



Onderwerp Collegereactie Burgerinitiatief Egelantier		
Nummer	2019/285624	Datum college 16 april 2019
Portefeuillehouder	Botter, J.	
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken	
Afdeling	VG	
Auteur	H.F.L. Wals	
Telefoonnummer	023-5113989	
Email	walsh@haarlem.nl	
Bestemd voor:	Het college stuurt deze raadsinformatiebrief ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling	
Bijlagen	Verzoek burgerinitiatief Egelantier (28 februari 2019) Raadsinformatiebrief Verweyhal & Egelantier (2018/683334)	

Op 28 februari heeft de gemeenteraad een burgerinitiatief ontvangen. Het initiatief is formeel in behandeling genomen en wordt besproken in de commissie Ontwikkeling van 9 mei. Met deze brief geeft het college zijn reactie op het burgerinitiatief ten behoeve van deze bespreking.

De inhoud van dit initiatief is niet nieuw. Eerder heeft een aantal betrokken inwoners ingesproken tijdens een commissievergadering en daar hun plannen voor de Egelantier toegelicht:

Wij zagen de Egelantier als een mogelijkheid om bestaande en nieuwe culturele initiatieven in Haarlem te bundelen zodat een cultuurkwartier kan ontstaan in dat oude deel van de stad.

In de raadsvergadering van 27 september 2018 werd gevraagd om een reactie op het voorstel voor een museumkwartier en de positie van de Egelantier daarin. Deze reactie in de vorm van een raadsinformatiebrief (2018/683334, zie bijlage) is besproken in de commissie Ontwikkeling van 1 november 2018. De conclusies uit deze brief staan voor het college onverkort overeind, ook nu het verzoek tot een burgerinitiatief bij de gemeenteraad binnen is gekomen. Het in dit initiatief geformuleerde verzoek luidt als volgt:

Wij stellen voor de Egelantier gedeeltelijk te laten bewonen (aan de achterzijde) en het monumentale gebouw aan de Gasthuisvest te behouden voor culturele activiteiten. Wij verzoeken de verkoop van de Egelantier aan te houden in afwachting van de uitkomsten van onafhankelijk onderzoek naar dit scenario. Daarom vinden wij het noodzakelijk dat de gemeente een budget beschikbaar stelt om dit scenario te onderzoeken.

In de eerdere raadsinformatiebrief is uitvoering ingegaan op de voorgeschiedenis van de verkoop van de Egelantier, de daarvoor geldende argumenten en de besluitvorming door uw raad. In aanvulling daarop willen wij expliciet vermelden dat de opbrengsten van de verkoop van de Egelantier ten goede zal komen aan het inhalen van achterstallig onderhoud. Aan de raad zal voorgesteld worden om de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoedbezit ook uit de verkoopopbrengsten te bekostigen.

In het burgerinitiatief staat dat deze opbrengsten moeten worden aangewend voor een culturele invulling van het monument. Naar de mening van het college is een dergelijk invulling ook mogelijk zonder dat de gemeente daar eigen geld in hoeft te investeren – geld dat daarmee onttrokken zou worden aan de noodzakelijke verbetering van de gemeentelijk panden. Overigens is het achterstallig onderhoud van het Egelantiercomplex dermate groot dat er alleen al een fors bedrag nodig is om dit weg te werken, nog los van de investering voor een culturele invulling.

Bij de eerdere verkoopronde van de Egelantier is uitsluitend geselecteerd op basis van de opbrengst. Nu het pand opnieuw in de verkoop gaat wil het college het aspect kwaliteit een belangrijke rol gaan geven, zoals al vermeld staat in de raadsinformatiebrief over de herstart van de verkoop (2018/570611). De sleutel daarbij vormt de door de raad op 28 februari 2017 aangenomen motie *Egelantier economisch en sociaal verantwoord verkocht*, waarin bepaald is dat de hoofdfunctie minimaal voor 55 procent hotel mag zijn met daarnaast minimaal tien stadswoningen. In de overwegingen bij de motie staat:

Binnen de hotelfunctie inpassing van creatieve, (commercieel) culturele, werk gerelateerde functies, dan wel overige aanvullende bij de hotelfunctie passende nieuwe invullingen [die] een bijdrage kunnen leveren aan het bij de binnenstad betrekken van de Egelantier.

In het dictum wordt daaraan toegevoegd dat bij selectiecriteria, naast de hoofdfunctie als hotel, ook culturele en maatschappelijke functies mogelijk gemaakt kunnen worden die een bijdrage leveren aan het bij de binnenstad betrekken van de Egelantier.

De totale oppervlakte van de Egelantier omvat circa 8.500 m² bvo. Volgens het bestemmingsplan heeft minimaal 55 procent van het gebouw een hotelfunctie, dat komt dus neer op ruim 4.500 m² bvo. Als de oppervlakte van het woongedeelte aan de Egelantiertuin gesteld wordt op 1.000 m² bvo, dan resteert er een kleine 3.000 m² die nader ingevuld kan worden. Naast het hotel en de stadswoningen biedt het bestemmingsplan de mogelijkheden voor een culturele, maatschappelijke invulling

Naar de mening van het college dient er bij de selectiefase aan de geïnteresseerde marktpartijen gevraagd te worden om een visie op het plan. Op deze wijze selecteren we marktpartijen niet alleen op ervaring middels referenties, maar ook op de ideeën die ze hebben voor de Egelantier. Daarbij denken wij aan onderdelen als:

Visie op programma en concept

- Welk type hotel draagt bij aan variatie van het type aanbod in de MRA? Hoe onderscheidt de hotelfunctie/concept zich van andere concepten in de stad Haarlem?
- Hoe draagt de planontwikkeling bij aan versterking van de sociale veiligheid, onder andere gericht op de Egelantiertuin?
- Hoe stimuleert het plan het gebruik door diverse doelgroepen en faciliteiten?
- Op welke woondoelgroepen richt het plan zich en hoe hangt dit samen met de hotelfunctie/concept?

Visie op ruimtelijke en maatschappelijke inpassing in de omgeving

- Wat is de visie op inbedding van het plan in de bestaande omgeving?



- Wat is de visie op de bijdrage van het plan aan ruimtelijke kwaliteit en aansluiting bij de lokale identiteit?
- Welke maatregelen zouden er specifiek voor de Egelantier getroffen moeten worden om gemotoriseerd verkeer terug te dringen in de binnenstad?

Visie op programmatische samenhang

- In hoeverre kan het toepassen van creatieve (commerciële) culturele, werkgerelateerde functies, dan wel overige aanvullende bij de hotelfunctie passende nieuwe invullingen een bijdrage leveren aan het bij de binnenstad betrekken van de Egelantier?
- In hoeverre kan de realisatie van woningen in combinatie met een hotelfunctie elkaar versterken?

De verkoopvoorwaarden worden uitgewerkt in selectie- en gunningscriteria. Deze stukken worden voorgelegd aan het college en de commissie Ontwikkeling. Wij verwachten dat dit na het zomerreces kan gebeuren.

Het college stelt voor om bij de beoordeling van de plannen het zwaartepunt te leggen op de kwaliteit. De prijs blijft uiteraard van belang, maar partijen zullen de focus op kwaliteit moeten leggen om de verkoopprocedure te kunnen winnen. Naar onze mening biedt deze gang van zaken voldoende garanties om tot een evenwichtige en kwalitatief interessante invulling van de Egelantier te komen.

Tot slot

Het college vindt het burgerinitiatief een sympathiek plan. Het college is echter van mening dat met de huidige aanpak de Egelantier een goede en gevarieerde invulling krijgt, waarin ook ruimte is voor culturele en maatschappelijke kwaliteit. Deze invulling doet ook recht aan de historische binnenstad. Met de opbrengsten van de verkoop van de Egelantier kan bovendien een stap worden gezet bij het realiseren van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Het college adviseert daarom om de verkoop van de Egelantier te handhaven en het burgerinitiatief niet over te nemen.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,