

Mededeling in gebruik geven perceel grond aan de Veldersweg te Winterswijk door waterschap Rijn en IJssel pachtjaar 2024

Zaaknummer: 143163

Datum bekendmaking: 30 november 2023

Objectinformatie te verpachten percelen

Kadastraal bekend:

Gemeente Winterswijk, sectie B, nummer 7082

Totale oppervlakte: 0.74.74 ha

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) geoordeeld dat een overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Aangenomen wordt dat dit arrest ook van toepassing is op het vestigen van zakelijke rechten en het aangaan van huur- of pachtovereenkomsten. Een selectieprocedure hoeft niet te worden geboden indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot verkoop tijdig voorafgaand aan de verkoop op zodanige wijze bekend te maken dat een ieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Motivering

Waterschap Rijn en IJssel (hierna "WRIJ") is van mening dat de gekozen voorgenomen pachter de enige serieuze gegadigde is voor het aangaan van een pachtovereenkomst met betrekking tot het genoemde object. Dit vanwege het volgende:

1. Vanaf oktober 2020 sluit WRIJ jaarlijks een pachtovereenkomst met de huidige pachter ten aanzien van het pachtobject, ieder van gelijke inhoud en strekking. De afspraak om jaarlijks een pachtovereenkomst te sluiten geldt uiterlijk tot WRIJ de gronden voor een andere bestemming nodig heeft en vloeit voort uit de mondelinge afspraken die gelijktijdig met de koopovereenkomst met de pachter (was toenmalig eigenaar), zijn gemaakt.
2. Het waterschap kwalificeert de eigenaar/gebruiker van het aangrenzende agrarische perceel als enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor deze voorgenomen pachtovereenkomst. De reden hiervoor is dat de te verpachten grond grenst aan het perceel dat al in eigendom is van/in gebruik is bij de beoogde pachter. Op deze manier wordt versnippering van grondgebruik voorkomen. Het aangrenzende perceel is het enige agrarische perceel dat aan het pachtobject grenst.

WRIJ neemt derhalve aan dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Bij de beoordeling van de criteria komt het Waterschap Rijn en IJssel een zekere beleidsvrijheid toe.

Vervaltermijn

WRIJ zal na minimaal 20 kalenderdagen na datum van publicatie van dit voornemen overgaan tot sluiten van de pachtovereenkomst. Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen omdat u van mening bent dat u op grond van de bovengenoemde criteria meent ook hiervoor in aanmerking te komen, dan dient u uiterlijk twintig (20) kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve voor 21 december 2023 uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoed@wrij.nl o.v.v. het betreffende kadastrale perceel en zaaknummer.

Als u niet tijdig en gegrond aangeeft dat u bezwaar heeft, vervalt het recht om later juridisch actie te ondernemen tegen al het eerder genoemde, inclusief het indienen van een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook. In ieder geval wordt gesteld dat u dan afstand doet van uw rechten op dit gebied. De belangen van de partijen bij deze overeenkomst zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

Bij tijdige indiening van uw gemotiveerde reactie zal WRIJ deze beoordelen. Er kunnen zich vervolgens twee situaties voordoen:

1. WRIJ is het met uw reactie eens. Dit betekent dat WRIJ de uitgifte van de objecten zal heroverwegen.
2. WRIJ is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal WRIJ u een termijn stellen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgiften. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van WRIJ.

Geheel vrijblijvend geeft WRIJ met deze publicatie uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.