

Aankondiging selectieprocedure voor geliberaliseerde pacht

Het college van de gemeente Texel heeft het voornemen om een viertal geliberaliseerde pachtovereenkomsten voor 'los land' aan te gaan. Vanuit het zogeheten Didam-arrest is de gemeente verplicht tot een openbare selectieprocedure. Interesse dient uiterlijk 6 maart 2026 ontvangen te zijn door de gemeente.

Perceel en & uitgangspunten

Het betreft de onderstaande percelen:

Perceel 1. nabij de Rietdijk in Den Burg, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie N nummer 3447 gedeeltelijk, met een oppervlakte van circa 47.800 m².

Perceel 2. nabij rotonde Pontweg Akenbuurt in Den Burg, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie O nummer 2435 gedeeltelijk met een oppervlakte van circa 3.108 m².

Perceel 3. aan de Schilderweg in Oudeschild, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie N, nummer 251 met een oppervlakte van circa 2.160 m².

Perceel 4. achter de Boodtlaan in De Koog, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie T nummers 2432 gedeeltelijk, 3763 gedeeltelijk en 3114 gedeeltelijk met een oppervlakte van circa 13.359 m².

Plattegronden van deze percelen zijn te vinden bij de publicatie op het Gemeentebblad.

Voor alle 4 percelen gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Voor de pacht van elk perceel wordt een geliberaliseerde pachtovereenkomst aangegaan waarbij agrarische grond door de verpachter (eigenaar) in gebruik wordt gegeven aan de pachter. De pachter moet het perceel zelf agrarisch gebruiken, 'onderverpachting' of een andere grondregeling is niet toegestaan.
- b. Er dient sprake te zijn van een economische activiteit gericht op winst door uitoefening van landbouw¹.
- c. Het pachtperceel betreft grasland, alleen te gebruiken voor het weiden van schapen.
- d. Het onderhoud van de watergangen staat beschreven in de Legger Wateren van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier www.hhnk.nl/legger-wateren en de onderhoudsverordening van het HHNK en valt onder de pachtovereenkomst, onderhoud door de pachter.
- e. Op het perceel mogen geen jachtrechten worden verhuurd of anderszins worden uitgegeven.

Specifiek voor Perceel 1:

- f. De pacht gaat in per 1 april 2026 voor de duur van 2 jaar.
- g. De jaarlijkse pachtsom bij aanvang van de pacht (prijsspeil 1 juli 2025), inclusief 50% waterschapsbelasting, bedraagt € 2.687,63

Specifiek voor Perceel 2:

- h. De pacht gaat in per 1 april 2026 voor de duur van 2 jaar.
- i. De jaarlijkse pachtsom bij aanvang van de pacht (prijsspeil 1 juli 2025), inclusief 50% waterschapsbelasting, bedraagt € 174,75.

Specifiek voor Perceel 3:

- j. De pacht gaat in per 1 april 2026 voor de duur van 2 jaar.
- k. De jaarlijkse pachtsom bij aanvang van de pacht (prijsspeil 1 juli 2025), inclusief 50% waterschapsbelasting, bedraagt € 121,45

Specifiek voor Perceel 4:

- l. De pacht gaat in per 1 april 2026 voor de duur van 1 jaar.
- m. De jaarlijkse pachtsom bij aanvang van de pacht (prijsspeil 1 juli 2025), inclusief 50% waterschapsbelasting, bedraagt € 751,13.

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

Selectieprocedure

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

- a. De gegadigde is een bij de Kamer van Koophandel geregistreerd agrariër, die zijn hoofdkomen 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).
- c. De gegadigde neemt in zijn bedrijfsvoering natuurinclusieve maatregelen en laat dit ook tot uiting komen in het beheer van het betreffende pachtperceel en heeft aantoonbare ervaring/opleidingen op dat gebied (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.

Uitgesloten van pacht zijn inschrijvers die zich geen goede pachter van de gemeente Texel hebben getoond in een voorgaand 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.

Interesse kenbaar maken en sluitingsdatum

Indien u als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor de pacht van één of meerdere van de genoemd percelen en voldoet aan de uitgangspunten, dan kunt u uw interesse kenbaar maken door een e-mail te sturen aan gemeente@texel.nl onder vermelding van zaaknummer 3702570. Deze email dient in ieder geval een onderbouwde toelichting van de selectiecriteria te bevatten en als bijlagen kopieën van de KvK-inschrijving en van objectieve bewijsstukken zoals certificaten, informatie op website en dergelijke. Verder graag aangeven naar welk perceel/percelen uw interesse uitgaat.

Uw inschrijving dient uiterlijk op **6 maart 2026** door ons ontvangen te zijn. Bij vragen kunt u door een bericht te sturen naar genoemd e-mailadres contact opnemen of bellen naar 14 0222. Verdere informatie vindt u ook in het Gemeenteblad.

Onderhandse verpachting

Indien na de sluitingsdatum geen inschrijvingen zijn ontvangen, zal de gemeente Texel overgaan tot onderhandse verpachting van het perceel. 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. Voor meer informatie en de perceeltekeningen zie het Gemeenteblad. De gemeente behoudt zich het recht voor om geen pachtovereenkomst aan te gaan indien tijdens de procedure blijkt dat de zienswijze van de gemeente over de verpachting van de desbetreffende kavel is gewijzigd.

Achtergrond openbare selectieprocedure

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).