

Aankondiging selectieprocedure voor geliberaliseerde pacht van percelen O 1222 en O 1223

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest vloeit onder andere voort dat de gemeente een onroerende zaak openbaar te koop moet aanbieden, zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een koopovereenkomst voor de betreffende onroerende zaak te sluiten met de gemeente. Uit recente rechtspraak volgt dat het Didam-arrest tevens van toepassing is bij verpachting van onroerende zaken door de overheid. Op 10 januari 2023 is dat bepaald door de pachtkamer van de rechtbank Noord-Nederland (ECLI:NL:RBNNE:2023:82). Met deze publicatie geeft de gemeente Texel uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest om voor de verpachting van twee agrarische percelen tot een openbare selectieprocedure over te gaan.

Het college van de gemeente Texel heeft het voornemen één geliberaliseerde pachtovereenkomst te sluiten voor twee naast elkaar gelegen percelen 'los land'. Te weten:

1. in Den Burg Zuid, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie O, nummer 1222, gedeeltelijk (hierna O 1222), met een oppervlakte van circa 22.742 m².
2. in Den Burg Zuid, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie O, nummer 1223, gedeeltelijk (hierna O 1223), met een oppervlakte van circa 4.306 m².

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Voor de pacht van deze percelen wordt een geliberaliseerde pachtovereenkomst aangegaan waarbij agrarische gronden door de verpachter (eigenaar) in gebruik worden gegeven aan de pachter.
- b. Er dient sprake te zijn van een economische activiteit gericht op winst door uitoefening van landbouw¹.
- c. De pacht gaat in per 1 april 2024 voor de duur van maximaal 2 jaar.
- d. De jaarlijkse pachtsom bij aanvang van de pacht (prijspeil 1 april 2024), exclusief 50% waterschapsbelasting², bedraagt € 910,71.
- e. De pachtpercelen betreffen grasland, alleen te gebruiken voor het weiden van schapen.
- f. Het perceel O 1222 bevat 2 kolken en wordt aan 3 zijden omgeven door tuunwallen, die in het najaar/winter 2023/2024 worden gerenoveerd. Aan de oostzijde van O 1222 ligt een watergang met een natuurvriendelijke oever. Deze natuurvriendelijke oever valt onder de pacht. De daaraan grenzende watergang en het onderhoud daarvan behoort niet tot dit gepachte perceel. Pachter dient zelf beschermende maatregelen te nemen voor zijn schapen als de oever droog staat.
- g. Het perceel O 1223 wordt begrensd aan 2 zijden door tuunwallen en aan de noordzijde door een watergang. Op dit perceel ligt eveneens een kolk. De watergang aan de noordzijde en het onderhoud daarvan behoort niet tot dit gepachte perceel. De toegang tot dit perceel vindt plaats via het pad (kadastraal perceel O123) van Staatsbosbeheer. Vanwege het smalle pad en de naastgelegen greppel kan dit extensief gebruikt worden voor landbouwvoertuigen met een maximale breedte van 2.75 m.
- h. De situering van de percelen in het Hoge Berggebied, de natuurvriendelijke oevers, de tuunwallen en de kolken brengt natuurinclusief agrarisch beheer met zich mee³.
- i. Op de percelen mogen geen jachtrechten worden verhuurd of anderszins worden uitgegeven.

De gemeente heeft hierbij de volgende objectieve selectiecriteria geformuleerd, aan de hand waarvan punten aan inschrijvingen kunnen worden toegekend:

- a. De gegadigde is een bij de Kamer van Koophandel geregistreerd agrariër, die zijn hoofdinkomen uit de landbouw verkrijgt, en is woonachtig op Texel (maximaal 10 punten).
- b. Ten behoeve van beheer van het land en bereikbaarheid bij calamiteiten is de gegadigde woonachtig en/of heeft zijn bedrijf binnen een redelijke afstand van het pachtperceel (maximaal 10 punten).

1) Het in gebruik verstrekken van bijvoorbeeld grasland ten behoeve van een hobby is dus geen pacht.

2) De tarieven voor de waterschapsbelasting 2024 worden in november 2023 bekend gemaakt en gaan per 1 januari 2024 in.

3) Natuurinclusieve landbouw is een vorm van duurzame landbouw die optimaal gebruik maakt van de natuurlijke omgeving. Natuurinclusieve landbouw produceert voedsel binnen de grenzen van natuur, milieu en leefomgeving, en heeft een positief effect op de biodiversiteit.

- c. De gegadigde neemt in zijn bedrijfsvoering natuurinclusieve maatregelen en laat dit ook tot uiting komen in het beheer van de betreffende pachtpercelen (maximaal 15 punten).
- d. De gegadigde draagt bij aan lokale afzet van de producten van de schapen op Texel (maximaal 15 punten).

Op het moment dat aan twee of meer gegadigden evenveel punten worden toegekend, vindt gunning aan één van deze gegadigden plaats door middel van loting in het bijzijn van deze gegadigden. Indien u als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor de pacht van bovengenoemde percelen en voldoet aan de bovengenoemde uitgangspunten, dan kunt u uw interesse kenbaar maken door een e-mail met een KvK-uittreksel en een toelichting op de selectiecriteria te sturen aan gemeente@texel.nl onder vermelding van zaaknummer 3369746.

Vervaltermijn en aanvullende informatie

Uw interesse dient uiterlijk op 30 oktober 2023 door ons ontvangen te zijn.

Indien na de sluitingsdatum geen inschrijvingen zijn ontvangen, zal de gemeente Texel overgaan tot onderhandse verpachting van de percelen. Inschrijvers die niet in aanmerking komen voor de pacht, ontvangen schriftelijk bericht. Wanneer de geselecteerde inschrijver, noch de opvolgende inschrijver met de tweede of derde hoogste score, er niet uitkomt met de gemeente over het sluiten van de geliberaliseerde pachtovereenkomst, of geen interesse meer heeft, is de gemeente vrij om buiten deze selectieprocedure om met andere partijen in gesprek te gaan over invulling van de pacht. Bij vragen kunt u contact opnemen via email: gemeente@texel.nl, of bellen met 14 0222 (zorg dat u het zaaknummer bij de hand heeft).

