

## **Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek tot vaststelling van beleidsregels voor de uitvoering van de artikelen 1 t/m 10 van het 'Pachtuitgiftebeleid Beek 2026'**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek;

gelezen het voorstel van B en W van 26 juni 2026 met nummer 26bbw00208

overwegende dat,

het gewenst is om beleidsregels vast te stellen omtrent de uitgifte van pachtgronden in de gemeente Beek

omdat voor de uitgifte van pachtgronden sinds de Didam-uitspraken van de Hoge Raad een openbare selectieprocedure moet worden gevolgd welke is vastgelegd in beleidsregels;

gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t vast te stellen de volgende beleidsregels:

### **Pachtuitgiftebeleid Beek 2026**

#### **Artikel 1 Reikwijdte**

In dit document is de werkwijze vastgelegd met betrekking tot de uitgifte van pachtgronden die door de gemeente Beek worden aangeboden. De gemeente bepaalt welke gronden in aanmerking komen voor verpachting. Uitgifte vindt uitsluitend plaats in de vorm van geliberaliseerde pacht.

#### **Artikel 2 Definities**

Cluster: een verzameling van meerdere percelen die gezamenlijk worden verpacht;

Gecombineerde opgave: een verplichte jaarlijkse opgave waarin agrariërs gegevens verstrekken over hun bedrijf, percelen en landbouwactiviteiten, ten behoeve van onder meer landbouwsubsidies, mestbeleid en statistische doeleinden;

Geïnteresseerde: degene die een inschrijving heeft ingediend;

Gegadigde: degene die een geldige inschrijving heeft ingediend en daarmee voor gunning in aanmerking komt;

Gemeente: gemeente Beek;

Geliberaliseerde pachtovereenkomst: een pachtovereenkomst voor los land conform artikel 7:397 BW;

Inschrijving: door de geïnteresseerde kan er worden ingeschreven op een pachtperceel/percelen of cluster op de in dit beleid aangegeven wijze;

Pachtperceel: de aangeboden (gedeeltelijke) kadastrale percelen die zijn omschreven in de publicatie en het pachtspoor;

Pachtspoor: het document waarin het perceel/percelen of cluster zijn opgenomen en waarin hierover nadere informatie wordt verstrekt.

#### **Artikel 3 Kennisgeving beschikbare pachtpercelen**

Er wordt een kennisgeving en een pachtspoor gepubliceerd via de website van de gemeente en in het Gemeenteblad. In deze publicatie wordt bekend gemaakt welke pachtpercelen de gemeente beschikbaar stelt en onder welke voorwaarden, naast de voorwaarden uit dit beleid, er kan worden ingeschreven voor deze percelen.

#### **Artikel 4 Voorwaarden en wijze van inschrijving**

1. De inschrijving opent op de in de publicatie aangegeven datum en tijd en eindigt tevens op de in de publicatie aangegeven datum en tijd. Later ontvangen inschrijvingen of inschrijvingen die

onvolledig of niet juist zijn ingevuld worden niet meegenomen bij de beoordeling en daaropvolgende toewijzing. Op de website [www.gemeentebEEK.nl](http://www.gemeentebEEK.nl) wordt een inschrijfformulier beschikbaar gesteld. Inschrijvingen moeten middels dit formulier worden ingediend.

2. Door de gemeente kunnen meerdere pachtpercelen gelijktijdig worden aangeboden.
3. Een geïnteresseerde kan zich inschrijven op meerdere pachtpercelen of clusters, met inachtneming van de volgende maxima:
  - Maximaal 2 clusters per inschrijver;
  - Maximaal 1,5 ha totale ingeschreven oppervlakte per inschrijver.

Inschrijvingen die één of beide maxima overschrijden worden niet in behandeling genomen. De gemeente behoudt zich het recht voor deze maxima in de toekomst te herzien.

4. In afwijking van het derde lid tellen percelen met bijzondere landschappelijke waarde die op grond van artikel 6 één-op-één aan een pachter zijn verpacht, niet mee bij de beoordeling van het aantal clusters en de totale ingeschreven oppervlakte. De betreffende pachter is onverminderd bevoegd zich in te schrijven op overige door de gemeente aangeboden pachtpercelen of clusters overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.
5. Indien een cluster aan percelen wordt aangeboden, kan uitsluitend voor het gehele cluster worden ingeschreven. Het is niet mogelijk om voor één perceel afzonderlijk in te schrijven als het perceel onderdeel van een cluster uitmaakt.
6. Verpachting vindt alleen plaats aan agrarische ondernemers die zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en in het bezit zijn van een relatienummer (BRS) bij RVO. De inschrijver dient deze gegevens op het inschrijfformulier te vermelden, alsook een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en een kopie van de samenvatting van de laatste Gecombineerde Opgave toe te voegen.
7. De pachtgrond moet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.
8. Een inschrijving is onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Als bij het invullen van het inschrijfformulier aanvullende of ontbindende voorwaarden door de geïnteresseerde worden vermeld, is de inschrijving niet geldig en wordt deze buiten beschouwing gelaten.
9. Een inschrijving is ongeldig indien de geïnteresseerde op grond van artikel 8 lid 1 van dit beleid is uitgesloten van deelname aan de inschrijvingsprocedure. Een dergelijke inschrijving wordt buiten beschouwing gelaten.
10. Elke geïnteresseerde kan slechts één inschrijving indienen per perceel/cluster. Inschrijving door de geïnteresseerde via meerdere entiteiten die direct of indirect tot dezelfde onderneming behoren, zoals holdings, beheermaatschappijen, dochter- of zustersvennootschappen, is niet toegestaan. Indien desondanks meerdere inschrijvingen worden ontvangen van entiteiten die tot dezelfde onderneming behoren, wordt uitsluitend de eerst ontvangen inschrijving in behandeling genomen.
11. Het staat de gemeente vrij om een Bibob-toets uit te voeren voorafgaand aan het aanbieden van de pachtovereenkomst aan de gegadigde.

### Artikel 5 Gunning

1. Bij de gunning wordt een werkwijze gehanteerd waarbij inschrijvers punten kunnen scoren. Daarnaast moet de inschrijver zich houden aan de voorwaarden die in het pachtspaspoort, de publicatie en in dit beleid worden gesteld om in aanmerking te komen voor het perceel.
2. Op het inschrijfformulier vermeldt de geïnteresseerde of er sprake is van aantoonbaar eigendom of pacht van een aangrenzend perceel, of, indien dit niet het geval is, de afstand van zijn adres tot het aangeboden pachtperceel. Op basis hiervan worden punten toegekend.
3. Voor de toewijzing van de pachtgronden wordt gebruik gemaakt van onderstaande puntentelling:

Criteria	Punten
<i>Aantoonbaar agrarisch eigendom/pacht van aangrenzend perceel*</i>	
Ja	5
<i>Indien geen eigendom/pacht aangrenzend perceel: afstand van adres geïnteresseerde tot aan het aangeboden perceel**</i>	
0 tot 1 km	4
1 tot 3 km	3
3 tot 5 km	2
5 tot 10 km	1

\* Aantoonbaar agrarisch eigendom of het overleggen van een lopende pachtovereenkomst is vereist. De pachtovereenkomst dient een resterende looptijd te hebben van ten minste de door de gemeente aangeboden pachtperiode.

- \*\* De afstand tot het perceel wordt gemeten vanaf het adres van de inschrijver tot het pachtperceel in fietsafstand. Het adres van de inschrijver kan afgeleid worden uit het inschrijfformulier. De fietsafstand wordt gemeten via ANWB Routeplanner, op basis van de kortste fietsroute.
4. Het aangeboden pachtperceel wordt vervolgens gegund aan de geïnteresseerde die op basis van het puntensysteem het hoogste aantal punten behaalt.
  5. Elke inschrijver blijft bij zijn inschrijving, totdat:
    - a. de gemeente gunt aan een ander; of
    - b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
    - c. verpachting bij inschrijving wordt afgelast.
  6. De inschrijvingen worden binnen twee weken na de sluiting van de inschrijftermijn verwerkt en de scores bepaald. Een proces-verbaal van inschrijving wordt vervolgens opgesteld. Het is niet mogelijk om bij de verwerking van de inschrijvingen aanwezig te zijn.
  7. Als blijkt dat twee of meer inschrijvers exact hetzelfde aantal punten hebben behaald en dit ook de hoogste puntenscore is dan wordt gegund door middel van loting, die wordt uitgevoerd door de verantwoordelijk wethouder van de gemeente. Het is mogelijk om bij de loting aanwezig te zijn.
  8. Gunning geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door het bevoegd gezag.
  9. Het bevoegd gezag maakt vervolgens bekend of zij gunt en aan wie, of dat zij de gunning heroverweegt of niet gunt. Het bevoegd gezag behoudt zich daarbij het recht voor om zonder opgave van redenen af te zien van gunning.
  10. Vóór de in de publicatie genoemde einddatum wordt geen informatie verstrekt.

#### **Artikel 6 Uitzondering bij één serieuze gegadigde**

1. Indien de gemeente op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria kan onderbouwen dat slechts één serieuze gegadigde voor een pachtperceel of cluster in aanmerking komt, behoudt de gemeente zich het recht voor om één-op-één te verpachten.
2. De gemeente maakt haar voornemen hiertoe vooraf openbaar bekend. In deze publicatie wordt een termijn gesteld waarbinnen derden die eveneens voor de uitgifte in aanmerking menen te komen zich kunnen melden.
3. In het geval, bedoeld in het eerste lid, is artikel 5 niet van toepassing. Artikel 4 is uitsluitend van toepassing voor wat betreft de leden 5, 6 en 10. De overige bepalingen van dit beleid blijven onverkort van kracht.

#### **Artikel 7 Totstandkoming pachtovereenkomst**

1. De gemeente stelt een geliberaliseerde pachtovereenkomst op voor een periode van minimaal één jaar en maximaal zes jaar. De looptijd staat op het pachtspaspoort vermeld.
2. De pacht prijs wordt vastgesteld op basis van de ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst geldende regionorm, zoals jaarlijks per 1 juli vastgesteld door de RVO.
3. De pachter dient naast de pachtsom ook de grondkamerkosten voor zijn rekening te nemen.
4. De pachtovereenkomst komt tot stand door ondertekening van de overeenkomst door de verpachter en pachter.
5. De door beide partijen ondertekende pachtovereenkomst wordt door of namens de verpachter binnen twee maanden na het aangaan van de overeenkomst ter goedkeuring voorgelegd aan Grondkamer Zuid, overeenkomstig artikel 7:318 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
6. Naamswijziging, indeplaatsstelling of toevoeging van een pachter na gunning is niet mogelijk, tenzij het college hiervoor toestemming verleent.

#### **Artikel 8 Uitsluiting**

1. Indien de pachter de pachtovereenkomst voortijdig beëindigt of de voorwaarden daarvan niet of onvoldoende naleeft, kan het college besluiten dat de pachter gedurende de daaropvolgende twee jaren niet in aanmerking komt voor het pachten van gronden van de gemeente Beek.
2. Het besluit zoals bedoeld in het eerste lid wordt schriftelijk aan de pachter medegedeeld. Daarbij wordt de pachter geïnformeerd over de mogelijkheid tot het indienen van bezwaar op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

#### **Artikel 9 Hardheidsclausule**

Het college kan in bijzondere gevallen gemotiveerd afwijken van deze beleidsregels, voor zover strikte toepassing daarvan gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met deze beleidsregels te dienen doelen.

#### **Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Deze beleidsregels treden in werking op 10 juli 2026.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Pachtuitgiftebeleid gemeente Beek 2026.

*Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek in de vergadering van 23 juni 2026*