

Voorlopige uitkomst openbare selectieprocedure pacht

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
datum document:	5 december 2025
ons kenmerk:	Z-25-478373
datum collegevergadering:	9 december 2025
portefeuillehouder:	Mevr. M.E.I. Volten
behandelend ambtenaar:	Jolan Knol
emailadres:	j.knol@hltsamen.nl
embargo:	☐
programma:	Leefomgeving

Op 29 oktober 2025 bent u via [een Raadsbrief](#) geïnformeerd over de naderende openbare selectieprocedure voor de geliberaliseerde pachtgronden in Teylingen. Inmiddels is de inschrijfprocedure gesloten, heeft de notaris de inschrijvingen beoordeeld op compleetheid en heeft een onafhankelijke beoordelingscommissie de inschrijvingen beoordeeld en van punten voorzien. Dit heeft geleid tot een voorlopige uitslag van de openbare selectieprocedure waarover de inschrijvers deze ochtend (maandag 15 december) zijn geïnformeerd. Met deze raadsbrief informeert het college u over de gelopen procedure en voorlopige gunningsuitslag, de procedure rondom de Boterhuispolder en het stopzetten van de beheerovereenkomst met de rentmeester die betrokken was bij de eerdere openbare selectieprocedure.

Wat voorafging

In 2024 is een openbare selectieprocedure gevoerd om voor 5 gronden in Teylingen een pachtovereenkomst te sluiten. Op 11 februari 2025 is, na constatering van gebreken in de gevoerde procedure, de voorlopige gunning op basis van deze selectieprocedure ingetrokken. Dit heeft tot veel maatschappelijke onrust geleid.

Om het beheer van weilanden, de continuïteit van de bedrijfsvoering van de boeren en de rust te bewaren in de tussenliggende periode zijn, waar van toepassing, tijdelijke bruikleenovereenkomsten gesloten voor deze gronden. Dit gaf ruimte om een nieuwe selectieprocedure voor te bereiden. De gemeente heeft hiervoor een plan van aanpak bestaand uit verschillende fases opgesteld. Met inbreng van de gemeenteraad, de boeren, medeoverheden en experts is dit plan van aanpak verder ingekleurd en doorlopen.

In deze nieuw op te zetten selectieprocedure is gekozen om de pachtprijs vast te zetten op basis van de taxatie. De selectie van pachters vindt plaats op basis van: inzet op natuurinclusieve maatregelen, afstand tot pachtperceel en een eigen toelichting die wordt beoordeeld door een onafhankelijke beoordelingscommissie. Per cluster is er een pachtprijs vastgesteld en is er een tabel met natuurinclusieve maatregelen opgesteld. Op deze manier wordt er zoveel mogelijk recht gedaan aan de unieke kenmerken per gebied en wordt maatwerk geleverd in lijn met de doelstellingen van de gemeente zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie.

Voorlopige gunningsuitslag openbare selectieprocedure

De gemeente Teylingen bezit ongeveer 100 hectare pachtgronden. Ongeveer 75 hectare komt in 2025 in aanmerking voor duurzame gronduitgifte door middel van geliberaliseerde pacht, waarvan 40 hectare via een openbare selectieprocedure. De openbare selectieprocedure stond open van 3 november 12.00 uur tot en met 19 november 12.00 uur. Tijdens deze periode was de gemeente telefonisch bereikbaar voor

vragen en er was er een inloopmiddag op 12 november. Hier is door meerdere geïnteresseerden gebruik van gemaakt. De (geanonimiseerde) vragen en antwoorden zijn op 14 november op de gemeentelijke website gepubliceerd zodat iedereen dezelfde basisinformatie had.

Na sluiting van de procedure zijn de inschrijvingen door de notaris gecontroleerd op volledigheid en daarna overgedragen aan de onafhankelijke beoordelingscommissie. Deze is op 1 december bij elkaar gekomen. De inschrijvingen konden om drie onderdelen punten toegewezen krijgen. Per cluster is deze informatie terug te vinden op www.teylingen.nl/pacht

1. Natuurinclusieve maatregelen: hierbij is het puntenaantal is verlaagd wanneer gekozen maatregelen elkaar uitsloten, zoals bij 'alleen bemesten met vaste mest' en 'extra organisch materiaal aanvoeren', omdat dit laatste ook als meststof geldt.
2. Reisafstand: de reisafstanden zijn berekend op basis van het Kamer van Koophandel adres van de inschrijver tot aan de ingang tot het perceel. Voor alle inschrijvers is dezelfde toegang gebruikt tot het betreffende perceel.
3. Eigen toelichting: door de beoordelingscommissie zijn punten toegekend op basis van maatschappelijke inzet. Dit is, zoals eerder aangekondigd, breed opgevat. Dit gaat onder meer, maar niet uitsluitend, over inzet op natuur, lokale afzet, duurzaamheid, milieu, cultuurhistorie, lokale gebondenheid, sociaal en innovatie.

Deze 3 onderdelen bij elkaar opgeteld hebben geleid tot een totale score per inschrijver. De pachtclusters zijn behandeld van groot naar klein. Dit betekent dat wanneer een inschrijver op 2 percelen de winnaar was, het grootste perceel werd toegewezen (conform het uitgifteprotocol).

Van de 10 inschrijvers is 1 inschrijver uitgesloten van de procedure, omdat deze niet de volledige documentatie had aangeleverd en geen bedrijfsmatig agrarisch bedrijf had. Na de beoordeling zijn alle clusters toegewezen. Dit heeft bij de voorlopige uitslag geleid tot een wijziging van gebruikers op 2 clusters ten opzichte van vorig jaar. Dit gaat om de clusters 4 en 6.

Op 15 december is de uitslag gecommuniceerd aan de inschrijvers. Vanaf dat moment hebben de inschrijvers 21 dagen om een kort geding aan te spannen wanneer zij het niet eens zijn met de manier van beoordelen. Daarna worden in januari de pachtovereenkomsten gesloten met de pachters. In alle gevallen betreft het lokale agrariërs.

Boterhuispolder

De Boterhuispolder is een bijzonder gebied in onze gemeente. Door goed beheer in de afgelopen jaren zijn er steeds meer weidevogels, zoals de kievit en de tureluur, teruggekeerd. Dat sluit naadloos aan op de gemeentelijke doelstellingen: een plek waar natuur en landbouw op een zorgvuldige manier samenkomen.

Het college is na het doen van onderzoek en ontvangst van het voorstel van de lokale boeren voornemens om over te gaan tot 1 op 1 gunning. Het voornemen is om te gunnen op basis van het beheerplan zoals dit is opgesteld door de betrokken boeren. Hierin liggen ambities opgenomen voor natuur- en weidevogelbeheer op de gemeentelijke gronden, maar ook voor meer gronden die in gebruik zijn bij de betrokkenen in de omgeving.

De pachtprijs wordt marktconform op basis van de voorwaarden. Tegelijkertijd is uit de gesprekken gekomen dat dit bijzondere gebied vraagt om een hoger ambitieniveau op het gebied van weidevogelbeheer. Dit vraagt extra inspanning vanuit de boeren wat niet haalbaar is binnen de pachtprijs. Hiervoor is afgesproken dat er een vergoeding komt voor beheerwerkzaamheden (tussen de 10.000 en 20.000 euro). Dit wordt door de gemeente afgegeven op basis van de verwachte kosten. Tegelijkertijd worden er kansen gezien voor andere bronnen van financiering, zodat de bijdrage van de gemeente omlaag kan in de komende jaren. Hierbij wordt gedacht aan bijdragen vanuit provincie, waterschap, agrarisch collectief etc. De eerste stappen zijn hiervoor gezet.

Beheerovereenkomst rentmeesterkantoor stopgezet

Sinds 2012 wordt het administratieve beheer van de pachtgronden, jachthuurovereenkomsten en bruikleenovereenkomsten in de gemeente Teylingen uitgevoerd door een extern rentmeesterkantoor.

Dit omvat onder meer het innen van de pachtgelden, de verantwoording daarvan richting de gemeente en het opstellen en afsluiten van geliberaliseerde pachtovereenkomsten.

In 2024 heeft dit kantoor de eerder gevoerde openbare selectieprocedure begeleid. Deze procedure heeft onder andere voor veel maatschappelijke onrust gezorgd. Na meerdere gesprekken tussen de gemeente en het betreffende rentmeesterkantoor en na een zorgvuldige afweging is gekozen om het beheercontract per 31 december 2025 stop te zetten. Gezien de impact van de pachtkwestie op zowel de gemeente als het kantoor, de extra inzet dit het heeft gevraagd en de onzekere juridische uitkomst is gekozen om de aansprakelijkheidsstelling stop te zetten. Er wordt een nieuwe beheerovereenkomst gesloten met een andere partij om te waarborgen dat de werkzaamheden doorgang vinden.

Tot slot

Hiermee is het proces voor het beheer van deze pachtgronden afgerond.

Bijlagen: Overzichtskaart pachtgronden