

Oplegvel Collegebesluit

Onderwerp

Intrekking van het gevestigde voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en intrekking beginselbesluit tot aankoop van het perceel Laan van Angers 1 te Haarlem

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. J.P.C. Stork
Telefoon 5113367 E-mail: j.stork@haarlem.nl
WZ/GM Reg.nr. 2011/383494
Te kopiëren: A, B
B & W-vergadering van 18 oktober 2011

DOEL: Besluiten

Een collegebesluit is vereist om de aanwijzing van een gevestigd voorkeursrecht gemeente in te trekken.

B&W

1. Het college besluit tot intrekking van het gevestigde voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op het perceel Laan van Angers 1 te Haarlem
2. Het college besluit tot intrekking van het beginselbesluit tot aankoop van het perceel Laan van Angers 1 te Haarlem
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling

Collegebesluit

Onderwerp: Intrekking van het gevestigde voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en intrekking beginselbesluit tot aankoop van het perceel Laan van Angers 1 te Haarlem

Reg. Nummer: 2011/383494

1. Inleiding

Op 13 januari 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de vestiging van het voorkeursrecht op het perceel aan Laan van Angers 1 (2009/59206). Dit besluit is gepubliceerd in de Staatscourant van 16 januari 2009 en daags erna gezonden aan de eigenaar van het betreffende perceel.

Op 29 januari 2009 heeft de eigenaar het betreffende perceel te koop aangeboden. Het aanbod betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Haarlem II sectie Y nummer 00796 G000, plaatselijk bekend als Laan van Angers 1.

Op 10 maart 2009 heeft het College een beginselbesluit genomen tot aankoop van het perceel (2009/37795).

Yarden Vastgoed heeft per brief d.d. 9 juni 2011 het college verzocht om de aanwijzing als perceel waarop de artikelen 10-24,26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is, in te trekken. De gemeente heeft deze brief beantwoord met dat verzoek te willen instemmen en daartoe een collegebesluit voor te bereiden. Dit besluit voorziet daarin.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot intrekking van het gevestigde voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op het perceel Laan van Angers 1 te Haarlem.
2. Het college besluit tot intrekking van het beginselbesluit tot aankoop van het perceel Laan van Angers 1 te Haarlem.
3. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

De eigenaar van de onroerende zaak Laan van Angers 1 te Haarlem in de gelegenheid te stellen het pand vrij aan de markt aan te bieden.

4. Argumenten

Na zorgvuldig verschillende maatschappelijke herontwikkelingsmogelijkheden inclusief financiële consequenties afgewogen te hebben, is gebleken dat het niet haalbaar is om dit terrein te herontwikkelen. Het college ziet daarom af van aankoop van het perceel van Yarden Vastgoed. Yarden Vastgoed is over dat voornemen per brief geïnformeerd (bijlage A).

Een collegebesluit is vereist om de aanwijzing van voorkeursrecht gemeente op dit perceel in te trekken. Dit besluit past ook bij het voeren van een zogenaamde passieve grondpolitiek, inhoudende dat de realisatie van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wordt overgelaten aan de markt.

In geval de ontwikkeling van dit perceel opgepakt wordt door de markt, zal het college zal bereid zijn om binnen de huidige bestemming daaraan medewerking te verlenen. Het college ziet geen aanleiding om toepassing te geven aan het verzoek

van Yarden Vastgoed om de bestemming te wijziging van de bestemming maatschappelijk naar de bestemming wonen zoals verzocht in de brief van 9 juni jl.

5. Kanttekeningen

De woning op deze locatie is tot op heden bewoond. Voor de bewoner zou na verwerving in het kader van de totale gebiedsontwikkeling een aanvraag voor een urgentieverklaring aan het college voorgelegd worden. Aangezien de gemeente niet overgaat tot verwerving zal er geen gevolg worden gegeven aan de aanvraag van een urgentieverklaring.

6. Uitvoering

Betrokkene op de hoogte stellen van het collegebesluit.

7. Bijlagen

- A. Brief aan Yarden Vastgoed d.d. 30 juli 2011
- B. Locatie tekening

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Retouradres Postbus 741, 2003 RS Haarlem

Yarden B.V.
t.a.v mevrouw K.C. Wortman
Manager Yarden Vastgoed B.V.
Transistorstraat 10
1322 CE Almere

Datum 30 juli 2011
Ons kenmerk STZ/RP/2011/229686
Contactpersoon J. Zeldenthuis
Doorkiesnummer 023-5115107
Email jzeldenthuis@haarlem.nl
Betreft uw brief d.d. 07-06-2011 (kenmerk VG&FM/11-027/cwo)

Geachte mevrouw K.C. Wortman,

Naar aanleiding van uw brief d.d. 07-06-2011 (kenmerk VG&FM/11-027/cwo) aan het college van B&W wil ik u het volgende berichten.

Wet voorkeursrecht gemeente

In uw brief verzoek u het college om de aanwijzing als perceel waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is, in te trekken.

Op 13 januari 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de vestiging van het voorkeursrecht op het perceel aan Laan van Angers 1. Dit besluit is gepubliceerd in de Staatscourant van 16 januari 2009 en daags erna gezonden aan u, eigenaar van het betreffende perceel.
Op 29 januari 2009 heeft u het betreffende perceel te koop aangeboden. Het aanbod betreft het perceel kadastraal bekend als Gemeente Haarlem II sectie Y nummer 00796G000, plaatselijk bekend als Laan van Angers 1.

De onderhandelingen waren gericht op aankoop van dit terrein om in dit gebied in combinatie met het naastgelegen terrein 'Prisma' te herontwikkelen. De gemeente heeft middels de vestiging van de Wvg willen voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen haar regierol kunnen doorkruisen met betrekking tot de verdeling van de diverse maatschappelijke functies binnen de gemeente Haarlem.

Na zorgvuldig verschillende maatschappelijke herontwikkelingsmogelijkheden inclusief financiële consequenties afgewogen te hebben, ziet het college van B&W af van aankoop van het perceel van Yarden Vastgoed. Het is een collegebevoegdheid om te besluiten tot het intrekken van die aanwijzing. Hiervoor zal een collegebesluit worden voorbereid. Een kopie van het besluit tot intrekking wordt ter inzage gelegd en zal naar u gestuurd worden.



Haarlem

2

Bestemmingswijziging naar Wonen

In uw brief verzoekt u aan het college om de bestemming Maatschappelijke doeleinden te wijzigen in de voorbestemming.

In het op 18 december 2008 vastgestelde bestemmingsplan Schalkwijk is uw perceel bestemd als maatschappelijke doeleinden, overeenkomstig het toenmalige gebruik als uitvaartonderneming. Op de plankaart en in de voorschriften van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die een meer intensieve herontwikkeling mogelijk maakt. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt herontwikkeling t.b.v. maatschappelijke functies mogelijk.

De maatschappelijke bestemming staat gebruik toe ten behoeve van educatieve, sociale, culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, ten behoeve van (para)medische, sociaal medische en maatschappelijke voorzieningen waaronder woonzorg voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderdagverblijven, kinderopvang en peuterspeelzalen.

Er zijn diverse ontwikkelingen voorzien die de komende jaren belangrijke invloed zullen hebben op de vraag naar maatschappelijke voorzieningen. Op het gebied van gezondheidszorg zal door vergrijzing en extramuralisering¹ het beroep op gezondheidsvoorzieningen niet alleen in het algemeen toenemen, maar ook zal een verschuiving plaatsvinden naar zorg buiten een ziekenhuis of instelling. Grootschalige voorzieningen (verzorgings- en verpleeghuizen, instellingen voor geestelijke gezondheidszorg) worden vervangen door kleinschaliger, meer wijkgerichte voorzieningen². Tevens ontstaat een groeiende behoefte aan geschikte woningen voor mensen met beperkingen.

Gelet op de blijvende behoefte aan maatschappelijke voorzieningen is het planologisch gewenst om de maatschappelijke bestemming te handhaven op de Yardenlocatie. Derhalve gaat het college niet in op uw voorstel tot een wijziging van de bestemming maatschappelijk naar de bestemming wonen.

Urgentieverklaring

De woning op deze locatie is tot op heden bewoond. Voor de bewoner zou na verwerving in het kader van de totale gebiedsontwikkeling een aanvraag voor een urgentieverklaring aan het college voorgelegd worden. Aangezien de gemeente niet overgaat tot verwerving is er geen grond voor de aanvraag van een urgentieverklaring.

¹ **Extramuralisatie**: het buiten de muren van instellingen verlenen van zorg hetgeen gepaard gaat met het toenemend zelfstandig wonen van zorgbehoevenden met aangepaste woonvormen.

² **deconcentratie** van AWBZ instellingen naar kleinschaliger vormen van verblijf centraal in het verzorgingsgebied in gewone woonwijken.



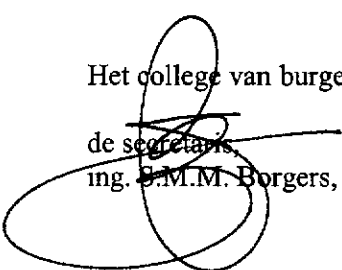
Haarlem

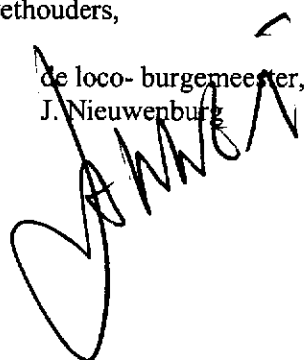
3

Wij hopen dat u er spoedig in zult slagen een andere gegadigde voor het pand te vinden, waarbij wij graag aanbieden met u mee te denken over een maatschappelijke invulling.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,


de secretaris,
ing. B.M.M. Borgers,


de loco- burgemeester,
J. Nieuwenburg

Bijlage B: Locatie tekening Laan van Angers 1

