# Raadsvoorstel Besluitvormend

**Plan van aanpak pachtuitgifte gemeente Teylingen 2025**

| | |
|---|---|
| aan: | de raad van de gemeente Teylingen |
| zaaknummer: | Z-25-432315 |
| Datum collegevergadering: | 22 april 2025 |
| datum raadsvergadering: | 28 mei 2025 |
| agendapunt: | Plan van aanpak pachtuitgifte gemeente Teylingen 2025 |
| portefeuillehouder: | Mevr. M.E.I. Volten |
| behandelend ambtenaar: | Jolan Knol |
| emailadres: | j.knol@hltsamen.nl |
| programma: | Leefomgeving |

## Wij stellen voor:

1. Te spreken over wensen en bedenkingen m.b.t. het plan van aanpak over de pachtuitgifte gemeente Teylingen 2025.
2. Een budget van € 130.000,- ter beschikking te stellen voor het plan van aanpak en deze ten laste te brengen van de algemene reserve.

**Inleiding**
In 2024 is een openbare selectieprocedure, om voor 5 clusters grond (circa 40 hectare) in Teylingen een pachtovereenkomst te sluiten (met ingang van 1 januari 2025), gevoerd door de gemeente Teylingen. Dit heeft tot veel maatschappelijke onrust geleid. Op 11 februari 2025 is, na de constatering van gebreken in de gevoerde procedure, de voorlopige gunning op basis van deze selectieprocedure ingetrokken. Om het beheer van de weilanden, de continuïteit van de bedrijfsvoering van de agrariërs en om rust te bewaren in de tussenliggende periode zijn, waar van toepassing, tijdelijke bruikleenovereenkomsten gesloten voor deze clusters. Dit geeft ruimte om een nieuwe selectieprocedure voor te bereiden.

Op 27 maart 2025 zijn de geleerde lessen van het college van Teylingen gedeeld. Deze lessen zijn verwerkt in het nieuwe plan van aanpak. Dit betekent dat er transparanter gewerkt zal worden, dat de samenwerking wordt gezocht met verschillende partners en verschillende beleidsterreinen en dat er wordt ingezet op directe communicatie waarbij ruimte is voor signalen vanuit de omgeving. In dit plan worden de huidige pachters en potentiële inschrijvers actief ingelicht en betrokken. Daarnaast zijn de aanbevelingen uit de vele brieven, de petitie en andere input waar mogelijk verwerkt in het plan van aanpak.

**Bestaand kader en context**
Het bestaande kader rondom de pachtuitgifte zal in zijn geheel worden aangepast naar een nieuwe versie van inschrijfvoorwaarden met selectiecriteria.

Het plan van aanpak bestaat uit een stappenplan voor de komende periode, waarmee de gemeente Teylingen kan komen tot een zorgvuldige selectieprocedure die aan de criteria van het Didam-arrest voldoet. Een eerste stap is een richting kiezen voor de inhoud van de uitgifte. Het doel is om met de belangrijke partijen en personen te spreken voordat er wordt begonnen met schrijven van de nieuwe uitgiftevoorwaarden. Dit geeft de omgeving de kans om belangrijke punten in te brengen, en dat hiermee vanaf het begin bewuste keuzes kunnen worden gemaakt die bijdragen aan het beleid van de gemeente zoals de recent vastgestelde Omgevingsvisie.

**Beoogd effect**
Het doel van deze pachtuitgifte is om een transparante, openbare en duidelijke procedure te voeren waarmee pachters worden geselecteerd. Deze nieuwe pachtsituatie zal worden vastgelegd in pachtovereenkomsten die verzekeren dat het gebruik en beheer van eigendommen van de gemeente Teylingen in lijn is met de doelstellingen van de gemeente zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie.

**Argumenten**
*1.1 Er is maatschappelijke onrust ontstaan tijdens de vorige pachtuitgifte procedure*

Normaliter betreft een pachtuitgifte een vorm van uitvoering waarover de gemeenteraad alleen in grote lijnen geïnformeerd hoeft te worden. Echter, door de maatschappelijke onrust die door de vorige pachtuitgifte is veroorzaakt wil het college de nieuwe uitgifte zo transparant mogelijk maken. Daarom wordt nu een plan van aanpak voorgelegd aan de gemeenteraad waarbij de raad in gelegenheid wordt gesteld om wensen en bedenkingen aan het college mee te geven. Hiermee krijgt de gemeenteraad, en daarmee de gemeenschap, zicht op hoe de nieuwe pachtovereenkomst tot stand komt. Het college zal de uitkomst van deze bespreking verwerken in het definitieve plan van aanpak.
Het college vindt dit nodig omdat er een breuk is ontstaan in het vertrouwen door de vorige pachtuitgifte. Hoewel een selectieprocedure altijd winnaars en verliezers kent, moeten de resultaten uitlegbaar en onderbouwbaar zijn. Dat was bij de vorige pachtuitgifte onvoldoende het geval. Door nu zo transparant mogelijk te werken, dat ook het proces naar de nieuwe pachtuitgifte vooraf ter inzage ligt, hoopt het college stappen te ondernemen in het herstellen van het vertrouwen.

*2.1 De regelgeving uit het Didam arrest vraagt een zorgvuldige procedure*

Nu pachtgronden als gevolg van het Didam arrest niet meer automatisch verlengd kunnen worden is een zorgvuldige procedure noodzakelijk. Gezien het verloop van de vorige procedure is extra zorgvuldigheid noodzakelijk. Dit vraagt budget van de raad om dit te kunnen uitvoeren, omdat de raad het budgetrecht heeft.

**Kanttekeningen**
*1.1 Informatie die opgehaald wordt bij stakeholders kan nog invloed hebben op de definitieve aanpak*

Het deel over natuur inclusieve landbouw in de Omgevingsvisie is nog niet volledig uitgewerkt, doordat de gemeente graag samen wil werken met gebiedspartners in het kader van de PPGL.
Gezien de maatschappelijke onrust van de afgelopen tijd zal de nieuwe pachtuitgifte ook weer veel aandacht krijgen van de omgeving. Dit betekent dat het proces onder druk zal staan.

Evt. aanpassingen van het plan van aanpak worden teruggekoppeld aan de gemeenteraad.

**Financiële consequenties**
Voor het opstellen van het nieuwe pachtbeleid, inclusief participatietraject, wordt een budget beschikbaar gesteld. De raming voor dit traject bedraagt circa € 130.000,-. Er is geen dekking voor dit voorstel. Het budget wordt daarom onttrokken van de algemene reserve. Hiervoor wordt aan de raad gevraagd om krediet beschikbaar te stellen.

Dit budget is hoger dan het budget voor de pachtuitgifte van 2024. De reden hiervoor is dat naar aanleiding van de maatschappelijke onrust is gekozen voor een andere, en intensievere, vorm voor het participatietraject. Ook is er gekozen voor een uitgebreider traject rondom visievorming voor het inhoudelijke deel van de pachtuitgifte, waar een sterkere koppeling wordt gezocht met de Omgevingsvisie.

**Juridisch kader**
Ten aanzien van de wensen en bedenkingen: Artikel 169 lid 4 Gemeentewet: De raad wordt in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Beschikbaar stellen van het krediet gebeurt op grond van het budgetrecht van de Raad: artikel 189 lid 1 Gemeentewet: voor alle taken en activiteiten brengt de raad jaarlijks op de begroting de bedragen die hij daarvoor beschikbaar stelt, alsmede de financiële middelen die hij naar verwachting kan aanwenden.

**Aanpak, uitvoering en participatie**
Naar aanleiding van vragen vanuit de omgeving en vanuit de gemeenteraad, zullen de verschillende interpretaties van het Didam-arrest in relatie tot pachtgronden worden onderzocht. Uit dit onderzoek moet blijken of er een harde noodzaak is voor een selectieprocedure, of dat er alternatieve manieren van uitgifte zijn die passen in lijn van het gelijkheidsbeginsel. Er wordt onder meer onderzocht of er voor delen van de gronden redenen zijn voor 1 op 1 gunning (zogenaamde ‘uniciteit’). Dit zal zowel inhoudelijk als juridisch worden getoetst. Dit onderzoek loopt. Ingeval blijkt dat een openbare selectieprocedure gevolgd moet worden, zal het beschreven proces worden gevolgd.

De eerste fase richting een nieuwe procedure staat in het teken van participatie. Zo komt er een informatiebijeenkomst voor (potentiële) inschrijvers. Hierin wordt toegelicht hoe het proces de komende tijd eruit zal zien, wat de momenten zijn waarop meer informatie bekend wordt gemaakt en wanneer er mogelijkheden zijn voor inspraak. Het doel is dat de procedure duidelijk, openbaar en transparant is. Aandachtspunt bij de inschrijvers is dat inspraak niet mag leiden tot bevoordeling. Daarnaast wordt gesproken met relevante partijen, zoals overheden en gebiedspartners. De informatie vanuit alle partijen wordt gebundeld en meegenomen in de volgende fase.

In de tweede fase wordt de opgehaalde inbreng vanuit de omgeving met de kennis en ervaring binnen de gemeente Teylingen samengevoegd. Met de nieuwe pachtuitgifte wordt aangesloten op de doelstellingen van de Omgevingsvisie en de lopende gebiedsprocessen. Tijdens deze fase worden keuzes gemaakt zoals: de manier van inschrijven, de uitgiftevoorwaarden en de selectiecriteria. Op basis van de geleerde lessen zullen maatschappelijke doelen, zoals biodiversiteit en cultuurhistorische landschappelijke elementen, zwaarder wegen en zal het inschrijfbedrag niet doorslaggevend zijn.

In de derde fase wordt het concept voor de procedure, selectiecriteria en voorwaarden gepresenteerd aan de (potentiële) inschrijvers. Hier is nog ruimte voor aanpassingen en verbetering op basis van signalen uit de omgeving. Ook deze stap gebeurt openbaar en transparant, zodat er de kans is om adviezen en signalen mee te geven voordat de nieuwe procedurevoorwaarden definitief worden. Deze worden beoordeeld, wat kan leiden tot aanpassing wanneer dit past binnen de doelstellingen van de gemeente en de geldende regelgeving. Daarna wordt alle benodigde documentatie, inclusief format van de pachtovereenkomst, de inschrijfvoorwaarden en de manier waarop de selectiecriteria worden gewogen voor wensen en bedenkingen voorgelegd aan de gemeenteraad.

De vierde fase is de inschrijftermijn zelf. Alle documenten, zoals de inschrijfvoorwaarden, het format voor de pachtvoorwaarden, de wijze waarop inschrijvingen worden beoordeeld en het kaartmateriaal, worden gepubliceerd. Ook wordt de inschrijving geopend. Tijdens de inschrijfperiode wordt een informatiebijeenkomst of een inloopmiddag georganiseerd waarin inschrijvers praktische vragen kunnen stellen over hun inschrijving en hoe dit wordt beoordeeld. Na sluiting van de inschrijftermijn zullen de inschrijvingen worden getoetst aan de vastgestelde selectiecriteria door een onafhankelijke beoordelingscommissie. Bij twijfelgevallen krijgt deze commissie het mandaat om de vastgestelde regels te interpreteren en toe te passen. Na definitieve gunning kunnen de pachtovereenkomsten worden opgesteld. Voor inschrijvers, ook inschrijvers die geen

clusters gegund krijgen, wordt een verantwoording opgesteld waaruit blijkt waarop de gunningen zijn gebaseerd.

In de laatste fase wordt de monitoring en handhaving vormgegeven. De monitoring zal worden gebruikt om te beoordelen of de selectiecriteria ook leiden tot de gewenste doelstellingen. Handhaving zal beschikbaar moeten zijn om ook het vertrouwen te wekken dat de selectiecriteria waarop de clusters zijn gegund, ook worden nageleefd door de winnende inschrijvers.

**Duurzaamheid**
In de pachtuitgifte zullen de duurzaamheidsdoelstellingen zoals verwoord in de Omgevingsvisie gestalte krijgen en concreet worden gemaakt. Dit zal leiden tot een verbetering in milieu en biodiversiteit.

**Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)**
Dit betreft enkel een voorstel voor de gemeente Teylingen.

**Urgentie**
Het doel is om een uitgebreide procedure uit te voeren om tijdig de nieuwe pachtcontracten af te sluiten.

**Evaluatie**
In de afgelopen periode zijn veel lessen geleerd naar aanleiding van de pachtprocedure van 2024. Ook de nieuwe procedure zal geleerde lessen opleveren. Dit zal gebaseerd worden op signalen uit het veld, monitoring en gesprekken met de pachters. De insteek is om de geleerde lessen al bij de pachtuitgifte van 2026 mee te nemen.

**Bijlagen en achtergrondinformatie**
1. Plan van aanpak pachtuitgifte 2025
2. Begrotingswijziging

Namens het college van Teylingen,

| | |
|---|---|
| Dhr. Jeroen F.A. Tomassen | Mevr. C.G.J. Breuer |
| Secretaris | Burgemeester |

# Raadsbesluit

---

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 28 mei 2025 met als onderwerp **Plan van aanpak pachtuitgifte 2025**

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet en artikel 189 lid 1 van de Gemeentewet,

**Besluit:**

1. Te spreken over wensen en bedenkingen m.b.t. het plan van aanpak over de pachtuitgifte gemeente Teylingen 2025.
2. Een budget van € 130.000,- ter beschikking te stellen voor het plan van aanpak en deze ten laste te brengen van de algemene reserve.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 28 mei 2025,

| | |
|---|---|
| Mevr. M. van Egeraat<br>Griffier | Mevr. C.G.J. Breuer<br>Voorzitter |