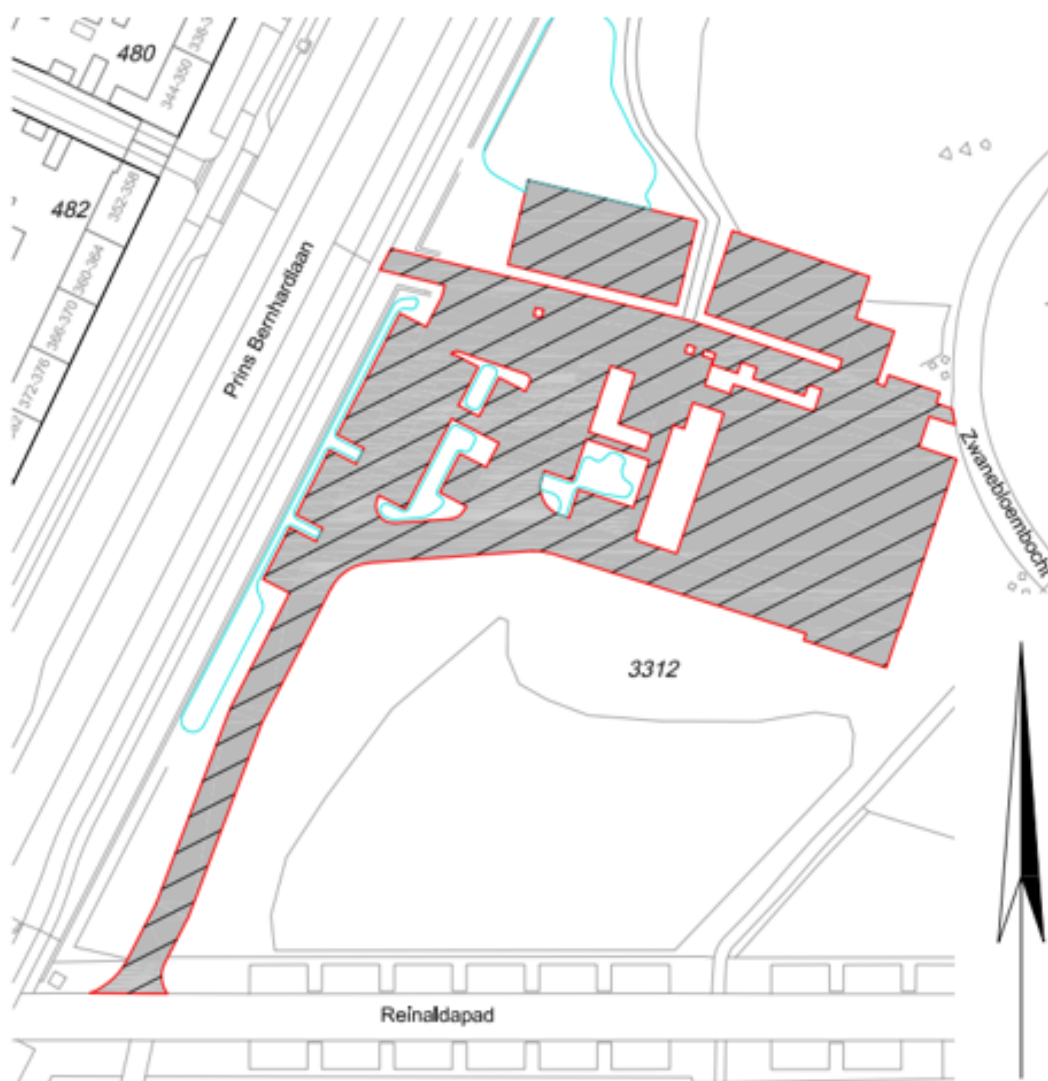


Voornemen tot verhuur perceel ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk winkelcentrum

De gemeente Haarlem heeft het voornemen om een perceel grond nabij het Reinaldapark, te verhuren aan Dreef Beheer, ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk winkelcentrum als (tijdelijk) onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling van het Prinses Beatrixplein en omgeving.

Het betreft:

een perceel grond in het Reinaldapark, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q, nummer 3312 (gedeeltelijk), groot ca. 6.100 m², een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de onderstaande (voorlopige) tekening,



De gemeente meent dat Dreef Beheer op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde is die voor de verhuur van het perceel ten behoeve van de realisatie van het tijdelijke winkelcentrum in aanmerking komt. Dat licht de gemeente hierna toe.

Al sinds 2016 werken de gemeente, Dreef Beheer en woningcorporatie Pré Wonen naar de integrale gebiedsontwikkeling van het Prinses Beatrixplein en de omgeving Haarlem Oost toe. Dit plein is na ruim 60 jaar aan vernieuwing toe.

De grondeigenaren – de 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 gemeenteraad van Haarlem op 13 oktober 2022 vastgesteld Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Daarnaast is op 25 april 2024 het bestemmingsplan Beatrixplein vastgesteld.

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.

In het kader van deze ontwikkeling en de daarvoor noodzakelijke grondverkoop is op 22 maart 2023 in het Gemeenteblad van Haarlem een voornemen tot verkoop van een perceel gepubliceerd (Gemeenteblad 2023, 123589). Hierin heeft de gemeente gemotiveerd waarom Dreef Beheer ten aanzien van dat perceel op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde is voor de verkoop daarvan. Er is geen kort geding aanhangig gemaakt door een partij die meent ook voor deze verkoop in aanmerking te komen. De koopovereenkomst is tussen partijen gesloten.

Net als bij de hiervoor aangehaalde gronduitgifte geldt dat de gemeente, Dreef Beheer en Pré Wonen door hun eigendomsverhoudingen onlosmakelijk zijn verbonden, waarbij partijen de medewerking over en weer van elkaar nodig hebben om de integrale gebiedsontwikkeling te verwezenlijken. Dreef Beheer heeft hierbij voorwaarden gesteld die haar rol en deelname aan de herontwikkeling van het Beatrixplein mogelijk maken. Een daarvan is dat zij, zolang het vernieuwde winkelcentrum op het Beatrixplein nog niet is gerealiseerd, het recht heeft om voor eigen rekening en risico een tijdelijk winkelcentrum te ontwikkelen op een locatie in de directe nabijheid van het Beatrixplein. Dit is naar verwachting tot eind 2028. In de anterieure overeenkomst van februari 2024 is overeengekomen dat de gemeente zich inspant om grond(en) tegen een marktconforme prijs te verhuren aan Dreef Beheer om zodoende aldaar het tijdelijke winkelcentrum te realiseren. Het perceel gelegen in het Reinaldapark, dat in eigendom is van de gemeente, voldoet aan de vereisten die daaraan worden gesteld.

Gelet op de eigendomsverhoudingen, het belang om tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen, maar ook de omstandigheid dat het gaat om een korte verhuurperiode tot 2028, is de gemeente van oordeel dat redelijkerwijs mag worden aangenomen dat Dreef Beheer de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de verhuur van het perceel.

Kort geding

Als u het niet eens bent met het voornemen tot verhuur van de hiervoor omschreven gemeentegrond, omdat u van mening bent ook voor deze verhuur 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 conceptdagvaarding aan juridischezaken@haarlem.nl. Met het oog op de voortgang in dit verhuurtraject en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteert de gemeente een termijn van 20 kalenderdagen. Dit betreft een vervaltermijn.

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