Collegebesluit

Zaaknummer: 1894/2024/289453
Documentnummer: 1894/2024/2917366
Besluitnummer:

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN PEEL EN MAAS;

Gelet op het bepaalde in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op het bepaalde in boek 7, titel 5 van het Burgerlijk Wetboek;

Overwegende dat het wenselijk is beleidsregels te herzien voor het (toekomstig) inzetten, toebedelen en uitgeven van gemeentelijke pachtgronden.

BESLUITEN:

Vast te stellen de volgende beleidsregel:

Beleidsregel Pacht (inzetten, toebedelen en uitgeven van (geliberaliseerde) pachtgronden)

Artikel 1 Begripsomschrijving
In deze beleidsregel en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

a. Reguliere pacht: pacht met alle bijbehorende wettelijke bescherming;
b. Geliberaliseerde pacht (artikel 7.397 BW): voor deze pachtvorm gelden minder wettelijke regels dan voor reguliere pacht en is alleen mogelijk voor los land;
c. Gecombineerde opgave: Jaarlijkse opgave voor agrarisch ondernemers. Met deze opgave levert een agrarisch ondernemer gegevens aan voor de landbouwtelling, de mestwetgeving en een aantal subsidies.

Artikel 2 Aanpassing pachtvergoeding met differentiatie in oppervlak, staat en teeltvorm
De huidige pachtprijzen worden verhoogd naar een marktconform bedrag welk per perceel, afhankelijk van de grootte, ligging, staat en gewenste teeltvorm zal worden bepaald. Er wordt uitgegaan van de volgende basisbedragen:

Pachtprijzen geliberaliseerde pacht < 6 jaar per 01-01-2025		
Landbouwperceel < 0,5 ha.	€ 700	
Landbouwperceel 0,5 tot 1 ha.	€ 800	
Landbouwperceel 1 tot 2 ha.	€ 1000	
Landbouwperceel > 2 ha.	€ 1200	
Aspergeteelt (meerdere jaren)**	€ 1600	Maatwerk / geen nieuwe aanlegmeer
Boomteelt (meerdere jaren)**	€ 1800	
Weiland / Grasland / Landbouw i.v.m. Project	Maatwerk***	

De aangegeven prijzen zijn per hectare per jaar*.
* Prijzen eventueel te verminderen met 10 % of 20 % bij natte grond etc. afhankelijke van situatie
** Meerjarige teelten alleen als ze aansluiten bij de periode GLB rustgewas (4 jaar)
*** Maatwerk bij projecten, ontwikkelingen en inzet van gronden voor strategische doeleinden

Het college heeft de vrijheid, dit is conform de pachtwetgeving, om deze bedragen voor geliberaliseerde pachten (jaarlijks) aan te passen mits het een pachtperiode is van 6 jaar of korter, indien de pachtperiode langer is dan 6 jaar is men gelimiteerd aan de regionorm.

Artikel 3 Het inzetten van pachtgronden voor strategische doeleinden of ontwikkelingen
Indien een pachtperceel nodig is voor strategische doeleinden of voor een ontwikkeling binnen de gemeente dan heeft het college de mogelijkheid om het perceel uit de pacht te halen en hiervoor in te zetten.

Artikel 4 Het gunnen c.q. toebedelen van pachtgronden
De mogelijkheid bestaat dat agrariërs gecompenseerd moeten worden voor een ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3 of voor het omzetten van reguliere- naar geliberaliseerde pacht. In dergelijke situaties kan het zijn dat percelen moeten worden ingezet om deze ontwikkelingen te kunnen bewerkstelligen. Het college behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om binnen de kaders van het Didam-arrest percelen toe te bedelen c.q. te gunnen ter ondersteuning aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Artikel 5 Het uitgeven van (overige) pachtgronden
De gemeente zal alle pachtgronden welke niet worden ingezet of worden toebedeeld conform artikel 3 of 4, in geliberaliseerde pacht uitgeven. Indien een pachtperceel geen strategische ligging heeft ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling is het streven om een pachtduur te hanteren overeenkomstig met landbouwkundige wet- en regelgeving. In beginsel wordt aansluiting gezocht bij de verplichting voor de teelt van rustgewassen 1 keer per 4 teeltjaren. Percelen worden in die systematiek 4 jaar verpacht. Indien de rustgewassen verplichting qua tijdsduur veranderd, zal ook de duur van de verpachting veranderen. Er zal op voorhand een pachtvergoeding worden vastgesteld waarop men zich kan inschrijven en, een loting zal bepalen wie het perceel in pacht krijgt.

Artikel 6 Aantal pachtgronden per agrariër

Een agrariër mag per pachtronde maximaal op twee pachtpercelen inschrijven. Indien er geen gegadigde is voor een pachtperceel zal er een nieuwe uitgifte plaatsvinden waarbij iedere agrariër mee mag dingen.

Artikel 7 Vereisten om in aanmerking te komen voor geliberaliseerde pacht
Er is één vereiste om in aanmerking te komen voor geliberaliseerde pacht:
de pachter moet een agrarisch ondernemer zijn en moet dit kunnen aantonen door een gecombineerde opgave van voorgaand jaar.

Artikel 8 Vereisten om in aanmerking te komen voor geliberaliseerde pacht

De gemeente kan ten aanzien van deze openbare inschrijving een onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren. De gemeente behoudt zich het recht voor om inschrijfformulieren van beoogde pachters buiten beschouwing te laten, indien op basis van een Bibob onderzoek is gebleken van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit. Indien na inschrijving en voor gunning (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit bekend is geworden, al dan niet op basis van een Bibob onderzoek, dan kan de inschrijving ongeldig worden verklaard. Indien na de totstandkoming van de pachtovereenkomst er sprake is van (een ernstig vermoeden van) een strafbaar feit, dan behoudt de gemeente houdt zich het recht voor zich tot de rechter te wenden om de ontbinding van de pachtovereenkomst te vorderen.

Artikel 9 Citeertitel en inwerkingtreding
1. Deze beleidsregel wordt aangehaald als “Beleidsregel pacht 2024”.
2. De beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking ervan.
3. Intrekken van “Beleidsregel inzetten, toebedelen en uitgeven van (geliberaliseerde) pachtgronden”.

Panningen, 13 mei 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Peel en Maas,

de gemeentesecretaris/directeur,	de burgemeester,
K.H. Werps-Aerts	W.J.G. Delissen-van Tongerlo