



<b>Onderwerp</b> Terinzagelegging: besluit verlenen omgevingsvergunning restauratie en gedeeltelijke wijziging voormalig gevangeniscomplex De Koepel in Haarlem	
Nummer	2019/457564
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Aygunes-Karaca, Z.
Telefoonnummer	023-5113740
Email	z.karaca@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het restaureren en het gedeeltelijk wijzigen van het rijksmonument aan de Harmensweg 4 te Haarlem. De aanvraag omvat de restauratie en het gedeeltelijk veranderen van het voormalige gevangeniscomplex de Koepel, een beschermd monument als bedoeld in de Erfgoedwet. Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het strippen van het gebouw, het isoleren van gevel en dak, toevoegen van nieuwe ramen in gevel, regulier onderhoud aan gevel, dak, goten, kozijnen en ramen en deuren ter plaatse van voormalig penitentiare inrichting De Koepel. De aanvraag betreft het ronde cellengebouw en het administratiegebouw.</p> <p>De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 15 mei 2019 tot en met 26 juni 2019 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er is gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, er zijn 118 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en hebben inhoudelijk niet geleid tot inhoudelijke wijzigingen aan de ontwerp-omgevingsvergunning.</p> <p>Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag ten aanzien van Wabo omgevingsvergunningen. Geadviseerd wordt in te stemmen met de verwerking van deze zienswijzen en mee te werken aan deze aanvraag omgevingsvergunning.</p>
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie
Relevante eerdere besluiten	<a href="#">Nota van Ambities en Eisen voor de herontwikkeling van de Koepel</a>
Besluit college d.d. 16 juli 2019	Het college van burgemeester en wethouders

	<p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De ingediende zienswijzen niet over te nemen en de omgevingsvergunning ten behoeve van de restauratie en het gedeeltelijk wijzigen van het rijksmonument aan de Harmejansweg 4 te Haarlem te verlenen;</li> <li>2. De verdere uitvoering en ondertekening van het besluit aan het hoofd van de afdeling VTH te mandateren.</li> </ol> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>
--	---

## 1. Inleiding

Stichting Panopticon heeft een aanvraag ingediend voor het restaureren en het gedeeltelijk wijzigen van het monument de Koepel aan de Harmejansweg 4 te Haarlem. Het totale gebied van de gevangeniscomplex is niet meer in gebruik als gevangenis en zal herontwikkeld worden. Hiertoe wordt een stedenbouwkundig plan, een beeldkwaliteitsplan en een bestemmingsplan opgesteld. Deze plannen zijn nog in de ontwikkelfase.

Omdat het complex al geruime tijd leeg staat en de staat van onderhoud er gaandeweg niet beter op wordt, heeft Panopticon besloten om alvast de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor het restaureren van de Koepel. Met de verlening van deze omgevingsvergunning wordt een belangrijke stap gezet richting de uitvoering van de restauratie, de verduurzaming en het uitvoeren van het achterstallig onderhoud aan dit markante rijksmonument die Haarlem sinds 1899 rijk is. Daarmee blijft het monument behouden voor de toekomst.

De geplande werkzaamheden zijn als volgt te omschrijven: het strippen van het gebouw, het inpandig isoleren van gevel en dak, toevoegen van nieuwe ramen in gevel, regulier onderhoud aan gevel, dak, goten, kozijnen en ramen en deuren ter plaatse van voormalig penitentiaire inrichting De Koepel. De aanvraag betreft het ronde cellingebouw en het administratie- cq entreegebouw. Deze werkzaamheden staan los van de herontwikkeling en herbestemming van het gehele complex. Hier wordt in het najaar een aparte juridisch planologische procedure voor gestart.

De aanvraag betreft de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'wijzigen van een rijksmonument'. Wanneer sprake is van het wijzigen van een rijksmonument is hiervoor advies vereist van de Minister van OCW. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) schrijft hier de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor, inclusief het ontwerpbesluit en zienswijzen.

De impressies van de Koepel zijn te vinden in bijlage C van dit besluit.



De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen een positief advies afgegeven waarna het ontwerpbesluit en de overige stukken voor zes weken ter inzage hebben gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn 118 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben betrekking op privacy en geluidhinder, aantasting rijksmonument, sloopwerkzaamheden bij de renovatie, stedenbouwkundig kader en het toekomstig bestemmingsplan 'De Koepel'.

De zienswijzen zijn beoordeeld en hebben deels geleid tot inhoudelijke wijzigingen aan de ontwerp-omgevingsvergunning. Aan de vergunning is de voorwaarde gekoppeld dat de houder pas kan starten met de bouw- en sloopwerkzaamheden, nadat een bouw- en sloopveiligheidsplan is ingediend en door de gemeente akkoord is bevonden. Hiermee kan de omgevingsvergunning worden verleend.

De aanvraag is nu gereed voor besluitvorming.

## **2. Besluitpunten college**

1. De ingediende zienswijzen deels wel en deels niet over te nemen en de omgevingsvergunning ten behoeve van de restauratie en het gedeeltelijk wijzigen van het rijksmonument aan de Harmejansweg 4 te Haarlem te verlenen;
2. De verdere uitvoering en ondertekening van het besluit aan het hoofd van de afdeling VTH te mandateren.

## **3. Beoogd resultaat**

Het bouwkundig mogelijk maken van de ingrepen die betrekking hebben op de restauratie, en het gedeeltelijk wijzigen van de voormalige gevangeniscomplex de Koepel aan de Harmejansweg 4 te Haarlem.

## **4. Argumenten**

1. *De omgevingsvergunning is noodzakelijk ten behoeve van de geplande restauratie aan de Koepel en het administratiegebouw*

Zoals bekend, is de koepelgevangenis al geruime tijd niet meer in gebruik als gevangenis en staat deze al een tijdje leeg. De staat van onderhoud van het gehele monumentale complex wordt er gaandeweg niet beter op. In de aanloop naar de herbestemming van het koepelcomplex en de in pandige 'nieuwbouw' werkzaamheden, is de restauratie van belang. Met de verlening van de omgevingsvergunning kunnen de restauratiewerkzaamheden vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden aanvangen.

2. *Het besluit past in het ingezet beleid*

Het beoogde toekomstige programma draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke

ontwikkeling'. Het plan draagt bij aan een hoogwaardige stedelijke omgeving door investering en instandhouding van het monumentale complex van de Koepelgevangenis. De instandhouding is verder van belang omdat de Koepel in de toekomst een nieuwe bestemming zal krijgen.

*3. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft positief geadviseerd*

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voor de geplande werkzaamheden advies vereist van de Minister van OCW. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen de aanvraag onder voorwaarden als **positief** beoordeeld. Deze voorwaarden zijn in de omgevingsvergunning opgenomen.

*4. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) heeft positief geadviseerd*

Het project is beoordeeld door de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit tijdens de commissievergadering op dd. 23 april 2019. De commissie heeft het plan getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Samengevat luidt het advies '**onder voorwaarden akkoord**.' De commissie heeft het restauratieplan getoetst aan de nota ruimtelijke kwaliteit na ingewonnen advies van de adviseur architectuurhistoricus en gelezen het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.(RCE). De voorwaarden zijn opgenomen in de omgevingsvergunning.

*5. De Stichting Nationaal Restauratiefonds stelt gelden beschikbaar ten behoeve van de restauratie*

Voor de voorgenomen werkzaamheden is de Stichting Nationaal Restauratiefonds (het NRF) onder voorwaarden bereid een achtergestelde lening van circa € 3,5 miljoen te verstrekken ten behoeve van achterstallig onderhoud, verduurzaming en de restauratie. Het verstrekken van deze lening is onder meer gekoppeld aan de verlening van onderhavige omgevingsvergunning. Met de verlening van deze omgevingsvergunning wordt een belangrijke stap gezet richting de uitvoering van de restauratie, de verduurzaming en het uitvoeren van het achterstallig onderhoud aan dit markante rijksmonument die Haarlem sinds 1899 rijk is.

*6. Er heeft communicatie plaatsgevonden met bewoners en belangstellenden over dit initiatief.*

De bewoners zijn met nieuwberichten en een openbare informatiebijeenkomst op de hoogte gebracht van de aanvraag omgevingsvergunning. Er zijn op deze avond zowel door de aanvrager als door de gemeente vragen beantwoord en er is een uitvoerige toelichting gegeven op de inhoud van de aanvraag. Voorafgaand aan de terinzagelegging van de omgevingsvergunning aanvraag zijn gesprekken gevoerd met de meedenkgroep van de Koepel (bewoners), de Historische Vereniging Haarlem en Bond Heemschut. Er zijn tijdens de informatieavond vragen gesteld met betrekking tot de herbesteding. Dit maakt geen onderdeel uit van onderhavige omgevingsvergunning. Er vindt een aparte planologische procedure plaats om het complex een nieuwe bestemming te geven. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om alsdan ten tijde van de terinzagelegging hun zienswijzen bekend te maken.



## 5. Risico's en kanttekeningen

### 1. *Er zijn zienswijzen ingediend*

De ontwerp-omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken hebben voor zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn 118 zienswijzen ingediend.

In de zienswijzen wordt onder meer de zorg geuit over de cosmetische uitvoering van de gevelramen van het Rijksmonument, het woon- en leefklimaat en de uitvoering van de (sloop)werkzaamheden. De zienswijzen zijn ter beoordeling voorgelegd aan de vakspecialisten architectuurhistoricus en de constructeurs van de gemeente. Tevens heeft de aanvrager de mogelijkheid gehad om te reageren op deze zienswijzen. De zienswijzen hebben na een herbeoordeling deels geleid tot aanpassing van de omgevingsvergunning. Zo is een voorwaarde gekoppeld aan de omgevingsvergunning dat er een sloop/bouwveiligheidsplan moet worden overlegd en goedgekeurd alvorens kan worden gestart met de werkzaamheden.

### 2. *Het toekomstig gebruik van het gevangeniscomplex de Koepel staat los van deze aanvraag restauratie en gedeeltelijke wijziging van de Koepel*

Het college neemt thans een besluit op de door Panopticon aangevraagde restauratievergunning. Vooruitlopend op de functiewijziging voor de Koepelgevangenis en het omliggende terrein, heeft Panopticon deze omgevingsvergunning voor de restauratiewerkzaamheden aangevraagd. De vergunning is in behandeling genomen waarmee een substantieel deel van de financiering via het Nationaal Restauratie Fonds zeker wordt gesteld, en daarmee behoud en instandhouding van het monumentale pand. Met de aangevraagde omgevingsvergunning wordt uitsluitend beoogd om aan te vangen met de restauratiewerkzaamheden. De vergunning is dus **niet** bedoeld om de wijziging van de functie van het complex te vergunnen.

## 6. Uitvoering

Het besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan initiatiefnemer.

Een kopie van het besluit omgevingsvergunning zal naar initiatiefnemer worden toegezonden.

Het besluit wordt bekend gemaakt door publicatie in het GVOP, de Staatscourant en langs elektronische weg.

Ten overvloede, maar gericht op de verdere toekomst wordt het volgende opgemerkt. Voor de functiewijziging en inbouw van de Koepel, wordt een bestemmingsplan procedure doorlopen en een (gecoördineerde) omgevingsvergunning aangevraagd. In dit bestemmingsplan wordt naast de functiewijziging ook bouwmogelijkheden op het gehele terrein van de Koepelgevangenis, inclusief de bij Duwo en Elan Wonen in eigendom zijnde perceelgedeelten, vastgesteld.

Het stedenbouwkundige plan dient als basis voor het bestemmingsplan. Na diverse gesprekken met de meedenkgroep en overeenstemming met de gemeente en ARK wordt het stedenbouwkundig plan te zijner tijd gepresenteerd aan de buurt.

## **7. Bijlagen**

A Besluit omgevingsvergunning

B Nota van zienswijzen

C Impressies Koepel