

Voornemen tot verkoop perceel grond aan het Prinses Beatrixplein te Haarlem

De gemeente Haarlem heeft het voornemen om een perceel grond aan het Prinses Beatrixplein (openbare parkeerterrein en omliggende openbare ruimte), kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie P, nummer 4327 (gedeeltelijk), groot ca. 3.250 m², een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de bijgaande (voorlopige) tekening, te verkopen aan Dreef Beheer, ten behoeve van de ontwikkeling van de noordelijk kavel aan het Prinses Beatrixplein binnen de gebiedsontwikkeling van het Prinses Beatrixplein en omgeving.

De gemeente is gelet op het onderstaande van mening dat Dreef Beheer de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor dit in dit kader te sluiten koopovereenkomst.

De gemeente, Dreef Beheer en woningcorporatie Pré Wonen werken sinds een aantal jaren (vanaf 2016) aan de gebiedsontwikkeling van het Prinses Beatrixplein en omgeving in Haarlem Oost. Het plein is na ruim 60 jaar aan vernieuwing toe. Het plein en de voorzieningen zijn belangrijk voor de buurt en moeten dat in de toekomst ook blijven. De grondeigenaren - gemeente, Dreef Beheer en Pré Wonen - hebben de afgelopen jaren onderzocht en afspraken en plannen gemaakt over hoe het Prinses Beatrixplein, als hart van Parkwijk, op buurtniveau kan blijven opereren en tegelijkertijd met de omgeving kan meegroeien. De gewenste gebiedsontwikkeling biedt kansen om de algehele leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de omgeving op te waarderen. Er ligt inmiddels een door de raad op 13 oktober 2022 vastgesteld Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

De gewenste gebiedsontwikkeling moet leiden tot een gemengd gebied met circa 570 nieuwe woningen, een nieuwe supermarkt in een vernieuwd winkelcentrum, commerciële ruimten en detailhandel, een ondergrondse parkeergarage, een Huis van de Wijk, sociale ondernemingen, een sportzaal, een Internationale Taalklas-school en een mobiliteitshub.

Bij de voornoemde gebiedsontwikkeling zijn gemeente, Dreef Beheer en Pré Wonen door hun eigendomsverhoudingen onlosmakelijk aan elkaar verbonden, waarbij partijen de medewerking over en weer van elkaar nodig hebben. Dreef Beheer heeft het merendeel van de bestaande grondposities in de noordelijk kavel aan de Prinses Beatrixplein in eigendom. De voorgenomen verkoop betreft niet-strategische grond en er zijn vergaande ontwikkelplannen tussen partijen.

Dreef Beheer realiseert een ondergrondse parkeergarage, waarvan het grootste deel in eigen grond en de rest in de te verkopen gemeentegrond ligt. Gelet op de grootte en de ligging van de te verkopen gemeentegrond is het voor andere partijen onmogelijk een eigen ontwikkeling te realiseren, die past binnen het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen

Pré Wonen heeft haar eigen ontwikkeling in het gebied. Pré koopt bouwrijpe grond van de gemeente en verkoopt haar niet-strategisch grond aan de Vincent van Goghlaan aan de gemeente ten behoeve van de realisatie van onder andere de Internationale Talenklas. Pré is niet geïnteresseerd in de te verkopen grond. Pré Wonen is daarom geen serieuze gegadigde.

Daarbij zijn de ontwikkelplannen van betrokkenen voor het Prinses Beatrixplein ruim voor het Didam-arrest gestart.

Het bovenstaande betekent dat de gemeente van mening is dat op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria Dreef Beheer de enige serieuze gegadigde is, die in aanmerking komt voor de verkoop van het betreffende perceel gemeentegrond. De gemeente wordt hierin ook gesteund door jurisprudentie inzake het Didam-arrest.

Kort geding

Als u het niet eens bent met het voornemen tot verkoop van voor omschreven gemeentegrond, omdat u van mening bent ook voor deze verkoop in aanmerking te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. Indien u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de concept-dagvaarding aan juridischezaken@haarlem.nl. Met het oog op de voortgang in dit verkooptraject en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteert de gemeente een termijn van 20 kalenderdagen. Dit betreft en vervaltermijn.

Bij gebreke van een tijdig ingesteld kort geding vervalt het recht tegen de voorgenomen verkoop in rechte op te komen en/of daarop enige vorm van schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente Haarlem en de potentiële koper zouden onredelijk worden benadeeld als na voornoemde termijn alsnog tegen het voornemen en het aangaan van de koopovereenkomst wordt opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op haar website www.haarlem.nl en in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

