

Voornemen tot uitgifte grond in geliberaliseerde pacht aan de huidige pachter met ingang van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025

Objectinformatie

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte in ha	Locatie
Elburg	A	3879, 4214 (ged.)	Ca. 0.57.02	Nabij Robbertsmatenstraat
Elburg	E	512	Ca. 0.71.96	Nabij Oostelijke Rondweg

hierna te noemen: “**Grond**”.

Voornemen tot aangaan overeenkomst geliberaliseerde pacht (art. 7:397 lid 1 BW)

De gemeente Elburg is voornemens om met ingang van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025 een kortlopende (geliberaliseerde) pachtovereenkomst te sluiten met de huidige pachter van de Grond. Naar het oordeel van de gemeente is de huidige pachter van de Grond de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de kortlopende pachtovereenkomst voor na 31 december 2024.

Motivering enige serieuze gegadigde

De eerdere kortlopende pachtovereenkomst is aangegaan met de bedoeling deze telkens te verlengen met een nieuwe kortlopende pachtovereenkomst, tenzij zich bijzondere omstandigheden zouden voordoen, zoals nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is echter altijd geweest langdurige geliberaliseerde verpachting.

Langdurige(r) 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.

Het telkens opnieuw aangaan van kortdurende pachtovereenkomsten is in overeenstemming met de praktijk en met hetgeen de gemeente met de pachter heeft gecommuniceerd. De huidige pachter mocht er derhalve redelijkerwijs op vertrouwen dat hij ook na 31 december 2024 weer een nieuwe kortlopende pachtovereenkomst aangeboden zou krijgen.

Met het oog daarop heeft de huidige pachter 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 2024 zou voortduren.

De gemeente vindt het daarnaast belangrijk dat de agrariër die de gronden in pacht heeft een (bewezen) kundige en betrouwbare partij is.

Tot slot is van belang dat indien de gemeente nu zou afzien van het aangaan van een nieuwe pachtovereenkomst per 1 januari 2025 met de huidige pachter (en dus de huidige pachtrelatie niet zou verlengen), de continuering van de bedrijfsvoering van de pachter (onverwacht) ernstig in het gedrang zou kunnen komen. In het licht van het voorgaande hebben zij daarop redelijkerwijs niet geanticipeerd.

Tegen deze achtergrond komt de gemeente tot de conclusie dat de huidige pachter de enige serieuze gegadigde is die voor een kortlopende pachtovereenkomst voor na 31 december 2024, op basis van navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. De historische context die van invloed is op de rechtsbetrekking tussen de gemeente en de huidige pachter.
2. De percelen zijn in voorgaande jaren reeds verpacht aan de beoogde pachters. Daardoor is er met de pachters een duurzame relatie opgebouwd en vindt de gemeente het gewenst deze relatie in stand te houden.
3. De door de huidige pachter gedane investeringen vanuit het vertrouwen dat hij ook na 31 december 2024 de Grond zou pachten.
4. De huidige pachter is voor perspectief en continuering van de bedrijfsvoering afhankelijk van het kunnen pachten van de Grond.
5. De agrariër die de Grond in pacht verkrijgt is een (bewezen) kundige en betrouwbare partij.
6. Met het verpachten aan de huidige pachter blijft de kwaliteit van de grond optimaal.
7. Met het verpachten aan de huidige pachter vindt er geen versnippering plaats van de grond en blijft de grond zoveel mogelijk in blokken bij de huidige pachter.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan de gemeente Elburg, onder vermelding van “publicatie inzake voornemen uitgifte pacht zaaknummer 398504”. De termijn van 20 kalenderdagen gaat in op de eerste kalenderdag volgend op de dag van bekendmaking op de website www.overheid.nl.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde 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. De gemeente en beoogd pachter zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de pachtovereenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).