

## Voornemen tot verkoop van een aantal percelen grond gelegen Kazerneplein in Haarlem

De gemeente Haarlem is voornemens een koopovereenkomst aan te gaan met de Vereniging van Eigenaars van het complex "Het Kazerneplein", gelegen aan het Kazerneplein / Huzarenstraat te Haarlem (hierna: de VvE).

Deze transactie heeft tot doel de kadastrale grenzen en de juridische eigendomssituatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke (gebouwde en gebruikte) situatie (grenscorrectie).

### Omschrijving van de voorgenomen verkoop

Overdracht van de gemeente naar de VvE een aantal percelen grond gelegen aan het Kazerneplein 30 t/m 67, 2023 GL Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie G, nummers 4434, 4435 en 4436, circa 89 m<sup>2</sup>.

### Motivering

De betreffende gronden sluiten direct aan op het appartementencomplex en maken feitelijk onderdeel uit van de inrichting daarvan. De feitelijke erfgrans valt reeds sinds circa 2007 samen met de bestaande bebouwing.

Uitgifte aan een andere partij is ruimtelijk, functioneel en praktisch niet uitvoerbaar. Daarnaast schrijft het gemeentelijk beleid ([Beleidskader Vastgoedtransacties 2025, blz. 18 artikel 4.3](#)) voor dat aangrenzende gronden in beginsel aan direct aangrenzende eigenaren worden uitgegeven. Deze grenscorrectie zorgt voor duidelijkheid en brengt de juridische situatie in overeenstemming met de feitelijke situatie en voorkomt toekomstige geschillen.

Vanwege de ligging, de fysieke situering (aansluitend aan het gebouw) en de kenmerken van de percelen is het niet mogelijk dat andere gegadigden deze percelen zelfstandig ontwikkelen of in gebruik nemen. Hierdoor ziet de gemeente gegadigde als de enige serieuze kandidaat voor de grenscorrectie van de betreffende percelen. Daarmee is er geen sprake van een situatie waarin andere potentiële gegadigden redelijkerwijs in aanmerking zouden moeten komen en is de overdracht zonder openbare biedingsprocedure gerechtvaardigd.

### Reactie- en vervaltermijn

Indien u van mening bent dat u ook voor deze verkoop in aanmerking behoort te komen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem. In dat geval dient u de gemeente zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen per e-mail ([juridischezaaken@haarlem.nl](mailto:juridischezaaken@haarlem.nl)) de conceptdagvaarding te doen toekomen. Indien binnen de termijn van 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aanhangig te maken, dan vervalt het recht om tegen al het voornoemde, waaronder de door de gemeente aangegane of nog aan te gane overeenkomst, op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de projectontwikkelaar zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen (het voornemen tot) het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

De gemeente publiceert dit voornemen op haar website: [www.haarlem.nl](http://www.haarlem.nl) en in het Gemeenteblad op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).