
Pachtinschrijving PNH 2026067 Koggenland (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.....	7
4. Inschrijvingsvoorwaarden.....	8
5. Toelichting puntensystematiek.....	11
6. Prijs.....	13
7. Pachtovereenkomst	14

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 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 Mijzerdijk 1 te Ursem.

Kadastrale informatie

Burgelijke Gemeente	Perceel	Oppervlakte (ha)	Voorvrucht	Straat
Koggenland	KGL02P 214	2.6993	Gras	Mijzerdijk 1
Koggenland	KGL02P 213	1.2510	Gras	Mijzerdijk 1
Koggenland	KGL02P 211	1.8210	Gras	Mijzerdijk 1
Koggenland	KGL02P 212	2.1360	Gras	Mijzerdijk 1
Koggenland	KGL02P 210	1.7521	Gras	Mijzerdijk 1

Totaal oppervlakte 9.6594 Ha

Grondsoort

De grondsoort bestaat uit Moerige gronden 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, ingaande op 1 november 2025 en lopende tot 1 november 2030.

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:

De percelen hebben hoofdbestemming natuur. Voor het beheer van deze natuurpercelen dient de pachter plaatselijk mechanisch onkruidbestrijding toe te passen, voor het beheren van onder andere ridderzuring, (akker)distel en jacobskruiskruid.

Bijzonderheden

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

Percelen gelegen binnen NNN, N13.01 (D1)

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.

Vochtig weidevogelgrasland (N13.01)

Grasland met per 100 ha minimaal 35 broedparen van Grutto, Tureluur, Watersnip, Kempphaan, Slobeend, Zomertaling, Veldleeuwerik, Wulp, Kluut, Krakeend, Kuifeend, Wintertaling, Graspieper en/of Gele kwikstaart.

In overleg met de provincie Noord-Holland kan worden afgeweken van onderstaande voorschriften als dit de natuurontwikkeling ten dienste is. Dit gebeurt op basis van het rapport 'Ecologie van weidevogels: Kennisbundeling voor bescherming en beheer' (E.B. Oosterveld, L.W. Bruinzeel, E. Wymenga. 2014 A&W-rapport 1831, Vogelbescherming Nederland) en/of de Veldgids 'Ontwikkeling van botanisch waardevol grasland' (W. Schippers & I. Bax, 2014. Samenwerkende Uitgevers Vof.). Afwijken is echter pas na schriftelijke instemming door de provincie Noord-Holland toegestaan.

Indien in de directe omgeving mozaïekbeheer binnen NNN-percelen ten behoeve van weidevogels wordt gevoerd, heeft het de voorkeur om hierbij aan te sluiten. Het voorgestelde beheer kan in dat geval van onderstaande voorwaarden afwijken.

- Bemesting vindt plaats met organische mest tot maximaal 100 kg/N per ha per jaar, bij voorkeur afkomstig van het eigen bedrijf. Het heeft de voorkeur om vaste rundermest toe te passen. Indien dit niet beschikbaar is zijn paardenmest, groencompost en de dikke fractie van gescheiden drijfmest alternatieven.
- De pH-waarde van het grasland dient te blijven tussen 4,8 en 5,5.
- In de periode 14 februari tot en met 14 juni (= rustperiode) mogen er geen veldwerkzaamheden of beweiding plaatsvinden, met uitzondering van de toediening van vaste mest vóór 1 maart.
- Na 14 juni mogen de percelen gemaaid worden, m.u.v. de slootkanten, maaien gebeurt op een zodanige wijze dat weidevogels en kruiden hiervan profiteren. In één werkgang mag maximaal 80% van het perceel gemaaid worden. Het maaisel wordt afgevoerd.
- Maaien vindt plaats nadat er door een deskundige schriftelijk is verklaard dat er geen broedende vogels en/of pullen aanwezig zijn binnen het perceel waar dit natuurbeheertype van toepassing is.

- De slootkanten worden in het najaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.
- Nabeweiding is toegestaan met maximaal 1,5 GVE per ha.
- Gebruik van bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.
- Grasland mag niet worden gescheurd, geploegd, vernieuwd of geëgaliseerd.
- Er geldt een mestvrije strook langs de schouwsloten van 3 meter, gemeten vanaf de insteek van de sloot bovenop de verplichte 25 cm mestvrije zone voor grasland. Op percelen smaller dan 50 meter geldt een mestvrije 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. 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. 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 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
Goedgekeurd certificaat of schapenhouder	
SKAL Dierlijk of Plantaardig Biologisch Dynamisch Demeter Natuurboer uit de buurt <u>Vangroenwaarde</u> <u>MPS A of A+ Natural Protected</u> <u>Planet Proof</u> Keten Duurzaam Rundvlees (KDR) Duurzame Zuivelketen: duurzaamheidsprogramma's van CONO, Royal Friesland Campina, <u>Arla</u> , DOC, De Graafstroom, Henri Willig, <u>Hochwald</u> , Bel Leerdam, Vreugdenhil, CZ Rouveen, <u>Delta Milk</u> . 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.