

Aan de leden van de Gemeenteraad in Haarlem  
Betreft: plannen en procedure voor de Koepel in Haarlem

Haarlem, 18 april 2016

Geachte leden van de Raad,

Als mededingers in de marktconsulatie opgestart door het rijk zijn wij enthousiast aan de slag gegaan met een plan om de Haarlemse koepelgevangenis terug te geven aan de stad. Uit de pers en een brief van wethouder Van Spijk begrijpen wij dat u zal worden voorgelegd om de koepel te kopen van het rijk en direct door te verkopen aan de stichting Panopticon, met als doel om in de koepel een Haarlemse vestiging van University College te vestigen.

Een op het eerste oog fantastisch plan waarvoor uw raad kan kiezen. Wij delen de opvatting van de wethouder dat niet de opbrengst leidend moet zijn, maar de meerwaarde van de koepel voor de stad als geheel. De vraag is alleen of de gemeente in dit vroege stadium al zou moeten kiezen voor één bepaald plan met het oog op het reeds ingezette proces. Het maken van de juiste keuze kan immers ook op een later moment, wanneer uw raad de keuze heeft uit meerdere goed uitgewerkte plannen. Wij zijn bang dat uw raad onder druk wordt gezet om voortijdig tot een keuze te komen om zo traditionele ontwikkelaars voor te zijn. Wij zijn van mening dat uw raad en de stad meer gebaat zijn bij een weloverwogen keuze die minder risico met zich meebrengt dat de thans voorgestelde constructie waarbij de gemeente (tijdelijk) eigenaar wordt van de koepelgevangenis.

Omdat ook wij geen traditioneel standaardontwikkelingsplan beogen voor het terrein, stellen wij daarom voor dat de gemeente zich bij het Rijk inzet voor een keuze van het beste plan op het criterium meerwaarde voor de stad in plaats van de hoogste opbrengst. Als mededingers hebben wij hier zelf reeds initiatief toe ondernomen door het Rijk te vragen of de criteria aangepast kunnen worden opdat niet de meest opportunistische partij wint, maar toch vooral het beste plan – waarbij de gemeente een zware stem in de toetsing krijgt. Indien uw raad echter van mening is dat de gemeente de koepel tijdelijk zou moeten kopen om deze vervolgens tegen een bepaalde minimumprijs door te verkopen, stellen wij voor dat de gemeente in ieder geval zelf opnieuw een prijsvraag uitschrijft, zodat uw raad

tot de beste keuze voor de stad kan komen. De markt heeft namelijk meer te bieden dan alleen Panopticon of wellicht kunnen verschillende marktpartijen samenwerken binnen een breder concept waar ook het plan Panopticon deel van uitmaakt. Het is in ieder geval niet duidelijk wat er met de koepel en met de eigendom gebeurt indien in een later stadium blijkt dat de vestiging van University College geen doorgang zou vinden.

Wij benadrukken dat u met het maken van een voortijdige keuze zichzelf een groot deel van de marktpotentie onthoudt om van de koepelgevangenis een stedelijk Haarlems brandpunt te maken, hetgeen in onze ogen echt zonde zou zijn. Dat zeggen wij niet alleen als belanghebbenden binnen de selectieprocedure, maar vooral ook als bewoners en gebruikers van de stad Haarlem.

Met vriendelijke groet,

TBS Koepel Development

Michiel Schipper  
Pjotr van Tilburg  
Joop Slangen  
Ricsi van Beek