

---

# Pachtinschrijving PNH 2026062 Alkmaar (Noord-Holland)

Sluiting inschrijving: 11 september 2025 - 14:00 uur

---



**PACHTGROND.NU**

*in opdracht van:*



Provincie  
Noord-Holland

# Inhoudsopgave

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                     | 3  |
| 2. Omschrijving pachtobject .....     | 4  |
| 3. Kaarten pachtobject.....           | 6  |
| 4. Inschrijvingsvoorwaarden.....      | 7  |
| 5. Toelichting puntensystematiek..... | 10 |
| 6. Prijs.....                         | 12 |
| 7. Pachtovereenkomst .....            | 13 |

# 1. Inleiding

De provincie Noord-Holland heeft grond in eigendom, die tijdelijk wordt verpacht aan agrarische ondernemers, totdat de grond wordt ingezet voor het voorgenomen provinciale project of verkoop. Zij vindt het belangrijk dat haar grond landbouwkundig goed en duurzaam beheerd wordt. Hierbij staan een vruchtbare bodem, divers bodemleven en schoon oppervlaktewater centraal. Met het oog op deze doelen worden er bijzondere gebruiksvoorwaarden gesteld bij de verpachting.

De provincie Noord Holland biedt, per inschrijving, landbouwgrond 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 object van uw keuze.

Deze brochure bevat een omschrijving van het pachtobject, kaartmateriaal, de inschrijfvoorwaarden, specifieke informatie over de wijze van gunnen en de pachtovereenkomst.

Om in aanmerking te komen voor het object zoals in deze brochure omschreven dient u zich via ons platform [www.pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu) in te schrijven. 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 zodoende van alle feiten omtrent het object op de hoogte te stellen.

**Let op! Uw bieding is onherroepelijk en onvoorwaardelijk.**

## 2. Omschrijving pachtobject

### **Algemeen**

In pacht aangeboden object GRASLAND, nabij Middelweg te Starnmeer.

### **Kadastrale informatie**

| Burgelijke Gemeente | Perceel     | Oppervlakte (ha) | Voorvrucht | Straat    |
|---------------------|-------------|------------------|------------|-----------|
| Alkmaar             | GRA03I 457  | 1.8700           | Gras       | Middelweg |
| Alkmaar             | GRA03I 799  | 1.3410           | Gras       | Middelweg |
| Alkmaar             | GRA03I 1041 | 2.0265           | Gras       | Middelweg |
| Alkmaar             | GRA03I 455  | 3.8490           | Gras       | Middelweg |
| Alkmaar             | GRA03I 646  | 2.4360           | Gras       | Middelweg |
| Alkmaar             | GRA03I 456  | 2.1050           | Gras       | Middelweg |

Totaal oppervlakte 13.6275 Ha

### **Grondsoort**

De grondsoort bestaat uit Veengronden 100%.

### **Type gebruik**

Het object dient als GRASLAND te worden gebruikt.

### **Pachtperiode**

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 5 jaar, 11 maanden en 2 weken, ingaande op 17 november 2025 en lopende tot 1 november 2031.

### **Aanvaarding**

Het pachtobject ontvangt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst. Pachtter aanvaardt het object inclusief eventuele ziekten en/of aaltjes of anderszins.

### **Overige informatie**

Bijzonderheden:

Percelen 455, 456, 457, 646 en 1041 zijn bereikbaar via een toegangspad, dat door pachter dient te worden onderhouden. Percelen 456 en 799 zijn voor onbepaalde tijd gedeeltelijk in gebruik bij Tennet.

### **Bijzonderheden**

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

## **Percelen gelegen buiten NNN, wel weidevogel (A)**

### **Grasland**

Indien pachter het grasland met vee wenst te beweiden, dan zal pachter deze beweiden met niet meer GVE dan toegestaan is volgens de vigerende regelgeving en overeenkomstig het hierna bepaalde. Pachter dient het grasland vrij te houden van schadelijke gewassen en onkruid en hij zal het onderhoud van het pachtobject zodanig moeten verzorgen, zoals nodig is en wordt vereist. Pachter zal het grasland op de daartoe geëigende tijdstippen, overeenkomstig goed landbouwkundig gebruik, bemesten, indien niet anders is bepaald het hierna bepaalde. Het is pachter niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verpachter grasland te scheuren, behoudens na verkregen machtiging overeenkomstig artikel 7:348 lid 2, 3 en 4 BW.

### **Percelen buiten begrenzing Natuurnetwerk Nederland met een weidevogeldoelstelling (d.w.z. beheertype open grasland):**

- Bemesting vindt plaats met organische mest tot maximaal 100 kg/N per ha per jaar, waarbij de mest bij voorkeur afkomstig is van het eigen bedrijf. Het heeft de voorkeur om ruige stalmest toe te passen.
- Veldbewerking of beweiding tussen 1 april en 15 juni (=rustperiode) is niet toegestaan.
- Bestaand grasland mag niet worden gescheurd.
- Gebruik van glyfosaat is niet toegestaan. Toepassing is alleen mogelijk na toestemming van verpachter.
- Gebruik van overige bestrijdingsmiddelen en organische mest is toegestaan, maar er geldt een mest- en spuitvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 25 cm mest- en spuitvrije zone voor grasland. Op percelen smaller dan 50 meter geldt een mest- en spuitvrije zone van 2 meter. Als door een andere overheid een bredere strook is voorgeschreven dan is de bredere strook van toepassing.

### **3. Kaarten pachtobject**

## 4. Inschrijvingsvoorwaarden

### Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

1. Een inschrijver dient een account aan te maken op [www.pachtgrond.nu](http://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 SBI-code die begint met 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6 als hoofdactiviteit en in bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
3. Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van de provincie Noord-Holland hebben getoond in het voorgaande pachtseizoen. Hieronder wordt verstaan dat de pachtcontractvoorwaarden herhaaldelijk binnen één contract niet zijn nagekomen. Indien dit van toepassing is, is dit schriftelijk gemeld aan de pachter.

### Artikel 2 Het inschrijven op een object

1. Nadat men ingelogd is, kan de inschrijver via de knop 'inschrijven' bij het betreffende object zich inschrijven. De inschrijver komt vervolgens op het digitaal inschrijfformulier waar de inschrijver, door enkele stappen te doorlopen, zich kan inschrijven voor het betreffende object.
2. Op het digitale inschrijvingsformulier dient de inschrijver de volgende onderdelen aan te geven:
  - a. of hij/zij in bezit is van een certificaat, zoals vermeld op de lijst met certificaten 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 (€ 161,-, prijspeil 2025)
  - c. gegevens voor de berekening van de reisafstand

Deze onderdelen worden omgezet in punten en de totaalsom van deze punten voor een object levert een inschrijvingsscore op voor de inschrijving per object. De puntensystematiek wordt nader toegelicht in hoofdstuk 5 Toelichting puntensystematiek.

3. Na het doorlopen van het inschrijfformulier dient de inschrijving 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](http://www.pachtgrond.nu). Tijdens de inschrijfperiode heeft alleen een onafhankelijke notaris zicht op de biedingen.

### 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 object op [www.pachtgrond.nu](http://www.pachtgrond.nu) worden aangepast.
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 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 voor ogen staan.
5. Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden, ook al is dit niet de winnende, totdat:
  - a. de verpachter gunt aan een ander; of
  - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
  - c. de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
  - d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

#### Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore waarbij degene met de hoogste score als eerste wordt beoordeeld.
2. Bij de toewijzing van biologische pachtgronden wordt voorrang gegeven aan biologische bedrijven.
3. Nadat de inschrijvingen bekend zijn, besluit de verpachter of zij gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt.
4. De verpachter 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 object of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.
5. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.
6. Indien na sluiting van de inschrijving van een object blijkt dat er meerdere inschrijvers zijn met de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt gegund aan de inschrijver die het dichtst bij het object gevestigd is, gemeten over de weg. De afstand wordt berekend vanaf het bouwblok tot de opgang van het pachtobject. Indien bij gelijke inschrijvingsscores de afstand tot het perceel geen uitsluitsel geeft, wordt loting toegepast.
7. Per biedingsfase geldt er een gunningslimiet van 1 pachtobject per bedrijf. Heeft een bedrijf bij 2 of meer objecten de hoogste inschrijvingsscore, dan wordt gegund op basis van de volgorde van de aangeboden objecten. Sortering vindt plaats van groot naar klein op basis van de oppervlakte van een object. Na het bereiken van de limiet van 1 object wordt gegund aan de inschrijver die de op één na hoogste inschrijvingsscore heeft enz.
8. Een gunning wordt door de verpachter of door Stichting Pachtbank namens de verpachter aan alle inschrijvers op een pachtobject bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht met de vermelding van de hoogste inschrijvingsscore en bijhorende pachtprijs. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt.
9. Na de gunning wordt een geliberaliseerde pachtovereenkomst opgemaakt. De gegunde partij is verplicht de pachtovereenkomst aan te gaan, het pachtobject in gebruik te nemen onder de in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het vooraf vastgestelde bedrag te betalen.

#### 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, zoals is opgenomen in hoofdstuk

## 6 Pachtovereenkomst.

2. Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen 1 maand na definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken vanaf het moment dat de overeenkomst ingaat of zoveel eerder als partijen overeenkomen.

## 5. Toelichting puntensystematiek

Hieronder wordt de puntentoekenning beschreven.

### 1. BIEDING

Het bod wordt omgezet in een puntenaantal. Voor iedere € 50 krijgt de inschrijver 2 punten. In onderstaande tabel is dit principe nader weergegeven.

| Prijs per ha per jaar      | Puntenaantal |
|----------------------------|--------------|
| € 1 tot en met € 50        | 2            |
| € 51 tot en met € 100      | 4            |
| € 101 tot en met € 150     | 6            |
| € 151 tot en met € 200     | 8            |
| € 201 tot en met € 250     | 10           |
| € 251 tot en met € 300     | 12           |
| € 301 tot en met € 350     | 14           |
| € 351 tot en met € 400     | 16           |
| € 401 tot en met € 450     | 18           |
| € 451 tot en met € 500     | 20           |
| € 501 tot en met € 550     | 22           |
| € 551 tot en met € 600     | 24           |
| € 601 tot en met € 650     | 26           |
| € 651 tot en met € 700     | 28           |
| € 701 tot en met € 750     | 30           |
| € 751 tot en met € 800     | 32           |
| € 801 tot en met € 850     | 34           |
| € 851 tot en met € 900     | 36           |
| € 901 tot en met € 950     | 38           |
| € 951 tot en met € 1.000   | 40           |
| € 1.001 tot en met € 1.050 | 42           |
| € 1.051 tot en met € 1.100 | 44           |
| € 1.101 tot en met € 1.150 | 46           |
| etc. etc.                  |              |

### 2. CERTIFICAAT

Aan het hebben van een certificaat worden punten toegekend conform onderstaand overzicht.

| Grasland en natuurground:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Puntenaantal |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Goedgekeurd certificaat of schapenhouder</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| SKAL Dierlijk of Plantaardig<br>Biologisch Dynamisch Demeter<br>Natuurboer uit de buurt<br><u>Vangroenwaarde</u><br><u>MPS A of A+ Natural Protected</u><br><u>Planet Proof</u><br>Keten Duurzaam Rundvlees (KDR)<br>Duurzame Zuivelketen: duurzaamheidsprogramma's van<br>CONO, Royal Friesland Campina, <u>Arla</u> , DOC, De<br>Graafstroom, Henri Willig, <u>Hochwald</u> , Bel Leerdam,<br>Vreugdenhil, CZ Rouveen, <u>Delta Milk</u> .<br>Hoofdactiviteit schapenhouder met SBI-code 01.45.1 | 50           |
| Geen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0            |

Indien de inschrijver in het bezit is van een bovengenoemd certificaat, dan dient de meest recente versie van het certificaat te worden toegevoegd bij de inschrijving. De deelnemers van het programma

Duurzame Zuivelketen dienen een deelnamebewijs toe te voegen. Bij een schapenhouder zal uit een recent KvK-uittreksel moeten blijken dat de SBI-code gelijk is aan 01.45.1.

De gevraagde informatie wordt achteraf gecontroleerd. Hierbij wordt gekeken naar de tenaamstelling, of het certificaat de meest recente/nog geldig is en of de documentatie volledig is. Mocht de informatie onvolledig zijn of niet voldoen, dan worden er geen punten toegekend.

### 3. AFSTAND TOT HET OBJECT

Aan de hand van de afstand van het object tot aan het vestigingsadres van het bedrijf in de Kamer van Koophandel worden er punten toegekend conform onderstaand overzicht.

| Afstand tot het object | Puntenaantal |
|------------------------|--------------|
| Huiskavel              | 50           |
| 0 tot 1 km             | 40           |
| 1 tot 2 km             | 30           |
| 2 tot 5 km             | 20           |
| 5 tot 10 km            | 10           |
| 10 km of meer          | 0            |

Het object krijgt een vastgesteld punt van waar af wordt gemeten tot aan het adres van de inschrijver. Dit adres is het hoofdvestigingsadres wat bekend is bij de Kamer van Koophandel. Van dit adres kan gemotiveerd worden afgeweken als de inschrijver aantoonbaar een andere locatie als productielocatie gebruikt. Dit dient voldoende aangetoond te worden door middel van bijvoorbeeld een eigendomsbewijs, verzekeringspolis, gebruikscontract. Wanneer de aangeleverde informatie onvoldoende is, zal er weer teruggevallen worden op het hoofdvestigingsadres conform Kamer van Koophandel.

Uiteindelijk gaat het om de kortste route, welke bepaald wordt door de Directions API van Mapbox. Dit is de kortste route per auto waarbij snelwegen zijn uitgesloten.

Als de inschrijver via de gecombineerde opgave van het voorgaande kalenderjaar kan aantonen dat het pachtperceel gelegen is aansluitend aan de huiskavel (locatie met bedrijf) van de inschrijver, dan krijgt de inschrijver het maximaal aantal punten. Ook hier geldt dat wanneer de aangeleverde informatie niet voldoende is, er teruggevallen wordt op de kortste route.

**De drie onderdelen resulteren in een puntentotaal (=inschrijvingsscore).**

## 6. Prijs

### **Minimum prijs**

Er wordt geen minimale pacht prijs per hectare gehanteerd.

## **7. Pachtovereenkomst**

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.