



Onderwerp Aankoop percelen grasland Poelpolder voor natuurontwikkeling	
Nummer	2022/1794299
Portefeuillehouder	De Raadt, E.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling	VG
Auteur	Kooij, L.
Telefoonnummer	023-5113906
Email	lkooij@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Haarlem werkt aan een groene en klimaatbestendige stad. Groen is goed voor onze gezondheid en helpt om de extreme effecten van het veranderende klimaat, zoals hitte, droogte en wateroverlast, op te vangen. Mensen wonen en werken het liefst in een aantrekkelijk groene omgeving. Daarom houden we in Haarlem wat groen is groen, waar het kan, breiden we het groen uit en waar groen verdwijnt compenseren we dit gelijkwaardig op andere plaatsen. De gemeente wil een stuk grond van 17.480 m² in Poelpolder (Schalkwijk Oost) kopen van Stichting Gereformeerd of Burgerweesthuis. De aankoop draagt bij aan de realisatie van natuurversterking conform Natuur Netwerk Haarlem (2022/1515365) en het Groenbeleidsplan (spoor 2, versterken robuust netwerk van groenstructuren). Tussen de verkoper en de gemeente is een aankoopprijs van € 100.000,--k.k. overeengekomen. Het geld komt uit IP SOR Groen.</p> <p>Deze grond biedt een unieke kans om natuurontwikkeling in de Poelpolder mogelijk te maken. Kwetsbaar rietmoeras aan de Ringvaartkant zal worden beschermd en de biodiversiteit zal worden vergroot. Het gebied biedt daarnaast mogelijkheden om recreatie te ontwikkelen, waardoor Haarlemmers in de toekomst ook in dit deel van de stad kunnen wandelen in het groen.</p>
Behandelaanbeveling voor commissie	<p>Het college stuurt dit voorgenomen besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling nu sprake is van een "lichte voorhangprocedure".</p> <p>Het college is op grond van art. 160 eerste lid aanhef en onder e. Gemeentewet bevoegd inzake de aan- en verkoop van onroerend goed. Bij aan- en verkoop van onroerende goederen tussen de € 100.000,-- en € 500.000,--, beslist het college niet voordat de commissie is geïnformeerd over het voornemen en in de gelegenheid is gesteld om het voorgenomen besluit te bespreken, hetgeen volgt uit artikel 169 vierde lid Gemeentewet en artikel 7 tweede lid onder a. van de Financiële Verordening.</p>

<p>Relevante eerdere besluiten</p>	<p>Natuur Netwerk Haarlem (2022/1515365), collegebesluit, d.d. 15 november 2022) en bij dit besluit behorende Bijlage 1; Ecologische Beleidsplan, de uitwerking van een robuust ecologisch netwerk.</p> <p>Groenbeleidsplan “Haarlem gaat op groen!” (2022/606659), collegebesluit d.d. 13 september 2022 en bij dit besluit behorende bijlagen.</p>																																																							
<p>Besluit College d.d. 24 januari 2023</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <p>1. Het college besluit tot de aankoop van onderstaande percelen, onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.</p> <table border="1" data-bbox="528 913 1374 1615"> <thead> <tr> <th>Gemeente</th> <th>Sectie</th> <th>Nummer</th> <th>Geheel/ gedeeltelijk</th> <th>Oppervlakte In m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Haarlem</td> <td>X</td> <td>225</td> <td>geheel</td> <td>2.410</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>X</td> <td>224</td> <td>geheel</td> <td>3.390</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>X</td> <td>223</td> <td>geheel</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>W</td> <td>292</td> <td>geheel</td> <td>620</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>W</td> <td>291</td> <td>geheel</td> <td>3.100</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>W</td> <td>290</td> <td>geheel</td> <td>4.070</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>W</td> <td>289</td> <td>geheel</td> <td>1.940</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>W</td> <td>288</td> <td>geheel</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>Haarlem</td> <td>W</td> <td>287</td> <td>geheel</td> <td>1.310</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Totaal</td> <td>17.480</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. Het college besluit de aankoop aan te merken als investering. Deze investering komt ten laste van het IP SOR groen en zal als zodanig worden geboekt.</p>	Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/ gedeeltelijk	Oppervlakte In m2	Haarlem	X	225	geheel	2.410	Haarlem	X	224	geheel	3.390	Haarlem	X	223	geheel	320	Haarlem	W	292	geheel	620	Haarlem	W	291	geheel	3.100	Haarlem	W	290	geheel	4.070	Haarlem	W	289	geheel	1.940	Haarlem	W	288	geheel	320	Haarlem	W	287	geheel	1.310				Totaal	17.480
Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/ gedeeltelijk	Oppervlakte In m2																																																				
Haarlem	X	225	geheel	2.410																																																				
Haarlem	X	224	geheel	3.390																																																				
Haarlem	X	223	geheel	320																																																				
Haarlem	W	292	geheel	620																																																				
Haarlem	W	291	geheel	3.100																																																				
Haarlem	W	290	geheel	4.070																																																				
Haarlem	W	289	geheel	1.940																																																				
Haarlem	W	288	geheel	320																																																				
Haarlem	W	287	geheel	1.310																																																				
			Totaal	17.480																																																				



	<p>3. Op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet zal het college aan de afdelingsmanager Vastgoed mandaat/volmacht verlenen om de koopovereenkomst alsmede de daarop gebaseerde notariële akte van levering te ondertekenen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
--	--

1. Inleiding

Door de Stichting Gereformeerd of Burgerweeshuis (hierna te noemen: verkoper) zijn meerdere percelen, met een totale grootte van 1 Ha 74 A en 80 Ca, in de Poelpolder te koop aangeboden aan de gemeente Haarlem. De gronden hebben de enkelbestemming natuur.

Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/ gedeeltelijk	Oppervlakte In m2
Haarlem	X	225	geheel	2.410
Haarlem	X	224	geheel	3.390
Haarlem	X	223	geheel	320
Haarlem	W	292	geheel	620
Haarlem	W	291	geheel	3.100
Haarlem	W	290	geheel	4.070
Haarlem	W	289	geheel	1.940
Haarlem	W	288	geheel	320
Haarlem	W	287	geheel	1.310
			Totaal	17.480

De gronden hebben de enkelbestemming natuur, maar waren in gebruik als agrarische percelen (in het kader van het overgangsrecht). De gemeente heeft de wens deze percelen aan te kopen.



De aankoop draagt, mede door de aanleg van nat-dras, bij aan de realisatiemogelijkheden van natuurversterking aan de Ringvaartkant van de Poelpolder (conform uitwerking Ruggengraat Poelpolder: Natuur Netwerk Haarlem (2022/1515365)). Met de aankoop wordt het kwetsbare rietmoeras aan de Ringvaartkant beschermd en de biodiversiteit vergroot. Het gebied maakt deel uit van het Natuur Netwerk Haarlem, dat 15

november 2022 is vastgesteld. De omringende gronden zijn reeds in eigendom van de gemeente en bestemd als natuur en recreatiegebied.

De aankoop creëert mogelijkheden voor het inpassen van recreatie, waardoor Haarlemmers kunnen wandelen in het groen. De gronden zullen van korte afstand “beleefbaar” zijn via een struinpad, voor wandelaars en mensen die een ommetje doen. Tussen de verkoper en de gemeente is een aankoopprijs van € 100.000,-- k.k. overeengekomen. De voorwaarden en bepalingen van deze koop zijn vastgelegd in een verkoopovereenkomst (bijlage 2). De aankoop van de percelen wordt aan u voorgelegd.



2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot de aankoop van onderstaande percelen, onder de voorwaarde dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.

Gemeente	Sectie	Nummer	Geheel/gedeeltelijk	Oppervlakte in m2
Haarlem	X	225	geheel	2.410
Haarlem	X	224	geheel	3.390
Haarlem	X	223	geheel	320



Haarlem	W	292	geheel	620
Haarlem	W	291	geheel	3.100
Haarlem	W	290	geheel	4.070
Haarlem	W	289	geheel	1.940
Haarlem	W	288	geheel	320
Haarlem	W	287	geheel	1.310
			Totaal	17.480

2. Het college besluit de aankoop aan te merken als investering. Deze investering komt ten laste van het IP SOR groen en zal als zodanig worden geboekt.
3. Op grond van artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet verleent het college aan de afdelingsmanager Vastgoed mandaat/volmacht de koopovereenkomst alsmede de daarop gebaseerde notariële akte van levering te ondertekenen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten.

3. Beoogd resultaat

Aankoop van de hierboven genoemde percelen grond gelegen in de Poelpolder (Schalkwijk Oost).

4. Argumenten

1. *De aankoop maakt deel uit van en geeft uitvoering aan Natuur Netwerk Haarlem.*
Aankoop van deze percelen van Stichting Gereformeerd of Burgerweeshuis versterkt de natuur in dit gebied en biedt meer mogelijkheden voor recreatief gebruik. De kwalitatieve waarde van het bestaande groen wordt beschermd en verbeterd. Door deze aankoop kan de ecologische waarde van dit deel van de groene zoom worden verbeterd. Mede voor de aanleg van nat-dras in het gebied en het bijvoorbeeld (tijdelijk) onder water zetten van grasland. De gronden zullen worden ingericht als natuur en van korte afstand "beleefbaar" zijn via een struinpad, voor wandelaars en mensen die een ommetje doen. Het gebied maakt deel uit van en geeft uitvoering aan het Natuur Netwerk Haarlem (2022/1515365), collegebesluit, d.d. 15 december 2022). Indien niet succesvol in de aankoop, is realisatie van de Ecoruggengraat van Poelpolder in het geding.
2. *Bijdrage integrale doelen 2045*
De Omgevingsvisie Haarlem 2045 is een integrale visie voor Haarlem en schetst de ruimtelijke ontwikkeling van de stad richting 2045. De visie verbindt beleidsopgaven vanuit verschillende sectoren met elkaar, zoals bereikbaarheid, wonen, duurzaamheid,

economie, sociaal, cultureel. De Omgevingsvisie benoemt zes integrale opgaven om mee aan de slag te gaan in de bebouwde omgeving om ervoor te zorgen dat Haarlem ook in 2045 een aantrekkelijke stad is. Een klimaatbestendig Haarlem, door het versterken van natuur en biodiversiteit is één van de integrale opgaven.

3. *Flora en Fauna*

De ontwikkeling van een plas-dras situatie maakt de ontwikkeling van dotter-hooiland en dotter-rietland mogelijk en een leefgebied voor rietbewonende zangvogels, en o.a. waterval, roerdomp en ringslang *Toevoeging beheer areaal openbare ruimte*
De percelen grasland zullen worden toegevoegd aan het onderhoudsareaal van BBOR (Spartelanden), gelijk aan de omliggende percelen. Direct na aankoop past het gebruik van de percelen bij huidige bestemming. De percelen zullen meteen als natuur worden beheerd waardoor de natuurwaarden niet verder achteruit gaan en juist worden versterkt. De plannen voor de realisatie van de ecoruggengraat op deze grond, een compensatievoorstel en globaal kostenplaatje voor de ontwikkeling van de ecoruggengraat worden op dit moment voorbereid. Middelen zullen worden gezocht in het Uitvoeringsprogramma Ecologisch Beheer, de SOR, Groenbeleidsplan spoor II "robuust netwerk van groenstructuren" en mogelijk het programma Stadsrand Haarlem. Op basis van deze uitkomsten zal een procesopdracht worden gemaakt en voorstel aan het college worden gedaan voor uitvoering.

4. *Omringende percelen zijn reeds in eigendom van gemeente Haarlem*

De omringende percelen zijn reeds in eigendom van de gemeente Haarlem en zijn bestemd als natuur en recreatiegebied. De percelen maken onderdeel uit van de Ecoruggengraat van de Poelpolder. De aankoop is een eenmalige mogelijkheid om de Ecoruggengraat te versterken. De Ecoruggengraat is de versterking van de ecologische waarde van de Ringvaart in de Poelpolder.

5. *De aanbidding is marktconform*

De gemeente Haarlem heeft de percelen grasland laten taxeren door een externe rentmeester (zie bijlage 1). De marktwaarde van de percelen is getaxeerd op € 96.000,= (afgerond en vrij van pacht- en of gebruiksrechten). De getaxeerde waarde komt overeen met de aankoopprijs.

6. *Percelen worden vrij van pacht en gebruiksrechten overgedragen*

Koper levert de gronden vrij van pacht en gebruiksrechten.

7. *Financiën*

De aankoop kan aangemerkt worden als investering. Voorgesteld wordt om deze investering ten laste te laten komen van het IP SOR groen. Er is ruimte in het uitvoeringsprogramma SOR op het investeringsbudget Groen.



5. Risico's en kanttekeningen

1. Totstandkomingsvoorbehoud

Tussen partijen komt deze koopovereenkomst pas tot stand nádat daartoe door het college is besloten (gehoord hebbende de commissie). De instemming c.q. goedkeuring van het college geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze overeenkomst.

Indien de in de vorige alinea genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door het college komt in het geheel geen overeenkomst tot stand tussen partijen, dus ook geen overeenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.

6. Uitvoering

Nadat het verkoopbesluit is genomen zullen de verkoopovereenkomsten door de afdelingsmanager van de afdeling Vastgoed namens de gemeente worden mede ondertekend en zal de overdracht zo spoedig mogelijk plaatsvinden. De kopers worden schriftelijk geïnformeerd over het besluit.

7. Bijlagen

1. Aankoopadvies Rentmeester Tiede de Boer april 2022
2. Verkoopovereenkomst percelen grasland / zaaknr. 2023/0010522
3. Verkooptekening percelen nabij RIngvaartpad, tekeningnummer 2022/138-093-1 wijz. B d.d. 4 januari 2023
4. Verkooptekening percelen nabij RIngvaartpad, tekeningnummer 2022/138-093-2 d.d. 13 december 2022