11.58 lid 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
3. De pachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in de artikelen 11.44 lid 5, 11.52 lid 5 en 11.58 lid 6 van het Besluit activiteiten leefomgeving bedoelde toestemming om op het gepachte schadeveroorzakende vogels of dieren te bestrijden op basis van de aanwijzing van vergunningsvrije gevallen in de Omgevingsregeling of in een Omgevingsverordening, zoals bedoeld in de artikelen 11.44 lid 2, 11.52 lid 2 en 11.58 lid 2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en daartoe het gepachte te betreden. De pachter verleent een toestemming als hier bedoeld niet aan andere dan de hiervoor bedoelde natuurlijke- of rechtspersonen.
4. De pachter verleent op voorhand toestemming voor het uitvoeren van populatiebeperking op het gepachte door derden, die daartoe bevoegd zijn op basis van een omgevingsvergunning van gedeputeerde staten als bedoeld in artikelen 11.37 lid 1, 11.46 lid 1, en/of 11.54 lid 1 van het Besluit activiteiten leefomgeving, en het daartoe betreden van het gepachte door die derden.
5. Indien het gepachte aan water grenst of indien in het gepachte water is begrepen en Staatsbosbeheer aan derden het recht heeft verleend om op of aan dat water de hengelsport uit te oefenen, dient de pachter te gedogen dat deze derden het gepachte betreden en daarop verblijven om van dit recht gebruik te kunnen maken.

### Artikel 22 Overdracht, onderpacht

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 7:363 tot en met 7:365 van het Burgerlijk Wetboek is de pachter niet bevoegd om zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer zijn uit de overeenkomst voortvloeiende vorderingen of rechten geheel of gedeeltelijk over te dragen, het gepachte geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, te bezwaren of in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel de pachtrechten, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te scheiden bij scheiding en deling daarvan.
2. De pachter is zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer niet bevoegd het gepachte geheel of gedeeltelijk onder te verpachten of onder welke titel ook aan een derde in gebruik te geven of in genot af te staan.

### Artikel 23 Inbreuk door derden

Onverminderd artikel 7:356 van het Burgerlijk Wetboek dient de pachter voor het bezit en het behoud van de rechten van Staatsbosbeheer op het gepachte te waken. De pachter dient Staatsbosbeheer van iedere inbreuk, door derden op het gepachte gepleegd meteen in kennis te stellen. De pachter verricht al het nodige om dergelijke inbreuken te beëindigen en treft alle maatregelen die nodig zijn om te voorkomen dat Staatsbosbeheer schade lijdt of om zulke schade te beperken.

### Artikel 24 Toelating personeel

1. Personeel en opdrachtnemers van Staatsbosbeheer hebben ten behoeve van noodzakelijke werkzaamheden en taakuitoefening altijd vrije toegang tot het gepachte. Waar mogelijk melden zij hun komst van tevoren aan.
2. In afwijking van lid 1 hebben de daar bedoelde personen slechts toegang tot de gepachte gebouwen na een daarvoor met de pachter gemaakte afspraak. De pachter dient zijn medewerking te verlenen aan het maken van zo'n afspraak.

### Artikel 25 Openbare voorzieningen

1. De pachter zal gedogen dat op, in, aan of boven het gepachte palen, kabels, buizen, leidingen, draden en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen ten behoeve van openbare voorzieningen.

2. Onverminderd het bepaalde in lid 3, tweede volzin, is Staatsbosbeheer voor dit gedogen geen vergoeding verschuldigd aan de pachter.
3. Door derden te betalen vergoedingen voor het aanbrengen en hebben van zaken als bedoeld in lid 1 komen ten goede aan Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer zal alle schade die een onmiddellijk gevolg is van de in lid 1 bedoelde werkzaamheden en van de aanwezigheid van de in lid 1 bedoelde zaken (doen) herstellen of (doen) vergoeden.

## **EINDE PACHTOVEREENKOMST**

### **Artikel 26 Oplevering**

1. De pachter dient bij het einde van de overeenkomst het gepachte en de in het gepachte begrepen gebouwen ter vrije beschikking te stellen aan Staatsbosbeheer, of aan de door Staatsbosbeheer aangewezen nieuwe grondgebruiker.
2. De pachter blijft aansprakelijk voor schade en gebreken (inclusief bodem- en/of waterverontreiniging) aan het gepachte of tekortkomingen in het onderhoud daarvan die zich na de oplevering als bedoeld in het eerste lid openbaren maar reeds voordien zijn ontstaan.
3. De pachter doet ten gunste van Staatsbosbeheer om niet afstand van alle zaken, waaronder gewassen, die zich op het moment van oplevering nog op het gepachte bevinden, voor zover deze niet al naar de opvolgende gebruiker zijn overgegaan.

### **Artikel 27 Overlijden; ontbinding rechtspersoon**

1. Wanneer een pachter overlijdt, zijn de erfgenamen of medepachters verplicht onder opgave van hun naam, adres en woonplaats Staatsbosbeheer daarvan binnen één maand door middel van een aangetekende brief in kennis te stellen.
2. Indien de pachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht Staatsbosbeheer hiervan binnen één maand door middel van een aangetekende brief in kennis te stellen.

## **SLOTBEPALING**

### **Artikel 28 Slotbepaling**

Deze Algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als 'Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023'.



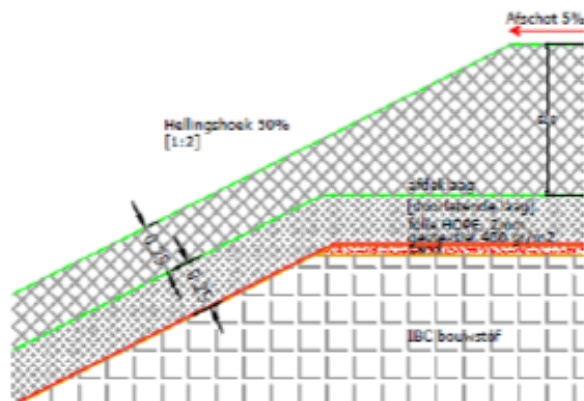
## Advies gebruik en onderhoud Het Groene Schip Noord (IBC-werk)

In het periodieke bouwteamoverleg heeft Staatsbosbeheer aan VOF het Groene Schip gevraagd, op grond van haar ervaring en kennis in het kader van de totstandkoming van het werk, of zij een notitie wil opstellen met aandachtspunten, waarmee Staatsbosbeheer in ieder geval rekening dient te worden houden bij het opstellen van het onderhouds- en beheerplan en de feitelijke uitvoering hiervan.

Met dit document geeft de VOF het Groene Schip invulling aan voornoemd verzoek. De VOF wil hierbij evenwel aantekenen dat alhoewel deze notitie naar beste eer en geweten is opgesteld, Staatsbosbeheer hieraan geen rechten kan ontleiden, noch de VOF op enige wijze aansprakelijk kan houden voor de inhoud ervan. De nadere uitwerking en uitvoering van dit advies in een beheer- en onderhoudsplan en de benodigde periodieke actualisaties vallen onder de verantwoordelijkheid en zijn voor rekening van Staatsbosbeheer.

### Achtergrond

Op 15 april 2011 is VOF Het Groene Schip gestart met het bouwrijp maken van het werkgebied en de aanleg van een ketenpark. Daarna is begonnen met de aanleg van het werk met de toepassing van hergebruikgrond in de basis/onderlaag. Hierboven is een (anti-capillaire) laag grove bouwstoffen aangebracht. In september 2012 is daarna begonnen met de toepassing van IBC-bouwstoffen. Tijdens het ophogen werd, indien nodig, aan de bovenzijde van het werk een tijdelijke folie aangebracht. Aan de zijkanten van het Werk is direct een definitieve isolerende voorziening aangelegd, bestaande uit geotextiel, HDPE folie, en een leeflaag van grond. Het aanbrengen en in stand houden van deze definitief isolerende voorziening is een verplichting uit het Besluit Bodemkwaliteit.



Figuur 1 Doorsnede definitieve isolerende voorziening

### Leeflaag

De leeflaag heeft een belangrijke beschermende functie binnen de definitieve isolerende voorziening. Op de zijkanten van de heuvel is deze opgebouwd uit 0,25 meter zand en 0,25 meter grond. Op het bovenvlak bestaat deze uit 0,25 meter zand en 0,75 meter grond. Het zand heeft ook een drainerende functie, waarbij inzijgend hemelwater snel kan worden afgevoerd en niet op de folie blijft staan.

Voor het blijvend in stand houden van deze leeflaag en de onderliggende isolerende voorziening dient men rekening te houden met ten minste dat de volgende aandachtspunten;

- Bij het plaatsen van palen of afrastreringen dient er met de dikte van de leeflaag rekening te houden om beschadigingen van de isolerende te voorkomen.

# HET GROENESCHIP

- Planten dienen verwijderd te worden waarvan de wortels de onderliggende isolerende voorziening of de leeflaag zelf kunnen aantasten.
- Een dichte begroeiing met ondiepwortelende plantensoorten gaat uitspoelingen van de leeflaag tegen. De heuvel is ingezaaid met gras. Het is raadzaam om maatregelen te treffen op plekken waar minder begroeiing aanwezig is. Zo kan begroeiing door zeer langdurige droogte verbranden. Dit kan voorkomen worden door niet te kort te maaien en eventueel tijdig te besproeien. Zoals aangegeven in memo 'F2775-M-12-KALT-rev0 Toelaatbare belasting HGS' kan extra belasting op taluds de stabiliteit van de afdichtingsconstructie veroorzaken. (Maai)werkzaamheden met zwaar materieel op de taluds wordt dus afgeraden. VOF Het Groene Schip heeft in de aanlegfase gebruik gemaakt van een robotmaaier met rupsbanden.
- De aanwezigheid van dieren in de leeflaag kan de isolerende voorziening direct of indirect aantasten. Geadviseerd wordt om periodiek te controleren op aanwezigheid van gravende dieren, en daar waar nodig maatregelen te treffen om deze te verwijderen en/of te weren.



Figuur 2 Een robotmaaier die gebruikt is in de uitvoeringsfase

## Drains

In de basislaag van de heuvel zijn drains (Percodrain PE100 SDR11 2/3) aangelegd met als doel om het overtollige grondwater zijdelings naar de sloten af te voeren. Deze drains zijn in de h.o.h. 12,5 meter aangelegd en zijn circa 237 meter lang, zie tekening VBL M-C15 wijz-D N-heuvel laag1 181022-M-C15.

Deltares heeft later met nader onderzoek (Afsluitende monitoring memo bij afronding werkzaamheden Groene Schip Noord 2019 1210082-000-BGS-0004) vastgesteld dat de stijghoogte van het grondwater van zichzelf niet hoger komt dan het ontwerppeil. Desalniettemin zullen goede functionerende de drains een positieve invloed hebben op de waterhuishouding onder de heuvel. Daarnaast voeren de drains het (hemel)water af uit de zandkoffers in de teen van het talud.

De drains kunnen door het in het afgevoerde grondwater aanwezige stoffen in hun functioneren achteruit gaan. In de uitvoeringsfase zijn de drains daarom 2-jaarlijks onder lage druk doorgespoten. Aangeraden wordt om dit met deze frequentie te blijven doen, of vaker indien dat nodig blijkt te zijn. Het wordt afgeraden om ze met hoge druk schoon te spuiten vanwege de mogelijkheid dat de sleuven dan dicht worden gespoten.

## Peilbuizen

Voor een IBC-werk is het conform het Besluit Bodemkwaliteit vanaf het begin verplicht om peilbuizen naast het werk te plaatsen om de kwaliteit en GHG van het grondwater periodiek te monitoren. In het addendum op het Beheer- en controleplan is een tekening opgenomen van de 14-tal officiële peilbuizen die rondom het Groene Schip noord zijn geplaatst. Deze peilbuizen moeten in stand blijven zodat er in de toekomst metingen gedaan kunnen blijven worden zoals in het Beheer en controleplan,

inclusief het addendum, is opgenomen. De peilbuizen zijn afgewerkt in een gele 'straatpot'. Als een straatpot of een peilbuis zelf beschadigd of verloren gaat door werkzaamheden of anderszins, dan dient deze zo spoedig mogelijk hersteld te worden.



*Figuur 3 Een peilbuis afgewerkt in een gele straatpot*

### **AS6900 Inspectie werk met IBC-bouwstof**

Om de kwaliteit van de aangelegde IBC-voorzieningen tijdens aanleg- en gebruiksfase te borgen, is door het SIKB het inspectieprotocol 'AS6900 Inspectie werk met IBC bouwstof' opgesteld. De inspectie richt zich op het direct of indirect bepalen van de kwaliteit van isolerende voorzieningen en daarmee samenhangende onderdelen van het werk. Vanaf 1 januari 2015 dienen alle IBC- werken aantoonbaar te voldoen aan de eisen van AS 6900, zowel tijdens aanleg als in de gebruiksfase. Daarvoor gelden de onderliggende protocollen AS6901 'Inspectie bij aanleg IBC-werk', en protocol AS6902, 'Controle staat van het IBC-werk'.

Tijdens de aanleg is voldaan aan de eisen van protocol AS6901 en hiervoor is een "Verklaring inspectie bij aanleg van een werk waarin IBC-bouwstof wordt toegepast" afgegeven. In de gebruiksfase zal het IBC-werk jaarlijks door een geaccrediteerde derde partij getoetst worden op de eisen uit Protocol 6902. Als er geen tekortkomingen zijn waargenomen zal een "Verklaring staat van het werk waarin IBC-bouwstof is toegepast" afgegeven. Indien er wel tekortkomingen zijn vastgesteld, zullen deze moeten worden hersteld en later worden gecontroleerd op de juiste uitvoering voordat er een verklaring kan worden afgegeven. De actuele richtlijn en protocollen zijn terug te vinden op <https://www.sikb.nl/bodembescherming/richtlijnen/as-6900>.

### **Overige aandachtspunten gebruik en onderhoud**

- Naast de weg omhoog en de aangelegde parkeervoorzieningen is zijn de vlakke delen van de leeflaag niet geschikt voor (frequent) rijdend gemotoriseerd verkeer.
- Van de taluds kan met een voertuig, of in de winterperiode met een slee, naar beneden gereden of gesleed worden. Vanwege de lengte en hoek van de taluds zal dit gepaard kunnen gaan met hoge snelheden zodat dit tot gevaarlijke situaties kan leiden. Het wordt aangeraden voorzieningen te treffen om dit te voorkomen.
- De kabels en leidingen t.b.v. een horecaonderneming zijn op het snijvlak aan de noordoostzijde boven de folie aangebracht. De kabels en leidingen hebben een dekking van

# HET GROENESCHIP

circa 0,40 meter. Daarom zou de waterleiding tijdens strenge vorstperiodes moeten worden gecontroleerd op bevrozing en zo nodig maatregelen genomen moeten worden ter voorkoming hiervan. Wanneer de leiding niet gebruikt wordt kan deze bevroren. Mogelijk kan het dan helpen om bij een vorstperiode met oostenwind de waterleiding leeg te laten lopen.

- Het schouwen van de sloten dient uitgevoerd te worden conform de eisen en leggerkaart van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor dit gebied. Voorkomen moet worden dat tijdens het schouwen drains of peilbuizen beschadigd raken.

Voor het toegankelijk stellen van de heuvel voor publiek dient het de aanbeveling een plan op te stellen waarin invulling wordt gegeven aan de volgende aspecten:

- Wel of niet (altijd) openbaar toegankelijk
- Eventueel benodigde verlichting
- Bereikbaarheid hulpdiensten
- Bebording. Het is aan te raden om bij de ingangen een bord te plaatsen met vooraf te bepalen 'regels' die gelden op de weg omhoog, maar ook elders op de heuvel. Te denken valt aan het instellen van een snelheidsbeperking, en verbodsbepalingen voor gemotoriseerd verkeer buiten de daarvoor aangelegde wegen, een verbod op open vuur, een verbod om buiten de voetpaden op het talud te komen en andere bepalingen die het veilig recreëren of de staat van de voorzieningen negatief kunnen beïnvloeden.

## Weg omhoog

In het beginfase van de ophoging met IBC-bouwstoffen is een werkweg in gebruik genomen om de bouwstoffen per as naar boven te transporteren. Gedurende de uitvoering is de vraag gekomen of de basis van de werkweg gebruikt kon worden voor een definitieve weg. Hiervoor diende met name te worden gelet op de stabiliteit van de met folie onderlegde constructie. Cofra BV heeft dit onderzocht door enkele specifieke situaties van werktekeningen door te rekenen in memo 'F2775-M-04- KSMO-rev0 -weg naar de top SR JDIJ' (bijlage 2).

Hierbij is uitgegaan van de aangenomen waarden van een maatgevende situatie (2D).

Maatgevende situatie		
Breedte terras	7.32	m
Talud	1.5	°
Breedte weg	5.45	m
Dikte weg	1.47*	m
$\gamma_{k2}$ (asfalt)	25.00	kN/m <sup>3</sup>
Dynamische belasting	200**	kN
* gemiddelde waarde genomen over gehele terras		
** verkeersklasse 60		

"Voor de beschouwde situatie kan worden geconcludeerd dat een stabiele situatie is ontworpen. Hierbij moet worden opgemerkt dat de situatie geïsoleerd is beschouwd."



Figuur 4 De weg omhoog

## Toelaatbare belastingen

VOF Groene Schip heeft de geotechnici van Cofra BV gevraagd een uitwerking te maken van de toelaatbare belastingen op Het Groene Schip Noord. Deze beschouwing is uitgewerkt in de memo's 'F2775-M-10-KALT-rev0' Het Groene Schip en 'F2775-M-12-KALT-rev0 Toelaatbare belasting HGS' (bijlage 1). Hierin wordt er de functiebehoud van de terp getoetst aan de hand van een analyse van zettingen van de ondergrond, stabiliteit van de terp en pons van het geotextiel onder de folie.

De conclusie van memo 'F2775-M-10-KALT-rev0' met betrekking tot de pons van het geotextiel;

"Bovenop het vlakke deel van de terp mag een belasting van maximaal 160 kPa worden aangebracht om doorponzen van het geotextiel te voorkomen. Dit geldt zowel voor kortdurende als langdurige belastingen. De fundering van het restaurant dient te worden ontworpen met een maximale belasting van 194 kPa om doorponzen te voorkomen.

De berekening hier gepresenteerd is van toepassing op het doorponzen van het geotextiel. Indien er een grote uniforme belasting wordt aangebracht op de top van de terp, is het raadzaam om de macrostabiliteit van de taluds in combinatie met de te plaatsen belasting te checken."

Daarna is in memo 'F2775-M-12-KALT-rev0 Toelaatbare belasting HGS' geconcludeerd;

"Een permanente uniforme belasting van 20kN (2t/m<sup>2</sup>) is getoetst op zetting en stabiliteit. Er is een onderscheid gemaakt tussen het amphitheater en de gebieden erbuiten. Het volgende kan worden geconcludeerd:

- Amphitheater: Maximaal 6kPa uniforme (permanente) belasting toegestaan i.v.m. (rest)zetting.
- Hellingen: Geen extra belasting toegestaan i.v.m. de (afschuif) stabiliteit van de afdichtingsconstructie.
- Kruin buiten het amphitheater: uniforme belasting van 20kN is getoetst en voldoet ruimschoots aan de (rest)zettingseis.

Lokaal kunnen hogere belastingen worden toegepast (funderingsstroken/poeren) mits ze onder de doorpons belasting van 160/194KPa blijven. Dit geldt ook voor tijdelijke belastingen.

De resultaten geven aan dat de getoetste belasting geen invloed heeft op de macro stabiliteit van de terp voor verschillende consolidatiepercentages. Dit ligt in lijn met de verwachting dat de stabiliteit niet maatgevend is aangezien de AVI zeer gunstige eigenschappen heeft ten aanzien van (macro) stabiliteit.

# HET GROENESCHIP

Alle belastingen en afmetingen die buiten de uitgangspunten en bevindingen van dit rapport vallen, dienen ter toetsing te worden voorgelegd en onderzocht."



*Figuur 5 Het 'Amfitheater', het lagere gedeelte op het Groene Schip*