

---

# Pachtinschrijving SBB 174827 Steenwijkerland (Overijssel)

Sluiting inschrijving: 18 november 2025 - 14:00 uur

---



**PACHTGROND.NU**

*in opdracht van:*



# 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

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 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](http://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 natuurlijk grasland, nabij Woldlakeweg te Scheerwolde.

### **Kadastrale informatie**

| Burgelijke Gemeente | Perceel              | Oppervlakte (ha) | Straat      |
|---------------------|----------------------|------------------|-------------|
| Steenwijkerland     | ISH00 N 2545 G0 ged. | 4.5700           | Woldlakeweg |

Totaal oppervlakte 4.5700 Ha

### **Grondsoort**

De grondsoort bestaat uit Gedefinieerde associaties 100%.

Voor eerder gebruik zie B&B: [www.boerenbunder.nl](http://www.boerenbunder.nl)

### **Type gebruik**

Het object dient als N04.01 Kranswierwater, N04.02 Zoete Plas, N05.02 Gemaaid rietland, N05.03 Veenmoeras, N06.02 Trilveen, N10.02 Vochtig hooiland, N14.02 Hoog- en laagveenbos te worden gebruikt.

### **Pachtperiode**

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een periode van 1 jaar, ingaande op 1 januari 2026 en lopende tot 1 januari 2027.

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

### **Aanvaarding**

Het pachtobject wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtvereenkomst, met alle daaraan verbonden lusten en lasten.

### **Natuurinclusieve landbouw**

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. Om in te stappen in het programma moet er worden voldaan aan de drempelwaarden van de KPI's. Deze kunt u vinden op <https://www.staatsbosbeheer.nl/zakendoen/natuurinclusief-boeren>. De eventueel getoonde belangstelling wordt niet meegenomen bij de toewijzing. Na de gunning aan de hoogst scorende en de afhandeling van bijgevoegde pachtvereenkomst zal in het geval er belangstelling is aangegeven voor

NIL, worden onderzocht of de pachter kan en wil voldoen aan de NIL-voorwaarden. Wegens grote belangstelling voor het programma Natuurinclusieve landbouw kan er enkele maanden zitten tussen het moment van gunning en start van de verkenning voor NIL.

## **Bijzonderheden**

De volgende gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing:

### **Beheertype Kranswierwater (N04.01)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N04.01) 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.

### **Beheertype Zoete plas (N04.02)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N04.02) Zoete plas 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

### **Beheertype Gemaaid Rietland (N05.02)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N05.02) Gemaaid Rietland 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

### **Beheertype Veenmoeras (N05.03)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N05.03) Veenmoeras 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

### **Beheertype Trilveen (N06.02)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N06.02) Trilveen 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

### **Beheertype vochtig hooiland (N10.02)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer

overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N10.02) 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.

#### **Beheertype Hoog- en laagveenbos (N14.02)**

De verpachte grond is, of maakt onderdeel uit van een natuurterrein waar Staatsbosbeheer overeenkomstig vastgesteld overheidsbeleid een beheertype (N14.02) Hoog- en laagveenbos 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 Inschrijfvoorwaarden

1. De inschrijver dient een bedrijfsmatige landbouwer te zijn met een relatienummer bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, ingeschreven te staan bij de Kamer van Koophandel (met een hoofdvestiging) met een SBI-code die begint met 01.1, 01.2, als hoofdactiviteit en in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.
2. De inschrijver is met zijn hoofdvestiging gevestigd binnen een afstand van 25 kilometer, hemelsbreed, van het pachtobject. Is de inschrijver verder dan 25 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.
3. 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 gebruik van de pachtgrond;
  - b. Betalingsachterstanden;
  - c. Onterechte opgave van gronden van Staatsbosbeheer in zijn/haar gecombineerde opgave;
  - d. (juridisch) Conflict.
4. Een inschrijver dient op het moment van inschrijven te beschikken over het certificaat Natuurschap rietlandbeheer of het certificaat Erkend Natuurbeheerder. Het certificaat 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 is toegevoegd.
5. Voor het onderdeel kwaliteit (afstand en criteria samen) geldt een minimale score van tenminste 15 punten. Scoort een inschrijver minder punten op dit onderdeel dan komt de inschrijver niet in aanmerking voor gunning en wordt derhalve uitgesloten. In het geval er maar 1 inschrijver is die voldoet aan de onder 1 t/m 4 gestelde inschrijfvoorwaarden kan Staatsbosbeheer besluiten om het object alsnog te gunnen.
6. Indien er een minimale inschrijfprijs geldt voor het pachtobject, is de hoogte van deze minimale inschrijfprijs opgenomen in hoofdstuk 6 onder de kop overige informatie. Een inschrijver die niet minimaal de vermelde inschrijfprijs biedt komt niet in aanmerking voor gunning en wordt derhalve uitgesloten.
7. Een inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn.

### 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 (€ 161,-, prijspeil 2025);

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.** Het is voor rekening en risico van de inschrijver om te controleren of de inschrijving is aangekomen, middels de bevestigingsmail, en of deze volledig is.

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.

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](http://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;

b. vaststaat dat niet wordt gegund;

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.

5. De aanbestedingsregels zijn voor deze inschrijving niet van toepassing.

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

1. Nadat de inschrijving is gesloten beoordeelt Stichting Pachtbank of de inschrijving voldoet aan de inschrijfvoorwaarden. De toewijzing vindt plaats op basis van de hoogte van de inschrijvingsscore, 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 hoogste 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 40 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 inschrijvingsscore, 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 Stichting Pachtbank.

5. Wanneer de gunning bekend is wordt door Stichting Pachtbank 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](http://www.pachtgrond.nu). In het gunningsbesluit staat van de winnaar de inschrijvingsscore vermeld. Alle andere inschrijvingsscores worden niet bekend gemaakt. Alle inschrijvers kunnen de hoogte van hun eigen inschrijvingsscore 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 7 Pachtovereenkomst.

2. Na gunning ontvangt de inschrijver aan wie het pachtobject is gegund 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 en de pachtovereenkomst door de pachter ondertekend retour is gezonden.

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

### 1. TOEWIJZINGSCRITERIA / KWALITEIT

Voor de toewijzing van pachtgronden heeft Staatsbosbeheer toewijzingscriteria opgesteld. Aan ieder criterium is een waarde (te behalen punten) toegekend. In onderstaande tabel staan de criteria met de te behalen punten vermeld. In de bijlage is een toelichting op deze criteria opgenomen.

*Per criterium wordt maar één keer punten toegekend.*

| Criteria                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                             | Te behalen punten         | Hoe aantoonbaar                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                       | <u>Afstand</u><br>- 0 tot 5 km<br>- 5 tot 10 km<br>- 10 tot 15 km<br>- 15 tot 20 km<br>- 20 tot 25 km                                                                                                                       | 25<br>20<br>15<br>10<br>5 | Hemelsbreed, 2 decimalen                                             |
| 2.                                                                                                                       | <u>Ervaring – gebruik</u><br>(Geliberaliseerd) pachter bij Staatsbosbeheer welke aantoonbaar de<br>- Laatste 10 jaar rietpercelen beheert<br>- Laatste 5 jaar rietpercelen beheert<br>- Laatste 2 jaar rietpercelen beheert | 50<br>20<br>10            | Pachtcontract met natuurdoeltype; rietland trilveen, veenmosrietland |
| <b>Maximaal te behalen kwaliteitspunten</b><br><b>Minimaal noodzakelijk aantal punten voor een geldige inschrijving:</b> |                                                                                                                                                                                                                             | <b>75</b><br><b>15</b>    |                                                                      |

\* Certificaten/documenten dienen op het moment van inschrijving geldig te zijn

Voor de toewijzing heeft Staatsbosbeheer toewijzingscriteria opgesteld. Aan ieder criterium is een waarde (te behalen punten) toegekend. 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.*

### 2. Beoordeling Prijs

De prijs wordt uitgevraagd 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. Dit is de inschrijfprijs.

Voor de beoordeling van de prijs wordt gebruikt gemaakt van de relatieve beoordelingsmethode met de

volgende formule:

*Prijspunten: (Inschrijfprijs / hoogste inschrijfprijs) \* maximaal te behalen punten op prijs (32,14 punten)*

### 3. Prijs-kwaliteitverhouding

Staatsbosbeheer is op zoek naar pachters die bijdragen aan duurzaam natuurbehoud- en beheer en de verbetering van natuurdoelen. Hiertoe kiest Staatsbosbeheer 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 15 punten op het onderdeel kwaliteit.

Rekenvoorbeeld:

|               | Punten op kwaliteit | Bieding | 30%   | Totaalscore | Ranking |
|---------------|---------------------|---------|-------|-------------|---------|
| Inschrijver A | 60                  | € 3.700 | 21,47 | 81,42       | 1       |
| Inschrijver B | 40                  | € 5.180 | 32,14 | 72,14       | 2       |

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

## 6. Prijs

### **Minimum prijs**

De minimale inschrijfprijs voor dit object bedraagt: € 85,00 per hectare.

## **7. Pachtovereenkomst**

De overeenkomst is te vinden op de volgende pagina.