Gemeente Haarlem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlem

Nr. 337590

26 juli

2022

Voornemen tot verkoop van grond Spaarndamseweg 13 in Haarlem

De gemeente Haarlem heeft het voornemen om een klein perceel gemeentegrond (387 m^2), plaatselijk bekend als Spaarndamseweg 13, kadastraal bekend gemeente Haarlem STN01, sectie B, nummer 18030 (ged.), te verkopen aan 1828-V B.V. in het kader van een grondruil, waarbij de gemeente van 1828-V B.V. een perceel van 104 m^2 aan openbare ruimte terug koopt.

1828-V B.V. is voornemens het leegstaande 50kV-station aan de Spaarndamseweg 13 in Haarlem (dat reeds eigendom is van 1828-V B.V.) te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Het bouwplan bestaat uit circa 150 kleine huurappartementen voor jongeren inde leeftijdscategorie 18-28 jaar, (dag)horeca en collectieve ruimten. Het betreft circa 85% sociale woningen en circa 15% middeldure woningen. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht aan de kade en er komt een fietsoversteek met middenconsole over de Spaarndamseweg. Om het bouwplan mogelijk te maken is grondruil noodzakelijk. De uitvoering van die grondruil zal geschieden middels een separate aankoop- en verkoopovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar 1828-V. B.V. De grondoverdracht is beperkt tot kleine stroken grond. De gemeente is van mening dat 1828-V B.V. de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten koopovereenkomst en voert daartoe het volgende aan.

De grondtransactie gemeentegrond betreft een grondruil met de ontwikkelaar. De gemeente verwerft een strookje grond van 104 m^2 voor een logische indeling van de openbare ruimte. De ontwikkelaar heeft het stukje grond van de gemeente van 387 m^2 nodig om te betrekken bij het gehele perceel dat de ontwikkelaar reeds in eigendom heeft. Door verwerving van het stukje gemeentegrond kan de ontwikkelaar het pand en parkeergarage realiseren omdat een klein deel (punt) van de nieuwbouw en parkeergarage op en onder het stukje gemeentegrond valt. Andere mogelijkheden zijn er niet met deze gemeentegrond. Het stukje gemeentegrond heeft geen enkele zelfstandige betekenis voor bouwmogelijkheden en ontwikkeling door een andere partij. Daarvoor is het in omvang te klein.

De strookjes grond die partijen over en weer verkopen hebben dus geen zelfstandige functie. Van een mogelijkheid tot ontwikkeling van het stukje gemeentegrond door een andere partij dan de ontwikkelaar is geen sprake, ook vanwege de ligging daarvan aan het water. Andere partijen hebben simpelweg geen belang bij deze bagatelzaken (geen schaars goed). Daarom is enkelvoudige onderhandse grond-uitgifte, dus 1-op-1 uitgifte aan 1828-V B.V. toegestaan. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat 1828-V B.V. de enige serieuze gegadigde is voor de grondruil, die de gemeente hier beoogt en de bijbehorende verkoop.

De gemeente Haarlem zal zes weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het aangaan van de aan- en verkoopovereenkomst in het kader van grondruil van de niet strategische en niet schaarse grond. Als u het niet eens bent met dit voornemen tot verkoop (en aankoop) van de grond, dan dient u dit als belanghebbende uiterlijk binnen zes weken na publicatie, kenbaar te maken bij de gemeente. Bij gebreke hiervan vervalt het recht tegen de voorgenomen verkoop van de gemeentegrond op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

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