

Pachtovereenkomst pachtgronden Landgoed Hulshorst

Geliberaliseerde pacht voor zes jaar en korter (artikel 7:397, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek)

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Nunspeet**, gevestigd Markt 1, 8071 GJ Nunspeet, te dezen krachtens artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. van der Velde, teammanager Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (ROV), aan wie de vertegenwoordiging van de gemeente Nunspeet is opgedragen op grond van het Bevoegdhedenbesluit Nunspeet (mandaat-, volmacht- en machtingsbesluit), hierna te noemen: "**Verpachter**"
2. *******, wonende aan de ******* te ******* en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer *******, hierna te noemen: "**Pachter**".

Verpachter en Pachter hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**".

Partijen komen het volgende overeen:

1. Partijen verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben ontvangen, de percelen grasland, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie H, nummers 789, 792, 805, 806, 2823, 2985, 3333, 3338, 3341, 3829, 3334, 4206, 6066 en 6068 (allen gedeeltelijk), met een gezamenlijke grootte van circa 11,6426 hectare (hierna te noemen: "**het Gepachte**")

Pachtperceelnummer	Circa oppervlakte in hectare
148-d	0,3052
148-e	0,6713
149-d	0,7752
149-e	1,3802

149-g	1,2451
149-h	1,2699
151-a	1,1369
151-b	1,8799
151-g	1,1078
152-b	1,8711
Totaal	11,6426

De percelen staan nader aangegeven op de als **Bijlage I** aan deze pachtovereenkomst aangehechte kaart Pachtkaart Landgoed Hulshorst d.d. 30-09-2026

2. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397, lid 1, van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
3. De pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode van 1 januari 2027 tot en met 31 december 2029.
4. De totale pachtprijs bedraagt € *** (zegge: ***) per jaar en moet worden betaald na ontvangst van de door Verpachter aan Pachter verstuurde factuur binnen de op de factuur opgenomen betalingstermijn en op de op de factuur opgenomen wijze. Over de pachtprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.
5. De kosten die voortvloeien uit deze pachtovereenkomst, waaronder de kosten voor de Grondkamer, komen voor rekening van Pachter.
6. Het Gepachte maakt deel uit van Landgoed Hulshorst, dat met het oog op cultuurhistorie, toerisme en natuurbehoud op specifieke wijze wordt beheerd. In verband hiermee zijn in dit artikel specifieke voorwaarden opgenomen ten aanzien van het agrarisch verbruik.
 - a. Grensstenen:
Pachter is verplicht alle grensstenen en andere scheidingstekenen in stand te houden.
 - b. Bomen:
Pachter is zich ervan bewust dat langs de gepachte percelen houtwallen staan met cultuurhistorische waarde. Dit kan plaatselijk zorgen voor een verminderde grasopbrengst langs de randen. Met het oog op de landschappelijke waarde zullen de bomen niet ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden opgekroond wanneer er sprake is van overhangende takken. Pachter zal zodanige voorzieningen treffen dat wordt voorkomen dat door op het pachtobject geweid vee schade aan de houtopstanden wordt toegebracht. Afrasteringen mogen op geen enkele wijze aan houtopstanden worden bevestigd.
 - c. Veranderingen:
Betreffende de bevoegdheid tot verandering van bestemming, inrichting of gedaante van het Gepachte en betreffende het aanbrengen van verbeteringen en de vergoeding geldt dat Pachter aan de grondkamer of de rechter machtiging kan vragen tot het aanbrengen van veranderingen en dat Verpachter aan de grondkamer machtiging kan vragen tot het aanbrengen van verbeteringen.
 - d. Specifiek gebruik Landgoed Hulshorst:
Pachter is zich ervan bewust dat het gebruik van de percelen van Landgoed Hulshorst extra aandacht vraagt en handelt hier ook naar zoals opgesomd in de volgende gebods- en verbodsregels:
 1. Pachter moet het Gepachte vakkundig en naar behoren gebruiken, overeenkomstig het

natuurtype Kruiden- en Faunairijk grasland. Met het gebruik mag Pachter het karakter van het landgoed – en daarmee het natuurschoon – niet schaden.

2. Pachter dient de percelen uitsluitend te laten begrazen door jong- en/of droogvee van een authentiek Nederlands runderras dat niet onthoort is.

3. Het toegestane maximum aantal runderen is 1,5 GVE per hectare.

4. Runderen die vanuit dierenwelzijn zorg nodig hebben dienen deze te krijgen op de bedrijfslocatie van Pachter, dus niet op het landgoed.

5. Het is Pachter niet toegestaan preventief gebruik te maken van antibiotica en/of ontwormingsmiddelen vlak voor (bij runderen twee weken van tevoren) of tijdens beweiding op het Gepachte.

6. Pachter zal het Gepachte uitsluitend bemesten met vaste stalmest afkomstig van runderen maximaal 3 ton per Ha.

7. Met het oog op de oorspronkelijke bodemopbouw en het natuurlijk aanwezig reliëf, zal Pachter de bodem van het Gepachte NIET bewerken (bijvoorbeeld rollen, ploegen, egaliseren of frezen).

8. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verpachter zal Pachter het Gepachte niet beregenen.

9. Pachter mag geen zuiveringsslib, chemische bestrijdingsmiddelen of andere chemische stoffen, hoe ook genaamd en in welke vorm dan ook, gebruiken op het land of in sloten, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verpachter.

10. Op het Gepachte vindt geen insporing en bodemverdichting plaats. Indien nodig worden aangepaste machines en/of werktuigen gebruikt om bodemverdichting te voorkomen.

11. De eerste maaibeurt van het jaar dient na 15 juni plaats te vinden. Pachter laat 15% van de vegetatie staan in verband met biodiversiteit.

12. In- of doorzaaien is niet toegestaan, tenzij Verpachter hierom vraagt;

13. Het is Pachter niet toegestaan het Gepachte geheel of gedeeltelijk aan anderen in pacht of gebruik af te staan of toe te laten (dus ook geen vee inscharen van derden);

14. Met het oog op de wildmigratie op en rond het landgoed worden de afrasteringen langs de percelen niet door de Pachter aangepast en/of verhoogd.

15. Pachter is verplicht bij werkzaamheden op het gepachte te handelen conform de vigerende gedragscode Natuurbeheer (<https://www.vbne.nl/productdetails/gedragscode-natuurbeheer>). Dit betekent dat voordat er werkzaamheden worden verricht een checklist zoals die in voornoemde gedragscode staat moet worden ingevuld door Pachter. Pachter bewaart deze ingevulde checklist in zijn administratie en kan op verzoek van Verpachter de ingevulde checklist aanleveren.

16. Indien Pachter invasieve exoten op het Gepachte ontdekt, dient hij dit per ommekeer doch uiterlijk binnen 2 weken schriftelijk bij Verpachter te melden.

7. Gedurende de looptijd van deze pachtovereenkomst zal Verpachter langs pachtperceel 149h een wandelpad realiseren. Verpachter zal rondom dit wandelpad een afrastering/hekwerk aanbrengen. De ligging van het wandelpad is weergegeven op de Kaart Detail perceel 149h d.d. 01-10-2026 die als **Bijlage II** aan deze pachtovereenkomst is gehecht. De oppervlakte van het wandelpad is niet meegenomen in de berekening van de oppervlakte van het Gepachte. Pachter is gerechtigd de voor het wandelpad bestemde grond te gebruiken overeenkomstig hetgeen is

opgenomen in deze pachtovereenkomst totdat Verpachter deze grond nodig heeft voor de realisatie van het wandelpad. Verpachter zal Pachter uiterlijk één maand voordat hij de voor het wandelpad bestemde grond nodig heeft hiervan schriftelijk in kennis stellen.

8. Op deze pachtovereenkomst zijn de Algemene Voorwaarden die als **Bijlage III** aan deze pachtovereenkomst zijn gehecht onverkort van toepassing, voor zover daarvan in deze pachtovereenkomst niet wordt afgeweken.
9. De volgende bijlagen maken deel uit van deze pachtovereenkomst. Bij tegenstrijdigheden tussen hetgeen is opgenomen in de algemene voorwaarden en hetgeen is opgenomen in deze pachtovereenkomst, prevaleert het bepaalde in deze pachtovereenkomst.
 1. Pachtkaart Landgoed Hulshorst d.d. 30-09-2026
 2. Kaart Detail perceel 149h d.d. 01-10-2026
 3. Algemene voorwaarden

Nunspeet, _____

Hulshorst, _____

Verpachter, voor deze M. van der Velde

Pachter, 