

Pachtbrochure Object Cluster 5 Buizerdweg

Landbouwgrond gelegen aan de Buizerdweg te Lelystad.

Sluiting inschrijving: 18 februari 2026 tot 12.00 uur



ge



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Omschrijving pachtobject.....	4
3.	Kaarten pachtobject	5
4.	Inschrijvingsvoorwaarden	6
5.	Voorbeeld Pachtovereenkomst.....	8

1. Inleiding

De gemeente Lelystad heeft cultuurgronden in eigendom die tijdelijk worden verpacht aan agrarische ondernemers. Deze brochure bevat de informatie over de aangeboden pachtgrond. Wij verzoeken u vriendelijk deze brochure aandachtig door te lezen alvorens u zich inschrijft op het pachtobject.

De brochure bevat een omschrijving van het pachtobject gevolgd door kaarten van het pachtobject. Vervolgens treft u de inschrijfvoorwaarden aan waarin de procedure van de inschrijving wordt toegelicht. Hierin staat ook aan welke voorwaarden u moet voldoen om in aanmerking te komen om het pachtobject te kunnen pachten. Vervolgens treft u de concept pachtovereenkomst en de daarbij horende algemene voorwaarden aan. Inschrijving geschiedt doormiddel van het invullen van een inschrijvingsformulier.

Op de potentiële inschrijver rust een eigen onderzoeksplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Omschrijving pachtobject

Algemeen:

In pacht aangeboden perceel bouwland, nabij de Buizerdweg te Lelystad. Totaal groot 9.33.00 hectare.

Kadastrale informatie:

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Lelystad	A	486 ged.	9.33.00 ha
Totaal			9.33.00 ha

Grondsoort:

De grondsoort bestaat uit klei (bron: Bodemkaart van NL 1:50.000)

Type gebruik:

Gebruik 2023	Winterpeen
Gebruik 2024	Snijmais
Gebruik 2025	Snijmais

(Bron: Boer en Bunder)

Pachtperiode:

De grond wordt in geliberaliseerde pacht aangeboden voor een pachtperiode van 1 jaar, ingaande op 1 mei 2026 en eindigende op 31 december 2026. Er is 2 x een jaarlijkse verlenging mogelijk onder gelijke voorwaarden, eindigende uiterlijk 31 december 2028. Pachter ontvangt uiterlijk 1 september in het lopende pachtjaar bericht of verlenging mogelijk is. De verlengingsmogelijkheden zijn o.a. afhankelijk van de (gemeentelijke) ontwikkelingen op het pachtobject. De inschrijfvoorwaarden en geliberaliseerde pachtovereenkomst, inclusief algemene pachtvoorwaarden zijn bij deze brochure gevoegd.

Eisen bouwplan:

Pachter dient uit te gaan van een bouwplan van 1:3. Pachter is verplicht het bouwland naar goed landbouwkundig gebruik te bewerken, te bemesten, in te zaaien dan wel te beplanten, tenzij anders omschreven in het hierna bepaalde. Pachter zal er voor zorgdragen, dat het organische stofgehalte van het land niet vermindert en ter voorkoming daarvan een regelmatige bemesting toepassen met organische stof, dan wel met een groenbemester. Pachter zal het bouwland vrijhouden van schadelijke gewassen; pachter zal een zo gezond mogelijk vruchtopvolgingstelsel toepassen.

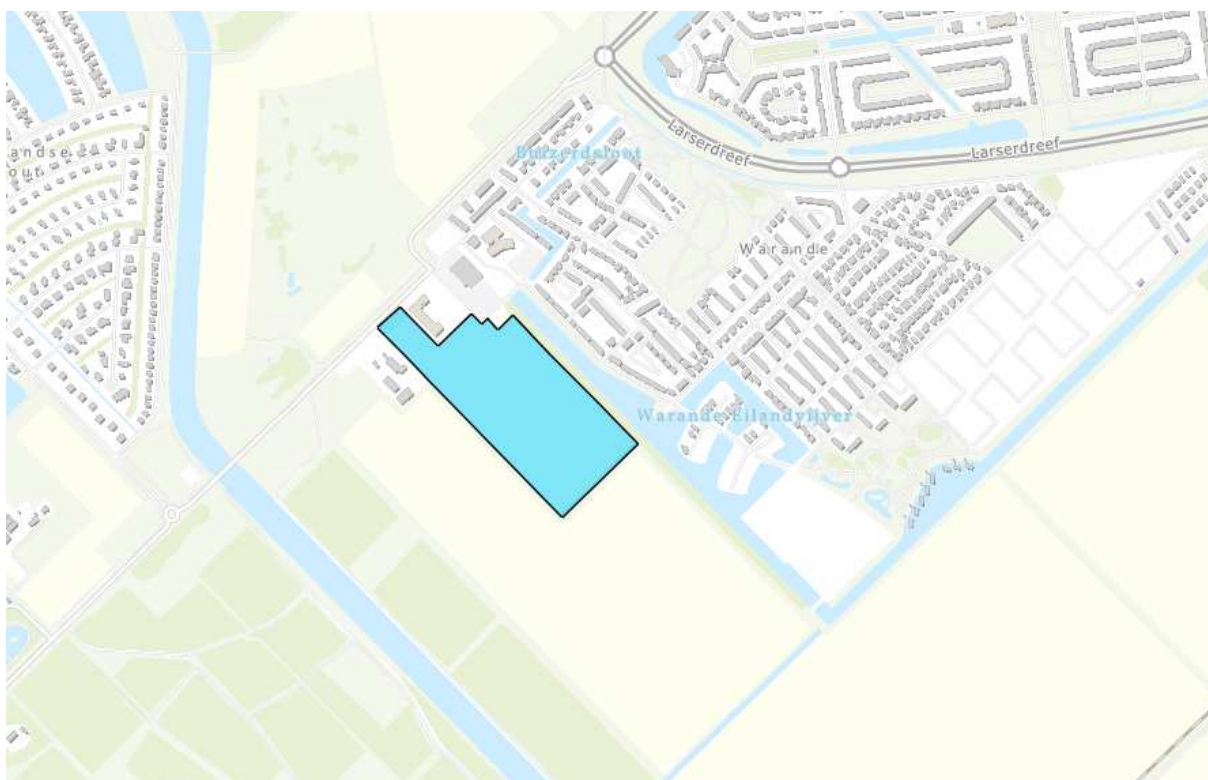
Bijzonderheden:

Het perceel beschikt over een SKAL-certificering. Het gebruik van het perceel volgens biologische bedrijfsvoering is niet verplicht.

Aanvaarding:

Het pachtobject aanvaardt u in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de ingangsdatum van de pachtovereenkomst.

3. Kaarten pachtobject



4. Inschrijvingsvoorwaarden

Artikel 1 Inschrijfvoorwaarden

1. Een inschrijver dient het bijgevoegde inschrijfformulier in te vullen en per e-mail een scan/kopie van het inschrijfformulier aan te leveren bij Kendes Rentmeesters en Taxateurs op het volgende e-mailadres: pachtzaken@kendes.nl;
2. Bij de inschrijving door een rechtspersoon dient een gewaarmerkt geldig uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel als bijlage te worden toegevoegd;
3. Enkel agrarische ondernemers, die op de datum van aanmelding als zodanig ingeschreven staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, kunnen zich aanmelden voor een cluster. Als agrarisch ondernemer wordt aangemerkt diegene die zijn hoofdkomen uit de landbouw verkrijgt. Het toegewezen perceel dient bedrijfsmatig agrarisch te worden geëxploiteerd conform het bepaalde in artikel 7:312 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Verpachter ziet toe op de naleving van haar pachtvoorwaarden, en vindt het van belang dat pachtobjecten niet worden uitgegeven aan inschrijvers die in het verleden de pachtvoorwaarden op een voor verpachter onaanvaardbare wijze hebben overtreden. Concreet betekent dit dat een pachtobject niet in pacht wordt uitgegeven c.q. geen verlenging plaatsvindt aan een inschrijver waaraan verpachter een schriftelijke berisping heeft opgelegd in de drie pachtseizoenen voorafgaand aan het seizoen waarop deze (her)uitgifte ziet, vanwege een overtreding door die inschrijver van de pachtvoorwaarden. Daarbij doet niet ter zake of deze overtreding is begaan ten aanzien van een ander pachtobject dan waarvoor de inschrijver zich inschrijft.

Artikel 2 De inschrijving

1. Elke inschrijving dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een inschrijving in strijd hiermee wordt niet in behandeling genomen.
2. De inschrijving omvat de pacht prijs in euro's voor het gehele pachtobject voor de betreffende pachtperiode. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden in euro's afgerond.
3. Indien na sluiting van de inschrijving blijkt dat het hoogste bod door meer inschrijvers is uitgebracht, dan wordt op basis van het moment van inschrijven vastgesteld wie het pachtobject gegund krijgt, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4. Het pachtobject wordt in een dergelijke situatie gegund aan de inschrijver met het hoogste bod die de inschrijving als eerste heeft ingediend.
4. Indien meer personen gezamenlijk een inschrijving uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verpachting bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende pachtverhouding.
5. De inschrijver verklaart dat hij, voordat hij een inschrijving indient, kennis heeft genomen van de bepalingen in deze brochure en dat de inhoud van deze brochure en de gevolgen van het indienen van zijn inschrijving hem voldoende voor ogen staan. Elke inschrijver blijft aan zijn bod gebonden ook al betreft dit niet het hoogste bod totdat:
 - a. de verpachter het pachtobject gunt aan een ander; of
 - b. vaststaat dat het pachtobject niet aan de inschrijver wordt gegund; of
 - c. de termijn waarbinnen de verpachter tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of

- d. de verpachting bij inschrijving wordt afgelast.

Artikel 3 Inlichtingen

1. Inhoudelijke vragen naar aanleiding van de pachtuitgifte kunnen enkel per mail onder vermelding van “Selectieprocedure pacht gemeente Lelystad” worden gesteld via pachtzaken@kendes.nl, tot de uiterlijke inschrijvingsdatum. Te laat gestelde vragen worden in principe niet beantwoord tenzij de gemeente Lelystad van oordeel is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is.

Artikel 4 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

1. Na de sluitingsdatum van de inschrijving, dient de verpachter te verklaren of hij gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van beraad of niet gunt, met inachtneming van het navolgende.
2. De verpachter heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt 14 dagen na de sluitingsdatum van het betreffende pachtobject of zoveel eerder als de verpachter mocht hebben gegund.
3. De verpachting bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen door verpachter worden afgelast.
4. De gunning van de pachtobjecten vindt plaats aan de inschrijver met het hoogste bod die voldoet aan de gestelde voorwaarden. Indien alle inschrijvers op een pachtobject niet voldoen aan de gestelde voorwaarden, kan verpachter in afwijking van de gestelde voorwaarden een gunningsbesluit nemen.
5. Als een inschrijver die op grond van artikel 1 lid 4 van gunning is uitgesloten toch het hoogste bod doet voor een pachtobject, wordt dit bod bij de gunningsbeslissing buiten beschouwing gelaten. De eerstvolgende niet op grond van het eerste lid uitgesloten inschrijver met het hoogste bod, wordt voor het doel van artikel 3 beschouwd als de inschrijver met het hoogste bod. Is geen sprake van zo'n inschrijver, dan wordt aangenomen dat zich voor het pachtobject geen inschrijvers hebben gemeld.
6. Een gunning wordt door de verpachter of door Kendes Rentmeesters en Taxateurs namens de verpachter aan alle inschrijvers op het pachtobject bekend gemaakt door middel van een e-mailbericht met de vermelding van het hoogste bod. Alle andere biedingen worden niet bekend gemaakt.
7. Er komt door gunning een geliberaliseerde pachtovereenkomst tot stand. De gegunde partij is verplicht het pachtobject in gebruik te nemen onder de in de pachtovereenkomst en in deze brochure gestelde voorwaarden en is verplicht het geboden bedrag als pachtprijs te betalen.

Artikel 5 De pachtovereenkomst

1. De inschrijver verklaart door het verzenden van de inschrijving volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de te sluiten geliberaliseerde pachtovereenkomst.
2. Ondertekening van de pachtovereenkomst door beide partijen zal plaatsvinden uiterlijk 14 dagen na definitieve gunning.
3. De pachter kan pas over het pachtobject beschikken op het moment dat de verpachter de pachtovereenkomst getekend retour ontvangen heeft.

5. Voorbeeld Pachtovereenkomst

PACHTOVEREENKOMST

*Geliberaliseerde pacht art. 7:397
lid 1 BW*

De ondergetekenden:

Naam	Gemeente Lelystad
Adres	Postbus 91
Postcode	8200 AB
Plaats	Lelystad
Tekenbevoegd ambtenaar	
Vertegenwoordigd door	
Contactgegevens	

hierna te noemen: “verpachter”; en

Naam
Adres
Postcode
Plaats
Telefoon
E-mailadres
KvK nummer

hierna te noemen: “pachter”,

verklaren te hebben verpacht en in pacht te hebben uitgegeven, respectievelijk te hebben gepacht en in pacht te hebben aangenomen:

Omschrijving

Project naam	Plaatselijk bekend	Gemeente	Sec.	Nr.	Ged.	Oppervlakte	Per ha	Pachtsom 2026
Buizerdweg	Buizerdweg	Lelystad	A	486	Ged.	9.33.00 ha	€	€
Totaal						9.33.00 ha	€	€

Totaal oppervlakte: 9.33.00 ha

Pacht afgerond: € [...]

zoals aangegeven op aan deze overeenkomst aangehechte kaarten, welke door beide partijen voor akkoord is gewaarmerkt, hierna te genoemd "pachtobject".

De pachtovereenkomst is door partijen aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

1. Op de pachtovereenkomst is artikel 7:397 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
2. De pachtovereenkomst is aangegaan voor de periode ingaande 1 mei 2026 en eindigende 31 december 2026.
3. De pachtprijs bedraagt € [...] (zegge: [...] euro) per jaar. De pachtsom dient jaarlijks te worden voldaan in 1 termijn en wel uiterlijk 2 maanden na het sluiten van de overeenkomst.
4. Op deze pachtovereenkomst zijn de Algemene bepalingen bij pachtovereenkomsten gemeente Lelystad (versiedatum augustus 2021), welke aan deze pachtovereenkomst zijn gehecht, voor wat betreft los land onverkort van toepassing, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de hieronder genoemde bijzondere voorwaarden.
5. De navolgende bijzondere voorwaarden/bepalingen zijn overeengekomen:
 - a) In tegenstelling tot artikel 5 lid 2 en 3 van de Algemene Voorwaarden is de pachter niet de halvewaterschapslasten en ruilverkavelingrente/landinrichtingsrente verschuldigd.
 - b) Op het pachtobject rusten c.q. aan het pachtobject zijn niet verbonden een heffingsvrije c.q. referentiehoeveelheid melk, niet grondgebonden mestproductierechten, betalingsrechtenrechten noch een suikerbietenquotum.
 - c) Pachter verklaart ermee bekend te zijn dat de gronden zijn gelegen binnen de invloedssferen van woningbouw en/of bedrijventerrein dan wel hiertoe bestemd zijn, hetgeen inhoudt dat de gronden mogelijk gedurende de pachtperiode benodigd zijn voor onderzoeken of de feitelijke ontwikkeling van een andere bestemming dan landbouw. In dit geval treden pachter en verpachter in overleg over eventuele gewasschade en de afwikkeling daarvan conform de marktconforme normen.
 - d) Pachter zal het land op zodanige wijze betelen dat de bodemvruchtbaarheid op peil blijft.
 - e) Pachter verplicht zich voor, uiterlijk 1 juni 2026 aan verpachter kavelkaarten te overleggen waarop het teeltplan van dat jaar nauwkeurig staat aangegeven.
 - g) Pachter draagt zorg dat voor afloop van deze overeenkomst de sloten schouwklaar zijn opgeleverd; e.e.a. overeenkomstig de vigerende najaarskeur van het Waterschap Zuiderzeeland.
 - h) Pachter draagt er zorg voor dat voor/uiterlijk 15 december 2026 het land is ontdaan van gewas(resten) en evt. slootvuil en op wintervoer is geploegd. Dit is alleen van toepassing bij het niet continueren van pachtovereenkomst.
6. De Grondkamerkosten welke betrekking hebben op deze overeenkomst zijn voor rekening van pachter.

Aldus opgemaakt en getekend,

Lelystad, d.d.

Lelystad, d.d.

Gemeente Lelystad

[NAAM PACHTER]

VOORBEELD