
Staatsbosbeheer

Postadres Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

Telefoon 030-692 61 11

Planeenheid Hof van Delfland

Object Midden-Delfland

Relatie **Relatienummer**

Overeenkomst 172317

Zaak Z24-5030

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 T. Wisseborn, teamleider Staatsbosbeheer Hof van Delfland, hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer',
2. ****Naam wederpartij****, gevestigd aan ****adres****, ****postcode**** te ****plaats****, ingeschreven bij KVK [KVK nummer], telefoonnummer ********, e-mail ********, hierna te noemen: 'pachter',

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

Partijen, het volgend overwegend:

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

komen het volgende overeen:**Artikel 1. Duur overeenkomst en omschrijving van het gepachte**

1. Staatsbosbeheer geeft voor de duur van één jaar, ingaande op 01-01-2025 en eindigende op 31-12-2025, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Beheertype	Oppervlakte (ha)
ZTV00	N	187 GED	N12.02	0,4862
ZTV00	N	205 GED	N12.02	0,0061
Totaal				0,4923

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 01-01-2026, 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:
P_n: 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_o: de oude, aan te passen pachtprijs.
3. Indien de berekening van lid 2 leidt tot een lagere pachtprijs, vindt geen pachtprijsaanpassing plaats.
4. De pachtprijs wordt vermeerderd met 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.

Artikel 4. Bodemverontreiniging

1. Er is sprake van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel wanneer er op en/of in de bodem van het gepachte hogere concentraties van schadelijke stoffen aanwezig zijn dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gepachte, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Staatsbosbeheer is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gepachte bodemverontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het gepachte verontreinigd is en hebben daarom afgezien van het laten verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 5. Beheervoorschriften

Aanvullend op de algemene voorschriften inzake het beheer die zijn opgenomen in de Algemene voorwaarden gelden de navolgende bijzondere beheervoorschriften. Overtreding van de voorschriften die zijn opgenomen in dit artikel en in de Algemene voorwaarden worden door de Staatsbosbeheer aangemerkt als wanprestatie van de pachter. Bij strijdigheid tussen de voorschriften in dit artikel en bepalingen in de Algemene voorwaarden gaan de voorschriften in dit artikel voor.

N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland - beweiding

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.

- Bemesting met ruige stalmest (maximaal vijf ton per ha per drie jaar) of bekalking mag plaatsvinden na overleg met Staatsbosbeheer (*toepasbaar wanneer verzuring moet worden bestreden en/of wanneer de regenworm-fauna te arm wordt, bijvoorbeeld in foerageergebieden van de das of van sommige vogelsoorten*)
- Slepen is toegestaan bij overlast van molshopen, na overleg met Staatsbosbeheer
- Er vindt beweiding plaats met een veebezetting (runderen en/of schapen) die kleiner is dan 1,0 GVE per ha
- Indien nodig bijmaaien in samenspraak verpachter
- Begrazingsdichtheid is richtlijn en kan in samenspraak pachter worden gewijzigd door verpachter.

Toepassing gebruik mest en beheer

- Het is niet toegestaan om mest uit te rijden in een zone van 3 meter langs de watergang of 1,5 meter langs een greppel.
- In specifieke gevallen kan Staatsbosbeheer besluiten om drukbegrazing toe te staan. Noodzaak, aantal GVE's en koppelgrootte alleen i.o.m. en na schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

Artikel 5a Algemene beheervoorwaarden

1. Hybride beheer

- In geval van grote verruiging of specifieke terreingesteldheid in de percelen kan Staatsbosbeheer een stap naar voren zetten in het beheer waarbij op het gepachte werkzaamheden worden uitgevoerd om dominante soorten te bestrijden of omdat de machines van Staatsbosbeheer de specifieke terreinomstandigheden beter aan kunnen. Dat kan op verschillende manieren. Bijvoorbeeld door maaien in het broedseizoen. Of door het maaien en afruimen van ruigte in het maaiseizoen. Of waarbij lage en natte zones gemaaid worden door Staatsbosbeheer en dat het vrijgekomen gewas naar hoger gelegen delen wordt gebracht. Om zo bodembeschadiging te voorkomen en de pachter in de gelegenheid te stellen dit gewas verder te bewerken en op zijn bedrijf toe te passen.
- Bij het slootonderhoud wordt op basis van de terreingesteldheid gekeken of het vrijgekomen slootmaaisel kan worden verzameld en afgevoerd. Dit zal altijd in afstemming met Staatsbosbeheer plaatsvinden.

2. Aanvullende/afwijkende bepalingen

- In aanvulling op de AV artikel 12,
 - lid 1 t/m 5 behoud Staatsbosbeheer het recht om de genoemde maatregelen wel toe te passen
- In afwijking op de AV artikel 14,
 - lid 1 t/m 7 bepaald Staatsbosbeheer welk beheer wordt uitgevoerd.
 - De rekening voor het slootschoningswerk is voor de pachter. De rekening voor het baggerwerk is voor Staatsbosbeheer
- In afwijking op de AV artikel 16
 - Op lid 1 a, c, d, voert Staatsbosbeheer het onderhoudswerk uit voor het greppelwerk, het slootwerk is voor de pachter.

De pachter is verplicht het volgende te doen:

- Volledig afvoeren van het gewas als er gemaaid is
- Bij gemechaniseerde werkzaamheden vanuit het midden van het perceel beginnen
- Grasland kort de winter in laten gaan door passende maatregelen voor 15 november van elk jaar
- schonen van sloten uitsluitend op de door Staatsbosbeheer aangegeven wijze.
- Afdoende toezicht op het vee houden
- Bij het vervangen van rasterpalen onbehandelde palen gebruiken, bij voorkeur tamme-kastanje of Robinia pseudoacacia
- De van toepassing zijnde bepalingen van de Gedragscode Natuurbeheer na te leven

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

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

Artikel 8. Goedkeuring grondkamer

Pachter stemt ermee in dat Staatsbosbeheer deze overeenkomst namens de pachter bij de grondkamer ter goedkeuring indient. De kosten voor deze goedkeuring worden door de pachter betaald en door de grondkamer rechtstreeks aan de pachter in rekening gebracht.

Artikel 9. Toepasselijkheid Algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023 van toepassing. Dit is alleen anders wanneer onderdelen daarvan in deze overeenkomst expliciet niet van toepassing zijn verklaard. De Algemene voorwaarden zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht en maken daar deel van uit.
2. Algemene voorwaarden van pachter zijn, hoe ook genaamd en hoe ook aan Staatsbosbeheer verstrekt, nooit van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 10. Toepasselijkheid Burgerlijk Wetboek

1. Artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek is op deze overeenkomst van toepassing.
2. De bepalingen van de artikelen 313 lid 2, 319 lid 1 onder a, c en d, 325, 327, 328, 332, 333, 363 tot en met 374, 378 tot en met 384, 399a en 399c lid 1 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing op deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:

(plaats)

(plaats)

(datum)

(datum)

T. Wisseborn


(handtekening pachter(s))

Bijlagen:

- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023
- Kaart



Legenda

 N12.02 Kruiden- en faunarijk grasland

