

---

**Recreatieschap IJsselmonde****Postadres** Postbus 2, 3800 AA Amersfoort**Telefoon** 030-692 61 11**Object** De Hooge Nesse**Overeenkomst** D23-46384**Zaak** Z23-9696**Versienummer** afgeleid van SBB A01.01.ov.23.1

---

Object 7**Pachtovereenkomst**

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

**De ondergetekenden:**

1. **Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde**, gevestigd aan de Overschieseweg 310 te Schiedam (postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort), ter zake van deze overeenkomst rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N.W. de Snoo, ten deze handelend in zijn hoedanigheid als Hoofd Staatsbosbeheer Zuid-Holland, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het besluit van het Algemeen Bestuur van het **Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde** van 9 december 2016 tot vaststelling van “mandaat- en volmachtbesluit Gemeenschappelijke regeling voor het natuur- en recreatieschap IJsselmonde 2017” en in het besluit van de directeur Staatsbosbeheer van 11 december 2023 tot vaststelling van “Ondermandaat- en subvolmacht besluit Staatsbosbeheer 2024”
2. **\*\*Naam wederpartij\*\***, gevestigd aan **\*\*adres\*\***, **\*\*postcode\*\*** te **\*\*plaats\*\***, ingeschreven bij KVK [KVK nummer], telefoonnummer **\*\*\*\***, e-mail **\*\*\*\***, hierna te noemen: 'pachter',

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

**Partijen, het volgend overwegend:**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuur- en recreatieterrein. 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. Verpachter geeft voor de duur van één jaar, ingaande op 1-3-2024 en eindigende op 28-02-2025, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Geheel	Oppervlakte (ha)
Heerjansdam	B	1446	NEE	1.61.37
Heerjansdam	B	1542	NEE	0.00.88
Heerjansdam	B	1624	NEE	6.78.43
Heerjansdam	B	1539	JA	0.04.83
Zwijndrecht	D	192	NEE	0.45.09
Zwijndrecht	D	6520	NEE	0.11.71
Zwijndrecht	D	6586	NEE	0.50.51
<b>Totaal</b>				<b>9.52.82</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 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/weiland/landerij en conform de bestemming "recreatie" van het bestemmingsplan Buitengebied Zwijndrecht.
2. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Verpachter 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 1-3-2025 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. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het in gebruik gegeven object hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik

van het in gebruik gegeven object, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

2. De gronden maken onderdeel uit van een voormalig baggerloswal en vuilstortlocatie van gemeente Rotterdam, die tussen 2005 en 2012 is gesaneerd. De op de locatie aanwezige immobiele verontreinigingen zijn geïsoleerd. Na sanering zijn er voor de gehele locatie vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu. De locatie is geschikt bevonden voor recreatief gebruik en ook voor begrazing met landbouwhuisdieren, mits de aanwezige leeflaag van 1 meter in stand wordt gehouden.
3. Een specifiek gekwalificeerde en onafhankelijke instelling heeft bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het milieukundig saneringsverslag Hoge Nespolder van 2 november 2009 en de beschikking evaluatieverslag en nazorg voor de locatie vuilstort Hoge Nespolder te Zwijndrecht van 28 december 2009, dat aan deze akte is gehecht. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Partijen gaan ervan uit dat de in het rapport omschreven verontreinigingssituatie met de daarbij behorende eventuele gebruiksbeperkingen geen belemmering vormen voor het tussen partijen overeengekomen gebruik en dat geen verder onderzoek of sanering noodzakelijk is.
4. Pachtter is verantwoordelijk voor het in acht nemen van de in het nazorgplan opgenomen beperkingen in het gebruik. De aard en plaats van de restverontreiniging geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een actieve nazorg.

#### **Artikel 5. Beheervoorschriften**

1. De pachter neemt het gehele onderhoud van het gepachte voor zijn rekening, ook wat betreft reparaties en onderhoud aan afsluitingen, hekken, heiningen, toegangsweg en bermen, sloten putten, watervoorzieningen, dammen en duikers.
2. De pachter dient de leeflaag c.q. grondhoogte in stand te houden. Kuilen, gaten en scheuren dienen dan ook zo spoedig mogelijk opgeheven te worden door grond aan te brengen.
3. De pachter dient het gepachte vakkundig en naar behoren te bewerken en zuiver te houden van onkruid. Er mogen geen chemische onkruidbestrijdingsmiddelen gebruikt worden.
4. De pachter is gehouden het gepachte in schouwbare toestand - volgens de voorschriften van de schouwgerechtigden - te houden, bij gebreke waarvan verpachter gerechtigd zal zijn de daartoe noodzakelijke werkzaamheden te doen verrichten en de kosten daarvan bij de pachter in rekening brengen. Schouwboeten en alle andere boeten en kosten, welke aan de verpachter door waterschappen en andere publiekrechtelijke lichamen worden opgelegd of in rekening gebracht, omdat het verpachte niet in schouwbare toestand is, komen indien het niet in schouwbare toestand zijn van het verpachte te wijten is aan nalatigheid van de pachter, ten laste van de pachter.
5. Op het kadastraal perceel Heerjansdam B1539, gelegen langs de Lindsedijk te Heerjansdam, is bemesting en vee niet toegestaan.
6. Op de andere in pacht uitgegeven percelen is beweiding met koeien (uitsluitend vrouwelijk vee) en het gebruik van drijfmest (waarbij pachter zich conformeert aan de meststoffenwet) toegestaan.
7. Overtreding van de in dit artikel opgenoemde verplichtingen en verboden worden door de verpachter aangemerkt als wanprestatie van de pachter.
8. Indien lid 1 tot en met 9 van artikel 5 conflicteren met de algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023, dan prevaleren de bepalingen van artikel 5 1 tot en met 9.

#### **Artikel 6. Gedogen**

Pachtter zal gedogen dat Verpachter 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**

N.v.t.

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

Pachter zal gedogen dat Verpachter 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 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 Verpachter hiervan onmiddellijk op de hoogte en verwijdert hij deze dieren zo spoedig mogelijk uit het opengestelde terrein, of treft hij in overleg met Verpachter andere maatregelen ter voorkoming van schade aan personen. Wanneer Verpachter agressieve dieren als hiervoor bedoeld ontdekt, stelt Verpachter pachter hiervan onmiddellijk op de hoogte, waarna pachter de hiervoor bedoelde maatregelen treft. Blijft pachter hierbij in gebreke, dan kan Verpachter zelf de benodigde maatregelen treffen en de kosten daarvan in rekening brengen bij pachter.

## **Artikel 9. Goedkeuring grondkamer**

Pachter stemt ermee in dat Verpachter 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 recreatieschap Voorne-Putten of 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 recreatieschap)

(handtekening pachter(s))

**Bijlagen:**

- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023
- Kaart





## **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 erfdiensbaarheden, 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.

#### **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.

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 getimmerten 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.

#### **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 pachtprijs 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 bevloeien.
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 overeenkomsten 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 binnenverfwerken 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 vorderen 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 3.23 lid 1 sub d. sub 1<sup>o</sup> van de Wet natuurbescherming 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 gebruik te maken van vrijstellingen als bedoeld in artikel 3.15 lid 2 en lid 4 Wet natuurbescherming.
3. De pachter verleent op voorhand aan Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door Staatsbosbeheer worden aangewezen de in artikel 3.15 lid 7 van de Wet natuurbescherming bedoelde toestemming om op het gepachte handelingen, zoals bedoeld in de genoemde bepaling, te verrichten ter bestrijding van schadeveroorzakende vogels en dieren 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 daartoe bevoegde derden, zoals bedoeld in de artikelen 3.17 en 3.18 van de Wet natuurbescherming, 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'.