

**Raadsplein besluitvormend**

Datum 7 maart 2016

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| onderwerp          | Verpachting van de Zwolse landbouwgronden |
| portefeuillehouder | Rene de Heer                              |
| informant          | Jaspers, E (Eric) 2604                    |
| eenheid/afdeling   | Ontwikkeling OWV                          |

**Voorgesteld besluit raad**

Kennis te nemen van het Zwols pachtbeleid en de uitvoering van dit pachtbeleid



## Informatienota voor de raad

Datum 8 februari 2016

|              |                                           |
|--------------|-------------------------------------------|
| Onderwerp    | Verpachting van de Zwolse landbouwgronden |
| Versienummer | V4.0                                      |

Portefeuillehouder de Heer

Informant E. Jaspers  
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/OW  
Telefoon 038 498 2604  
Email E.Jaspers@zwolle.nl  
Bijlagen 1: paragraaf 6.3 Nota grondbeleid 2009 – 2013  
2: verzonden brieven aan pachters

### Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- De wijze van verpachten van de Zwolse landbouwgronden

### **Inleiding**

Naar aanleiding van een aantal vragen die gesteld zijn inzake het verpachten van Zwolse landbouwgronden door de gemeente Zwolle is de Raad toegezegd om een informatienota op te stellen.

Deze informatienota heeft als doel de wijze van verpachting nader toe te lichten, inzicht te geven welke pachtvormen de gemeente Zwolle kent en een beeld te schetsen van de omvang van het pachtareaal.

### **Kernboodschap**

De uitgifte van gronden in pacht geschiedt in overeenstemming met de Nota grondbeleid 2009 – 2013. Het grootste gedeelte van de gronden is uitgegeven in eenjarige geliberaliseerde pacht. Daardoor kan de gemeente Zwolle flexibel beschikken over de gronden en als daartoe (bestuurlijk) besloten wordt gronden ter beschikking stellen voor mogelijke initiatieven.

### **Pachtareaal**

De gemeente Zwolle heeft veel grond in eigendom. Veel van deze gronden zijn opgenomen in een exploitatie (bv stadshagen en Hessenpoort) en ook heel veel gronden zijn nog niet geschikt gemaakt voor de toekomstige bestemming. Deze gronden zijn veelal nog agrarische gronden.

De gemeente Zwolle verpacht momenteel 550 hectare landbouwgrond aan agrarische ondernemers.

### **Pachtvormen**

De gronden worden op twee wijzen verpacht, enerzijds de langlopende reguliere pachtovereenkomsten (75 hectare) en anderzijds de kortdurende geliberaliseerde pachtovereenkomsten met een looptijd van één jaar (475 hectare).

#### **-Reguliere pacht**

De langlopende pachtovereenkomsten zijn contracten die veelal lang geleden zijn afgesloten en die, mede gezien de destijds geldende wetgeving, een langere looptijd hebben. Sommige contracten zijn al ontstaan in 1970. Contracten kunnen niet worden opgezegd door de verpachter. Deze vorm van verpachting biedt veel zekerheid voor de pachter. Om deze reden is het ook dat de Gemeente Zwolle veel grond niet in reguliere pacht aanbiedt, maar hoofdzakelijk in geliberaliseerde pacht.

#### **-Geliberaliseerde pacht**

Het grootste deel van de gronden worden verpacht op grond van kortdurende geliberaliseerde pachtovereenkomsten. Reden hiervoor is dat de gemeente Zwolle dan flexibel is over het kunnen beschikken van de betreffende gronden. Jaarlijks kan dan worden bezien of de kortdurende geliberaliseerde pachtovereenkomsten opnieuw aangegaan kunnen worden met de betreffende pachter. Voor zover er nieuw initiatief of andere noodzaak is (bijv woningbouw of industrie) kan besloten worden dat er geen nieuwe kortdurende geliberaliseerde pachtovereenkomsten aangeboden wordt.

Voorbeelden waarbij besloten is pachters geen nieuwe kortdurende geliberaliseerde pachtovereenkomst aan te bieden is bijvoorbeeld bij verkoop van percelen op het bedrijventerrein Hessenpoort of de voor de N340 benodigde gronden.

Indien de Gemeente Zwolle de pachtgronden wil gaan inzetten voor een doel anders dan agrarisch gebruik, of voor het eventueel invullen van een verplichting aan een andere pachter, dan wordt de pachter telefonisch danwel schriftelijk ingelicht. De pachter kan dan hierop dan tijdig anticiperen door op zoek te gaan naar vervangende gronden.

## **Verpachtingsladder**

Wanneer de huidige pachter aangeeft geen gebruik meer wenst te maken van de pachtgrond dan wordt de vrijgekomen grond aangeboden volgens de verpachtingsladder.

In de Nota grondbeleid 2009 -2013 is in paragraaf 6.3, blz 37, omschreven op welke wijze de gemeente Zwolle beleidsmatig omgaat met het verpachten van gronden. Uitgangspunt van de gemeente Zwolle is alle vormen van gronduitgifte transparant plaats te laten vinden. Om de verpachting van gronden op een transparante wijze plaats te kunnen laten vinden is de verpachtingsladder vastgesteld. Door middel van dit instrument kan bepaald worden op welke wijze de gronden toebedeeld worden aan de pachters.

## **Verzonden brief**

In 2015 heeft een initiatiefnemer zich gemeld bij de gemeente Zwolle met de vraag of het beheer van de Zwolse stadsrand door een derde kan worden uitgevoerd. In oktober 2015 is een brief verzonden aan de geliberaliseerde pachters dat de Gemeente Zwolle een mogelijke andere invulling wil gaan geven aan het beheer van de Zwolse stadsrand.

De verzonden brief heeft bij enkele pachters onrust veroorzaakt en veel vragen opgeworpen.

De verzonden brief van oktober is echter te vroeg verzonden. Voor dit initiatief is geen bestuurlijke goedkeuring en in januari 2016 is een brief naar dezelfde pachters verzonden waarin de Gemeente Zwolle aangeeft dat zij geen invulling geeft aan het voorgestelde initiatief en dat de pachters voor 2016 dezelfde grond als in 2015 kunnen blijven pachten.

## **Consequenties**

De gronden welke agrarisch gebruikt kunnen worden zullen verpacht worden conform de verpachtingsladder waarbij er een open en transparant verpachtingsbeleid wordt gevoerd.

## **Communicatie**

De huidige pachters worden telefonisch danwel middels een brief geïnformeerd, wanneer de Gemeente Zwolle besluit haar pachtgrond voor een ander doel dan het agrarisch gebruik of middels een bestuurlijk besluit haar gronden niet meer beschikbaar stelt aan de huidige pachters.

## **Vervolg**

Het huidige pachtersbestand continueren en kijken of de gronden op een juiste manier worden verpacht en mogelijk meer zekerheid kan worden geboden aan de pachter middels de periode van verpachting dan wel een bestuurlijke beslissing, waarbij rekening dient gehouden te worden met de bestaande afspraken. De Gemeente Zwolle zal in de nabije toekomst een verkenning gaan doen hoe de Zwolse stadsrand op een zo duurzame manier beheerd kan gaan worden.

## **Openbaarheid**

Dit voorstel is openbaar.

voorstel

Datum 8 februari 2016

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris a.i.

**Besluit**

Jaargang

Onderwerp

Verpachting van de Zwolse landbouwgronden

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 09-02-2016

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 7 maart 2016,

de voorzitter,

de griffier,