

Uitgifte onroerende zaken (gronden en/of opstallen): voornemen tot het verlengen van een pachtovereenkomst te Lelystad

De gemeente Lelystad is voornemens een bestaande pachtovereenkomst voor de duur van ten hoogste één jaar te verlengen met een ondernemer ten behoeve van het waarborgen van het (ecologisch) beheer van de bermen in 2026.

Objectinformatie

Adres: diverse bermen Lelystad

Oppervlakte: circa 240 ha

Criteria voor aangaan overeenkomst

Naar oordeel van de gemeente Lelystad is de ondernemer op grond van de navolgende criteria de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze pachtovereenkomst.

Hierbij zijn de volgende criteria in overweging genomen;

- Tussen de ondernemer en de gemeente is een geliberaliseerde pachtovereenkomst als bedoeld in artikel 7:397 lid 1 BW gesloten met een looptijd van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2025 (hierna '**Pachtovereenkomst**'). Onder de Pachtovereenkomst beheert de ondernemer 240 ha aan bermen;
- Op 30 september 2025 hebben burgemeester en wethouders het "Bermbeheerplan 2025-2035 Een biodivers beeld" (hierna '**Bermbeheerplan**') vastgesteld. Op grond van dit Bermbeheerplan dienen de bermen op ecologisch verantwoorde wijze te worden beheerd;
- Om dit Bermbeheerplan vanaf 1 januari 2026 op de voorgeschreven wijze uit te laten voeren, heeft de gemeente een inkoopproces opgestart om een ondernemer te zoeken die deze opdracht ter hand wil nemen;
- Dit proces is onverhoopt niet tijdig afgerond en zal in 2026 worden vervolgd en nog enige tijd in beslag nemen. Dit heeft tot gevolg dat ervoor 2026 geen nieuwe ondernemer is gevonden;
- De bermen in het buitengebied dienen wel te worden beheerd om de verkeersveiligheid te waarborgen. De gemeente is hiervoor als wegbeheerder wettelijk verantwoordelijk;
- Gelet op de omvang van het te beheren gebied (240 ha), de vereiste ecologische aanpak én de zeer beperkte tijd tot aanvang van het maaiseizoen, is voor 2026 een partij nodig die:
 - aantoonbare kennis en ervaring heeft met het beheer van deze specifieke bermen;
 - beschikt over de benodigde middelen en capaciteit;
 - bereid en in staat is de werkzaamheden uit te voeren; en
 - per direct kan starten zodat tijdig gemaaid wordt en de biodiversiteitsdoelen niet in gevaar komen.
- Dit betekent dat ervoor is gekozen om de Pachtovereenkomst met de huidige ondernemer voor de duur van ten hoogste één jaar (2026) te verlengen en in de tussentijd een nieuwe ondernemer te zoeken via een aanbestedingsprocedure die daar parallel aan loopt voor een langdurige periode vanaf 2026;
- De gemeente geeft hiermee invulling aan haar publieke taken.

De gemeente Lelystad meent derhalve dat grond van deze objectieve, redelijke en toetsbare criteria de ondernemer de enige serieuze gegadigde is die op deze korte termijn uitvoering kan geven aan het bermbeheer conform het Bermbeheerplan en daarmee de continuïteit van het beheer waarborgt, hetgeen het sluiten van deze overeenkomst met hem rechtvaardigt. Bij de beoordeling van de criteria komt de gemeente een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

Bent u het niet eens met deze voorgenomen overeenkomst, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor deze overeenkomst én voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar grondzaken@lelystad.nl o.v.v. deze casus.

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de overeenkomst te verzetten 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(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen. Het stellen van vragen schort niet de termijn op waarbinnen bezwaren kenbaar moeten worden gemaakt.

Met deze publicatie geeft de gemeente Lelystad uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-I) en d.d. 15 november 2024, ECLI:NL:HR:2024:1661 (Didam-II).