
Pachtinschrijving SBB 169851 Etten-Leur (Noord-Brabant)

Sluiting inschrijving: 9 april 2024 - 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 eigen 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 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 Natuurakker & -grasland N12.02 & N12.05, nabij Loosweg te Etten-Leur.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Etten-Leur	ETN01 O 211	2.1975	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 157 ged.	0.6286	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 1050 ged.	2.5316	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 218	2.6452	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 221	0.7958	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 156 ged.	0.4175	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 212	0.9294	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 213	4.0753	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 210	0.8033	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 158 ged.	1.0331	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 1056 ged.	1.7548	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 1049 ged.	0.6592	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 220	1.2318	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 124 ged.	1.3291	Gras	Loosweg
Etten-Leur	ETN01 O 217	5.8665	Gras	Loosweg

Totaal oppervlakte 26.8987 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Veen, Klei en Zand.

Type gebruik

Het object dient als Natuurakker & -grasland N12.02 & N12.05 te worden gebruikt.

Pachtperiode

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 mei 2024 en lopende tot 1 mei 2025.

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.

Overige informatie

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

2. 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 gedurende de looptijd worden omgezet naar een 12-jarige pachtovereenkomst en een bijbehorende samenwerkingsovereenkomst.

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

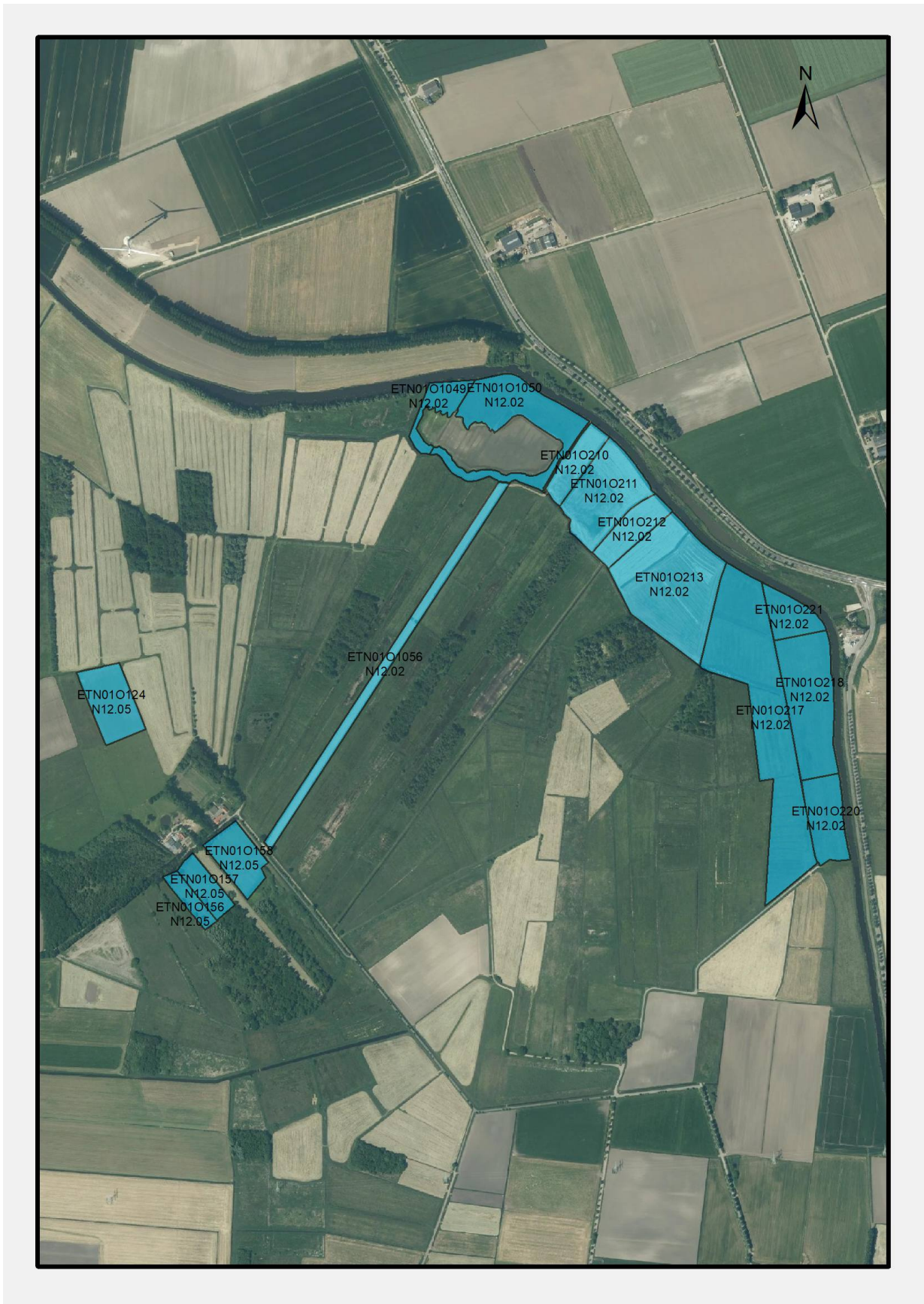
Kruiden en faunarijk grasland (N1202)

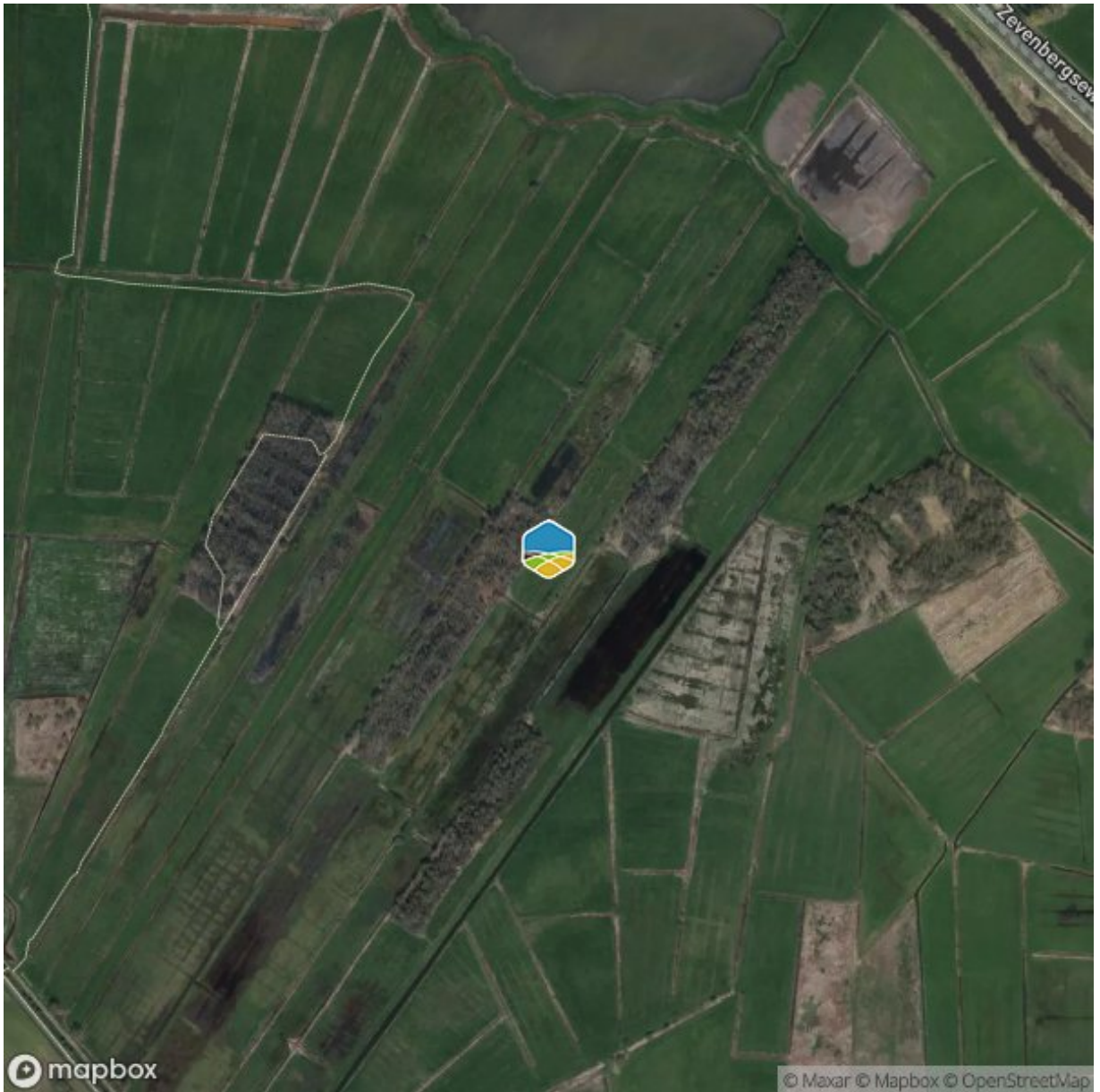
De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N12.02) natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in de bijgesloten pachtovereenkomst nader wordt aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst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

Kruiden en faunarijke akker (N1205)

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N12.05) 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 Inschrijvoorwaarden

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op 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 beheer 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 moment van inschrijven te beschikken over het certificaat Natuurbeheer en Ondernemerschap, minimaal inleiding beheer natuurgrasland of over bewijs dat de inschrijver zich hiervoor heeft aangemeld bij de Aeres Hogeschool <https://www.aereshogeschool.nl/natuurboeren>. Het certificaat, deelnamebewijs of het bewijs van inschrijving 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, deelnamebewijs of een bewijs van inschrijving is toegevoegd. Indien een inschrijver beschikt over een inschrijvingsbewijs is hij na gunning verplicht om het certificaat alsnog binnen 1 jaar te behalen.
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 (€ 144,-, prijspeil 2023);
 - 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.**
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. 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 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; of
- b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
- 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.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Nadat de inschrijving is gesloten beoordeelt Saltus beheer of de inschrijving voldoet aan de

inschrijvoorwaarden. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingscore, 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 inschrijvingscore, 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 Saltus Beheer.

5. Wanneer de gunning bekend is wordt door Saltus Beheer 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. In het gunningsbesluit staat van de winnaar de inschrijvingscore vermeld. Alle andere inschrijvingscores worden niet bekend gemaakt. Alle inschrijvers kunnen de hoogte van hun eigen inschrijvingscore 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 van Staatsbosbeheer 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.

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> - 0 tot 0,5 km - 0,5 tot 1 km - 1 tot 2 km - 2 tot 5 km - 5 tot 10 km	40 30 20 10 5	Hemelsbreed, 2 decimalen
2. <u>Kennis en opleiding</u> - Niveau 3 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap - Niveau 2 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap - Niveau 1 – certificaat natuurbeheer en ondernemerschap	20 15 10	Certificaat van Aeres Hogeschool
3. <u>Certificaten</u> - SKAL dierlijk of plantaardig - PlanetProof plantaardig - PlanetProof dierlijk en melkvariant - Beter Leven Keurmerk***	15 5 5 5	Certificaat
4. <u>Ervaring - Subsidie</u> - SNL - ANLb - ANLb/SNL doeltype in beschikking komt overeen met doeltype op te beheren pachtgrond	15 15 30	Toewijzing subsidie via beschikking op eigen grond
5. <u>Ervaring – NIL</u> - NIL pachter bij Staatsbosbeheer - Geliberaliseerd pachter bij Staatsbosbeheer in de periode 1-1-2019 t/m 31-12-2023.	50 25	Pachtcontract
6. <u>Verduurzaming landbouwgrond</u> - GLB goud - GLB zilver - GLB brons	50 25 5	Eco-premie RVO/afschrijf gecombineerde opgave (geen SKAL-certificaat)
Maximaal te behalen kwaliteitspunten:	220	
Minimaal noodzakelijk aantal punten voor een geldige inschrijving:	50	

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:

$$\text{Prijpunten} = (\text{Inschrijfprijs} / \text{hoogste inschrijfprijs}) * \text{maximaal te behalen punten op prijs (94,29 punten)}$$

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	61,60	211,60	1
Inschrijver B	100	€ 7.500	94,29	194,29	2

De score van de onderdelen prijs en kwaliteit resulteren in een puntentotaal (=inschrijvingscore).

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** Turfvaart**Object** Westelijke Beemden**Relatie** **Relatienummer****Overeenkomst** ovk169851**Zaak** Z23-8396**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 E. Langbroek, teamleider Staatsbosbeheer Brabant - West, hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer',
2. ****Naam wederpartij****, gevestigd aan ****adres****, ****postcode**** te ****plaats****, ingeschreven bij KVK [KVK nummer], telefoonnummer ********, e-mail ********, hierna te noemen: 'pachter',

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

Partijen, het volgend overwegend:

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

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

1. Staatsbosbeheer geeft voor de duur van één jaar, ingaande op 1 mei 2024 en eindigende op 30 april 2025, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadestrale gemeente	Sectie	Nummer	Beheertype	Oppervlakte (ha)
ETN01	O	210	N12.02	0,8033
ETN01	O	211	N12.02	2,1975
ETN01	O	212	N12.02	0,9294
ETN01	O	213	N12.02	4,0753
ETN01	O	217	N12.02	5,8665
ETN01	O	218	N12.05	2,6452
ETN01	O	220	N12.05	1,2318
ETN01	O	221	N1205	0,7958
ETN01	O	157	N12.05	0,6286
ETN01	O	1050	N12.02	2,5316
ETN01	O	156	N12.05	0,4175
ETN01	O	158	N12.05	1,0331
ETN01	O	1056	N12.02	1,7548
ETN01	O	1049	N12.02	0,6592
ETN01	O	124	N12.05	1,3291
Totaal				26,8987

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/bouwland.
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 april 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_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. 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.

- 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
- Tussen 1 mei en 1 november wordt twee keer gemaaid en wordt het maaisel afgevoerd; de maaidata worden in nader overleg met Staatsbosbeheer bepaald (*toepasbaar wanneer verschraling nodig is*)
- Op kadastraal perceel ETN01O1056 mogen alleen op aanwijzing van Staatsbosbeheer werkzaamheden uitgevoerd worden i.v.m. de aanwezigheid van weidevogels.
- Om bij bepaalde percelen de beheerdoelen te realiseren is het gewenst om vroeg en/of vaker in het jaar te maaien, dit in overleg en/of op aanwijzing van Staatsbosbeheer.
- De graslanden dienen kort de winter in te gaan door passende maatregelen voor 15 november van elk jaar.
- U dient Jacobskruiskruid en ridderzuring te verwijderen vóór de bloei en eventueel andere (probleem) kruiden/grassen op aanwijzing van Staatsbosbeheer.
- In graslanden of andere grazige vegetaties (met uitzondering van weidevogelgrasland) blijft bij maaiwerkzaamheden minstens 20% van de vegetatie jaarrond gespaard in een bochtig patroon op een

zonnige locatie, bij voorkeur aansluitend aan een landschapselement (vb. bosstrook). Daarnaast dient de te sparen vegetatie ieder jaar afgewisseld te worden.

- Minimaal 12 uur en maximaal 24 uur van te voren, vlaggen, wimpels of iets dergelijks in het te maaien perceel te plaatsen volgens de richtlijnen van Staatsbosbeheer.
- Bij gemechaniseerde werkzaamheden stapvoets rijden en vanuit het midden van het perceel beginnen.
- Onderhoud aan sloten en greppels uitvoeren vóór 31 oktober en uitsluitend met maaikorf, volgens de keur van het waterschap of conform de aanwijzingen van Staatsbosbeheer.
- Altijd de van toepassing zijnde bepalingen van de gedragscode natuurbeheer na te leven.
- De aanwezige toegangspoorten, draadhekken e.d. dienen telkens na elk gebruik afgesloten te zijn.
- Er vindt beweiding plaats met een veebezetting (runderen) die kleiner is dan 1,0 GVE per ha
- Beweiden of begrazen alleen met runderen (geen stieren) en alleen van 15 april en tot 31 oktober.
- Rantsoenbeweiding en beweiden of begrazen in gedeelten van percelen is niet toegestaan evenals het
 - bijvoeren van dieren.
- Bij het vervangen van rasterpalen onbehandelde palen gebruiken, bij voorkeur tamme Kastanje of Acacia.
- Afdoende toezicht op het vee houden en na melding binnen 30 min bij het vee aanwezig te zijn.
- Beweiding is alleen toegestaan in de percelen kadastraal bekend als ETN01O210, ETN01O211, ETN01O212, ETN01O213, ETN01O1056, ETN01O1056.

N12.05 Kruiden- en faunarijke akker

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 "N12.05 Kruiden- en faunarijke akker" geldt dient de pachter aan de onderstaande voorschriften te voldoen. Afwijken van deze voorschriften is uitsluitend toegestaan na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

- De kadastrale percelen ETN01O218, ETN01O220, ETN01O221 zijn nu grasland en in 2024 ook zo beheren, en later in het jaar (2024) gaan ze omgevormd worden naar 12.05 kruiden en faunarijke akker
- De grond wordt niet ingezaaid met bijzondere inheemse plantensoorten, met uitzondering van zaaigoed dat uit andere kruidenrijke akkers uit dezelfde regio komt
- Er wordt niet dieper geploegd dan 20 centimeter
- Er wordt graan of boekweit geteeld
- Bij het inzaaien van de akkers wordt maximaal 120 kg per ha zaaizaad gebruikt voor zomergranen of maximaal 100 kg zaaizaad per ha voor wintergranen
- Het graan of de boekweit wordt pas geoogst wanneer de korrel rijp is
- De mestgift wordt in overleg met Staatsbosbeheer bepaald en vastgelegd in een plan
- Bestrijden van kweek vindt plaats door de wortels tussen 1 november en 1 januari op te ploegen en te laten bevriezen
- Voor zomergranen wordt maximaal 170 kg zaaizaad per ha gebruikt en voor wintergranen maximaal 140 kg per ha; eventueel wordt vruchtwisseling toegepast met een hakvrucht of gras (*toepasbaar in geval van probleemkruiden*)
- Naast granen worden ook hakvruchten toegepast (*toepasbaar ten behoeve van zaadetende dieren*)

Artikel 6. Gedogen

Pachter zal gedogen dat Staatsbosbeheer op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten, zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

- Onderzoeks- of andere werkzaamheden, die voortvloeien uit en/of verband houden met de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied waarvan het gepachte deel uitmaakt; daarbij zal ervoor worden gewaakt dat het vrije gebruik van het gepachte door pachter niet zal worden aangetast

- Onderhoudswerkzaamheden aan boom- en struikbeplantingen
- Verlenen van uit- en overwegen aan derden
- Openstelling voor publiek conform de daarbij aangegeven regels
- Afstemmen van de waterstand op een optimaal natuurwetenschappelijk beheer

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
Overige beheertypen	0	0

Artikel 8. Beweiden in opengesteld terrein

Pachter zal gedogen dat Staatsbosbeheer op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen zal verrichten zal doen verrichten of aan derden zal toestaan:

1. Het gepachte of een deel daarvan betreft een voor publiek opengesteld terrein. Pachter aanvaardt het medegebruik door recreanten.
2. Pachter dient gedurende de looptijd van deze overeenkomst adequaat verzekerd te zijn voor risicoaansprakelijkheid voor zijn dieren.
3. Pachter houdt ten minste 5 keer per week toezicht op de dieren. Wanneer pachter ontdekt dat zich agressieve dieren bevinden onder het vee in een opengesteld terrein, stelt hij Staatsbosbeheer hiervan onmiddellijk op de hoogte en verwijdert hij deze dieren zo spoedig mogelijk uit het opengestelde terrein, of treft hij in overleg met Staatsbosbeheer andere maatregelen ter voorkoming van schade aan personen. Wanneer Staatsbosbeheer agressieve dieren als hiervoor bedoeld ontdekt, stelt Staatsbosbeheer pachter hiervan onmiddellijk op de hoogte, waarna pachter de hiervoor bedoelde maatregelen treft. Blijft pachter hierbij in gebreke, dan kan Staatsbosbeheer zelf de benodigde maatregelen treffen en de kosten daarvan in rekening brengen bij pachter.

Artikel 9. Goedkeuring grondkamer

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

Artikel 10. Toepasselijkheid Algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2023 van toepassing. Dit is alleen anders wanneer onderdelen daarvan in deze overeenkomst expliciet niet van toepassing zijn verklaard. De Algemene voorwaarden 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