

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

RESTAURATIE EN GEDEELTELIJKE WIJZIGING VOORMALIG GEVANGENISCOMPLEX DE KOEPEL TE HAARLEM

(Kenmerk: 2018-09988)

Inleiding

De aangevraagde omgevingsvergunning heeft betrekking op het restauratieplan van het voormalig gevangeniscomplex De Koepel aan Harmenjansweg 4 te Haarlem. Om het restauratieplan uit te kunnen voeren, is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteiten monument en bouwen.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is opgenomen aan welke criteria deze activiteiten moeten voldoen. Voor de activiteit monument geldt dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als het belang van de monumentenzorg zich daar niet tegen verzet. Daarbij wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument. Dit staat in artikel 2.15 van de Wabo.

De vergunning voor de activiteit bouw kan alleen worden geweigerd als de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan, de Bouwverordening, het Bouwbesluit of redelijke eisen van welstand. Dit is geregeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Termijn

De aanvraag en de ontwerpbesluiting met bijbehorende stukken zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht vanaf 15 mei 2019 tot en met 26 juni 2019 ter inzage gelegd. Gedurende deze periode konden belanghebbenden eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbesluiting indienen.

Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

1. De stichting belangenbehartiging Scheepmakersdijk, d.d. 5 juni 2019;
2. Bewoner Harmejansweg 77, d.d. 25 juni 2019
3. Bewoners van de adressenlijst genoemd in bijlage I
4. Bewoners Harmejansweg 8-26

Verder zijn 361 handtekeningen van binnen en buiten de gemeente verzameld voor de petitie behoud van het uiterlijk van de Koepel (De voormalige gevangenis aan de buitenzijde in zijn originele staat te behouden, zichtbaar voor passanten en niet ingesloten door hoogbouw).

De petitie is online te zien op: <https://petities.nl/petitions/hou-de-koepelgevangenis-haarlem-in-de-originele-staat?locale=nl>

De petitie maakt formeel-juridisch gezien geen onderdeel uit van de ingediende zienswijzen. Wij hebben de lijst met handtekeningen daarom voor kennisgeving aangenomen. Middels deze nota wordt tevens een reactie gegeven op de wens om de buitenzijde van de voormalige gevangenis in

originele staat te behouden. De aspecten zichtbaarheid en hoogbouw is, gelet op de voorgenomen werkzaamheden van restauratie en onderhoud, bij deze aanvraag niet aan de orde.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn ontvankelijk gebleken.

De zienswijzen hebben betrekking op de volgende onderdelen:

- Privacy en geluidhinder
- Aantasting rijksmonument
- Sloopwerkzaamheden bij de renovatie
- Stedenbouwkundig kader/toekomstig bestemmingsplan

De zienswijzen berusten, kort samengevat, op de volgende gronden:

Privacy en geluidhinder

1. Het doorzichtig maken van de huidige cel ramen betekent een aantasting van de privacy van de omwonenden. Vanuit de voormalige cellen kan in de huizen van zo ongeveer alle omliggende woningen worden gekeken.
2. Wanneer de aanpassing leidt tot meer openslaande ramen, kan geluidsoverlast ontstaan.
3. De bewoners hebben tijdens recente culturele activiteiten binnen de Koepel geluidsoverlast ervaren van genoemde activiteiten. Wij verzoeken bij toekenning van de vergunning eisen te stellen aan de maximaal toegestane geluidsoverlast voor omwonenden bij activiteiten binnen het complex
4. Er is ter zake al een toezegging gedaan vanuit aanvrager. Opname in de vergunning vormt naar onze mening een grotere, in rechte afdwingbare waarborg.

Aantasting rijksmonument

5. Door het maken van een extra raam in de voormalige cellen wordt de historische buitengevel aangetast. Dit is ook in strijd met beschrijving in de Nota van Ambities en Eisen. Er ontstaat een totaal andere visuele symmetrie waardoor het beeld van de historisch belangrijke en beladen functie van het gebouw zal verdwijnen. Hierdoor verdwijnt meer dan 100 jaar Haarlemse geschiedenis.
6. Aan de noodzaak om extra ramen aan te brengen twijfelen we ook zeer. De voormalige cellen zullen niet als verblijfsruimte maar als werkruimte gaan fungeren.
7. Wanneer dezelfde hoeveelheid daglichttoetreding gewenst is, kan dat door in de breedte, (onderaan de breedte van de huidige ramen) aangepaste ramen te plaatsen waardoor een veel meer symmetrisch beeld bereikt wordt.
8. De activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, zal het complex en in het bijzonder het blok bewaarderswoningen (Harmenjansweg 8-26) ontsieren en in gevaar brengen.

Uitvoering van werkzaamheden

9. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden moet, op kosten van de bouwer of diens opdrachtgever, een schouw van de in een ruime straal rondom het sloopterrein liggende huizen plaatsvinden.
De uitkomsten van die schouw moeten aan de bewoners ter beschikking worden gesteld.
10. De overlast van de sloop moet zo min mogelijk overlast voor de omwonenden veroorzaken. Dat betekent dat:
Er niet voor 08.00 uur in de morgen mag worden begonnen.
Er niet 's avonds, 's nachts en in het weekeinde mag worden gewerkt.
De aan- en afvoer van materialen niet tot verstoring van het reguliere verkeer of tot afsluiting van straten mag leiden.
Het parkeren van auto's van in en om de koepel werkzame personen uitsluitend op het eigen terrein dient te geschieden.
11. Tevens dienen trillingsmeters geplaatst te worden tijdens de beoogde sloopwerkzaamheden, zodat bij overschrijdingen, van door onafhankelijke experts vastgestelde normen, de activiteiten die deze trillingen veroorzaken, direct worden gestaakt.
12. Tevens eisen de bewoners dat tijdens de sloopwerkzaamheden de pelmethode wordt gehanteerd. De gemeente dient in de omgevingsvergunning aan te geven de categorie waaraan de uitvoerder zich dient te houden. Dit volgens de richtlijnen van de Stichting Bouw Research.
13. De bewoners gaan ervan uit dat het te slopen deel uitsluitend de op de tekeningen aangegeven te slopen opstallen is, welke in rood is aangegeven. Dit is exclusief de sloop van het enorme aangebouwde deel aan het complex tegenover de tuinen van de Harmejansweg, en dat daarvoor een nieuwe vergunning noodzakelijk is.

Bestemmingsplan/ Stedenbouwkundig kader

14. De rest van het stedenbouwkundig plan belooft niet veel goeds: 350 jongeren huisvesten en een groene verblijfplek? Alles wordt volgebouwd dat er nog geen plaats is voor een grassprietje.
15. Omdat de restauratie en wijzigingen waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd betrekking hebben op toekomstige functie van het complex, is ons inziens aanpassing van het bestemmingsplan een voorwaarde om over de aanvraag te besluiten. Wijziging van het bestemmingsplan is de democratische procedure om met de verschillende belanghebbenden op hoofdlijnen overeenstemming te bereiken over het totale plan. Nu dreigt het risico van desinvestering omdat aanpassingen waarvoor nu vergunning wordt gegeven in een latere fase niet mogelijk of wenselijk blijken.

De reactie van de aanvrager

De aanvrager is overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om op de zienswijze te reageren. De aanvrager heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. De reactie houdt, kort samengevat, het volgende in:

Ramen

De voormalige strafgevangenis krijgt een nieuwe functie waarbij verruiming van daglichttoetreding essentieel is. Er is gekozen voor een ingreep die recht doet aan het monument.

De afstand van de celramen tot aangrenzende tuinen is acceptabel en de hoge gevangensmuren beletten over het algemeen onacceptabel veel inkijk. De geplande nieuwbouw aan de gevangensmuren is twee lagen en drie lagen hoog waardoor eventuele inkijk nog verder zal afnemen.

In de huidige situatie zijn de celramen deels voorzien van doorzichtig glas en deels door ondoorzichtig glas. Het ondoorzichtige glas belette inkijk in de omliggende achtertuinen van omwonenden. Er was in de cel een ventilatierooster voorzien die visueel en verbaal contact met de buitenwereld mogelijk maakte.

Het maken van een proefraam heeft geen betrekking op de privacy kwestie. Het heeft betrekking op een correcte en bouwkundige uitvoering.

Monument

Om monumenten te behouden voor de toekomst zijn 'niet oorspronkelijke' ingrepen noodzakelijk en verdedigbaar. Het adagium 'behoud door ontwikkeling' staat hoog in het vaandel. De verwijzing naar hoofdstuk 2.2.2. betreft een verwijzing naar het silhouet van het koepeldak in Haarlem.

Sloop

In de aanvraag is aangegeven welke delen gesloopt mogen worden. Door de aannemer zal een Bouwplaatsinrichting- en Bouwveiligheidsplan worden opgesteld ter goedkeuring van de gemeente. Aan- en afvoer van materialen, wegafzettingen, parkeergelegenheid etc. gaan in overleg met het bevoegd gezag. De buurt wordt voortijdig geïnformeerd over deze activiteiten waarbij de vertegenwoordigers van de wijkraad als belangrijkste adviseurs wordt gezien.

Stichting Panopticon zal zorgdragen dat de direct aangrenzende woningen aan de Harmejansweg bouwkundig worden opgenomen (door een gespecialiseerd expertisebureau) dit betreft de zogenaamde 'nulmeting'.

Er worden in principe geen trillingsmeters geplaatst tenzij onafhankelijk onderzoek uitwijst dat dit wel raadzaam is. Een en ander is ook afhankelijk van de sloopmethode. Deze wordt te zijner tijd onderzocht en besproken met vertegenwoordigers van de Wijkraad. Overigens houdt Stichting Panopticon wel rekening mee dat trillingsmeters geplaatst worden. Uiteindelijk wordt gewerkt conform een goedgekeurd sloopplan.

Beoordeling van de ingediende zienswijzen

Voordat wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen, wordt eerst een beschrijving gegeven van de redengevende omschrijving van het Rijksmonument.

Vastgestelde waardering Koepelcomplex

Het complex De Koepel is een Rijksmonument dat dateert uit 1899-1901. De aanvraag voor de activiteit monument wordt beoordeeld in het licht van de vastgelegde waardering van dit complex. Deze zijn als volgt geformuleerd. De **directeurswoning** is van algemeen belang uit cultuurhistorisch en architectuurhistorisch oogpunt als historisch-functioneel onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex, waarbinnen het als beeldbepalend onderdeel van de bebouwing aan de pleinzijde ook een belangrijke ensemblewaarde vertegenwoordigt. De **adjunct-directeurswoning** is van algemeen belang uit cultuurhistorisch en architectuurhistorisch oogpunt als historisch-functioneel onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex, waarbinnen het als beeldbepalend onderdeel van de bebouwing aan de pleinzijde ook een belangrijke ensemblewaarde vertegenwoordigt. Het **administratiegebouw** in oorsprong dienend als cellulaire kerk is van algemeen belang uit cultuurhistorisch en architectuurhistorisch oogpunt en typologische waarde als historisch-functioneel onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex, waarbinnen het als beeldbepalend onderdeel van de bebouwing aan het voorplein ook een belangrijke ensemblewaarde vertegenwoordigt. Het ronde **cellengebouw** is van algemeen belang uit cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en typologisch oogpunt als laatste van de drie Nederlandse gevangenissen gebouwd volgens het panopticum-type. Voorts is het cellengebouw van belang als hoofdonderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex waarbinnen het naast de individuele waarde als bouwtype een belangrijke ensemblewaarde vervult. Ook is de koepelvorm van beeldbepalende betekenis voor het silhouet binnen dit deel van het Beschermd Stadsgezicht Haarlem. De **verbindingsgang** is van algemeen belang wegens cultuur- en architectuurhistorische waarde als historisch-functioneel onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex. Het **tuinhek** is van algemeen belang wegens cultuur- en architectuurhistorische waarde als historisch functioneel onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex. De **ringmuur** is van algemeen belang wegens cultuur- en architectuurhistorische waarde als historisch functioneel onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex. Het blok van tien **bewaarderswoningen** is van algemeen belang uit cultuurhistorisch en architectuurhistorisch oogpunt als oorspronkelijk onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex.

Uit de waarderingen blijkt kort samengevat dat het monumentale karakter van het complex is gelegen in het algemeen belang van het cultuurhistorisch en architectuurhistorisch en typologisch oogpunt als laatste van de drie Nederlandse gevangenissen gebouwd volgens het panopticum-type, het belang van de ensemblewaarde en van de beeldbepalende elementen daarbinnen, het belang van het behoud van de historisch-functionele onderdelen van het complex en het belang van het behoud van het cellengebouw en de koepelvorm vanwege hun individuele waarden. Daarnaast is het silhouet van de Koepel beeldbepalend voor het beschermd stadsgezicht van de gemeente Haarlem. Binnen deze kaders is het mogelijk het complex te restaureren en gedeeltelijk te wijzigen.

Het restauratieplan voorziet in 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 penitentiaire inrichting De Koepel. De aanvraag betreft het ronde cellengebouw en het administratiegebouw. Daarbij blijven alle individuele waarden behouden, evenals de beeldbepalende elementen van de verschillende onderdelen van het complex. Ook het panopticum-type blijft gerespecteerd, terwijl het complex ook na de uitvoering van de

werkzaamheden herkenbaar blijft als voormalig gevangeniscomplex. Uit de bestudering van het restauratieplan is verder gebleken dat is gekeken naar de samenhang tussen de verschillende onderdelen van het complex en dat deze samenhang na restauratie gehandhaafd blijft. Daarmee is het behoud van de ensemblewaarden en van de historisch-functionele onderdelen van het complex geborgd. Er is daarom in algemene zin geconstateerd dat het restauratieplan de monumentale waarden van het complex eerbiedigt. Verschillende indieners van zienswijzen geven aan dat het restauratieplan naar hun mening geen recht doet aan de monumentale waarden van het pand. Daar zullen wij in het onderstaande nader op ingaan.

Noodzaak onderhoud en restauratie

Om de monumentale waarden van het complex te behouden, is het noodzakelijk dat het complex minimaal op normale wijze wordt onderhouden en daarnaast dat deze waar nodig wordt gerestaureerd. Omdat het gebruik als gevangenis is beëindigd en er nog geen definitieve bestemming voor het complex is vastgelegd, kan deze nog niet structureel in gebruik worden genomen. Een hervatting van het gebruik van het complex als gevangeniscomplex is uitgesloten, zodat een herbestemming zal moeten worden gezocht.

Het gemeentebestuur van Haarlem vindt het belangrijk dat deze herbestemming op zorgvuldige wijze wordt vormgegeven. Wij hechten daarbij waarde aan een goede en zorgvuldige inspraakprocedure en aan een vorm van herbestemming die recht doet aan de waarden van het complex, aan de omgeving waarin het complex is gelegen en aan de algemene belangen van de gemeente. Door het bijzondere karakter van het complex en doordat deze in een verstedelijkte omgeving is gesitueerd, is sprake van een gecompliceerde opgave. Het gemeentebestuur verwacht de bestemmingswijziging dit najaar in de inspraak te brengen. Een definitief besluit over de herbestemming van het pand wordt daarom niet voorzien voor 2020.

Zowel de gemeente als de eigenaar van het complex vinden het belangrijk dat het monument wordt onderhouden en behouden. Ook een groot aantal omwonenden heeft deze wens uitgesproken. Het is echter niet reëel dat de eigenaar aanzienlijke kosten maakt voor onderhoud en restauratie ten behoeve van het gebruik als gevangenis, terwijl evident duidelijk is dat dit gebruik niet meer hervat zal worden. De eigenaar wil daarom bij de restauratie van het complex dusdanige wijzigingen aanbrengen, dat het complex voor meerdere vormen van gebruik geschikt is. In de nog te volgen planologische procedure zal de definitieve herbestemming van het complex worden uitgezocht en vastgelegd. De omwonenden zullen op de gebruikelijke wijze bij deze procedure worden betrokken. De nu voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het wijzigen van het gebruik en de eigenaar kan hier ten aanzien van het toekomstige gebruik dan ook geen enkel recht aan ontlenen.

De vergunning zal daarmee uitsluitend betrekking hebben op het restaureren, inclusief het gedeeltelijk wijzigen, van het complex. In het kader van duurzaamheid, worden enkel werkzaamheden meegenomen die onlosmakelijk verbonden zijn met de benodigde restauratie werkzaamheden.

Naast bovenstaande algemene overwegingen, beoordelen wij vanzelfsprekend ook de concrete gevolgen van de aanvraag voor het monument en de omgeving. Hierop zullen wij in het onderstaande bij de afweging van de zienswijzen ingaan.

Privacy en geluidhinder

Door het wijzigen van de ramen, wordt de privacy van de omwonenden aangetast en kan geluidsoverlast ontstaan. Verzocht wordt daarom de ramen te voorzien van uitzicht belemmerende materialen en geluiddichte constructie.

Deze zienswijze heeft betrekking op de activiteit bouwen. Omdat deze activiteit voldoet aan de criteria uit artikel 2.10 Wabo, kunnen wij de omgevingsvergunning hiervoor niet weigeren. Dat neemt niet weg dat wij ten overvloede het volgende hierover opmerken.

De voorgenomen restauratieplannen en onderhoud zijn door de gemeente en de RCE beoordeeld met het oog op het toekomstig voorgenomen gebruik als kantoor/studieruimte. Zoals uit de gefaseerde aanvraag blijkt, is het evident dat met de bouwwerkzaamheden van onderhavige aanvraag niet daadwerkelijk een andere functie wordt toegestaan, dan nu mogelijk en vigerend is. In dat licht is er in het kader van deze aanvraag weinig ruimte om aspecten van het woon- en leefklimaat erbij te betrekken, immers voor de herbestemming volgt een aparte planologische procedure door middel van een bestemmingsplan.

Bij de herbestemming van het pand worden de gevolgen voor de omgeving betrokken. Daarbij mag de toekomstige bestemming niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van de omwonenden of tot onaanvaardbare geluidhinder. De geldende wet- en regelgeving is dan van toepassing. Wij willen benadrukken dat het behoud van een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden in de toekomstige beoordeling van de herbestemming van het complex wordt betrokken. Daarbij wordt gekeken naar de aanvaardbaarheid van de functies met bijbehorende bouwwerken binnen de stedelijke omgeving. De omwonenden zullen daar op dat moment op moeten reageren indien zij daartegen willen ageren. Het feit dat deze aspecten nu niet aan de orde komen, houdt niet in dat er niet naar wordt gekeken, maar deze beoordeling vindt in een later stadium plaats, als er concreet zicht bestaat op de mogelijke invullingen van het complex.

Uit de ingediende tekeningen bij onderhavige aanvraag blijkt dat, voor wat betreft het kunnen openen en sluiten van de ramen, geen wijzigingen zijn aangebracht aan de celramen. De celramen konden al niet open en kunnen straks ook niet open. Dit vanwege de klimaatbeheersing van het pand.

Aantasting Rijksmonument

Het toevoegen van extra daglicht in de voormalige cellen is onvermijdelijk gezien de toekomstige functiewijziging.

De wijze waarop deze extra daglichttoetreding wordt vormgegeven, verdient de nodige zorgvuldigheid gezien de historische buitengevel, zoals in de zienswijze wordt aangegeven. Die afweging gebeurt op basis van de Nota van Uitgangspunten, waarin onder meer de alzijdigheid en het sterke symmetrische karakter van de buitengevels een zeer kenmerkend element van het complex is. Daarom is na veelvuldig overleg gekozen voor een ontwerp waarin de oorspronkelijke ramen zoveel mogelijk intact blijven en de nieuwe openingen als nieuwe toevoeging aan het gebouw afleesbaar zijn. Het is van belang dat het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijft. Deze benadering – afleesbaarheid van nieuwe toevoegingen en behoud van oude karakteristieken - is in algemene zin zeer gangbaar in de restauratiepraktijk.

Met betrekking tot het door de zienswijze indiener gedane voorstel rondom de aanpassing van de ramen wordt het volgende opgemerkt.

Wanneer de ramen aangeheeld zouden worden zoals wordt voorgesteld, betekent dit verlies van de historisch waardevolle en bijzondere gietijzeren dorpels, maar ook verlies van het historische aanzien van de -voormalige- celramen. De nu gekozen oplossing betekent dat de noodzakelijke verruiming van de daglichttoetreding wordt bereikt door de nieuwe raamopeningen zo terughoudend mogelijk vorm te geven op een wijze dat de oude celramen zo goed mogelijk behouden en herkenbaar blijven. Deze werkwijze is voorgelegd aan de gemeentelijke architectuurhistoricus, de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Haarlem en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed; de afgegeven adviezen zijn positief.

Bewaarderswoningen

Uit de waarderingen blijkt kort samengevat dat het monumentale karakter van het complex is gelegen in het algemeen belang van het cultuurhistorisch en architectuurhistorisch en typologisch oogpunt als laatste van de drie Nederlandse gevangenissen gebouwd volgens het panopticum-type, het belang van de ensemblewaarde en van de beeldbepalende elementen daarbinnen, het belang van het behoud van de historisch-functionele onderdelen van het complex en het belang van het behoud van het cellengebouw en de koepelvorm vanwege hun individuele waarden. Het blok van tien bewaarderswoningen is van algemeen belang uit cultuurhistorisch en architectuurhistorisch oogpunt als oorspronkelijk onderdeel van het Haarlemse gevangeniscomplex. De voorgenomen restauratie en onderhoud aan de oude celramen en aan het administratiegebouw maakt geen inbreuk aan dit geheel en de ensemblewaarde en de individuele beeldbepalende elementen daarbinnen. De historisch functionele onderdelen van het complex worden met de restauratie gerespecteerd en waar mogelijk hersteld.

Uitvoering van werkzaamheden

Algemeen

In artikel 1.1 Wabo is bouwen gedefinieerd als het geheel of gedeeltelijk veranderen van een bouwwerk. Slopen is het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk. Gelet op de inhoud van de aanvraag, heeft deze in juridische zin geen betrekking op slopen, maar op bouwen. Voor de uitvoering van de werkzaamheden maakt dat weinig verschil, aangezien sloop- en bouwwerkzaamheden in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit op één lijn worden gesteld.

In artikel 8.1, eerste lid van het Bouwbesluit is bepaald dat bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden een voor de omgeving onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Dit wordt vervolgens uitgewerkt in voorschriften met betrekking tot de veiligheid van de omgeving, geluidhinder, trillinghinder, stofhinder en grondwaterstand. De vergunninghouder is verplicht om deze voorschriften na te leven.

Geluidhinder

In artikel 8.3 van het Bouwbesluit is bepaald dat bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur mogen worden uitgevoerd. Daarbij mogen de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet

worden overschreden. De vergunninghouder mag daarom tijdens deze uren en onder de in dit artikel opgenomen voorwaarden de benodigde bouwwerkzaamheden verrichten.

Vanzelfsprekend verdient het aanbeveling als de vergunninghouder in overleg met een vertegenwoordiger van de omwonenden en de wijkraad in overleg gaat over de uitvoering van de werkzaamheden en daarbij tracht om zoveel mogelijk overlast te voorkomen. Dat neemt niet weg dat het uitvoeren van bouwwerkzaamheden altijd enige vorm van overlast met zich mee zal brengen voor de omgeving. Dit is helaas niet te voorkomen.

Trillinghinder

In artikel 8.4 van het Bouwbesluit zijn regels opgenomen over de maximaal toegestane trillingsterkte. De vergunninghouder is verplicht om zich aan deze eisen te houden. Daarbij is het aan de vergunninghouder om te bepalen op welke wijze hij deze trillingen wil meten en aan wil tonen dat hij aan deze voorschriften voldoet. Of het plaatsen van trillingmeters daarbij noodzakelijk is, zal onder meer afhangen van de wijze waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Uitvoeren van een schouw

Het uitvoeren van een schouw houdt verband met de privaatrechtelijke aansprakelijkheid van de vergunninghouder voor eventuele schade die ten gevolge van de werkzaamheden ontstaat. Een dergelijke schouw maakt dan ook geen onderdeel uit van het vergunningetraject en is ook niet wettelijk verplicht. Omwonenden kunnen er immers ook zelf voor kiezen om een schouw uit te laten voeren.

Dat neemt niet weg dat wij de vergunninghouder altijd adviseren om een dergelijke schouw uit te voeren, aangezien dit zowel in het belang van de omwonenden als van de vergunninghouder zelf is. Bovendien kan er vanuit de verzekering een verplichting bestaan tot het uitvoeren van een schouw. In dit geval heeft de vergunninghouder in zijn reactie op de zienswijzen aangegeven dat de direct aangrenzende woningen aan de Harmenjansweg bouwkundig worden opgenomen door een gespecialiseerd expertisebureau. Het is daarbij gebruikelijk dat deze nulmeting ook met de betrokken eigenaren wordt gedeeld, aangezien het ook in het belang van de vergunninghouder is dat overeenstemming bestaat over de nulmeting. Wij gaan er daarom vanuit dat dit ook hier gebeurt. Aangezien het hier gaat om een privaatrechtelijk aspect, kunnen wij hier verder geen voorwaarden aan verbinden.

Aan- en afvoer van materialen en het parkeren van auto's

De wijze waarop materialen worden aan- en afgevoerd en auto's worden geparkeerd, vormt op zichzelf geen toetsingsgrond voor de nu voorliggende aanvraag. Het betreft hier een aantal uitvoeringsaspecten, waarop de omgevingsvergunning geen betrekking heeft.

Over het algemeen is het vooraf niet mogelijk om aan te geven hoe de aan- en afvoer van materialen plaatsvindt en waar auto's van werknemers en overige betrokkenen worden geparkeerd. Indien dit noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden, kan het zijn dat tijdelijk straten moeten worden afgesloten en/of voertuigen in de omgeving moeten worden geparkeerd. Als dit aan de orde is, zal de vergunninghouder de noodzaak hiertoe moeten aantonen. Verder zullen de werkzaamheden mogelijk enige overlast voor het reguliere verkeer opleveren. Dit is niet altijd te voorkomen.

De vergunninghouder heeft in zijn reactie van 5 juli 2019 aangegeven een bouwplaatsinrichting- en een bouwveiligheidsplan op te zullen stellen en deze voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden ter

goedkeuring bij de gemeente in te zullen dienen. Aspecten als aan- en afvoer van materialen en de plaats en machines van werktuigen worden in een dergelijk plan geregeld. In verband met bovengenoemde zorgen van de omwonenden en de bereidheid van de vergunninghouder om hier middels een bouwveiligheidsplan aan tegemoet te komen, zullen wij de indiening en goedkeuring van een dergelijk bouwveiligheidsplan als voorwaarde aan de vergunning verbinden.

Tevens zal de vergunninghouder ten tijde van de werkzaamheden een contactpersoon aanstellen vanuit Stichting Panopticon én een contactpersoon vanuit de aannemer. Buurtbewoners kunnen, indien over de bouw en sloop gerelateerde werkzaamheden vragen rijzen, zich richten tot deze personen.

Toe te passen sloop/bouwmethode

Er wordt op voorhand geen methode voorgeschreven waaraan de vergunninghouder moet voldoen. Het staat de vergunninghouder vrij om zelf de methode te kiezen, waarbij hij vanzelfsprekend voor een methode zal moeten kiezen waarmee hij kan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit en uit de vergunning.

Voor zover de indieners van de zienswijzen een voorkeur hebben voor de “pelmethode” omdat deze mogelijk tot minder overlast leidt, geldt dat de vergunninghouder een methode moet kiezen waarmee hij blijft binnen de normen van hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit.

Voor zover de indieners van de zienswijzen een voorkeur voor deze methode hebben vanwege het behoud van de monumentale waarden, geldt dat hiervoor al voorwaarden in de omgevingsvergunning zijn opgenomen. Zo moet tijdens de aangevraagde werkzaamheden een supervisor aanwezig zijn die toezicht houdt op en zorg draagt voor het behoud van de monumentale onderdelen van het pand. Als tijdens de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden waarvan in enige mate kan worden verwacht dat deze onderdelen uit bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk oogpunt van belang kunnen zijn, moet onmiddellijk contact worden opgenomen met het team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving. In overleg zal dan worden bezien of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is. Het zonder overleg verwijderen van bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk materiaal is niet toegestaan.

Het ligt overigens niet in de lijn der verwachting dat er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden onbekende onderdelen of fragmenten worden gevonden, vanwege de ouderdom van het gebouw, het feit dat het gebouw altijd voor hetzelfde doel in gebruik is geweest en het feit dat het merendeel van de werkzaamheden plaats zal vinden aan de niet-monumentale onderdelen van het gebouw. Dat neemt niet weg dat er in de omgevingsvergunning voldoende waarborgen zijn opgenomen om het behoud van de monumentale aspecten te borgen. Binnen dit kader kan de vergunninghouder zelf een adequate werkwijze kiezen.

De bewoners gaan ervan uit dat het te slopen deel uitsluitend de op de tekeningen aangegeven te slopen opstallen is, welke in rood is aangegeven. Dit is exclusief de sloop van het enorme aangebouwde deel aan het complex tegenover de tuinen van de Harmejansweg, en dat daarvoor een nieuwe vergunning noodzakelijk is. Dit klopt. Het gaat bij deze aanvraag uitsluitend om de op de tekeningen in rood aangegeven te slopen opstallen. Het enorme aangebouwde deel aan het complex tegenover de tuinen van de Harmejansweg blijft in voorliggende aanvraag buiten beschouwing.

Bestemmingsplan/ Stedenbouwkundig kader

Zoals hierboven uitvoerig toegelicht is de toekomstige herbestemming bij deze aanvraag omgevingsvergunning niet aan de orde. De noodzaak van het onderhoud en de restauratie aan de Koepel is aanwezig, nu het gebruik als gevangenis is beëindigd en er nog geen definitieve bestemming voor het complex is vastgelegd.

Het is echter niet reëel dat de eigenaar aanzienlijke kosten maakt voor onderhoud en restauratie ten behoeve van het gebruik als gevangenis, terwijl evident duidelijk is dat dit gebruik niet meer hervat zal worden. De eigenaar wil daarom bij de restauratie van het complex dusdanige wijzigingen aanbrengen, dat het complex voor meerdere vormen van gebruik geschikt is. Dit is ook de wijze waarop het RCE naar aanpassingen kijkt. In de nog te volgen planologische procedure zal de definitieve herbestemming van het complex worden uitgezocht en vastgelegd. De omwonenden zullen op de gebruikelijke wijze bij deze procedure worden betrokken. De nu voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op het wijzigen van het gebruik en de eigenaar kan ten aanzien van het toekomstige gebruik dan ook geen enkel recht aan ontlenen.

Conclusie

Zoals uit het bovenstaande blijkt, zijn wij van mening dat medewerking aan het bouwplan kan worden verleend. De ingediende zienswijzen met de reactie van aanvrager hebben ertoe geleid dat er, voor wat betreft de uitvoering van werkzaamheden, een voorwaarde is opgenomen in de omgevingsvergunning over het in te dienen sloop- bouwveiligheidsplan, welke dient te worden goedgekeurd alvorens kan worden begonnen met de werkzaamheden. De zienswijzen met betrekking tot privacy en geluidhinder hebben betrekking op het toekomstig gebruik van het Koepelcomplex en kunnen bij deze aanvraag daarom niet worden meegenomen omdat het hier uitsluitend gaat om de restauratie en onderhoud van de Koepel.

In de nog te volgen planologische procedure zal de definitieve herbestemming van het complex worden uitgezocht en vastgelegd. De omwonenden zullen op de gebruikelijke wijze bij deze procedure worden betrokken.

Wij hebben daarom besloten de procedure te vervolgen en de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage I

Damastraat	1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 14,15, 16, 19, 20, 21, 22, 24,26, 28, 30, 34,
Oostvest	4, 6 ,6A, 10A, 12, 14A
Papentorenvest	22, 44, 46, 54,60, 64, 68, 70, 74, 78, 80RD
Saenredamstraat	36RD
Spaarnooogstraat	1, 2, 4, 7, 9, 10,11, 14, 16, 20, 22, 24, 29, 33, 35, 37, 79, 55, 51, 49, 47, 73, 75, 77
Harmejansweg	8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 28A, 30, 31, 32, 34, 34A, 35, 37, 39, 41, 43, 47, 57, 63, 65, 67D, 67 ^E ,73, 77
Kellogstraat	163 te Hoofddorp