

Eva Meier

Gemeente Haarlem

Raadsleden van Commissie Ontwikkeling

griffiebureau@haarlem.nl

Haarlem, 3 april 2019

Betreft: Terugkooprechtrecht Koepel & Stedenbouwkundig Plan

Geachte raadsleden van commissie ontwikkeling,

Graag deel ik, als buurtbewoner van de Koepel, mijn zorgen over het voornemen af te zien van het terugkooprecht van het koepelterrein door de gemeente Haarlem. De reden hiervoor is dat in de huidige plannen niet wordt voldaan alle minimale eisen die de raad in juli 2016 heeft vastgesteld in de 'Nota van Ambities en Eisen' voor de koepelgevangenis.

Ik citeer uit de bovengenoemde nota:

De gemeente wil voorafgaand aan het verkoopproces helderheid bieden over gewenste en ongewenste ontwikkelingen en heeft daarom minimeisen geformuleerd waaraan de ingediende plannen dienen te voldoen. Deze minimeisen vormen gronden van uitsluiting, dat wil zeggen dat ingediende voorstellen die hier niet aan voldoen, niet zullen worden beoordeeld in het kader van de selectieprocedure behorende bij het verkoopproces.

De eerstgenoemde ruimtelijke/stedenbouwkundige eis luidt:

Het huidige voorplein krijgt een verblijfsfunctie zonder parkeren en met een groen karakter. Binnen de gevangensmuren mogen niet meer dan 50 parkeerplaatsen op maaiveld worden gerealiseerd.

Zoals u in bijlage 7 (Stedenbouwkundig plan - Juridisch planologisch kader) van het vergaderpunt over de koepel kunt lezen, is desalniettemin in het huidige voorstel voor het stedenbouwkundig plan opgenomen:

- Bovengronds parkeren (12 parkeerplaatsen voorterrein)
- Bovengronds parkeren, t.b.v. Green Mobility Hub (ca 8 parkeerplaatsen voorterrein)

Met mooie woorden: 'het programma voldoet aan de eisen, maar wijkt op twee aspecten af', wordt eigenlijk gezegd dat de huidige plannen niet voldoen aan de eisen.

Ik vraag u zich hard te maken voor de minimale eisen die die door de raad zijn vastgesteld, niet alleen voor de kwaliteit van het programma, maar óók de stedenbouwkundige kwaliteit, en pas akkoord te gaan met het voornemen af te zien van het terugkooprecht als in het stedenbouwkundig plan wordt voldaan aan deze eisen en/of de onherroepelijke garantie gegeven wordt dat aan deze eisen zal worden voldaan. NB Panopticon was bij voorbaat uitgesloten geweest van koop als de huidige plannen op tafel hadden gelegen.

Het voorgestelde groene parkachtige karakter, maar ook de allure van het voorplein en entree van het koepelterrein gaat verloren bij de aanleg van 20 parkeerplaatsen. Volgens de nota dient parkeren integraal te worden opgelost, liefst ondergronds, maar er wordt ook ruimte geboden om op het binnenterrein maximaal 50 bovengrondse parkeerplaatsen binnen de muren van de koepel te situeren. Desalniettemin kiezen Panopticon, Elan Wonen en DUWO en ervoor om auto's te weren van het binnenterrein en toch 20 parkeerplaatsen te situeren op het voorplein. Het voorplein vormt te belangrijkste entree van het koepelterrein en de invulling hiervan is van cruciaal belang. Voor bezoekers, passanten én omwonenden. Een van de kernkwaliteiten van het koepelterrein zoals omschreven in de nota wordt hiermee tenietgedaan.

Aangezien in de memo tussen haakjes vermeld staat dat de oplossing eventueel tijdelijk is, rijst mij ook de vraag wat dit precies betekent. Hoe tijdelijk is dit, welke garanties zijn er en waar komen die 20 parkeerplaatsen dan precies vandaan? Binnen het koepelterrein is die ruimte er met deze plannen er straks niet meer. Gaat dit ten koste van parkeerplaatsen van bewoners in de buurt waar de parkeerdruk toch al te hoog is? Of is het voornemen wellicht deze parkeerplaatsen te verplaatsen mocht überhaupt ooit de parkeergarage onder de Papentorenvest er komen? En zo ja, betalen Panopticon, Elan Wonen en DUWO dan voor die parkeerplaatsen of draaien de gemeente Haarlem en haar inwoners dan voor de kosten op?

Gelden de eisen uit de nota van ambities en eisen na aankoop van de gronden niet meer of kan hier achteraf toch ineens over onderhandeld worden? En zo nee, hoe komt het dan dat Panopticon toch meent zich niet te hoeven houden aan de nota? Hoe kan het dat in een eerste uitwerking van het stedenbouwkundig plan de Green Mobility Hub (met een destijds onbekend aantal parkeerplaatsen) al is opgenomen, maar daar in een later stadium ook nog reguliere parkeerplaatsen aan worden toegevoegd? Wie houdt Panopticon bij de verdere planontwikkeling aan de harde eisen uit de nota? En wat wordt allemaal uit handen gegeven als het terugkooprecht niet meer van toepassing is? Een tweede harde eis waar niet aan wordt voldaan is het maximale percentage woningen op de

begane grond. Deze is in de nota gesteld op maximaal 50% woningen op de begane grond. Deze ligt in de huidige plannen op meer dan 60%. Hiervoor gelden deels uiteraard dezelfde vragen, maar aangezien in de nota beperkt de reden voor deze eis wordt aangegeven, kan ik niet goed beoordelen wat de achterliggende gedachte bij de eis was. Dit dient mijns inziens wel ook nader te worden onderzocht.

Ik hoop dat u zichzelf al deze vragen ook stelt en als volksvertegenwoordiger om opheldering vraagt voordat over het standpunt van de commissie ontwikkeling ten aanzien van het terugkooprecht besloten wordt.

Met vriendelijke groet,

Eva Meier