

Voornemen tot verkoop van grond locatie Surinamepad 2 in Haarlem

De gemeente Haarlem heeft het voornemen 3 percelen grond, gelegen op locatie Surinamepad 2 in het gebied Schalkwijk Midden tussen de Europaweg, de Amerikaweg en de Kennedylaan te Haarlem, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlem 02, sectie Q, nummers 3080 en 3381 te verkopen aan Rootz C.V. in het kader van een grondruil.

Rootz C.V. wil het gebied op de locatie Surinamepad 2 (Plots 1 en 4) in het gebied Schalkwijk Midden tussen de Europaweg, de Amerikaweg en de Kennedylaan in Haarlem ontwikkelen. In dit gebied wenst Rootz ruim 650 huur- en koopwoningen alsmede commerciële ruimten te bouwen. Het College van B&W heeft op 26 oktober 2021 het Stedenbouwkundig Plan (SP) voor deze locatie vastgesteld. Hierin zijn de randvoorwaarden en spelregels voor de nieuwbouw en de aanleg en inrichting van de openbare ruimte beschreven. De ontwikkeling van de te verkopen gemeentegrond zal worden uitgevoerd conform dit SP.

Om de ontwikkeling conform het SP mogelijk te maken is grondruil tussen de gemeente en Rootz C.V. noodzakelijk. Partijen zijn nieuwe kadastrale grenzen overeengekomen voor de realisatie van het bouwplan. Hiervoor zal over en weer eigendomsoverdracht van gronden middels grondruil plaatsvinden. De uitvoering van die grondruil zal geschieden middels een separate aankoop- en verkoopovereenkomst tussen partijen. De gemeente is van mening dat Rootz C.V. de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten koopovereenkomst en voert daartoe het volgende aan.

Met uitzondering van de huidige corridor tussen Plots 1 en 4 heeft Rootz C.V. de gronden in het ontwikkelgebied reeds in eigendom. Door de grondruil kan het gewenste 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. Naast een verdichtingsslag kan door de grondruil een gedifferentieerd woningaanbod worden gerealiseerd met veel ruimte voor groen en bomen voor een landschappelijke beleving. De gronden van de gemeente zijn niet zelfstandig te ontwikkelen en betreffen derhalve niet strategische gronden.

Rootz C.V. draagt diverse percelen grond, bestemd voor openbare ruimte, in eigendom over aan de gemeente. Tegenover de gronduitgifte aan Rootz C.V. groot ca. 445 m² staat de verwerving van grond door de gemeente van ca. 2.798 m² ten behoeve van de aanleg en beheer van openbare ruimte. De grondtransacties betekenen voor de gemeente en Rootz C.V. 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 Rootz C.V. Daarom is enkelvoudige onderhandse gronduitgifte, dus 1-op-1 uitgifte aan Rootz C.V., toegestaan. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat Rootz C.V. 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, kenbaar maken bij de gemeente.

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).

