

Beleid Uitgifte agrarische kavels in de gemeente Ooststellingwerf

Inleiding

De gemeente Ooststellingwerf (hierna verder: de gemeente) heeft landbouwgronden in eigendom.

In deze beleidsnotitie zijn vastgelegd de selectiecriteria, waaraan wordt getoetst bij de uitgifte in pacht van landbouwkavels, en het openbaar proces tot uitgifte in pacht.

Door het uitgiftebeleid schriftelijk vast te leggen ontstaat meer transparantie in het uitgifteproces en het selecteren van een koper respectievelijk gebruiker.

Tevens wordt met dit beleid uitvoering gegeven aan het Didam-arrest van 26 november 2021, waarin de Hoge Raad spelregels heeft opgesteld voor de uitgifte van onroerende zaken door overheden. De Hoge Raad heeft gesteld dat de selectiecriteria objectief, redelijk en toetsbaar moeten zijn.

Artikel 1 Doel van het beleid

De agrarische kavels in de gemeente zijn een schaars goed. Daarom dienen de kavels met grote zorgvuldigheid te worden uitgegeven. In dit uitgiftebeleid zijn spelregels en criteria vastgelegd voor een zorgvuldige uitgifte die objectief, toetsbaar en redelijk zijn.

Artikel 2 Reikwijdte beleid

Dit beleid is van toepassing op kavels van de gemeente met een agrarische bestemming die voor de pacht worden aangeboden.

In één selectieprocedure kunnen meerdere kavels worden aangeboden.

Eén kavel kan bestaan uit één of meer kadastrale percelen dan wel gedeelten van één of meer kadastrale percelen.

Artikel 3 De inschrijvingsprocedure

1. De aangeboden kavels worden gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Via de website van de gemeente kunt u zich (digitaal) inschrijven.
2. Van iedere kavel wordt een kavelpaspoort gepubliceerd met alle relevante informatie over de kavel, waaronder:
 - kadastrale kenmerken;
 - oppervlakte;
 - inrit te verpachten perceel;
3. **Termijn van inschrijving:** Uiterlijk op een nader op de website van de gemeente aan te geven datum en tijdstip moet de belangstellende het (digitale) inschrijfformulier met bijbehorende stukken indienen.
4. **Termijn van beraad:** Op de website wordt aangegeven wanneer de kavels (voorlopig) worden toegewezen.
5. **Voorlopige toewijzing:** Uiterlijk op een nader op de website van de gemeente aan te geven datum en tijdstip wordt de voorlopige toewijzing aan partijen kenbaar gemaakt.
6. **Definitieve toewijzing:** De voorlopige toewijzing wordt van rechtswege definitief indien geen bezwaar wordt ingediend. Alleen mede inschrijvers kunnen bezwaar maken binnen de gestelde bezwaartermijn.
7. **Ondertekening pachtovereenkomst:** Ondertekening van de pachtovereenkomst vindt plaats binnen drie weken na bekendmaking of eerder of later als partijen overeenkomen.

Artikel 4. De inschrijving

1. U kunt zich inschrijven door het indienen van een (digitaal) inschrijfformulier via de gemeentelijke website.
2. Op verzoek kan een afspraak worden ingepland met een medewerker van grondzaken om gezamenlijk het (digitale) inschrijfformulier in te dienen.
3. Het (digitale) inschrijfformulier dient volledig en tijdig te zijn ingediend.
4. Het (digitale) inschrijfformulier dient vergezeld te gaan van:
 - a. een kopie van een legitimatiebewijs die nog zes maanden geldig is, van de inschrijver respectievelijk van de natuurlijk persoon die optreedt als vertegenwoordiger van de inschrijver;
 - b. een maximaal twee maanden oud uittreksel van de Kamer van Koophandel van de inschrijver.

5. Een inschrijver mag zich voor meerdere percelen inschrijven. Per inschrijving geldt een toewijzingslimiet van één (1) kavel per inschrijver. In artikel 7.3 is dit nader toegelicht.

Artikel 5. De inschrijvingsvoorwaarden

Alle inschrijvers moeten tenminste voldoen aan de volgende inschrijvingsvoorwaarden:

1. De inschrijver is een bedrijfsmatige landbouwer met een relatienummer bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK) met een SBI-code die begint met 01.1 t/m 01.6 als hoofdactiviteit.
2. Een inschrijver mag slechts met één onderneming deelnemen aan een selectieprocedure. Het is dus niet toegestaan in te schrijven:
 - met verschillende ondernemingen;
 - ondernemingen die als dochtermaatschappij aan elkaar gelieerd zijn op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a BW;
 - ondernemingen die een groepsmaatschappij vormen als bedoeld in artikel 2:24b BW, en/of;
 - ondernemingen die hetzelfde bezoekadres of dezelfde statutaire vestigingsadres hebben.

Daarbij komt dat het niet is toegestaan om als natuurlijk persoon in te schrijven als deze natuurlijk persoon op enigerlei wijze gelieerd is aan een inschrijvende rechtspersoon, bijvoorbeeld als bestuurder of directeur, en/of het een natuurlijk persoon betreft met hetzelfde woonadres als het bezoekadres of het statutaire vestigingsadres van de inschrijvende rechtspersoon.

3. Een natuurlijk persoon die optreedt als vertegenwoordiger van een inschrijver, dient volledig bevoegd te zijn. Indien de vertegenwoordiger beperkt bevoegd is, kan hij of zij toch rechtsgeldig optreden met een volmacht. Een format van de volmacht is beschikbaar bij een medewerker van grondzaken. Het formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend.
4. De kavelpaspoorten kunnen onjuistheden bevatten. Iedere inschrijver heeft een eigen onderzoeksplicht om zich zodoende van alle feiten omtrent de kavel(s) op de hoogte te stellen.
5. Elke inschrijver blijft aan zijn inschrijving gebonden totdat:
 - a. de gemeente toewijst aan een ander of;
 - b. vaststaat dat niet wordt toegewezen of;
 - c. de termijn waarbinnen de gemeente tot toewijzing kan overgaan is verstreken zonder dat is toegewezen of;
 - d. de verpachting bij inschrijving wordt ingetrokken.
6. Elke inschrijving dient:
 - a. te voldoen aan de inschrijvoorwaarden;
 - b. onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn.

Een inschrijving in strijd hiermee is ongeldig en wordt niet in behandeling genomen.

7. Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit beleid niet voorziet beslist het college.
8. De inschrijvingsprocedure kan, zolang niet is toegewezen, steeds en zonder opgave van redenen door de gemeente worden ingetrokken.
9. Inschrijvers ontvangen geen vergoeding voor de werkzaamheden c.q. kosten die in het kader van een inschrijvingsprocedure worden gemaakt.

Artikel 6. Selectiecriteria en puntentoedeling

1. Voor de toewijzing van kavel(s) zijn selectiecriteria opgesteld. Aan ieder criterium is een waarde (te behalen punten) toegekend, zie lid 2.
2. Het maximaal aantal te behalen punten voor prijs is **70**. Het maximaal aantal te behalen punten voor kwaliteit is **30**.
3. **Criteria voor kwaliteit:**

		Te behalen punten	Hoe aantoonbaar
1	Afstand van bedrijfstot perceel		Zie bijlage 1
	<i>0 tot 1,5 km</i>	30	
	<i>1,5 tot 5 km</i>	20	
	<i>5 tot 10 km</i>	10	
	<i>10 tot 15 km</i>	5	
	<i>15 km of meer</i>	0	
	Maximaal te behalen punten	30	

--	--	--	--

4. **Beoordeling Prijs:** de prijs wordt uitgevraagd in EURO per ha. Deze hectareprijs wordt vermenigvuldigd met het aantal hectares van de kavel om de totaalprijs te verkrijgen. Voor de beoordeling van de prijs wordt gebruikt gemaakt van de relatieve beoordelingsmethode met de volgende formule, waarbij punten naar boven worden afgerond:

(Inschrijfprijs / hoogste inschrijfprijs) x maximaal te behalen punten op prijs.

5. In bijlage 1 is een toelichting op deze criteria opgenomen alsook een rekenvoorbeeld voor zowel prijs als kwaliteit.
6. Naar aanleiding van het doorlopen van het openbare pachtproces en/of vanwege beleidswijzigingen kunnen toewijzingscriteria worden aangepast.

Artikel 7. Toewijzing

1. De inschrijver die op basis van de toegekende punten op de selectiecriteria (kwaliteitspunten) en de aangeboden prijs (prijspunten) het hoogste puntenaantal scoort, heeft de beste aanbieding gedaan. Bij de inschrijver met het hoogste puntenaantal worden de bewijsstukken opgevraagd ter toetsing van de inschrijving. Na goedkeuring van de bewijsstukken krijgt deze inschrijver de kavel(s) definitief toegewezen en wordt een pachtovereenkomst aangeboden ter ondertekening.
2. Bij een gelijke puntenscore op de selectiecriteria, prevaleert de score op de selectiecriteria voor kwaliteit. Mocht ook op kwaliteit een gelijke score zijn behaald, dan wordt toegewezen op basis van de afstand van het bedrijf van inschrijver tot de kavel, waarbij aan de inschrijver met de kortste afstand toegewezen zal worden. Mocht ook de afstand gelijk zijn, dan wordt er geloot.
3. Per inschrijving geldt een toewijzingslimiet van één (1) kavel per inschrijver. Heeft een inschrijver bij 2 of meer kavels het hoogste puntenaantal, dan krijgt deze inschrijver de keuze welke kavel hij/zij wil hebben. De andere kavel of kavels worden toegewezen aan de inschrijver(s) die de op één na hoogste puntenaantal heeft, enzovoort. Een uitzondering hierop kan zijn als er meer kavels worden aangeboden dan er inschrijvers zijn.
4. Na het verstrijken van de bezwaartermijn wordt een pachtovereenkomst opgemaakt. De toegewezen partij is verplicht de kavel in gebruik te nemen onder de in deze inschrijving gestelde voorwaarden en is verplicht het geboden bedrag te betalen.

Vastgesteld bij besluit van het college van Burgemeester en wethouders van gemeente Ooststellingwerf op 17 februari 2026 en treedt hiermee ook in werking.

Bijlage 1: Toelichting op de selectiecriteria

1. Afstandscriterium

Het vestigingsadres wat ingeschreven is in het handelsregister van de Kamer van Koophandel is leidend voor het bepalen van de afstand. De afstand wordt geografisch berekend vanaf de inrit van het vestigingsadres van het bedrijf tot aan de inrit van het te verpachten perceel.

Als de inschrijver kan aantonen dat hij/zij het perceel feitelijk gebruikt dat direct grenst aan de te verpachte grond (van dam tot dam), worden hiervoor ook de maximale punten (30) toegekend. Wanneer de aangeleverde informatie dit niet voldoende aantoont, wordt de beoordeling gebaseerd op geografisch ligging vanaf de inrit van het vestigingsadres van het bedrijf tot aan de inrit van het te verpachten perceel.

2. Beoordeling prijs; Rekenvoorbeeld

Rekenvoorbeeld

- Inschrijvers A en B voldoen beide aan de inschrijvingsvoorwaarden.
- Inschrijver A schrijft in voor € 400,- per hectare.
- Inschrijver B schrijft in voor € 275,- per hectare.

Rekenvoorbeeld Prijspunten:

Prijspunten inschrijver A: 70

Prijspunten inschrijver B: $(275 / 400) * 70 = 48,125 = 49$ (afgerond naar boven)

Rekenvoorbeeld kwaliteit punten:

		Te behalen punten	Inschrijver A	Inschrijver B
1	Afstand van bedrijf tot perceel			
	<i>0 tot 1 km</i>	30		30
	<i>1 tot 5 km</i>	20		
	<i>5 tot 10 km</i>	10		
	<i>10 tot 15 km</i>	5	5	
	<i>15 km of meer</i>	0		
	Punten afstand	30	5	30
	Punten prijs	70	70	49
	Totale punten		75	79