

Voornemen tot uitgifte pachtgronden

De gemeente Zwartewaterland geeft hierbij kennis van haar voornemen om percelen grond ter beschikking te stellen c.q. te verpachten aan diverse pachters. Alle gronden worden uitgegeven in geliberaliseerde pacht, voor wisselende termijnen, zijnde:

- Geliberaliseerde pacht t/m 31 december 2023
- Geliberaliseerde pacht t/m augustus 2023
- Geliberaliseerde pacht t/m juli 2023

Objectinformatie Verschillende percelen agrarische grond, gelegen in Zwartsluis, Genemuiden en Hasselt. Het betreft (delen van) de volgende percelen: Hasselt: K29, K31, K32, K54, K82, K86, G199, G315, G521, G731, G1180, G1236, A4170 Zwartsluis: F74 Genemuiden: C453, C3000, C3600, C4453, C4576, K279, K292, K293, K311, K312, K320, K322, K323, K324, K470, K471, K472, K473, K749, K822, K1104, K1136, K1156, K1179, L229, L1370, L1387, L 1807, L1956, L1970, M188.

Een overzichtskaart vindt u via <https://www.zwartewaterland.nl/voornemen-tot-verkoop-gronden>

Motivering enige serieuze gegadigde

De eerdere kortlopende pachtcontracten is de gemeente aangegaan met de bedoeling deze telkens te verlengen met een nieuw kortlopend pachtcontract met de huidige pachter(s), tenzij zich bijzondere omstandigheden zouden voordoen. Dat volgt ook uit de Nota Grondbeleid 2017 - 2021.

Langdurige geliberaliseerde verpachting vindt de gemeente van belang, onder meer omdat een langere duur van de pachtrelatie de agrariër stimuleert tot duurzaam gebruik van de grond en het doen van investeringen. Dat komt de kwaliteit van de grond ten goede. Het is een stimulans voor vitale en duurzame landbouw met perspectief voor de agrarische ondernemers.

De gemeente heeft niettemin niet gekozen voor pachtcontracten met langere duur (maar voor verpachting door middel van telkens een nieuw kortlopend geliberaliseerd pachtcontract) om de vrijheid te hebben om op enig moment af te zien van nieuwe uitgifte in pacht in geval van bijzondere omstandigheden, zoals nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt was echter langduriger geliberaliseerde verpachting. Het telkens opnieuw aangaan van kortdurende pachtcontracten is ook in overeenstemming met de pachtpraktijk en met hetgeen de gemeente met de pachters heeft gecommuniceerd. Van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of anderszins bijzondere omstandigheden is geen sprake.

De huidige pachters mochten er zodoende redelijkerwijs op vertrouwen dat zij ook na 31 december a.s. weer een nieuw kortlopend pachtcontract aangeboden zouden krijgen. In dat licht hebben zij investeringen gedaan en het gepachte op zodanige wijze gebruikt dat op korte termijn minder rendement werd behaald met het oog op hoger rendement in de toekomst, vanuit de verwachting dat de pachtrelatie ook na 31 december a.s. zou voortduren.

De gemeente vindt het daarnaast belangrijk dat de agrariër die de gronden in pacht heeft een (bewezen) kundige en betrouwbare partij is, die bijdraagt aan de doelen en ambities die de gemeente ten aanzien van de desbetreffende gronden heeft.

Tot slot is van belang dat, indien de gemeente nu zou afzien van het aangaan van een nieuw pachtcontract per 1 maart a.s. met de huidige pachters (en dus de huidige pachtrelatie niet zou verlengen), de continuering van de bedrijfsvoering van de desbetreffende pachters (onverwacht) ernstig in het gedrang zou kunnen komen. In het licht van het voorgaande hebben zij daarop redelijkerwijs niet geanticipeerd.

Criteria

Tegen deze achtergrond merkt de gemeente de huidige pachters aan als enige serieuze gegadigde die voor verpachting van de gronden vanaf 1 januari 2023 in aanmerking komen, op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. Er is sprake van een agrariër met volwaardig agrarisch bedrijf, waarvan het hoofdkomen uit het agrarisch bedrijf wordt verkregen;
 2. De bedrijfsvoering van de beoogde agrariër/pachter past bij het betreffende agrarische perceel;
 3. Er is sprake van een agrariër die gebleken in staat is de pachtprijs te betalen en het perceel te bewerken/gebruiken conform de eisen van de gemeente;
 4. Er is sprake van een bewezen kundige en betrouwbare partij die bijdraagt aan de doelen en ambities die de gemeente ten aanzien van de gronden heeft;
-
1. Het respecteren van de historische context en het gewekt vertrouwen (op basis van beleid en praktijk van de gemeente om in beginsel de pachtrelatie te bestendigen);
 1. Het respecteren van investeringen in het gepachte op basis van vertrouwen dat de pachtrelatie na 31 december 2022 zou voortduren;

2. Het (waar)borgen van de continuïteit van bestaande bedrijfsvoering, althans die niet in het gedrang te brengen.

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking te (moeten) komen, dan dient u dit – op straffe van verval van recht – binnen twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie bekend te maken bij de gemeente Zwartewaterland. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen aan de gemeente Zwartewaterland, Telvorenstraat 2 (8061CB) te Hasselt of via info@zwartewaterland.nl o.v.v. 'Pachtoewijzing 2023' en het specifieke perceel. Na afloop van bedoelde termijn, ontvangt u schriftelijk bericht of de ontvangen reacties aanleiding geven om af te wijken van het voornemen en over het vervolgtraject. Indien u zich daarmee niet kunt verenigen, dient u binnen twintig (20) kalenderdagen na ontvangst van dat bericht een gerechtelijke procedure in kort geding te entameren door een dagvaarding daartoe te laten betekenen.

Bovengenoemde termijn(en) betreft een vervaltermijn. Bij gebreke van tijdige actie, als hiervoor bedoeld, vervalt het recht tegen al het (in rechte) op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. Bij uitblijven van een tijdige reactie zouden de gemeente en de beoogde pachter immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen de voorgenomen verpachting zou worden opgekomen.

Voor eventuele vragen of opmerkingen over deze publicatie en het daarin opgenomen voornemen, kunt u contact opnemen met mevrouw J. Jellema-Algra of mevrouw M. Bruins Slot van het team Vastgoed via 14 038 of info@zwartewaterland.nl

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021