

Raadsstuk 228/2007  
B&W datum 30 oktober2007  
Sector/Afd CS/bo  
Reg.nr(s) 2007/197231

Onderwerp **Bezwaarschriften tegen aanwijzing gronden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten met het oog op de ontwikkeling van het “Stadsdeelhart Schalkwijk” en “de Spoorzone”.**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

### **I. Inleiding**

Tegen uw besluit van 29 maart 2007 tot aanwijzing van gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is met het oog op de ontwikkeling van het Stadsdeelhart Schalkwijk en de Spoorzone zijn bezwaarschriften ingediend door:

- mr E.M. van Bommel namens Redevco Nederland B.V.,
- mr M.A.M. Dieperink namens Cobraspen Vastgoed B.V. en Mobiel Vastgoed B.V., mr C.M. Saris namens ABN AMRO N.V.,
- de Stichting Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum Schalkwijk,
- E. Terol en N. Smit,
- R. Schooneman.

### **II. Advies van de commissie beroep-en bezwaarschriften**

De commissie beroep- en bezwaarschriften heeft een hoorzitting gehouden waarbij de indieners van de bezwaarschriften hun bezwaarschriften hebben kunnen toelichten en heeft daarna een advies uitgebracht.

De commissie adviseert:

A. met betrekking tot de bezwaarschriften die betrekking hebben op het Stadsdeelhart Schalkwijk:

1. de bezwaren ongegrond te verklaren;
2. het bestreden besluit te handhaven;
3. geen vergoeding toe te kennen voor de kosten die in verband met de behandeling van het bezwaar zijn gemaakt;

B. met betrekking tot de bezwaarschriften die betrekking hebben op de Spoorzone:

1. de bezwaren van E. Terol en N. Smit gegrond te verklaren;
2. de bezwaren van R. Schooneman ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit in die zin te wijzigen dat de vestiging van het voorkeursrecht op de percelen Harmenjansweg 23 tot en met 43 komt te vervallen en het besluit voor het overige te handhaven.

Dit advies is gebaseerd op de volgende hoofdoverwegingen:

A. met betrekking tot de bezwaarschriften die betrekking hebben op het Stadsdeelhart Schalkwijk:

*Uit het Structuurplan Haarlem 2020 kan niet worden afgeleid wat de toekomstige bestemming is van de betreffende percelen. In dit plan is echter wel aangegeven dat het de bedoeling is dat het bestaande winkelcentrum zich ontwikkelt tot het nieuwe centrum van Schalkwijk met een multifunctioneel, meervoudig grondgebruik en dat in dit stadsdeelhart 750 tot 900 woningen worden gerealiseerd met aanvullend 12.000 tot 16.000 m2 winkels, 24.000 m2 kantoren en 15.000 tot 20.000 m2 overige voorzieningen. Op de bij dit plan behorende kaart zijn de gronden ook aangewezen voor "functie menging".*

*Alhoewel deze bestemmingen nog nader moeten worden uitgewerkt, dient op basis van dit plan wel rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat het huidige gebruik zal afwijken van de in het plan toegedachte bestemming.*

B. met betrekking tot de bezwaarschriften die betrekking hebben op de Spoorzone:

*Voor het betreffende gebied is inmiddels een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Daarin is aan de percelen Harmenjansweg 23 tot en met 43 de bestemming "Woondoeleinden" gegeven. Het huidige gebruik wijkt niet af van deze bestemming zodat voor vestiging van een voorkeursrecht geen aanleiding meer is.*

*Het perceel Harmenjansweg 77 bevindt zich blijkens dit ontwerp bestemmingsplan in een uitwerkingsgebied ten aanzien waarvan verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk is.*

*Het huidige gebruik kan dus afwijken van de toekomstige bestemming.*

### **III. Besluit**

Wij stellen u voor overeenkomstig het advies van de commissie beroep- en bezwaarschriften te besluiten.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,  
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,  
mr. B.B. Schneiders

**228/2007**

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen de bezwaarschriften tegen zijn besluit van 29 maart 2007 tot aanwijzing van gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is;

Gelezen het advies van de commissie beroep-en bezwaarschriften van 10 oktober 2007;

Instemmend met dit advies en de aan dit advies ten grondslag liggen overwegingen;

Besluit:

1. de bezwaren van E. Terol en N. Smit gegrond te verklaren;
2. de overige bezwaren ongegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit in die zin te wijzigen dat de vestiging van het voorkeursrecht op de percelen Harmenjansweg 23 tot en met 43 komt te vervallen;
4. het besluit voor het overige te handhaven.

Gedaan in de vergadering van .....

De griffier

De voorzitter,