

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 1juli 2015
Ons kenmerk 2015/254654
Contactpersoon Drs. J. Kippersluis
Doorkiesnummer 511 4499
E-mail jkippersluis@haarlem.nl
Bijlag(n) 1
Onderwerp informatie mbt proces "Tempeliersstraat/Raamsingel"

Geachte leden,

In het project Tempeliersstraat/ Raamsingel zijn nieuwe ontwikkelingen, die ervoor kunnen zorgen dat een door Haarlem gewenste ontwikkeling nog jarenlang uitblijft. Hierover wil ik u graag berichten.

Het is u bekend dat de gemeente in 2007 aan HBB heeft verzocht om een integrale planontwikkeling dat in 2010 heeft geresulteerd in een realisatieovereenkomst op basis van een sloop/nieuwbouwplan.

Op grond van de overeenkomst is de gemeente verplicht zich in te spannen om het servituut dat drukt op het parkeerterrein, ongedaan te maken. De gemeente is daarom een gerechtelijke procedure begonnen tegen een aantal omwonenden dat zich beroept op het servituut. De procedure heeft geleid tot een jarenlange mediation, die is geëindigd met de u bekende Vaststellingsovereenkomst. In het proces om tot overeenstemming te komen met de omwonenden is destijds ook de projectontwikkelaar als mediation partner betrokken.

Op 23 april jl. heeft de gemeenteraad onderstaande zienswijze gegeven op het voornemen van het college om akkoord te gaan met de Vaststellingsovereenkomst:



Haarlem

2

Citaat

De gemeenteraad van Haarlem kan niet instemmen met ondertekening van de Vaststellingsovereenkomst d.d. 30 april 2014 door het college van burgemeester en wethouders, behalve indien artikel 23 van de realisatieovereenkomst inzake Bouwplan Tempelierstraat/Raamsingel van overeenkomstige toepassing is op de Vaststellingsovereenkomst d.d. 30 april 2014, 2), onder meer opdat de gemeente in de nadere publiekrechtelijke besluitvorming nadrukkelijk rekening kan houden met de cultuurhistorische waarden van het HKB gebouw. Dat betekent dat de gemeente Haarlem ten opzichte van alle partijen bij de Vaststellingsovereenkomst d.d. 30 april 2014 een beroep op dat artikel kan doen, mocht dat aan de orde zijn. Voor de volledigheid is een kopie van artikel 23 van voormelde overeenkomst als bijlage aan deze zienswijze gehecht.

De mediation partners is gevraagd in te stemmen met het toevoegen van het addendum in de Vaststellingsovereenkomst en wel vóór 1 juli 2015 omdat de procedure op die datum weer op de rol staat.

De advocaat van de mediation partners (muv HBB) heeft vooralsnog niet ingestemd omdat hij toegevoegde voorwaarden te onduidelijk vindt.

HBB heeft aangegeven niet in te stemmen met de bedoelde toevoeging aan de Vaststellingsovereenkomst. De reden om niet te ondertekenen is de uitleg die het college van B&W geeft aan de artikelen in het voorgestelde addendum. Deze uitleg luidt: "Op basis van de publiekrechtelijke bevoegdheid kan los van het huidige bouwplan een autonome afweging plaatsvinden over de cultuurhistorische waarden als ook over de invulling van het bestemmingsplan op ruimtelijke relevante gronden". Volgens HBB gaat deze uitleg voorbij aan de inhoud van de realisatieovereenkomst en de eerder gemaakte afspraken.

HBB heeft het college erop gewezen dat in 1999 het HKB gebouw als mogelijk monumentaal gebouw op een concept gemeentelijk monumentenlijst heeft gestaan, maar dat destijds is besloten dit gebouw niet de monumentale status te geven. Dat verklaart mogelijk waarom ook de gemeente in 2010 heeft ingestemd met een bouwplan waarin het HKB-gebouw wordt gesloopt.

De zienswijze van de gemeenteraad biedt geen ruimte om verder te gaan met de mediation, omdat die alleen betrekking heeft op de procedure over het servituut. Gelet op de contractueel vastgelegde inspanningsverplichting is de gemeente op dit moment voornemens om de rechtbank op 1 juli 2015 te melden door te procederen om een uitspraak te krijgen over het "vermeende" servituut.

Onlangs heb ik een gesprek gehad met projectontwikkelaar HBB om hen in de gelegenheid te stellen een aantal schetsontwerpen te (laten) maken, waarin elementen van de cultuurhistorische waarde van het HKB gebouw geborgd worden. Afsproken is dat de schetsontwerpen op 1 juli as met mij zouden worden besproken. HBB heeft laten weten dat deze afspraak wat hen betreft niet door hoeft te gaan, zolang de vermeende monumentale status van het HKB- gebouw boven de markt hangt.



Haarlem

3

HBB heeft telefonisch en per brief (bijlage) laten weten het vertrouwen kwijt te zijn in het zoeken naar een voor alle partijen geschikte oplossing. Dit kwam voor mij onverwachts. Uiteraard proberen wij opnieuw aan tafel te gaan met HBB om te zoeken naar een oplossing.

Als de gemeente vasthoudt aan de wens om het HKB-gebouw te behouden dan kan, volgens HBB, dit in beginsel een inbreuk op de realisatieovereenkomst zijn.

Bovenstaand kan vergaande gevolgen hebben voor de ontwikkeling van het gebied. Mijn inzet is dit proces vlot te trekken en deze plek niet verder te laten verloederen. De komende weken vinden gesprekken plaats met HBB. Ik houd u hiervan op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk



HBB ONTWIKKELING

HBB Ontwikkeling B.V.
Postbus 499
2100 AL Heemstede
Nijverheidsweg 39
Heemstede
Tel. 023-547 67 53
Fax. 023-529 03 93
E-mail: info@huibbakker.nl
www.hbbontwikkeling.nl

Betreft : reactie uw schrijven van 5 juni 2015
Uw ref. :
Onze ref : SWDV.150615.RS
Kopie aan:
Bijlagen : geen
Blad : 1 van de 1

Datum : 15 juni 2015

SWDV Advocaten
T.a.v. mevrouw M.E. Biezenaar
Dreef 48
2012 HS Haarlem

Geachte mevrouw Biezenaar,

Dank voor uw brief van 5 juni 2015. HBB kan niet instemmen met een eenzijdige, gemeentelijke wijziging van de vaststellingsovereenkomst, overeengekomen met de gemeente Haarlem, HBB, de V.O.F. Schröder Danscentrum en de heer A. Giardini en mevrouw J.A. Dierks op 30 april 2014.

Reden om niet te ondertekenen is de uitleg die het College van B&W geeft aan de artikelen in het voorgestelde addendum. Deze uitleg in het Collegebesluit met BBV nummer:2015/88582 luidt: 'Op basis van de publiekrechtelijke bevoegdheid kan los van het huidige bouwplan een autonome afweging plaatsvinden over de cultuurhistorische waarden als ook over de invulling van het bestemmingsplan op ruimtelijk relevante gronden.' U verwijst hiernaar in uw brief van 5 juni 2015.

Deze uitleg is voor ons niet acceptabel, omdat deze voorbij gaat aan de inhoud van de realisatieovereenkomst en de reeks van College- en gemeenteraadsbesluiten die is voorafgegaan aan de ondertekening van deze overeenkomst. De concrete afspraken uit de vaststellingsovereenkomst, inclusief kleine aanpassingen aan het bouwplan dat ten grondslag ligt aan de realisatieovereenkomst, zijn wat ons betreft bindend voor alle partijen.

Wij stellen voor om een eventuele aanpassing in de vaststellingsovereenkomst aan de orde te stellen bij de door de rechtbank van Haarlem aangestelde mediator. De rechtbank zou hiervan op de hoogte kunnen worden gesteld.

Met vriendelijke groet,



R.P.M. Sneeboer
HBB Ontwikkeling