

Voornemen tot uitgifte in erfpacht/opstal van het MAAK-terrein met gebouwen aan de Oudeweg 91-95 te Haarlem

De gemeente Haarlem heeft het voornemen om het terrein met de daarop aanwezige gebouwen aan de Oudeweg 91-95 te 2031 CC Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem HLM02, sectie N, nummer 2295 (gedeeltelijk), ter grootte van ongeveer 19.962 m², in erfpacht (terrein) en opstal (gebouwen) uit te geven aan MAAK Haarlem B.V., en Bolwerk Communications B.V. (hierna: "de betrokken partijen") een en ander zoals schetsmatig nader aangeduid op de bijgaande tekening.

De voorgenomen uitgifte geschiedt onder meer ten behoeve van het doorontwikkelen, uitbouwen, organiseren en borgen van de innovatiehub "C-District". De gemeente is van mening dat de betrokken partijen zijn aan te merken als de enige serieuze gegadigden voor deze uitgifte. Ter onderbouwing van dat standpunt voert zij het volgende aan:

1. Maak Haarlem B.V. huurt sinds 2016 het grootste deel en Assembl3d B.V. (100% dochter van Bolwerk Communications B.V.) huurt sinds 2020 een kleiner deel van het MAAK-terrein.
2. In 2019 heeft de raad de Economische Visie Haarlem vastgesteld. Hierin is onder andere beschreven hoe Haarlem bij een groei met 10.000 woningen, de stad in balans houdt. Innovatie, talentontwikkeling en het bieden van de juiste werkgelegenheid die past bij de Haarlemse beroepsbevolking zijn manieren om de voorziene groei verantwoord te maken. De ontwikkeling van het C-District tot een duurzame en circulaire hotspot past daar in. In het op 10 november 2020 vastgestelde convenant Waarderpolder zijn hierover met het bedrijfsleven nadere afspraken over gemaakt. In voormeld convenant is ook aangegeven dat het MAAK-terrein als proeftuin functioneert voor circulaire maakbedrijven.
3. Op 26 oktober 2021 is door de raad de startnotitie voor het doorontwikkelen van het C-District (innovatiehub) vastgesteld. Daarmee is ingestemd met een bijdrage van de gemeente aan het doorontwikkelen, uitbouwen, organiseren en borgen van de innovatie hub C-District voor in ieder geval de eerste 10 jaar. In de startnotitie is aangekondigd dat een strategisch pakket wordt opgesteld om te komen tot een besluit over het vervolg van het doorontwikkelen van de innovatiehub.
4. Op 28 februari 2022 is met de betrokken partijen een intentieovereenkomst gesloten. Hiermee is door hen de intentie uitgesproken voor de continuering van de samenwerking.
5. Op 15 december 2022 heeft de raad de strategie voor het C-District vastgesteld. Daarmee werd de aanzet gegeven tot de volgende fase in de doorontwikkeling van het C-District.
6. Thans zijn betrokken partijen de huurders van het MAAK terrein, deze huurcontracten lopen tot medio 2028 met een optie voor verlenging van 5 jaar. De betrokken partijen hebben met hun activiteiten de basis gelegd voor het C-District en zij hebben als huurders gedurende de loop van de huur al fors geïnvesteerd in het vastgoed. Vanwege de rol als pioniers die zij tot dusverre hebben vervuld, hebben zij een unieke ervaring en visie op de doorontwikkeling van technologische projecten op het gebied van circulariteit en duurzaamheid. In het proces om te komen tot het doorontwikkelen van de innovatiehub op het MAAK-terrein werkt de gemeente dan ook met hen samen.
7. Teneinde de doorontwikkeling van het C-District ook voor de langere termijn te borgen is het noodzakelijk dat er op bedrijfseconomisch verantwoorde wijze verder in het vastgoed kan worden geïnvesteerd, waarbij innovatie en duurzaamheid de hoogste prioriteit hebben. Het voornemen van de gemeente en de betrokken partijen is dan ook om het terrein in erfpacht en de gebouwen in opstal uit te geven aan betrokken partijen, een en ander conform de in punt 2, 3, 4 en 5 juridisch geldende kaders.

Vanwege de reeds bestaande positie die de betrokken partijen op deze locatie hebben, mede in relatie tot genoemde investeringen in het vastgoed, is de gemeente van mening dat zij op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria zijn te beschouwen als de enige serieuze gegadigden voor de uitgifte in erfpacht en opstal als hiervoor omschreven.

Vervaltermijn

Mocht u van mening zijn dat u ook in aanmerking behoort te komen tot de voormelde uitgifte, dan dient u als belanghebbende uiterlijk binnen twintig kalenderdagen na publicatie, **uiterlijk 23 juli 2023**, een reactie te richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, ter attentie van Marcel Esveld, Postbus 511, 2003 PB te Haarlem.

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

