



# Collegebesluit

**Onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst RVOB i.v.m. verkoop de Koepel**  
**BBV nr: 2014/326980**

## 1. Inleiding

Naar verwachting zal begin 2016 de Penitentiaire Inrichting Harmenjansweg te Haarlem leeg worden opgeleverd. 'De Koepel' is eigendom van de Staat / het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB) en wordt door hen verkocht. Het complex omvat de koepelgevangenis, de bijgebouwen (inclusief de voormalige woningen van directeur en adjunct) en het terrein. Het gevangeniscomplex heeft een bruto vloeroppervlak van ongeveer 21.860 m<sup>2</sup>. De gevangenis-koepel is nagenoeg vrijstaand en vormt de kern van het complex: alle andere gebouwen zijn eromheen geschakeld.

De gemeente onderzoekt door middel van een ruimtelijke verkenning welke mogelijke bestemmingen het complex in de toekomst kan krijgen. De nieuwe bestemming moet passen binnen de visie die de gemeente Haarlem op het complex heeft. Deze visie wordt vastgelegd in een Nota van Uitgangspunten (NvU). RVOB en gemeente sluiten een Samenwerkingsovereenkomst (SOK) om de NvU op te stellen. Het Rijk verkoopt de Koepel vervolgens onder deze voorwaarden. Na verkoop kan de gemeente door middel van een anterieure overeenkomst met de toekomstige koper haar medewerking aan een daadwerkelijke bestemmingswijziging (inclusief kostenverhaal) regelen.

## 2. Besluitpunten college

### Het college besluit:

1. De Samenwerkingsovereenkomst -waarin de afspraken met het Rijks Vastgoed Ontwikkelbedrijf (RVOB) met betrekking tot de verkoop van het complex 'de Koepel' zijn opgenomen - vast te stellen (zie bijlage)
2. Voor de verkoop van het complex ruimtelijke criteria op te stellen in een NvU
3. De kosten van het opstellen van de ruimtelijke criteria tot een maximum van € 56.000,- te verrekenen met het RVOB.
4. Wethouder E. Cassee door de Burgemeester te laten machtigen tot het tekenen van de Samenwerkingsovereenkomst.
5. De betrokkenen worden geïnformeerd
6. Het besluit wordt ter informatie naar de Commissie Ontwikkeling gestuurd.

## 3. Beoogd resultaat

Het opstellen van ruimtelijke kaders voor de verkoop van de Koepel door het RVOB

## 4. Argumenten

### 1. Beeldbepalende locatie in de stad

De koepel is het grootste landmark aan de Oostzijde van het centrum. Monumentale status, omvang en geografische positie van het complex aan de Oostelijke entree van de stad geven aanleiding tot het opstellen van stedenbouwkundige uitgangspunten voor de mogelijke herontwikkeling.

### 2. Vaststellen ruimtelijke criteria is een raadsbevoegdheid

het college sluit een overeenkomst om ruimtelijke kaders voor toekomstige

herontwikkeling van het complex op te stellen. Deze kaders worden in een NvU vastgelegd.

3. Gemeentelijke kosten voor het opstellen van de NvU worden door het RVOB betaald.  
Het RVOB betaalt € 56.000,- ter vergoeding van de gemeentelijke kosten. Voor dit bedrag wordt een afgebakende hoeveelheid werk verricht.

#### **4. Risico's en kanttekeningen**

1. Medewerking aan planologische procedures  
Met het opstellen en door de raad laten vaststellen van ruimtelijke randvoorwaarden doet de Raad feitelijk een bindende uitspraak over de voorwaarden waaronder zij instemt met toekomstige bestemmingswijzigingen. De Nota van Uitgangspunten wordt daarom aan de raad ter goedkeuring aangeboden. De kosten van een toekomstige planologische procedure worden door de koper gedragen. Deze moet daarvoor dan een Anterieure overeenkomst met de gemeente aangaan.

#### **6. Uitvoering**

Na goedkeuring van de Samenwerkingsovereenkomst starten RVOB en gemeente met het opstellen en vastleggen van ruimtelijke criteria in de NvU.

In dit proces zullen ook belanghebbenden zoals wijkraad en omwonenden worden geïnformeerd en betrokken. Streven is de ruimtelijke randvoorwaarden in januari 2015 gereed te hebben om ter besluitvorming aan de Raad aan te bieden.

#### **7. Bijlagen**

- Samenwerkingsovereenkomst RVOB – gemeente Haarlem

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester