

Staatsbosbeheer

Postadres Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

Telefoon 030-692 61 11

Planeenheid Biesbosch

Object Noordwaard

Relatie Relatienummer

Overeenkomst Overeenkomstnummer

Zaak 360° zaaknummer

Versienummer A01.01.ov.21.1



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 ****, teamleider Staatsbosbeheer Biesbosch, hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer',
2. ****, gevestigd aan **** te ****, ingeschreven bij KVK onder 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 natuur ontwikkelt en/of in stand houdt, zoals in deze overeenkomst nader wordt aangeduid. In verband hiermee zijn in deze pachtovereenkomst specifieke voorwaarden geformuleerd ten aanzien van het agrarisch gebruik,
- Deze overeenkomst aansluit en gedeeltelijk één kavel vormt samen met een perceel dat eigendom is van Rijkswaterstaat. Pachter voor dit betreffende perceel een pachtovereenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf afsluit,
- Het gepachte onderdeel uitmaakt van de in een laagbekade polder gelegen doorstroomgebied dat bij een hoge rivierstand onder water kan lopen,

komen het volgende overeen:

Artikel 1. Duur overeenkomst en omschrijving van het gepachte

1. Staatsbosbeheer geeft voor de tijd van één jaar, ingaande op 1-1-2022 en eindigende op 31-12-2022, aan pachter in pacht, die in pacht aanvaardt de hierna te noemen percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Beheertype	Oppervlakte (ha)	Prijs/perceel
Werkendam	AB	675	N14.03	0.51	0,00
Wekendam	AB	675	N14.03	0.21	0,00
Werkendam	AB	144	N14.03	4,08	0,00
Totaal				4.80	€ 0,00

hierna te noemen "het gepachte".

2. Het gepachte is gearceerd aangegeven op de als bijlage bij deze pachtovereenkomst gevoegde kadastrale kaart.
3. Als 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.
4. Verlenging (zie lid 3) vindt maximaal 4 maal plaats, zodat de totale pachttermijn niet langer zal zijn dan vijf 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 verboden om het gepachte anders te gebruiken dan is bepaald in lid 1 van dit artikel.

Artikel 3. Pachtprijs, lasten e.d.

1. De pachtsom bedraagt € 0 per jaar.

Artikel 4. Betalingen

Staatsbosbeheer stuurt voor de betaling van de pachtprijs en andere op basis van deze overeenkomst verschuldigde bedragen een factuur.

Artikel 5. Bodemverontreiniging

1. Er is sprake van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel als 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 gezien:
 - a. de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het gepachte en/of;
 - b. de stand van de wetenschap en/of;
 - c. dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Staatsbosbeheer is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het gepachte enige bodemverontreiniging bevat. Aangezien partijen geen reden hebben om aan te nemen dat de bodem van het gepachte verontreinigd is, is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 6. Verboden en verplichtingen

Overtreding van de verboden en verplichtingen die zijn opgenomen in dit artikel worden door de Staatsbosbeheer aangemerkt als wanprestatie van de pachter.

Voor het gepachte gelden de volgende regels:

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:

- Beregenen
- Gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen of andere chemische stoffen, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook
- Herinzaaien en/of doorzaaien en de daarbij behorende bodem- en zodebewerking
- Verstoren van de oorspronkelijke bodemopbouw en het natuurlijke reliëf

- Bemesten, in welke vorm dan ook
- Bodem van het land te bewerken (bijvoorbeeld door te rollen, ploegen, egaliseren of frezen)
- Curatief te ontwormen, anders dan in gevallen van problemen met dierenwelzijn en pas na onderbouwing van een geanalyseerd mestmonster
- Ontwormen door gebruik te maken van ivermectine of andere avermectines
- Ontwormingsmiddelen toe te dienen via bolus of injectaat
- Preventief gebruik te maken van antibiotica en/of ontwormingsmiddelen vlak voor, in het geval van paarden één week van te voren en in het geval van runderen twee weken van te voren) of tijdens beweiding
- Onderhouden van greppels dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld
- Verstoren van de waterhuishouding
- Beweiden met een veebezetting die groter is dan 0,7 GVE per hectare
- Beweiding anders dan met paarden of runderen

2. Verplichtingen:

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

- Besmette dieren, waarbij het gebruik van ivermectine noodzakelijk is, uit het gebied te verwijderen
- Door parasieten besmette dieren apart te zetten tijdens behandeling
- Gefaseerd (dat wil zeggen niet hele kudde tegelijk) ontwormen

Artikel 7. Beperkingen bedrijfsvoering

Onverminderd het bepaalde in artikel 6 is het pachter zonder schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer niet toegestaan op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten, te doen verrichten of toe te staan:

- Goederen, stoffen en producten inclusief kuilhopen en voerbalen in het gepachte op te slaan
- Machines en dergelijke te stallen
- Bagger, specie, puin en dergelijke, in welke vorm dan ook, op het gepachte brengen
- Niet aangeliijnde hond mee te nemen
- Dieren bij te voeren
- Eieren zoeken, nesten verstoren, dieren verjagen
- Werkzaamheden van welke aard dan ook uitvoeren tijdens het Broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) met uitzondering van de zorg voor ingeschaard vee
- Het onderhouden van de naastgelegen watergangen en bijbehorende voorzieningen (bijvoorbeeld duikers en polder-windmolens) valt niet onder de verantwoording van de opdrachtnemer. Deze werkzaamheden worden door- of namens de opdrachtgever uitgevoerd.

Artikel 8. Verplicht handelen

Onverminderd het bepaalde in artikel 6, is pachter verplicht op of aan het gepachte de volgende activiteiten of handelingen te verrichten of te doen verrichten of toe te staan:

- 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
- Aanwezige toegangspoorten, draadhekken en dergelijke dienen telkens na elk gebruik afgesloten te zijn

Artikel 9. 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
- Afstemmen van de waterstand op een optimaal natuurwetenschappelijk beheer
- Inunderen of draszetten bij hoog rivierwater
- Verlenen van uit- en overwegen aan derden
- Verlenen van toegang voor de uitvoering van schouw- en onderhoudswerkzaamheden aan aangelegen watergangen.

Artikel 10. 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 artikel 6 van deze overeenkomst staat.
2. In zijn administratie kan de pachter per hectare 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
Overige beheertypen	20	60

Artikel 11. 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 een 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 verwijdt 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 12. Goedkeuring Grondkamer

Pachter gaat ermee akkoord 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 13. Voorbehoud faunabeheer en visserij

1. Artikel 12 van de Algemene voorwaarden pacht Staatsbosbeheer 2007 is niet van toepassing. In plaats van het bedoelde artikel geldt het bepaalde in de navolgende leden.
2. De 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° 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 de Staatsbosbeheer het recht hebben verkregen. De Staatsbosbeheer dient de pachter desgevraagd te informeren aan welke natuurlijke- of rechtspersonen dergelijke rechten zijn verleend.
3. 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.
4. De pachter verleent op voorhand aan de Staatsbosbeheer of aan de natuurlijke- of rechtspersonen die hiertoe door de 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.
5. 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.
6. Indien het gepachte aan water grenst of indien in het gepachte water is begrepen en de 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 14. Toepasselijkheid algemene voorwaarden

1. Op deze overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden Pacht Staatsbosbeheer 2007 van toepassing. Dit is alleen anders als onderdelen daarvan in deze overeenkomst expliciet niet van toepassing zijn verklaard. De Algemene Voorwaarden Pacht Staatsbosbeheer 2007 zijn als bijlage aan deze overeenkomst gehecht en maken daar deel van uit.
2. Algemene voorwaarden van pachter zijn, hoe zij ook aan Staatsbosbeheer zijn verstrekt, nooit van toepassing op deze overeenkomst.

Artikel 15. 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))

CONCEPT

Bijlage: Kadastrale kaart

