

Voornemen tot verkoop van grond Louis Pasteurstraat/Roordastraat in Haarlem

De gemeente Haarlem heeft het voornemen om percelen gemeentegrond, plaatselijk bekend als Louis Pasteurstraat/Roordastraat, kadastraal bekend gemeente Haarlem STN01, sectie Q, nummers 2886 (ged.) en 2411 (ged.) te verkopen aan woningcorporatie Stichting Elan Wonen in het kader van een grondruil.

Elan Wonen wil haar woningbezit tussen de Louis Pasteurstraat en Rooxdastraat vervangen. In het plangebied worden 84 sociale huurwoningen in de huidige 3 gebouwen gesloopt en komen er 150 woningen terug. Tevens zal Elan Wonen haar kantoor en een woonwinkel in het plan opnemen. Recent heeft de gemeenteraad het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor deze locatie vastgesteld. In dit SPvE zijn de gemeentelijke randvoorwaarden, eisen en wensen waaraan de nieuwe gebouwen en de openbare ruimte van Project Pasteur moeten voldoen beschreven. De ontwikkeling van de te verkopen gemeentegrond zal worden uitgevoerd conform dit SPvE.

Om de transformatie conform het SPvE mogelijk te maken is grondruil tussen de gemeente en Elan Wonen noodzakelijk. De uitvoering van die grondruil zal geschieden middels een separate aankoop- en verkoopovereenkomst tussen de gemeente en Elan Wonen. De gemeente is van mening dat Elan Wonen de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten koopovereenkomst en voert daartoe het volgende aan.

Elan Wonen heeft bestaande grondposities in het ontwikkelgebied. Elan Wonen heeft immers voor de herontwikkeling belangrijke kavels grond en 3 gebouwen aan portieketagewoningen in eigendom. Met de gewenste ontwikkeling kan door de grondruil extra bouwvolume gerealiseerd worden binnen het plangebied. Gezien de gespannen woningmarkt wordt hiermee in een belangrijke, maatschappelijke behoefte voorzien. De nieuwe gebouwen kunnen door de grondruil in een logische structuur worden geplaatst. Door de grondruil kan naast een verdichtingsslag en een vernieuwing van de gebouwen, een meer gedifferentieerd woningaanbod worden gerealiseerd.

De gemeente verwerft 4 stukjes grond (gelegen op 3 kadastrale percelen) van Elan Wonen van tezamen 1.883 m² ten behoeve van de aanleg van openbare ruimte. Elan Wonen heeft 3 stukjes grond (gelegen op 2 kadastrale percelen) grond van de gemeente van 1.083 m² nodig om te betrekken bij de gronden die Elan Wonen reeds in eigendom heeft om de 150 woningen te kunnen realiseren. De gronduitgifte betekent voor de gemeente en Elan Wonen verplaatsing van ruimte binnen het plangebied. De gronduitgifte levert dan ook geen hogere waardering of vervalsing van mededinging/concurrentie voor de markt op.

Deze gemeentegrond heeft geen zelfstandige functie waardoor geen sprake kan zijn van ontwikkeling van de gemeentegrond door een andere partij dan Elan Wonen. Daarom is enkelvoudige onderhandse gronduitgifte, dus 1-op- uitgifte aan Elan Wonen toegestaan. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat Elan Wonen de enige serieuze gegadigde is voor de grondruil.

De gemeente Haarlem zal 6 weken na de datum van deze publicatie overgaan tot het aangaan van de aan- en verkoopovereenkomst in het kader van grondruil. Als u het niet eens bent met dit voornemen tot verkoop (en aankoop) van de grond, dan dient u dit als belanghebbende uiterlijk binnen 6 weken na publicatie, uiterlijk 4 april 2023, kenbaar te maken bij de gemeente door een reactie te richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, ter attentie van de gemeentelijk procesmanager project Pasteur.

Bij gebreke hiervan vervalt het recht om tegen de voorgenomen verkoop van de gemeentegrond (grondruil) 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 Haarlem en Elan Wonen zouden immers onredelijk worden benadeeld, als pas na voornoemde termijn alsnog tegen het voornemen en het aangaan van de overeenkomst zou worden 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).