

---

**Staatsbosbeheer**

**Postadres** Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

**Telefoon** 030-692 61 11

**Planeenheid** Biesbosch

**Object** De Biesbosch

**Relatie** Relatienummer

**Overeenkomst** OVK171578

**Zaak** Z24-6910

**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 mevrouw R. Fokker, teamleider Staatsbosbeheer Biesbosch, 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)
DDT00	T	141 GED 4	N01.03	13,9995
DDT00	T	141 GED 4	N12.03	15,3556
DDT00	T	1465 GED	N01.03	0,1385
DDT00	T	1465 GED	N12.03	0,0461
<b>Totaal</b>				29,5397



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<sub>n</sub>: de nieuwe pachtprijs;  
A: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van pachtprijsherziening;  
B: de consumentenprijsindex van het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van de laatste herziening van de pachtprijs (of bij eerste herziening: de beginpachtprijs);  
P<sub>o</sub>: de oude, aan te passen pachtprijs.
3. Indien de berekening van lid 2 leidt tot een lagere pachtprijs, vindt geen pachtprijsaanpassing plaats.
4. De pachtprijs wordt vermeerderd met 50% van de waterschapslasten zoals die in het betrokken jaar zijn vastgesteld.

#### **Artikel 4. Bodemverontreiniging**

1. Er is sprake van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel wanneer er op en/of in de bodem van het gepachte hogere concentraties van schadelijke stoffen aanwezig zijn dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gepachte, dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. In buitendijkse gebieden in de Biesbosch zijn verontreinigingen aanwezig in het slib. Dit zijn redelijk uniforme verontreinigingen voor zover bij Staatsbosbeheer. Wij hebben vooralsnog niet de intentie dit verder te onderzoeken. Lokaal extreme dioxine verontreiniging gelijk aan enkele buitendijkse gebieden in Gelderland en Overijssel zijn ons niet bekend.

#### **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.

##### N01.03 Rivier- en moeraslandschap en N12.03 Glanshaverhooiland

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 "N01.03 Rivier- en moeraslandschap en N12.03 Glanshaverhooiland" geldt dient de pachter aan de onderstaande voorschriften te voldoen. Afwijken van deze voorschriften is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

- In overleg met Staatsbosbeheer mag er door pachter voor gekozen worden om het hoger gelegen glanshaverhooiland (ca. 7,5 ha) eerst te hooien vooruitlopend op beweiding. In dat geval mag gemaaid worden na 15 juni, waarbij 10% van het perceel gespaard moet worden op aanwijzing van verpachter. De pachter dient dan zelf middels een tijdelijk schrikdraadraster te zorgen dat vee geen toegang heeft tot het hooilandperceel. Te overleggen voor aanvang van het seizoen.
- Pachter mag indien gewenst en voor eigen rekening slotwerk uitvoeren

##### 1. Verboden:

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staatsbosbeheer is het de pachter verboden om op het beheertype het volgende te (laten) doen of toe te staan:

- Beweiden met vruchtbaar mannelijk vee
- Beweiding of begrazing voor 15 april en na 1 november
- Maaien voor 15 juni

## 2. Verplichtingen:

De pachter is verplicht het volgende te (laten) doen op het beheertype:

- Beweiding of begrazing met minimaal 70% runderen en daarnaast paarden en/ of schapen. (Ideale combinatie is 70% rund, 15% paard en 15% schaaap.)
- Beweiden van 15 april tot 1 november met minimaal 1 GVE per beweidbare hectare en maximaal 1,5 GVE per beweidbare hectare. In overleg kan hiervan afgeweken worden met maximaal 20% meer of minder veebezetting. Staatsbosbeheer kan i.v.m. weers- en/ of terreinomstandigheden maximaal 2 weken van genoemde datums afwijken.
- Afdoende toezicht op het vee houden. Minstens 2 keer per week.
- Bij aanvang van de pachtperiode zorgt verpachter voor de aanwezigheid van een deugdelijk veekerkend raster. Pachter dient zorg te dragen voor het onderhouden van de aanwezige rasters. Bij het onderhoud dient alleen rastermateriaal gebruikt te worden dat gelijk is aan het al aanwezige raster met uitzondering van eventuele aanwezige behandelde rasterpalen. Verpachter zal geen rastermateriaal beschikbaar stellen aan pachter.
- Bij het vervangen van rasterpalen onbehandelde palen gebruiken, tamme- kastanje of Robinia pseudoacacia.
- De van toepassing zijnde bepalingen van de Gedragscode Natuurbeheer na te leven
- Aanwezige toegangspoorten, draadhekken en dergelijke dienen telkens na elk gebruik afgesloten te zijn
- Het glansshaverhooiland kort de winter in laten gaan door passende maatregelen voor 1 november van elk jaar

## 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. 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.

Beheertype	Kg fosfaat	Kg stikstof
N12.03	22	62
N01.03	22	62

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

Niet van toepassing.

## **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.

## **Artikel 12. Aanvullende voorwaarden m.b.t. bereikbaarheid en ontsluiting**

Het gepachte is alleen over water bereikbaar. Pachter dient het transport over water zelf te regelen. De ontsluiting van het gepachte is mogelijk via andere Staatsbosbeheer pachtpercelen. Pachter mag, evenals overige naburige pachters, gebruik maken van de veerstoep van Staatsbosbeheer. Aan de vaste wal kan in elk geval gebruik gemaakt worden van de loswal (te Werkendam) van Rijkswaterstaat of van de veerstoep in Dordrecht langs de Baanhoekweg (3<sup>e</sup> Merwedehaven). Uiteraard is de pachter vrij eventuele andere mogelijke aanland locaties te gebruiken en hier zelfstandig afspraken over te maken.

**Aldus overeengekomen en opgemaakt in tweevoud te:**

Amersfoort  
\_\_\_\_\_  
(plaats)

\_\_\_\_\_  
(plaats)

\_\_\_\_\_  
(datum)

\_\_\_\_\_  
(datum)

R. Fokker

(handtekening Staatsbosbeheer)

(handtekening pachter(s))

**Bijlagen:**

- Kaarten
- Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023