

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Commissie Beheer,

Datum 8 juli 2010
Ons kenmerk WZ/2010/270095
Contactpersoon R. Koning
Doorkiesnummer 023 511 3372
Onderwerp Stand van zaken verenigde polders

Geachte commissieleden,

Bijgaand treft u (op grond van uw verzoek gedaan in de vergadering van 20 mei 2010) de stand van zaken aan met betrekking tot de Verenigde Polders. Voor een goed begrip wordt de geschiedenis geschetst plus de recente ontwikkelingen.

Geschiedenis 1989 - 2007

- Tot 1 november 1989 pachtte de maatschap Stokman een aantal percelen weiland gelegen aan de Zuid-Schalkwijkerweg. Stokman en zijn familie boerden circa honderd jaar op die gronden.
- Bij brief van 13 september 1989 heeft de gemeente bevestigd dat zij met de maatschap Stokman een beëindiging van de genoemde pacht was overeengekomen tegen betaling door de gemeente van een schadeloosstelling van fl. 750 000,-. Deze afkoop geschiedde in verband met plannen van de gemeente om op deze gronden woningbouw te plegen.
- In de overeenkomst is bepaald dat vanaf 1 november 1989 de maatschap de grond middels een gebruikscontract om niet in gebruik zou krijgen. Indien er bij de gemeente duidelijkheid zou bestaan over invulling en realisering van het bestemmingsplan en de daaruit voortvloeiende mogelijkheden de gronden eventueel aan de maatschap te verkopen of in gebruik te geven (indien die gronden uiteindelijk toch niet nodig zouden zijn voor woningbouw), zou de gemeente contact met de maatschap opnemen. Haarlem verplichtte zich de gronden niet aan derden in gebruik te geven of te verpachten.
- Na beëindiging van de pacht is de maatschap een boerenbedrijf in Drenthe begonnen. De gronden die de maatschap om niet in gebruik had gekregen van Haarlem werden gebruikt voor het beweiden van fokvee.
- Bij referendum van 6 maart 1991 werden de bouwplannen door de Haarlemse burgers weggestemd. De maatschap stelde zich vervolgens op het standpunt dat bij het beëindigen van de pacht en het sluiten van de gebruiksovereenkomst het de bedoeling was dat op de gronden woningbouw zou plaatsvinden. Daarvoor wilde de maatschap Stokman het bedrijf destijds wel verplaatsen. Nu echter de agrarische bestemming bleef gehandhaafd kon en wilde de maatschap hieraan blijven voldoen. Zij beriep zich op de bepaling uit de



Haarlem

pachtbeëindigingsovereenkomst dat de gemeente contact met haar moet opnemen over verkoop of bruikleen van de grond aan de maatschap.

- Ingevolge het op 11 april 1995 door de Raad vastgestelde Landschapsbeheerplan voor de Verenigde Polders zouden vanwege de natuurontwikkeling gebruiksbeperkende voorwaarden aan de twee daar gevestigde agrarische bedrijven moeten worden gesteld. In dat verband hoopte de gemeente de gronden van Stokman aan de andere boer, Van den Nes, te kunnen verpachten, zodat deze ondanks de beperkende voorwaarden toch nog een voldoende economisch rendabel bedrijf zou kunnen voeren.
- De maatschap Stokman is in 1999 beëindigd waarna de zoon het bedrijf heeft voortgezet en de gronden in Haarlem nog steeds worden gebruikt voor fokvee.
- Door de gemeente is diverse malen overleg gevoerd met Stokman om de gronden vrij te krijgen. Aangezien dit niet tot resultaat leidde, heeft de gemeente uiteindelijk Stokman gedagvaard in een civiele procedure.
- Bij vonnis van 15 juni 2005 heeft de rechtbank Haarlem geoordeeld: “Zoals door Stokman is gesteld en door de gemeente onvoldoende is weersproken, is het nooit de bedoeling geweest dat de gronden aan een andere boer zouden worden verpacht. (...) Onvoldoende weersproken is dat Stokman voldoet (of kan voldoen) aan de bestemming die de gemeente thans voor ogen staat, waarbij opgemerkt wordt dat de wijze van gebruik door Stokman niet afwijkt van die van buurman Van den Nes (...) Bovendien maakt de gemeente door op grond van de gebruiksovereenkomst ontruiming te verlangen, misbruik van haar bevoegdheden, omdat zij van haar ontruimingsbevoegdheid gebruik maakt voor een ander doel (in gebruikgeving van de gronden aan buurman Van den Nes) dan waarvoor zij is gegeven (woningbouw) (...) De stelling van de gemeente dat zij niet gehouden is tot overleg met Stokman, omdat Stokman al is uitgekocht en bovendien nog eens vijftien jaar om niet van de gronden gebruik heeft kunnen maken, gaat niet op nu deze omstandigheden het gevolg zijn van wijzigingen in het beleid van de gemeente en dus niet aan Stokman kunnen worden tegengeworpen.” De door de gemeente ingediende vordering tot ontruiming werd derhalve afgewezen.
- De gemeente is van het vonnis in hoger beroep gekomen. Bij arrest van 11 januari 2007 heeft het Gerechtshof te Amsterdam comparitie van partijen gelast om het noodzakelijk geachte overleg onder leiding van een raadsheer-commissaris alsnog te doen plaatsvinden. De comparitie strekte tot het verkrijgen van inlichtingen en het beproeven van een schikking.
- Inmiddels overwoog de gemeente in plaats van het landschapsbeheerplan een verbeterd natuurplan vast te stellen voor de bij Stokman in gebruik zijnde gronden. Om deze nieuwe doelstelling te realiseren zou in het noordelijk deel van de Verenigde Polders een moeraszone gecreëerd worden waardoor het niet meer mogelijk zou zijn daar vee te laten weiden.
- In het kader van genoemde comparitie heeft de gemeente met heel veel moeite uiteindelijk alsnog een schikking weten te bereiken in een uiterste poging het gebruik van de grond door Stokman te beëindigen.
- In de overeenkomst verplicht Stokman zich de gronden aan de gemeente op te leveren binnen drie maanden na een ontruimingsverzoek hiertoe, onder overlegging door de gemeente van de gunningsbeslissing ten aanzien van de uitvoering van de werkzaamheden met betrekking tot de inrichting van de gronden tot natuur- en recreatiegebied. Het ontruimingsverzoek kan eerst worden gedaan na vaststelling van het inrichtingsplan door de raad en na het van kracht worden van de noodzakelijke planologische besluitvorming.



Haarlem

- Verder kent de overeenkomst de volgende bepaling, die in alles doet denken aan de afspraken in de pachtbeëindigingsovereenkomst en de gebruiksovereenkomst uit 1989: “Het ten tijde van deze ondertekening voorliggende conceptinrichtingsplan laat gezien de natuurdoelstelling geen agrarisch gebruik op de gronden toe. Indien in het definitieve inrichtingsplan (...) ten gevolge van een wijziging van de natuurdoelstelling in een andere doelstelling op een gedeelte van de gronden toch nog voortgezet agrarisch gebruik mogelijk wordt, treedt de gemeente met Stokman in overleg over de mogelijkheid om dit gedeelte van de gronden onder nader door de gemeente te bepalen voorwaarden bij Stokman in gebruik te laten. (...) De gemeente zal de gronden waarop voortgezet agrarisch gebruik mogelijk is niet aan derden uitgeven, tenzij genoemd overleg met Stokman niet binnen vier maanden na de eerste brief van de gemeente tot uitnodiging van het overleg tot overeenstemming over (de voorwaarden voor) een nieuwe gebruiks- en/of pacht- en/of beheersovereenkomst heeft geleid. Mocht binnen twee maanden na genoemde brief nog geen overeenstemming zijn bereikt dan hebben partijen het recht een oordeel over de redelijkheid van de voorwaarden (...) te vragen aan een commissie van drie deskundigen, waarbij iedere partij een eigen deskundige mag aanwijzen en deze twee deskundigen een derde deskundige benoemen. (...) Indien (een gedeelte van) de gronden na ontruiming in het bestemmingsplan Schalkwijkerweg, alsnog een onherroepelijke agrarische bestemming verkrijgen, dan mag de gemeente deze gronden niet aan een ander dan Stokman in agrarisch gebruik geven.”

Recente ontwikkelingen

- Op 19 mei 2009 heeft het college van Burgemeester en Wethouders in afwijking van de eerdere plannen besloten om het inrichtingsplan Verenigde Polders slechts in zeer beperkte mate uit te voeren, waarbij voor de gronden die Stokman in gebruik heeft toch geen natuurdoelstellingen werden vastgesteld, maar agrarisch gebruik mogelijk blijft.
- Vervolgens is in het op 28 januari 2010 door de Raad vastgestelde bestemmingsplan Schalkwijkerweg met betrekking tot deze gronden niet de bestemming Landschappelijke doeleinden, natuurwaarden opgenomen, maar de bestemming Landschappelijke doeleinden, weide.
- De gemeente zal derhalve binnenkort met Stokman in overleg treden over het alsnog sluiten van een pachtovereenkomst, waarbij ook de aan zo'n pachtovereenkomst te verbinden voorwaarden zullen worden vastgesteld. Deze conceptpachtovereenkomst wordt nu door vastgoed voorbereid. Zo zullen bij deze besprekingen onder meer het behoud van vee in de wei en het leveren van een bijdrage aan de instandhouding van weidevogels op de agenda worden gezet.
Na de zomer zult u nader hierover worden geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Rob van Doorn,

