

## Voornemen tot verkoop onroerende goederen aan de Zuid Schalkwijkerweg achter nummer 51 te Haarlem

De gemeente Haarlem heeft koopovereenkomsten gesloten met de eigenaar van het hoofdperceel Zuid Schalkwijkerweg 51 (hierna: "de pachter") inzake de hieronder te omschrijven percelen gemeentegrond die op dit moment middels een reguliere pachtovereenkomst zijn uitgegeven aan de pachter. Het gaat om de volgende percelen:

### Perceel A

Adres: achter Zuid Schalkwijkerweg 51, 2034 JJ Haarlem

Percelen: sectie Y, nummer 4313

Perceelgrootte: circa 854m<sup>2</sup>

### Perceel B

Adres: achter Zuid Schalkwijkerweg 51, 2034 JJ Haarlem

Perceel: sectie Y, nummer 4314

Perceelgrootte: circa 2.206 m<sup>2</sup>

### Perceel C

Adres: achter Zuid Schalkwijkerweg 51, 2034 JJ Haarlem

Perceel: sectie Y, nummer 4312

Perceelgrootte: 15.146m<sup>2</sup>

Hierna worden de percelen A, B, en C tezamen genoemd "percelen". Bovenstaande percelen worden in bijlage 1 nader schetsmatig aangeduid.

### De pachter is de enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is de pachter op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria aan te merken als de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van de percelen. Ter onderbouwing van dat oordeel voert de gemeente het volgende aan.

1. Vanwege een groot onderhoudsproject aan de Zuid Schalkwijkerweg alsmede het verbreden van watergangen, waar ook het Hoogheemraadschap van Rijnland bij betrokken is, is voor een aantal jaar een gedeelte van de door de pachter gepachte grond benodigd. Het project is gericht op het verhogen en versterken van de dijk en het vernieuwen van de daarop gelegen weg. De bestaande sloten grenzend aan de dijk worden iets verschoven en het talud van de dijk wordt verbreed. Op andere, vastgestelde locaties, wordt een damwand toegepast. Aan de weg wordt groot onderhoud verricht, waarbij deze wordt ingericht als fietsstraat. Kabels en leidingen worden vernieuwd. In het kader van deze werkzaamheden worden aanpassingen doorgevoerd aan de berm/talud en de teensloot ter hoogte van diverse percelen van de pachter.
2. Er is met de pachter gesproken over dit gebruik en de impact op zijn bedrijfsvoering. Overeengekomen is om een perceel verpachte grond aan hem te verkopen, onder voorwaarden welke zijn uitgewerkt in een koopovereenkomst. Het betreft hier de percelen B en C.
3. Door deze werkzaamheden zal een deel van de gepachte grond verloren gaan. Ter compensatie van het verlorene gebruik van de pacht/eigendom zal circa 854m<sup>2</sup> bestaande pacht van kavel Y84 (nieuw perceel: sectie Y, nummer 4313), waarvan het eigendom nu nog bij de gemeente ligt, worden overgedragen aan pachter. Hiervoor is separaat een koopovereenkomst opgemaakt. Het betreft hier perceel A.
4. De percelen liggen achter het hoofdperceel Zuid-Schalkwijkerweg 51, eigendom van de pachter, en zijn momenteel aan hem in een reguliere pachtovereenkomst uitgegeven. De Zuid Schalkwijkerweg 51 ligt in de Molenwijk. De bestemming van de te verkopen percelen is "agrarisch" en

- “agrarisch met waarden”. De pachter voert vanaf het adres nummer 51 zijn agrarisch bedrijf. Hij pacht al vele jaren de achter- en naastgelegen grond van de gemeente Haarlem.
5. De pachter heeft een lange geschiedenis ten aanzien van de betrokken percelen. Zo pacht de familie sinds 1967 de gronden rond zijn bedrijf aan de Zuid Schalkwijkerweg 51. De te verkopen percelen (gepacht sinds 1980) vormen een onmisbaar onderdeel van zijn agrarische bedrijfsvoering. De percelen liggen pal achter het hoofdperceel. Op perceel A staan ook opstallen die door de pachter zijn geplaatst ten behoeve van de exploitatie van zijn bedrijf.
  6. De tussen de gemeente Haarlem en de pachter gesloten pachtovereenkomsten betreffen zogenaamde “reguliere” pachtovereenkomsten. Hiermee heeft de pachter vergaande pachtbescherming. In beginsel blijft de overeenkomst voortduren vanwege de beperkte opzeggingsmogelijkheden. Daarnaast heeft de pachter op grond van de wet een voorkeursrecht om als eerste de kans te krijgen de pachtgrond te kopen.

### **Vervaltermijn**

Mocht u van mening zijn dat u ook in aanmerking behoort te komen tot de vooromschreven verkoop, dan dient u als belanghebbende uiterlijk binnen twintig kalenderdagen na publicatie, uiterlijk 5 april 2024, een reactie te richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, Postbus 511, 2003 PB Haarlem, ter attentie van de heer Sander Gerritse (afdeling Vastgoed).

Indien geen reactie wordt ontvangen binnen de gestelde termijn, dan vervalt het recht om tegen de voorgenomen verkoop op te komen en/of daarop enige vorm van schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente Haarlem en de pachter zouden onredelijk worden benadeeld als na voornoemde termijn alsnog tegen het voornemen en het aangaan van de verkoop wordt opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).





