

## Bekendmaking voornemen tot het aangaan van een tijdelijke bruikleenovereenkomst betreffende gemeentegronden in de Leidsevaart

De gemeente Teylingen is voornemens om een tijdelijke bruikleenovereenkomst voor de duur van één jaar (van 1 januari 2025 tot en met 31 januari 2025) aan te gaan ter zake de percelen kadastraal bekend gemeente Voorhout, sectie B, nummer 170, 8296, 8301.

Naar het oordeel van de gemeente is de voormalige pachter, Veehouderij/Zorgboerderij J.F. Zuiderwyk (hierna: "de voormalige pachter"), de enige serieuze gegadigde voor het aangaan van de tijdelijke bruikleenovereenkomst.

### Aanleiding

De gemeente Teylingen heeft eind 2024 een openbare selectieprocedure gehouden voor de verpachting van bovengenoemde gronden. De uitslag van de procedure is op 29 januari 2025 bekend gemaakt. De gemeente heeft vervolgens op 11 februari 2025 de voorlopige gunning ingetrokken en de openbare selectieprocedure voor de verpachting van de bovengenoemde polder beëindigd. In afwachting van een zo spoedig mogelijk te houden nieuwe procedure voor de gronduitgifte, wenst de gemeente een tijdelijke bruikleenovereenkomst aan te gaan met de voormalige pachter.

### De arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 en 16 november 2024

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) gewezen, waarin is bepaald dat overheden, op grond van het gelijkheidsbeginsel, verplicht zijn om bij privaatrechtelijke grondtransacties potentiële gegadigden mededingingsruimte te bieden. Dit dient in beginsel te geschieden via een transparante selectieprocedure. Slechts indien op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria kan worden vastgesteld dat er slechts één serieuze gegadigde is, mag de overheid zonder selectieprocedure een overeenkomst met een partij aangaan. Dat is in het arrest van de Hoge Raad van 16 november 2024 bevestigd. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de verplichtingen die voortvloeien uit het Didam-arrest.

### Eén serieuze gegadigde

De gemeente Teylingen is van oordeel dat de voormalige pachter in dit geval de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van de tijdelijke bruikleenovereenkomst ter zake de gronden in de Leidsevaart. Dit oordeel is gebaseerd op de volgende overwegingen:

- Om de bovengenoemde aanleiding komen de gronden slechts in aanmerking voor tijdelijke bruikleen, te weten voor maximaal één jaar tot 31 december 2025. De bruikleenovereenkomst zal daarna niet worden verlengd. Het gebruik heeft derhalve een kortdurend en tijdelijk karakter en is enkel ingegeven vanwege de omstandigheid dat een nieuwe procedure voor gronduitgifte zal worden georganiseerd.
- In afwachting van de nieuw te organiseren procedure voor gronduitgifte is continuïteit in het beheer van de gronden noodzakelijk. De tijdelijke bruikleenovereenkomst voorkomt dat de percelen onbeheerd blijven, verwaarloosd worden, biodiversiteit verloren gaat en natuurwaarden worden verstoord.
- De gronden waren (langdurig) in gebruik bij de voormalige pachter. De voormalige pachter beschikt over de nodige expertise en ervaring met het specifieke natuurbeheer, waaronder de instandhouding en verbetering van het leefgebied van weidevogels. Dit draagt bij aan de realisatie van de geldende natuurdoelstellingen, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie "Een florerende toekomst voor Teylingen".
- Vanwege de gang van zaken rondom de openbare selectieprocedure heeft de definitieve gunning enige vertraging opgelopen. De gemeente wenst eventuele kosten en/of eventuele schade van de voormalige pachters als gevolg van de gang van zaken rondom de openbare selectieprocedure zoveel als mogelijk te beperken. Te denken valt aan de noodzaak om vee elders onder te brengen.
- De voormalige pachter hanteert een natuurinclusieve landbouwmethode, waarbij onder andere geen gebruik wordt gemaakt van kunstmest of bestrijdingsmiddelen en waarin rekening wordt gehouden met weidevogelbeheer. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en instandhouding van (zeldzame) diersoorten. Een tijdelijke onderbreking in dit beheer brengt risico's met zich mee, waaronder habitatverlies en verstoring van broedgebieden, ook voor nabijgelegen percelen met

dezelfde doelstelling. Gezien de ecologische- en cultuurhistorische waarde van de betreffende gronden is het voortzetten van dit beheer van essentieel belang.

- De voormalige pachter accepteert, voor zover van toepassing, de beperkende dan wel ontbindende voorwaarden van de tijdelijke bruikleenovereenkomst.

Gelet op het bovenstaande, concludeert de gemeente dat er sprake is van slechts één serieuze gegadigde, te weten: de voormalige pachter.

#### **Bezwaar tegen het voornemen**

Een gegadigde die, met inachtneming van de bovenstaande motivering, desondanks meent in aanmerking te komen voor het aangaan van een tijdelijke bruikleenovereenkomst van de betreffende gronden, dient dit binnen twintig (20) kalenderdagen na de publicatie van deze kennisgeving een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Den Haag, gevestigd aan het Prins Clauslaan 60, 2595 AJ, te Den Haag.

Indien binnen de gestelde termijn van **twintig (20) kalenderdagen** geen kort geding aanhangig wordt gemaakt, zal de gemeente overgaan tot sluiten van een tijdelijke bruikleenovereenkomst aan de voormalige pachter.

Bij gebreke van tijdig en gemotiveerd bezwaar tegen het voornemen tot het aangaan van de tijdelijke bruikleenovereenkomst, vervalt het recht om in rechte tegen dit besluit op te komen en/of enige vordering tot schadevergoeding dan wel een andere aanspraak in te stellen. In dat geval geldt dat het recht daarop is verwerkt. Een later bezwaar tegen de vervreemding zou immers een onredelijke benadeling van zowel de gemeente als de voormalige pachter betekenen, aangezien de termijn voor het instellen van rechtsmiddelen op een duidelijke, ondubbelzinnige en kenbare wijze is vastgesteld.