

Aan: Commissie Ontwikkeling
Postbus 511, 2003 PB Haarlem
Per email aan de Commissieleden
c.c.: College van B&W
Gemeenteraad Haarlem

Datum: 17 november 2014
Betreft: Herhaald verzoek tot heroverweging voornemen tot verkoop Alditerrein

Geacht leden van de Commissie Ontwikkeling,

Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen, hierna De Stichting, heeft nog steeds de volgende kanttekeningen bij het voornemen tot verkoop van het zogenaamde Alditerrein onder de condities van de anterieure overeenkomst en de vaststellingsovereenkomst. Ondanks de inspreekreactie op 23 oktober j.l. - met het betoog dat de gemeente te weinig geld krijgt voor haar grond, een deel van het beschermd stadsgezicht nog steeds niet is geborgd en zij een bestemmingsplanprocedure ziet als een belemmering in de tijd en niet als een inhoudelijk traject - dringt wethouder Langenacker in haar brief van 10 november 2014 aan de leden van uw Commissie aan op een instemming op de vaststellingsovereenkomst over het mediationtraject in de verkoop van het Aldi-terrein. Onze brief van 21 oktober aan de gemeenteraad is als bijlage bij deze brief gevoegd. Op dit verzoek tot heroverweging hebben wij nog geen reactie mogen ontvangen.

Voor de Stichting Belangenbehartiging van de Wijkraad Welgelegen blijven een aantal zaken onduidelijk en onlogisch:

1. De gemeente gaat voorbij aan de argumenten van de Stichting e.a.
2. De onnodige koppeling van het servituut aan de beoogd ontwikkelaar
3. De vermeend noodzakelijke spoed
4. De onvermijdelijke verwarring bij 2 bestemmingsplannen over/rondom één gebied

Ad 1. Uitblijven van een reactie op de argumenten van de Stichting (brief d.d. 21 oktober 2014)
Voor de verkoop blijft de stichting bij haar argument van vermeende staatssteun ten koste van de burgers, omdat zij haar eigen terrein zonder al teveel problemen voor hetzelfde bedrag aan derden zou kunnen verkopen. Het onderzoek naar het behoud van het HKB-gebouw is dan daarvan losgekoppeld. Zij zet ook nog steeds haar vraagtekens bij de dubbele pet, die de gemeente draagt als eigenaar van het terrein en tevens als bewaker van de planologische procedures.

Ad 2. Onnodige koppeling van het servituut aan derden

Ons inziens ziet het servituut op afspraken tussen twee partijen en in privaatrechtelijke zin en dient daar geen derde partij aan verbonden te worden ter ondertekening. Eigenlijk is met de vaststellingsovereenkomst het servituut niet opgeheven, maar uitgebreid naar een derde partij, namelijk HBB, slechts onder een andere titel. Beter en eenvoudiger zou het zijn om de oplossing tussen gemeente en Schroder te borgen in het bestemmingsplan en tot zolang het servituut te handhaven.

Ad 3. De vermeend noodzakelijke spoed

Ons inziens is er geen haast bij de afwikkeling van deze vaststellingsovereenkomst, behalve dat deze moet zijn getekend voordat het postzegelbestemmingsplan voor het Alditerrein in gang wordt gezet - anders geldt immers de exploitatiewet. Het bijbehorende kostenverhaal voor HBB is wellicht dan ook de reden geweest, dat het terrein uit de bestemmingsplanprocedure is gehouden. Hiermee heeft de gemeente zichzelf klem laten zetten en wordt het gebied voor HBB kleiner en dient zij alleen de belangen van HBB. Daarnaast heeft zij evenwel ook nog steeds inkomsten uit de parkeertarieven van het Alditerrein en geen kosten.

Ad 4. Nog steeds onduidelijkheid omtrent borging beschermd stadsgezicht

Gemeente is straks bezig met het voorbereiden van 2 bestemmingsplannen waarbij het ene in het andere is gelegen ... Dat leidt tot zomogelijk nog grotere verwarring dan eerder aanwezig was bij de beschermende waarde van het stadsgezicht. De gemeente Haarlem heeft niets te verliezen bij een reparatie van het huidige bestemmingsplan in de lopende procedure van het bestemmingsplan Koninginnebuurt, partiële herziening, waaruit het Alditerrein is weggelaten. Het is taak van de gemeente om de taak van het beschermd stadgezicht te borgen, ook in de context van het groter geheel. Door het uit het bestemmingplan te houden voldoet zij niet aan deze taak en haalt zij het uit deze context. Er is nog steeds geen onderbouwing en waardering van de status van beschermd stadsgezicht, terwijl deze aanwijzing door het rijk al per 5 oktober 2011 in is gegaan.

Kortom de Stichting blijft bij haar standpunt voor de gemeente om de verkoop en de bijbehorende procedures in de juiste volgorde en in samenhang af te wikkelen, zeker in een dergelijke beladen context. Zij wil vooral ook de gemeente aangeven dat inspraak van burgers niet een vertraging in het proces is maar een kans tot verbetering van de leefomgeving en waardering van het gebied. De Stichting ziet uw reactie graag tegemoet en is te allen tijde bereid tot een toelichting.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben voor de overweging van uw keuze en zijn in afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

Namens Wijkraad Welgelegen
Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen



Margo van Aarle
Voorzitter



John van de Gevel
Secretaris

Bijlage:

Brief aan de gemeenteraad Stichting Belangenbehartiging Wijkraad Welgelegen, d.d. 21 oktober 2014