

Nota van B&W

Portefeuille M. Divendal
Auteur Mevr. G.A.J. de Poorter
Telefoon 5113694
E-mail: g.d.poorter@haarlem.nl
SO/PM Reg.nr. 2006/609
Bijlagen: 1
B & W-vergadering van 15 augustus 2006

Onderwerp

Voornemen tot inzet van het onteigeningsinstrument i.v.m. noodzakelijke verwervingen t.b.v. winkelcentrum Marsmanplein

Bestuurlijke context

Het Marsmanplein is een van de deelprojecten in het kader van de herstructurering van Delftwijk. De ambities voor geheel Delftwijk zijn vastgelegd in de Toekomstvisie Delftwijk 2020, die in oktober 2004 door de raad is vastgesteld. Het winkelcentrum Marsmanplein vormt een belangrijk onderdeel van deze Toekomstvisie. Het winkelcentrum wordt als vliegwiel beschouwd voor het weer aantrekkelijk maken van Delftwijk: Het moet het kloppend stadshart en ontmoetingspunt worden van het vernieuwde Delftwijk. Om dit te bereiken wordt het huidige winkelcentrum met 2500 m² bvo aan detailhandel uitgebreid, waarvan 1250 m² bvo is gereserveerd voor een supermarkt. Een deel van de uitbreiding van het winkelcentrum wordt als winkelplint ondergebracht in het Slauerhoffcomplex. Het andere gedeelte is geprojecteerd naast het bestaande winkelcentrum (zie bijlage).

De gronden waarop de uitbreiding van het winkelcentrum is geprojecteerd, zijn echter niet volledig in bezit van de gemeente. De winkelplint in het Slauerhoffcomplex kan alleen worden gebouwd wanneer de viswinkel/restaurant van de familie De Haan en de bloemenzaak van de familie Teeuwen verdwijnt. De uitbreiding naast het bestaande winkelcentrum is geprojecteerd op een gebouw van TPG-post, waarin o.a. ook een videotheek was gehuisvest.

In 2005 zijn de drie te verwerven locaties getaxeerd door een onafhankelijk makelaar. Op basis van deze rapporten is de gemeente gestart met het minnelijk overleg over de verwerving van de gronden. Daarbij is aangegeven dat iedere ondernemer in principe terug kan keren in het nieuwe winkelcentrum. De huurder van de viswinkel/restaurant en de familie Teeuwen zijn geïnteresseerd in een locatie in het nieuwe winkelcentrum. De videotheekhouder is inmiddels al verhuisd naar elders in de wijk. Deze had geen interesse voor een plaats in het nieuwe winkelcentrum.

Het minnelijk overleg heeft tot nu toe nog geen concreet resultaat opgeleverd. In het geval van TPG-post is er sprake van een groot verschil tussen datgene wat de gemeente heeft geboden voor de gronden en datgene wat TPG-post vraagt. Ook de gesprekken met de familie De Haan en Teeuwen –hoewel constructief- hebben nog niet tot overeenstemming geleid.

De komende maanden zullen de gesprekken met alle eigenaren worden geïntensiveerd. Als deze gesprekken vruchteloos blijken te zijn, wordt voorgesteld om op dat moment -naast het voeren van minnelijk overleg- ook het onteigeningsinstrument in te zetten. Op die manier komt de noodzakelijke vernieuwing van het winkelcentrum niet in gevaar.

Onteigenen is mogelijk op basis van een vastgesteld bestemmingsplan. Op dit moment is een nieuw bestemmingsplan voor Delftwijk in voorbereiding. Dit bestemmingsplan zal naar verwachting in 2008 worden vastgesteld. Om de druk op de onderhandelingen op te voeren wordt voorgesteld om nu al aan alledrie de grondeigenaren formeel kenbaar te maken dat de gemeente tot onteigening zal overgaan.

B&W-besluit:

1. Het college stemt in met de inzet van het onteigeningsinstrument met betrekking tot de noodzakelijke verwervingen van gronden ten behoeve van de uitbreiding van het winkelcentrum Marsmanplein;
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. De betrokken grondeigenaren worden op de dag van het collegebesluit schriftelijk geïnformeerd
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter bespreking

Overigens rust op alle drie de locaties de Wet Voorkeursrecht Gemeente, waardoor de eigenaren bij verkoop de locatie eerst aan de gemeente dienen aan te bieden voor aankoop.

Commissieparagraaf

Het college van burgemeester en wethouders verzoekt de commissie Ontwikkeling om het voornemen tot inzet van het onteigeningsinstrument te bespreken zodat duidelijk wordt of er voldoende draagvlak is voor toepassing hiervan in de toekomst.

Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

de heer en mevrouw De Haan

Datum 15 augustus 2006
Ons kenmerk SO/PM/2006/610
Contactpersoon G.A.J. de Poorter
Doorkiesnummer 023-5113694
E-mail g.d.poorter@haarlem.nl
Kopie aan dossier
Onderwerp Voornemen tot inzet onteigeningsinstrument Marsmanplein

Geachte heer en mevrouw De Haan,

De gemeente Haarlem en de gezamenlijke corporaties hebben besloten om Delftwijk de komende jaren te vernieuwen. Daartoe zullen nieuwe woningen worden gebouwd, de openbare ruimte worden verbeterd en zal het winkelcentrum Marsmanplein worden uitgebreid.

De uitbreiding van het nieuwe winkelcentrum is deels geprojecteerd op het aan u in eigendom toebehorende perceel Marsmanplein 50, welk perceel is verhuurd als viswinkel/restaurant. In 2005 is gestart met het voeren van gesprekken over aankoop van het perceel en de verplaatsing van het bedrijf. Deze gesprekken waren in het begin voornamelijk oriënterend van karakter en zijn in de loop der tijd steeds concreter geworden.

Hoewel de gesprekken tot nu toe steeds constructief van aard zijn geweest, hebben zij nog niet tot een concreet resultaat geleid. Ondertussen is er door de gemeente een projectontwikkelaar geselecteerd die de vernieuwing van het winkelcentrum ter hand zal nemen. Ook de planontwikkeling voor de bouw van het nieuwe Slauerhoffcomplex vordert gestaag. Vanuit de gemeente is er dan ook de wens om op korte termijn de gesprekken met u en de huurder van het pand te intensiveren en verder te concretiseren. Bij deze gesprekken zal mogelijk ook de projectontwikkelaar aanschuiven om meer inzicht te kunnen bieden in waar de huurder zich mogelijk zou kunnen vestigen in het nieuwe winkelcentrum.

De gemeente Haarlem gaat ervan uit dat met u binnen afzienbare tijd overeenstemming kan worden bereikt over aankoop van uw perceel.

De tot nu toe gevoerde gesprekken met u kenmerkten zich namelijk door een positieve grondhouding. Toch dient de gemeente er ook rekening mee te houden dat er geen overeenstemming mogelijk blijkt te zijn. In dat geval kan de gemeente Haarlem besluiten om het onteigeningsinstrument in te zetten. In de vergadering van 15 augustus jongstleden heeft ons college uitgesproken dat wanneer het niet mogelijk blijkt te zijn om via minnelijk overleg tot overeenstemming te komen over aankoop en verplaatsing van uw zaak, besloten zal worden tot onteigening. Voor alle duidelijkheid: een onteigeningsbesluit is nu nog niet door de gemeente Haarlem genomen. Dit besluit zal alleen worden genomen als de gesprekken over aankoop en verplaatsing vruchteloos blijken te zijn. We gaan ervan uit dat de komende maanden met u constructief kan worden gesproken over aankoop.

Een kopie van deze brief zenden wij ter kennisname aan uw adviseur, de heer ing. R.B. Adriaanse van Adriaanse Vastgoed, gevestigd aan de Asterlaan 38 te 2111 BJ Aerdenhout.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

de heer S. Teeuwen

Datum 15 augustus 2006
Ons kenmerk SO/PM/2006/610
Contactpersoon G.A.J. de Poorter
Doorkiesnummer 023-5113694
E-mail g.d.poorter@haarlem.nl
Kopie aan dossier
Onderwerp Voornemen tot inzet onteigeningsinstrument Marsmanplein 52

Geachte heer Teeuwen,

De gemeente Haarlem en de gezamenlijke corporaties hebben besloten om Delftwijk de komende jaren te vernieuwen. Daartoe zullen nieuwe woningen worden gebouwd, de openbare ruimte worden verbeterd en zal het winkelcentrum Marsmanplein worden uitgebreid.

De uitbreiding van het nieuwe winkelcentrum is deels geprojecteerd op het bij u in eigendom toebehorende perceel Marsmanplein 52, waarin de bloemenwinkel is gevestigd. In 2005 is gestart met het voeren van gesprekken over aankoop en verplaatsing van uw zaak. Deze gesprekken waren in het begin voornamelijk oriënterend van karakter en zijn in de loop der tijd steeds concreter geworden.

Hoewel de gesprekken tot nu toe steeds constructief van aard zijn geweest, hebben zij nog niet tot een concreet resultaat geleid. Ondertussen is er door de gemeente een projectontwikkelaar geselecteerd die de vernieuwing van het winkelcentrum ter hand zal nemen. Ook de planontwikkeling voor de bouw van het nieuwe Slauerhoffcomplex vordert gestaag. Vanuit de gemeente is er dan ook de wens om op korte termijn de gesprekken met u te intensiveren en verder te concretiseren. Bij deze gesprekken zal mogelijk ook de projectontwikkelaar aanschuiven om meer inzicht te kunnen bieden in waar u zich mogelijk zou kunnen vestigen in het nieuwe winkelcentrum.

De gemeente Haarlem gaat ervan uit dat met u binnen afzienbare tijd overeenstemming kan worden bereikt over aankoop van uw perceel en eventuele verplaatsing naar het nieuwe winkelcentrum. De tot nu toe gevoerde gesprekken met u kenmerkten zich namelijk door een positieve grondhouding. Toch dient de gemeente er ook rekening mee te houden dat er geen overeenstemming mogelijk blijkt te zijn. In dat geval kan de gemeente Haarlem besluiten om het onteigeningsinstrument in te zetten. In de vergadering van 15 augustus jongstleden heeft ons college uitgesproken dat wanneer het niet mogelijk blijkt te zijn om via minnelijk overleg tot overeenstemming te komen over aankoop en verplaatsing van uw zaak, besloten zal worden tot onteigening. Voor alle duidelijkheid: een onteigeningsbesluit is nu nog niet door de gemeente Haarlem genomen. Dit besluit zal alleen worden genomen als de gesprekken over aankoop en verplaatsing vruchteloos blijken te zijn. We gaan ervan uit dat de komende maanden met u constructief kan worden gesproken over aankoop en verplaatsing.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

TNT Real Estate
Ter attentie van de heer L. van der Klein
Postbus 16230
2500 BE Den Haag

Datum 15 augustus 2006
Ons kenmerk SO/PM/2006/611
Contactpersoon G.A.J. de Poorter
Doorkiesnummer 023-5113694
E-mail g.d.poorter@haarlem.nl
Kopie aan dossier
Onderwerp Voornemen tot inzet onteigeningsinstrument Marsmanplein 15-17

Geachte heer Van der Klein,

De gemeente Haarlem en de gezamenlijke corporaties hebben besloten om Delftwijk de komende jaren te vernieuwen. Daartoe zullen nieuwe woningen worden gebouwd, de openbare ruimte worden verbeterd en zal het winkelcentrum Marsmanplein worden uitgebreid.

De uitbreiding van het nieuwe winkelcentrum is deels geprojecteerd op uw eigendom aan het Marsmanplein 15-17. In 2005 is gestart met het voeren van gesprekken over aankoop van uw perceel. Deze gesprekken waren in het begin voornamelijk oriënterend van karakter en zijn in de loop der tijd steeds concreter geworden.

Hoewel de gesprekken tot nu toe steeds constructief van aard zijn geweest, hebben zij nog niet tot een concreet resultaat geleid. Ondertussen is er door de gemeente een projectontwikkelaar geselecteerd die de vernieuwing van het winkelcentrum ter hand zal nemen. Ook de planontwikkeling voor de bouw van het nieuwe Slauerhoffcomplex vordert gestaag. Vanuit de gemeente is er dan ook de wens om op korte termijn de gesprekken met u te intensiveren en verder te concretiseren.

De gemeente Haarlem gaat ervan uit dat met u binnen afzienbare tijd overeenstemming kan worden bereikt over aankoop van uw perceel.

De tot nu toe gevoerde gesprekken met u kenmerkten zich namelijk door een positieve grondhouding. Toch dient de gemeente er ook rekening mee te houden dat er geen overeenstemming mogelijk blijkt te zijn. In dat geval kan de gemeente Haarlem besluiten om het onteigeningsinstrument in te zetten. In de vergadering van 15 augustus jongstleden heeft ons college uitgesproken dat wanneer het niet mogelijk blijkt te zijn om via minnelijk overleg tot overeenstemming te komen over aankoop van het pand Marsmanplein 15-17. Voor alle duidelijkheid: een onteigeningsbesluit is nu nog niet door de gemeente Haarlem genomen. Dit besluit zal alleen worden genomen als de gesprekken over aankoop vruchteloos blijken te zijn. We gaan ervan uit dat de komende maanden met u constructief kan worden gesproken over aankoop.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders