

Bekendmaking van het voornemen om een pachtovereenkomst te sluiten

Burgemeester en wethouders van Den Helder maken hierbij bekend dat de gemeente het voornemen heeft om de huidige pachtovereenkomst te verlengen voor de duur van (één) 1 jaar (teeltseizoen lilies) ingaande per 1 januari 2026 en eindigend 31 december 2026 voor onderstaande perceel grond gelegen nabij Rijksweg 24 te Den Helder.

Zaaknummer: 218033

In de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam-arrest) zijn regels gesteld voor overheden bij de verkoop van onroerende zaken (grond, gebouwen). Deze regels gelden niet alleen voor verkoop, maar voor iedere vorm van uitgifte en dus ook voor pacht.

Als de gemeente grond wil uitgeven in pacht dan vloeit uit het gelijkheidsbeginsel voort dat zij potentiële gegadigden die ook interesse hebben in pacht van de betreffende grond een gelijke kans biedt. Slechts bij uitzondering - als op voorhand duidelijk is of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt om de overeenkomst te sluiten - wordt er geen openbare procedure gevolgd. De gemeente kan in dat geval de grond onderhands (één-op-één) aan deze partij in pacht uitgeven.

De gemeente is van oordeel dat die situatie zich hier voordoet en maakt dit met deze kennisgeving bekend.

Kadastrale gegevens percelen

Het betreft twee percelen landbouwgrond gelegen in de Gemeente Den Helder, plaatselijk bekend als percelen gelegen nabij Rijksweg 24:

Een perceel ter grootte van ca. 1.87 ha: sectie C, nummer 6601 (ged.)

Een perceel ter grootte van ca. 2,92 ha: sectie C, nummer 11160 (ged.)

Gezamenlijk ter grootte van circa 4.79 ha

Huidige situatie

De huidige pachter Worldflower heeft het perceel momenteel in gebruik op basis van een pachtovereenkomst. Het college van Den Helder is voornemens deze overeenkomst met één jaar te verlengen.

Motivering

Het college is van oordeel dat de huidige pachter als enige in aanmerking komt voor verlenging van de pachtovereenkomst op basis van de volgende overwegingen:

Worldflower is de huidige pachter met een lopende pachtovereenkomst. Er bestaat een contractuele relatie waarbij het bedrijf het perceel feitelijk en ononderbroken gebruikt. De huidige pachter heeft investeringen gedaan in het perceel en de bedrijfsvoering is afgestemd op dit specifieke perceel. De pachtrechtelijke wetgeving biedt een zittende pachter bescherming, waarbij eenzijdige beëindiging zonder gegronde reden niet is toegestaan.

De huidige pachter heeft alle contractuele verplichtingen correct nagekomen. De pachtpenningen zijn steeds tijdig betaald en het onderhoud van het perceel is naar behoren uitgevoerd. Er zijn geen gronden om de bestaande pachtrelatie te beëindigen.

De gemeente heeft geen concrete plannen met het perceel die zich verzetten tegen voortzetting van het huidige gebruik. Voortzetting van het huidige gebruik is niet in strijd met gemeentelijk beleid en er zijn geen dringende redenen voor wijziging van de bestemming of het gebruik van het perceel.

Het perceel is door zijn ligging en eigenschappen specifiek geschikt voor en afgestemd op de bedrijfsactiviteiten van de huidige pachter. Verplaatsing naar een andere locatie zou niet realistisch of proportioneel zijn.

De huidige pachter heeft op grond van de bestaande contractuele relatie en eerdere verlengingen een gerechtvaardigd vertrouwen kunnen ontlenen aan voortzetting van het gebruik.

Gelet op dit tijdelijke karakter en de bestaande pachtrelatie weegt de inspanning van een openbare marktbenadering niet op tegen de korte duur van de verlenging. Een openbare procedure zou in dit geval niet proportioneel zijn.

Bezwaar en vervaltermijn

Met deze publicatie geeft gemeente Den Helder uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), voor zover dat vereist zou zijn.

Gemeente is voornemens over te gaan tot het sluiten van een pachtovereenkomst.

Als u desondanks vindt dat u voor het betreffende percelen ook een geschikte en serieuze gegadigde bent en daarom in aanmerking dient te komen voor verpachting in 2026, dan kunt u dit schriftelijk en gemotiveerd kenbaar maken door binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving een e-mail te sturen naar vastgoed@denhelder.nl onder vermelding van "interesse pacht percelen Rijksweg 24"

Genoemde termijn merken wij aan als een vervaltermijn. Als binnen deze termijn geen reactie is ingediend zal de gemeente over gaan tot het sluiten van de overeenkomst. Er liggen verder geen stukken ter inzage.

Vermeld in uw brief/e-mail tenminste:

- De datum van publicatie;
- Uw naam, adres en woonplaats;
- Waarom u van mening bent dat u eveneens als serieuze gegadigde dient te worden aangemerkt;
- Uw handtekening (ingeval van een brief);
- Een uittreksel uit het register van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat u vertegenwoordigingsbevoegd bent ingeval u namens een bedrijf reageert.

Wel stellen wij het op prijs als u voornemens bent bezwaar te maken dat u eerst contact opneemt met de gemeente Den Helder om de casus te bespreken.