

---

# Pachtinschrijving SBB 172191 Hollands Kroon (Noord-Holland)

Sluiting inschrijving: 9 januari 2025 - 14:00 uur

---



**PACHTGROND.NU**

*in opdracht van:*



# Inhoudsopgave

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 1. Inleiding .....                    | 3  |
| 2. Omschrijving pachtobject .....     | 4  |
| 3. Kaarten pachtobject.....           | 6  |
| 4. Inschrijvingsvoorwaarden .....     | 8  |
| 5. Toelichting puntensystematiek..... | 11 |
| 6. Prijs.....                         | 13 |
| 7. Pachtovereenkomst .....            | 14 |

# 1. Inleiding

Staatsbosbeheer biedt per inschrijving natuurgrond in geliberaliseerde pacht aan. Deze brochure bevat belangrijke informatie over de aangeboden pachtgrond. Wij vragen u vriendelijk om deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het pachtobject.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, kaartmateriaal, de inschrijfvoorwaarden, specifieke informatie over de wijze van gunnen en de pachtovereenkomst met algemene voorwaarden.

Staatsbosbeheer wil deze natuurgrond op basis van inschrijving in gebruik geven aan een agrarische ondernemer door middel van verpachting. Staatsbosbeheer is voor dit pachtobject op zoek naar een pachter die zich in zijn bedrijfsvoering en motivatie kan verenigen met de vorm van beheer die Staatsbosbeheer beoogt. Met het oog op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van dit natuurdoel worden bijzondere gebruiksvoorwaarden gesteld bij de verpachting die in deze brochure zijn terug te lezen.

Om in aanmerking te komen voor het pachtobject zoals in deze brochure omschreven dient u via het platform [www.pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu) een account aan te maken en als u bent ingelogd kunt u inschrijven. Door middel van uw inschrijving gaat u akkoord met alle informatie zoals in deze brochure is vermeld. Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoekplicht om zich van alle feiten omtrent het pachtobject op de hoogte te stellen.

## 2. Omschrijving pachtobject

### Algemeen

In pacht aangeboden object natuurlijk grasland, nabij Zuiderkoogweg te Hippolytushoef.

### Kadastrale informatie

| Burgelijke Gemeente | Perceel              | Oppervlakte (ha) | Straat                   |
|---------------------|----------------------|------------------|--------------------------|
| Hollands Kroon      | WRG01 I 20 G0 ged.   | 5.6426           | Zuiderkoogweg            |
| Hollands Kroon      | WRG01 I 1301 G0 ged. | 1.0992           | Zuiderkoogweg            |
| Hollands Kroon      | WRG01 I 13 G0 ged.   | 4.3654           | Zuiderkoogweg            |
| Hollands Kroon      | WRG01 H 185 G0 ged.  | 7.2929           | Hippolytushoeverkruisweg |
| Hollands Kroon      | WRG01 H 224 G0 ged.  | 2.6441           | Hippolytushoeverkruisweg |

Totaal oppervlakte 21.0442 Ha

### Grondsoort

De grondsoort bestaat uit ZeekleigrondenPodzolgronden, PodzolgrondenZeekleigronden, ZeekleigrondenZeekleigronden, Moerige gronden/Podzolgronden/Keileemgronden.

Voor eerder gebruik zie B&B: [www.boerenbunder.nl](http://www.boerenbunder.nl)

### Type gebruik

Het object dient als natuurlijk grasland(N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland) te worden gebruikt.

### Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2025 en lopende tot 1 januari 2026.

### Aanvaarding

Het pachtobject wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst, met alle daaraan verbonden lusten en lasten.

### Natuurinclusieve landbouw

Staatsbosbeheer werkt graag samen met natuurinclusieve boeren die zich niet alleen inzetten voor de natuurwaarden op de gepachte grond, maar ook op hun eigen grond en daarmee de rest van hun bedrijf. Omdat deze boeren hun gehele eigen bedrijfsvoering natuurinclusief maken, willen wij hen ondersteunen door twaalfjarige contracten af te sluiten.

Zo zetten wij ons in voor meer natuurinclusieve landbouw (NIL) en leveren we samen met de pachters een bijdrage aan de transitie van de landbouw.

Bij de inschrijving kunt u aangeven of u belangstelling heeft voor NIL. Om in te stappen in het

programma moet er worden voldaan aan de drempelwaardes van de KPI's. Deze kunt u vinden op <https://www.staatsbosbeheer.nl/zakendoen/natuurinclusief-boeren>. De eventueel getoonde belangstelling wordt niet meegenomen bij de toewijzing. Na de gunning aan de hoogst scorende en de afhandeling van bijgevoegde pachtovereenkomst zal in het geval er belangstelling is aangegeven voor NIL, worden onderzocht of de pachter kan en wil voldoen aan de NIL-voorwaarden. Wegens grote belangstelling voor het programma Natuurinclusieve landbouw kan er enkele maanden zitten tussen het moment van gunning en start van de verkenning voor NIL.

## **Overige informatie**

Na de pachtperiode van 1 jaar bestaat de mogelijkheid tot verlenging voor maximaal 5 keer één jaar, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan 6 jaar, zie pachtovereenkomst artikel 1.

Staatsbosbeheer werkt graag samen met natuurinclusieve boeren die zich niet alleen inzetten voor de natuurwaarden op de gepachte grond, maar ook op hun eigen grond en daarmee de rest van hun bedrijf. Omdat deze boeren hun gehele eigen bedrijfsvoering natuurinclusief maken, willen wij hen ondersteunen door twaalfjarige contracten af te sluiten. Zo zetten wij ons in voor meer natuurinclusieve landbouw (NIL) en leveren we samen met de pachters een bijdrage aan de transitie van de landbouw. Bij de inschrijving kunt u aangeven of u belangstelling heeft voor NIL. De eventueel getoonde belangstelling wordt niet meegenomen bij de toewijzing. Na de gunning aan de hoogst scorende en de afhandeling van bijgevoegde pachtovereenkomst zal in het geval er belangstelling is aangegeven voor NIL, worden onderzocht of de pachter kan en wil voldoen aan de NIL-voorwaarden. Vervolgens kan het pachtcontract na beoordeling van Staatsbosbeheer gedurende de looptijd worden omgezet naar een 12-jarige pachtovereenkomst en een bijbehorende samenwerkingsovereenkomst.

## **Bijzonderheden**

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

### **Beheertype kruiden- en faunarijk grasland (N12.02)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N12.02) natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in de bijgesloten pachtovereenkomst nader wordt aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het agrarisch gebruik.

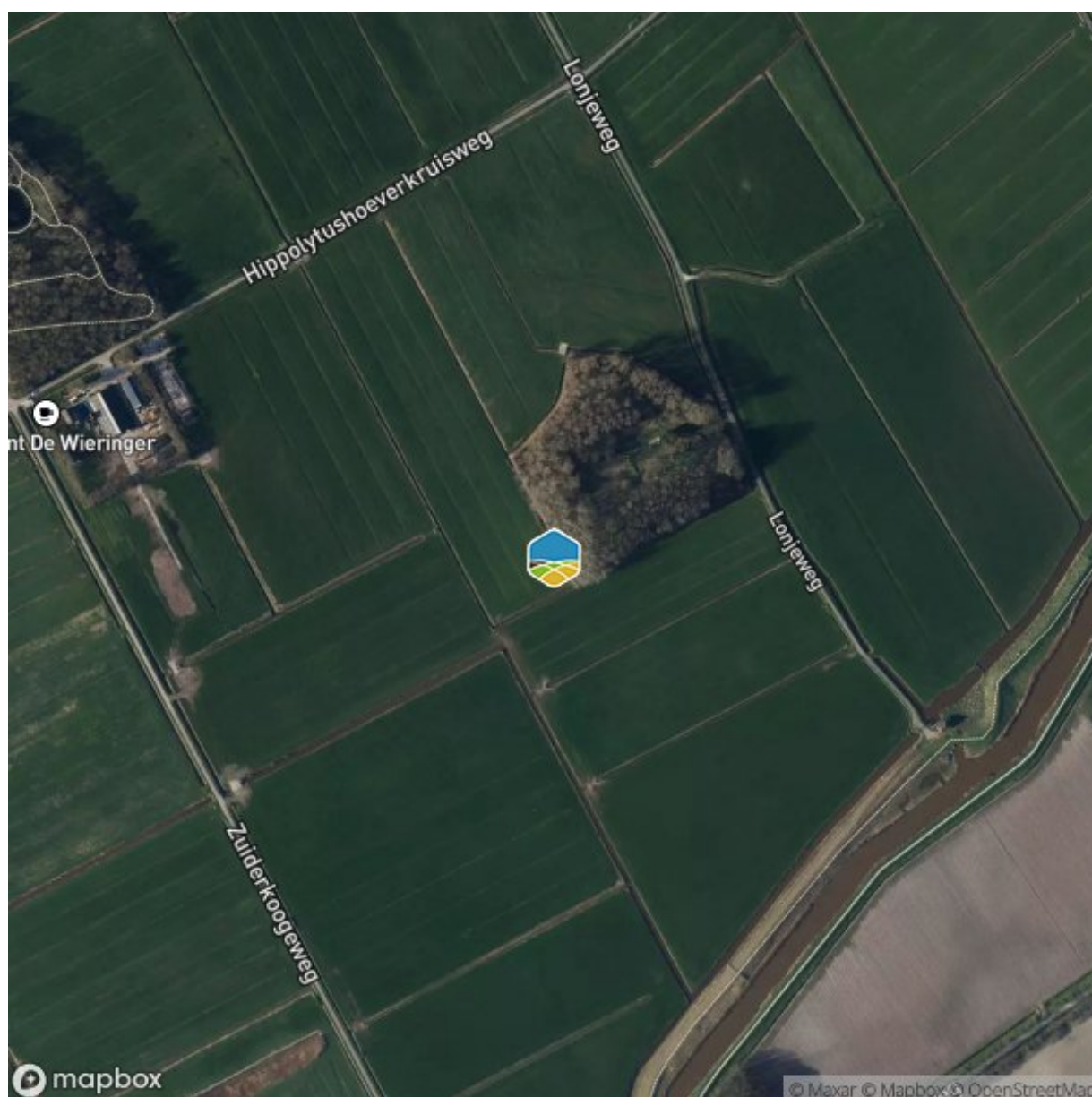
### **Beheertype Vochtig weidevogelgrasland (N13.01)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N13.01) natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in de bijgesloten pachtovereenkomst nader wordt aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het agrarisch gebruik.

### 3. Kaarten pachtobject







## 4. Inschrijvingsvoorwaarden

### Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op [www.pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu). Hierbij worden een gebruikersnaam en wachtwoord gekozen.
2. De inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn, een relatienummer te bezitten bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel (met een hoofdvestiging) met een Sbi-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5 en 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
3. De inschrijver is met zijn hoofdvestiging (of een geldige nevenvestiging) gevestigd binnen een afstand van 10 kilometer, hemelsbreed, van het pachtobject. Is de inschrijver verder dan 10 kilometer van het pachtobject gevestigd dan volgt uitsluiting van de mogelijkheid het pachtobject te pachten. De route betreft de afstand hemelsbreed tot het berekende middelpunt van het pachtobject. Dit middelpunt wordt op de kaart bij het pachtobject weergegeven met een schildje.
4. Staatsbosbeheer vindt een goede pachtrelatie belangrijk. Een nieuwe pachtovereenkomst kan alleen met een inschrijver worden afgesloten wanneer er bij eventuele eerdere verpachtingen geen problemen zijn geweest die voor Staatsbosbeheer in redelijkheid een reden kunnen vormen om niet opnieuw een pachtrelatie aan te gaan. Dit zijn bijvoorbeeld:
  - a. Ondermaats gebruik van de pachtgrond;
  - b. Betalingsachterstanden;
  - c. Onterechte opgave van gronden van Staatsbosbeheer in zijn/haar gecombineerde opgave;
  - d. (juridisch) Conflict.
5. Een inschrijver dient op het moment van inschrijven te beschikken over het certificaat Natuurbeheer en Ondernemerschap, minimaal inleiding beheer natuurgrasland, of een vergelijkbare opleiding (MBO niveau 4 Bos en natuurbeheer of HBO Bos en natuurbeheer). Het certificaat of bewijs van vergelijkbare opleiding dient toegevoegd te worden op de inschrijfpagina. Een inschrijver is **uitgesloten van gunning van het pachtobject** indien bij de inschrijving op een object niet een geldig certificaat of bewijs van een vergelijkbare opleiding is toegevoegd.
6. Voor het onderdeel kwaliteit (afstand en criteria samen) geldt een minimale score van tenminste 50 punten. Scoort een inschrijver minder punten op dit onderdeel dan komt de inschrijver niet in aanmerking voor gunning en wordt derhalve uitgesloten.
7. Indien er een minimale inschrijfprijs geldt voor het pachtobject, is de hoogte van deze minimale inschrijfprijs opgenomen in hoofdstuk 2 onder de kop overige informatie. Een inschrijver die niet minimaal de vermelde inschrijfprijs biedt komt niet in aanmerking voor gunning en wordt derhalve uitgesloten.

### Artikel 2 Het inschrijven op een pachtobject

1. Na het inloggen op het eigen account, kan de inschrijver via de knop 'inschrijven' bij het betreffende pachtobject zich inschrijven. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver, door enkele stappen te doorlopen, zich kan inschrijven voor het betreffende pachtobject.
2. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver de volgende onderdelen aan te geven:
  - a. of hij/zij in bezit is van documenten en deze ook bij de inschrijving toe te voegen, zoals vermeld bij



het onderdeel criteria in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek;

b. een bod in euro's voor het gehele object voor het 1e pachtjaar, exclusief 50% van de waterschapslasten en exclusief de legeskosten voor de beoordeling van de pachtovereenkomst door de Grondkamer (€ 159,-, prijspeil 2024);

c. gegevens voor de berekening van de reisafstand.

Deze onderdelen worden omgezet in punten en de totaalsom van deze punten voor het pachtobject levert een inschrijvingsscore op voor het pachtobject. De puntensystematiek en weging wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek.

3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient het inschrijfformulier te worden verzonden voor een correcte afronding. **Van de inschrijving ontvangt de inschrijver per e-mail een bevestiging.** Het is voor rekening en risico van de inschrijver om te controleren of de inschrijving is aangekomen, middels de bevestigingsmail, en of deze volledig is.

4. Het inschrijvingsformulier van de inschrijver komt na de sluitingsdatum in een digitale database te staan die alleen inzichtelijk is voor medewerkers die handelen namens [www.pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu). Tijdens de inschrijfperiode heeft alleen een onafhankelijke notaris zicht op de biedingen.

5. Een inschrijver gaat door het doen van een inschrijving onvoorwaardelijk akkoord met de voorwaarden die zijn opgenomen in deze brochure.

#### Artikel 3 De spelregels voor inschrijving

1. Elke inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een inschrijving in strijd hiermee wordt niet in behandeling genomen.

2. Een uitgebrachte inschrijving kan na verzending tot de sluitingsdatum van de inschrijving van het pachtobject op [www.pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu) worden ingetrokken waarna er een nieuwe inschrijving kan worden gedaan.

3. Indien meer personen gezamenlijk de inschrijving doen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.

4. De inschrijver verklaart, door onderaan het inschrijfformulier een vinkje te zetten, dat hij, voordat hij een inschrijving doet, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het doen van zijn inschrijving hem voldoende bekend en akkoord zijn.

Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden, ook al is dit niet de winnende inschrijving, totdat:

a. Staatsbosbeheer gunt aan een ander;

b. vaststaat dat niet wordt gegund;

c. de termijn waarbinnen Staatsbosbeheer tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of

d. de verpachting bij inschrijving wordt ingetrokken door Staatsbosbeheer.

5. De aanbestedingsregels zijn voor deze inschrijving niet van toepassing.

#### Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Nadat de inschrijving is gesloten beoordeelt Stichting Pachtbank of de inschrijving voldoet aan de

inschrijfvoorwaarden. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore, die staat aangegeven in hoofdstuk 5 Toelichting punten systematiek, waarbij degene met de hoogste score als eerste wordt beoordeeld. Staatsbosbeheer besluit op basis van de toewijzing of zij gunt aan de hoogst scorende, of dat zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.

2. Staatsbosbeheer heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 30 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende pachtobject of zoveel eerder als Staatsbosbeheer mocht hebben gegund.

3. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door Staatsbosbeheer worden ingetrokken.

4. Indien na sluiting van de inschrijving van een pachtobject blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wint de inschrijver die de hoogste score heeft voor de toewijzingscriteria (kwaliteitspunten). Mocht de score op toewijzingscriteria (kwaliteitspunten) ook gelijk zijn dan wordt er gegund aan de inschrijver die hemelsbreed het dichtst bij het object gevestigd is. Indien ook de afstand geen uitsluitel geeft, wordt loting toegepast door Stichting Pachtbank.

5. Wanneer de gunning bekend is wordt door Stichting Pachtbank namens Staatsbosbeheer aan alle inschrijvers op een pachtobject binnen een fase een e-mailbericht gestuurd waarbij er wordt verwezen naar het gunningsbesluit welke ze kunnen raadplegen via hun account op [www.pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu). In het gunningsbesluit staat van de winnaar de inschrijvingsscore vermeld. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt. Alle inschrijvers kunnen de hoogte van hun eigen inschrijvingsscore ook terugvinden in het gunningsbesluit.

#### Artikel 5 De pachtovereenkomst

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van de inschrijving volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst met algemene voorwaarden 2023, zoals is opgenomen in hoofdstuk 6 Pachtovereenkomst.

2. Na gunning ontvangt de inschrijver aan wie het pachtobject is gegund de pachtovereenkomst ter ondertekening. Omdat de getekende pachtovereenkomst binnen twee maanden ter goedkeuring aan de Grondkamer moet worden gestuurd, verwacht Staatsbosbeheer dat de pachtovereenkomst binnen twee weken getekend retour wordt gezonden. Doet een inschrijver dat niet binnen de gestelde termijn, dan kan Staatsbosbeheer hierdoor schade lijden. Staatsbosbeheer kan ervoor kiezen om de inschrijver aansprakelijk te stellen voor de schade die voortvloeit uit de te late inzending van de overeenkomst naar de grondkamer.

3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de pachtovereenkomst ingaat en de pachtovereenkomst door de pachter ondertekend retour is gezonden.

4. Indien de voorwaarden uit de brochure niet overeenkomen met de voorwaarden uit de pachtovereenkomst, dan prevaleren de voorwaarden van de pachtovereenkomst.

## 5. Toelichting puntensystematiek

Voor de toewijzing heeft Staatsbosbeheer toewijzingscriteria opgesteld. Aan ieder criterium is een waarde (te behalen punten) toegekend.

### 1. TOEWIJZINGSCRITERIA / KWALITEIT

In onderstaande tabel staan de criteria met de te behalen punten vermeld. **Met uitzondering van criterium 3, wordt per criterium maar één keer punten toegekend.**

| Criteria                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Te behalen punten         | Hoe aantoonbaar                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                        | <u>Afstand</u><br>- 0 tot 2 km<br>- 2 tot 4 km<br>- 4 tot 6 km<br>- 6 tot 8 km<br>- 8 tot 10 km                                                                                                                                                                                                                          | 40<br>30<br>20<br>10<br>5 | Hemelsbreed, 2 decimalen                                                                                                                                                         |
| 2.                                                                        | <u>Kennis en opleiding</u><br>- Niveau 3 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap<br>- Niveau 2 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap<br>- Niveau 1 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap                                                                                                           | 30<br>20<br>10            | Certificaat                                                                                                                                                                      |
| 3.                                                                        | <u>Certificaten*</u><br>- SKAL dierlijk of plantaardig<br>- Beter Leven Keurmerk                                                                                                                                                                                                                                         | 30<br>5                   | Certificaat                                                                                                                                                                      |
| 4.                                                                        | <u>Ervaring – Subsidie</u><br>Hectares met SNL/ANLB beschikking als percentage van het totaal ha op het bedrijf<br>- 10 – 25% van totaal aantal ha op het bedrijf<br>- 26 – 40% van totaal aantal ha op het bedrijf<br>- 41 – 60% van totaal aantal ha op het bedrijf<br>- 61 – 100% van totaal aantal ha op het bedrijf | 10<br>20<br>30<br>40      | Documenten:<br>1. SNL/ANLB ondertekende overeenkomst / beschikking voor beheer op eigen grond met aangegeven oppervlaktes;<br><b>EN</b><br>2. Gecombineerde opgave 2023 of 2024. |
| 5.                                                                        | <u>Ervaring – NIL</u><br>- NIL pachter bij Staatsbosbeheer<br>- Geliberaliseerd pachter bij Staatsbosbeheer in de periode 1-1-2019 t/m 31-12-2023.                                                                                                                                                                       | 50<br>25                  | Pachtcontract                                                                                                                                                                    |
| 6.                                                                        | <u>Verduurzaming landbouwgrond</u><br>- GLB goud<br>- GLB zilver<br>- GLB brons                                                                                                                                                                                                                                          | 30<br>15<br>5             | Documenten:<br>Gecombineerde opgave 2023 of 2024 / Eco-premie RVO / Skal-certificaat                                                                                             |
| <b>Maximaal te behalen kwaliteitspunten:</b>                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>225</b>                |                                                                                                                                                                                  |
| <b>Minimaal noodzakelijk aantal punten voor een geldige inschrijving:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>50</b>                 |                                                                                                                                                                                  |

\*Bewijsstukken dienen op het moment van inschrijving geldig te zijn

Indien de inschrijver in het bezit is van een bovengenoemd bewijsstuk, dan dient dit te worden toegevoegd bij de inschrijving. De gevraagde informatie wordt gecontroleerd. Hierbij wordt gekeken naar de **tenaamstelling**, of het certificaat/de bewijsstuk nog **geldig** is en of de documentatie volledig is.

In het geval van een contract dient dit rechtsgeldig ondertekend te zijn. Mocht de informatie onvolledig zijn of niet voldoen, dan worden er **geen** punten toegekend.

#### Toelichting Afstand

Aan de hand van de hemelsbrede afstand van het berekende middelpunt van het pachtobject tot aan het hoofdvestigingsadres van de inschrijver in de Kamer van Koophandel worden er punten toegekend conform voorgaand overzicht. De inschrijver heeft daarnaast nog de mogelijkheid om een nevenvestiging die geregisterd staat bij de Kamer van Koophandel onder hetzelfde KvK nummer op te voeren als alternatief adres in het geval deze locatie dichterbij het pachtobject is gelegen. Als bewijslast zal hieraan een KvK uittreksel moeten worden toegevoegd welk op het moment van inschrijven niet ouder is dan 7 dagen. Deze nevenvestiging moet tevens voldoen aan de gestelde Sbi codes zoals benoemd in artikel 1 lid 2 van de inschrijvoorwaarden in Hoofdstuk 4 van deze voorwaarden. Mocht de bewijslast niet voldoen dan zal worden teruggevallen op de afstand van de hoofdvestiging.

#### 2. BEOORDELING PRIJS

De bieding wordt uitgevraagd voor het eerste pachtjaar in euro's (€) voor het gehele object. Dit is de inschrijfprijs.

Voor de beoordeling van de prijs wordt gebruikt gemaakt van de relatieve beoordelingsmethode met de volgende formule:

Prijspunten = (Inschrijfprijs / hoogste inschrijfprijs) \* maximaal te behalen punten op prijs (96,44 punten)

#### 3. PRIJS-KWALITEITSVERHOUDING

Staatsbosbeheer kiest ervoor om de scores op de toewijzingscriteria zwaarder te laten wegen dan de score op prijs. De gekozen verhouding tussen prijs en toewijzingscriteria ofwel kwaliteit is: 30 / 70, waarbij tevens voldaan moet zijn aan het door de inschrijver behalen van minimaal 50 punten op het onderdeel kwaliteit.

Rekenvoorbeeld:

|               | Punten op kwaliteit | Bieding    | 30%   | Totaalscore | Ranking |
|---------------|---------------------|------------|-------|-------------|---------|
| Inschrijver A | 150                 | € 4.900,00 | 61,60 | 211,60      | 1       |
| Inschrijver B | 100                 | € 7.500,00 | 96,44 | 194,29      | 2       |

**De score van de onderdelen prijs en kwaliteit resulteren in een puntentotaal (=inschrijvingsscore). In onderstaande tabel staan de criteria met de te behalen punten vermeld. Met uitzondering van criterium 3, wordt per criterium maar één keer punten toegekend.**

## 6. Prijs

### **Minimum prijs**

Er wordt geen minimale pacht prijs per hectare gehanteerd.

## 7. Pachtovereenkomst

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.



**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 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 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           |
| <b>Totaal</b>       |        |        |            | <b>21,0442</b>   |

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

### 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.

- 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 maaidata 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 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)

\_\_\_\_\_  
(handtekening Staatsbosbeheer)

\_\_\_\_\_  
(handtekening pachter(s))

**Bijlagen:**

- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023
- Kaart