

**Datum**

**Ons kenmerk** 2019-07265

**Bijlage(n)** 1. Procedureel;  
2. Voorschriften;  
3. Overwegingen;  
4. Stukken behorende bij dit besluit.

**Onderwerp:** Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 15 augustus 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het koepelgebouw ten behoeve van een University College, een kantoor- en bijeenkomstfunctie, een bioscoop en horeca op het perceel Harmenjansweg 4 in Haarlem. Ook wordt ten behoeve van dit gebruik 136 parkeerplaatsen op het terrein bij het koepelgebouw gerealiseerd. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2019-07265.

## BESLUIT

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de voorschriften, overwegingen en de bij dit besluit behorende stukken als bedoeld in respectievelijk bijlage 2, 3 en 4, deel uitmaken van dit besluit. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (verder te noemen de **activiteit bouwen**);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (verder te noemen de **activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**);
- het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor dat wordt ontsierd of in gevaar gebracht (verder te noemen **activiteit monument**).

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en f van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo om af te wijken van artikel 11, lid 1, sub 1 en 2 van het bestemmingsplan "De Koepel" met gebruikmaking van artikel 11, lid 1, sub 4 van de voorschriften van hetzelfde plan.



### **Nog in te dienen gegevens**

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:

- Constructieve (detail-) berekeningen en tekeningen;
- Aanvullende installatietechnische tekeningen en/of bouwfysische berekeningen.

### **Beroepsmogelijkheid en inwerkingtreding**

Tegen de beschikking kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State: Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en bevat tenminste:

- uw naam en adres;
- de verzenddatum van uw beroep;
- het besluit waartegen u beroep aantekent;
- de reden van uw beroep;
- datum en handtekening.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, eerste lid, Wabo) is aan de orde voor de nog niet onderzochte bodem vanaf 2,5 m-mv. Dit houdt in dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt dan nadat:

- a) op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden, óf;
- b) op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, óf ;
- c) een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan.



De inwerkingtreding van het besluit wordt niet opgeschort door een beroepschrift in te dienen. Diegene die beroep heeft ingesteld kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Een verzoek om voorlopige voorziening dat binnen de beroepstermijn is ingediend schort de werking van het besluit op tot dat op het verzoek is beslist. Voor de behandeling van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State (telefoon 070 – 426 44 26).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,  
namens het college,

mr. H.H.T. de Boer  
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

voor dezen,

Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving



## **BIJLAGE 1: PROCEDUREEL**

### **Gegevens aanvraag**

Op 15 augustus 2019 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: voor het verbouwen van het koepelgebouw ten behoeve van een University College, kantoor- en bijeenkomstfunctie, een bioscoop en horeca. Ook wordt ten behoeve van dit gebruik 136 parkeerplaatsen op het terrein bij het koepelgebouw gerealiseerd.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- activiteit bouwen;
- activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- activiteit monument.

Het betreft hier de activiteiten als genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en f van de Wabo.

### **Bevoegd gezag**

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo zijn wij het bevoegd gezag om een besluit te nemen op uw aanvraag voor omgevingsvergunning.

### **Volledigheid**

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor het bij of krachtens algemene maatregel van bestuur stellen van regels aan de wijze van indiening van een aanvraag om omgevingsvergunning en de gegevens en bescheiden die hierbij moeten worden aangeleverd.

De regeling is uitgewerkt in het paragraaf 4.2 Bor met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

### **Zienswijzen en heroverweging**

Van 6 december 2019 tot en met 17 januari 2020 heeft de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.



Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de beoordeling daarvan zijn terug te vinden in het wijzigingsoverzicht welke als bijlage bij het bestemmingsplan “De Koepel” is gevoegd.

Gelet op het gestelde in het voornoemde document zijn wij van oordeel dat het belang van aanvrager, dat wordt gediend door het verlenen van de omgevingsvergunning, zwaarder weegt dan de belangen van degenen die een zienswijze hebben ingebracht.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het coördinatiebesluit conform 3.30 Wro d.d. 26 september 2019 en het bepaalde in paragraaf 3.3 Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aan artikel 2.12 en voor de activiteit (rijks) monument aan artikel 2.15 van de Wabo.

Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Advies Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) gezonden. Het inhoudelijke advies van het RCE is te vinden in bijlage 3 “Overwegingen”.



## BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN

**Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:**

### **Activiteit bouwen**

- De houder van de vergunning moet ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de werkzaamheden, de gemeente Haarlem schriftelijk in kennis stellen, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van eventuele ontgravingswerkzaamheden (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling VTH ([vth@haarlem.nl](mailto:vth@haarlem.nl)) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2019-07265.
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten digitaal of op papier op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012).
- De houder van de vergunning mag pas starten met de bouw- en sloopwerkzaamheden, nadat een bouw- en sloopveiligheidsplan is ingediend en door de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH) akkoord is bevonden. Het toezenden van het bouw- en sloopveiligheidsplan kan per email naar Team Toezicht & Handhaving van de afdeling VTH ([vth@haarlem.nl](mailto:vth@haarlem.nl)) met vermelding van het bouwadres, het onderwerp en uw zaaknummer 2019-07265.
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende constructietekeningen en/of -berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker constructie van Team Advies & Ondersteuning, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. De vergunninghouder dient hiertoe ten minste drie weken voor de aanvang van de desbetreffende constructiewerkzaamheden (detail) berekeningen en tekeningen aan te leveren bij de medewerker constructie.
- Met de uitvoering van werkzaamheden waar aanvullende installatietechnische tekeningen en/of bouwfysische berekeningen aan ten grondslag liggen mag niet worden begonnen voordat de medewerker bouwfysica van Team Advies & Ondersteuning, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving heeft verklaard hiertegen geen bezwaar te hebben. De vergunninghouder dient hiertoe ten minste zes weken voor de aanvang van de aan bouwfysica gerelateerde werkzaamheden (detail) berekeningen en tekeningen aan te leveren bij de medewerker bouwfysica.
- Het UPD van de watermistinstallatie en de definitieve positionering van de brandslanghaspels moet vier weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend bij de gemeente Haarlem. Met de uitvoering van de watermistinstallatie het plaatsen van de brandslanghaspels mag niet worden aangevangen voordat het UPD is goedgekeurd door de gemeente Haarlem.



- Het bouwen en slopen, alsmede het bouw- en slooplawaai, moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

- Het bouwafval moet u scheiden in de volgende categorieën:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst.
- teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
- teerhoudend asfalt;
- bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
- niet-teerhoudend asfalt;
- vlakglas, al dan niet met kozijn;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- dakgrind;
- armaturen;
- gasontladingslampen.

- Uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, eerste lid, Wabo) is aan de orde voor de nog niet onderzochte bodem vanaf 2,5 m-mv.

Dit houdt in dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt dan nadat:

- d) a) op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het betreffende besluit in werking is getreden, óf;
- e) op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, óf ;
- f) een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

- Indien de grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in de bodemonderzoekrapporten - moet de vergunninghouder dit direct melden bij het meldpunt Bodem van de gemeente Haarlem op 14 023 of [meldpuntbodem@haarlem.nl](mailto:meldpuntbodem@haarlem.nl).

- De sloopwerkzaamheden dienen buiten broedseizoen te worden uitgevoerd (het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli). Broedende vogels mogen niet worden verstoord.



- De werkzaamheden moeten zo veel mogelijk bij daglicht uitgevoerd worden, zodat er geen versturende verlichting gebruikt hoeft te worden (dit in verband met de mogelijke aanwezigheid van foeragerende vleermuizen). Wanneer er werkzaamheden in het donker worden uitgevoerd, dient voorkomen te worden dat vleermuizen hierdoor verstoord worden. Dit kan door te werken met zo min mogelijk verlichting, de verlichting zo laag mogelijk aan te brengen en ervoor te zorgen dat de verlichting niet uitstraalt naar (groen in) de omgeving.
- Er moet te allen tijde rekening gehouden worden met de zorgplicht. Het verstoren van fauna dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Dieren die bij de werkzaamheden worden aangetroffen dienen naar nabij gelegen geschikt leefgebied verplaatst te worden.
- Voor aanvang van de werkzaamheden dient de kleurenfamilie voor de nieuwbouwonderdelen te worden voorgelegd aan de ARK ([vth@haarlem.nl](mailto:vth@haarlem.nl)).
- Er dient afstemming plaats te vinden met de afdeling Vergunning, Toezicht & Handhaving ([vth@haarlem.nl](mailto:vth@haarlem.nl)) over de detaillering en materialisering van de trap en het trapgat.
- De houder van de vergunning moet de gemeente Haarlem ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden schriftelijk in kennis stellen van de beëindiging van de werkzaamheden (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Dit kan door een e-mail te zenden naar team Toezicht & Handhaving van de afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving ([vth@haarlem.nl](mailto:vth@haarlem.nl)) met vermelding van het bouwadres, onderwerp en uw zaaknummer 2019-07265.

#### **Activiteit handelen in strijd met ruimtelijke regels**

- Na ingebruikname van het koepelgebouw is laden en lossen uitsluitend toegestaan tussen 7:00 en 19:00 uur.

#### **Activiteit monument**

- Voordat met de werkzaamheden gestart mag worden, dient u een afspraak te maken met de medewerker van Team Toezicht & Handhaving, hoofdafdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving om de werkzaamheden door te spreken.
- In de uitvoering dient afstemming plaats te vinden met de afdeling erfgoed over de exacte omgang met monumentale interieuronderdelen en afwerkingen.
- Voor de uitvoering van werkzaamheden, welke niet in deze vergunning worden genoemd, dient vooraf toestemming te worden gevraagd aan de medewerker van Team Toezicht & Handhaving van de hoofdafdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Het gaat daarbij om niet eerder voorziene wijzigingen en ingrepen aan het monument en om nadere uitwerking van planonderdelen.





- Onverlet het voorschrift inzake de uitgestelde inwerkingtreding op grond van artikel 6.2c, eerste lid, Wabo, treedt de vergunning niet in werking totdat de beroepstermijn is verstreken of, als daarvan sprake is, op een verzoek om voorlopige voorziening is beslist.
- Schade aan de monumentale waarden moet voorkomen worden dan wel zorgvuldig worden hersteld.
- De werkzaamheden dienen te geschieden volgens de Monumenten Richtlijnen voor “Onderhoud en restauratie van monumenten en panden binnen het beschermd stadsgezicht van Haarlem” <https://www.haarlem.nl/monumentenvergunning/>.
- Tijdens de werkzaamheden moeten historisch waardevolle elementen afdoende beschermd worden tegen beschadigingen.
- Indien tijdens de werkzaamheden monumentale onderdelen in het interieur worden aangetroffen dient u de medewerker van Team Toezicht & Handhaving, hoofdafdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving hiervan in kennis te stellen. In overleg zal dan worden bevestigd of nadere plangoedkeuring of aanpassing van de omgevingsvergunning nodig is. Het zonder overleg verwijderen van bouwhistorisch, cultuurhistorisch of wetenschappelijk materiaal is niet toegestaan. Monumentale onderdelen in het interieur kunnen onder andere zijn: balklagen, houten vloeren, niet-dragende wanden, stucplafonds, deuren en omlijstingen, historisch beslag, betengeling, behangresten, lambriseringen, vaste inbouwkasten, trappen, schouwen en rookkanalen, muurnissen, vloer- en wandtegels, schilderijen en historische installaties van voor 1945.



## **BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN**

**Aan dit besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:**

### **Activiteit bouwen**

#### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **TOETSING**

##### **Geldend bestemmingsplan**

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “De Koepel” is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 2020 onder nummer 2019/945847.

Op de verbeelding heeft het betreffende perceel de relevante (dubbel)bestemmingen 'Gemengd', 'Waarde-Archeologie-4', 'Waarde Beschermd-stadsgezicht'. Deze bestemmingen vinden hun grondslag in respectievelijk artikel 3, 4 en 5 van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan. Ook is het artikel 11 ‘Overige regels’ inzake parkeren van toepassing.

Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan en de toets luidt als volgt:

##### **“GEMENGD (artikel 3)**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer universitair en hoger onderwijs met een minimum bvo van 2800 m<sup>2</sup> en maximaal 600 studenten, bioscoop met een maximum van 600 stoelen en een maximum bvo van 2300 m<sup>2</sup>, dienstverlening en bedrijven of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie B zoals genoemd in de bij deze regels behorende zoneringslijst met een maximum bvo van in totaal 5250 m<sup>2</sup>, aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen met een maximum bvo van 500 m<sup>2</sup> en parkeren (artikel 3, lid 1, sub a, d, e, f, g, i en m van het bestemmingsplan).

Voor de geldende bouwregels wordt verwezen naar artikel 5 van het bestemmingsplan.

##### **WAARDE BESCHERMD STADSGEZICHT (artikel 5)**

De voor 'Waarde-beschermd stadsgesicht' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

In aanvulling op het bepaalde bij de hiervoor genoemde bestemming, zijn de volgende bouwregels relevant voor dit initiatief.

##### **Artikel 5.2 Bouwregels**

###### ***bouwvlak / gevelindeling***

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;



- b. in afwijking van lid 5.2 sub a mag een ondergrondse parkeergarage buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'minimum afstand (m)' dient tussen de gebouwen binnen het bouwvlak de aangegeven onderlinge afstand te worden aangehouden;
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' dient de bestaande gevelindeling gehandhaafd te blijven;

*gothoogte / bouwhoogte / ondergronds bouwwerk*

- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' dient de bestaande gothoogte en/of bestaande bouwhoogte gehandhaafd te blijven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' dient binnen de aangegeven bouwhoogte te worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum gothoogte' dient binnen de aangegeven gothoogte te worden gebouwd;
- h. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen;

*bebouwingspercentage / floor space index*

- i. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- j. het plangebied mag maximaal voor 55% worden bebouwd met een maximum FSI van 1,2;
- k. ondergrondse voorzieningen en vergroting van de vloeroppervlakte binnen reeds bestaande bouwvolumes worden bij het bepalen van de FSI niet meegerekend;

*kap / nokrichting / vorm*

- l. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduidingen orde 1 en orde 2' dient de bestaande nokrichting , kap of dakvorm gehandhaafd te blijven.

Het initiatief betreft het in pandig en uit pandig wijzigen van het cellingebouw ten behoeve van:

- een University College (circa 2439 m2 verdeeld over begane verdieping, 1e en 2e verdieping, maximaal 600 studenten);
- kantoor en bijeenkomst-/ontvangstfunctie (circa 4986 m2 op de begane grond, 2e en 3e verdieping);
- een bioscoop (circa 1928 m2 in de kelder, max 600 personen).;
- een café, horecagelegenheid categorie 2 (circa 234 m2);

Deze functies zijn in overeenstemming met de bestemming 'Gemengd'. Om voornoemde functies mogelijk te maken vinden er in pandige wijzigingen plaats, worden de gevels (entrees) aangepast en een kelder gerealiseerd.

De contouren van het koepelgebouw blijven gehandhaafd. Het initiatief voldoet aan de bouwregels zoals vermeld in artikel van 5 van het bestemmingsplan.”



## WAARDE ARCHEOLOGIE

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

In aanvulling op het bepaalde in de andere geldende bestemmingen gelden de bouwregels in artikel 4, lid 2, sub 1 van het bestemmingsplan.

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' dient de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan bodemverstorende bouwwerkzaamheden deel uitmaken, in geval de oppervlakte van het project meer dan 2.500 m<sup>2</sup> betreft en de bouwwerkzaamheden dieper dan 1,00 m onder het maaiveld plaatsvinden, een waardestellend archeologisch rapport te overleggen.

Volgens artikel 4, lid 2, sub 2 kunnen, indien uit een waardestellend archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden worden verstoord door het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, aan een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 4.2 sub 1 de volgende voorschriften worden verbonden;

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgravingen;
- c. begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.

Bij de aanvraag is een archeologisch rapport overlegd welke is beoordeeld door de afdeling Omgevingsbeleid, team Erfgoed. Gebleken is dat geen archeologische waarden in het geding zijn en er geen voorschriften in de omgevingsvergunning hoeven te worden opgenomen.

## PARKEREN

Ten behoeve van het nieuwe gebruik zullen 136 parkeerplekken op eigen terrein worden gerealiseerd. Het gebruik is in overeenstemming met artikel 3, lid 1 onder m van het bestemmingsplan.

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij een gebouw hoort, overeenkomstig de 'Beleidsregels parkeernormen 2015' (artikel 11, lid 1, onder 1 van het bestemmingsplan). Om de omvang te bepalen wordt gebruik gemaakt van de in de beleidsregels opgenomen tabel parkeernormen. Ten behoeve van dit initiatief is van de parkeernormen afgeweken.

De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 11 van de voorschriften behorende bij bestemmingsplan 'De Koepel'. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:



- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- een Algemene Maatregel van Bestuur het mogelijk maakt om van het bestemmingsplan af te wijken;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de beschikking een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven bij de overwegingen van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning kan, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo, worden verleend.

### **Welstand**

Het initiatief is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De ARK heeft het plan op 24 oktober 2019 beoordeeld en positief bevonden. Het advies luidt als volgt:

#### *“Entrees*

- Uitwerking hoofdentree met naar binnen draaiende glazen deur en glazen kozijnen op de 1e en 2e verdieping akkoord.
- Uitwerking nevenentree zuid met naar binnen draaiende glazen deuren akkoord.
- Nevenentree noord en opening eerste verdieping: voorgesteld wordt een kopie van de entree met erker en glasdeuren aan de zuidkant. Voor de uitstraling en uniformiteit van het cellengebouw en als referentie naar de gelijke oorspronkelijke situatie (luchtplaatsen) is deze oplossing voorstelbaar en daarmee akkoord. Belangrijk is een nauwkeurige kopie van de bestaande situatie wat betreft materialisering en detaillering.
- Nevenentree oost een eerste verdieping: voorgesteld wordt een aangepaste kopie van de zuidkant: een gemetselde uitbouw met glazen deuren, zonder erker, en met een vergroot raam op de eerste verdieping. Hiervoor geldt hetzelfde als voor entree noord. Voor de ‘seriematige’ uniforme uitstraling van het cellengebouw is een dergelijke oplossing denkbaar. De hiërarchie tussen hoofd- en nevenentrees wordt door deze kopieën benadrukt.
- Accentuering hoofdroute d.m.v. bestratingspatroon (loper) akkoord; maar let op: patroon rond nevenentrees in afstemming met stedenbouw/landschap koepelterrein.

#### *Inbouw studiezalen*

- Het ontwerp met verdiepingen die de zo los mogelijk van de cellenring staan, en de kromming daarvan volgen is akkoord. Vraag is nog wel waarom de drie uitsneden op de verdiepingen de kromming van de koepel niet aan de binnenkant volgen.
- Materiaalkeuze staal, glas, hout is passend bij de verschijning van het koepelinterieur en daarmee akkoord.



- Detaillering van de ronding door middel van glazen panelen van 1000mm is akkoord, bij uitwerking aandacht ervoor of deze maat niet te klein wordt.

#### *Uitwerking installaties*

- In een hoek van alle cellen wordt een schacht toegevoegd t.b.v. de installaties. Hoewel deze oplossing afbreuk doet aan de beleving van het interieur, lijkt het onvermijdelijk met het oog op de nieuwe functie van het gebouw en is daarom toch akkoord.
- Op de tweede verdieping van de inbouw is ervoor gekozen om een leidingenschacht uit gipskarton te realiseren. De commissie geeft ter overweging mee om ook hier de leidingen in het zicht te laten, zoals bij de andere verdiepingen.

#### *Vloer en trap naar bioscoopzalen*

De positionering van de trap in het verlengde van de hoofdentree lijkt logisch en is akkoord. In een eerdere behandeling is duidelijk gemaakt dat de architect nog geen inzicht kan geven in detaillering en materialisering van trap en trapgat, voor de intentie daarvan verwijzen we naar het betreffende verslag (d.d. 24 augustus 2019). In verdere uitwerking zal hierover afstemming met de commissie nog moeten plaatsvinden.

#### *Ophogen bestaande balustrade*

In eerdere ontwerp-stadia werd ervan uitgegaan dat de originele balustrade van het cellingebouw niet opgehoogd hoeft te worden (sloop niet-originele onderdelen en behoud oorspronkelijk hekwerk eerder akkoord). Op de tekeningen van de omgevingsvergunning is dit wel het geval en wordt een stalen buis als nieuwe leuning voorgesteld. De commissie betreurt dit, maar stemt er mee in. Aan de hand van een proefopstelling tijdens de uitwerking moet dan nog worden afgestemd of de voorgestelde oplossing niet te veel afbreuk doet aan de monumentale waarde van het hekwerk.

#### *Aanbevelingen*

- De commissie verzoekt de architect in de uitvoering nog contact te hebben over het afstemmen van de kleurenfamilie voor de nieuwbouwonderdelen.
- De commissie verzoekt de architect ook om in de uitwerking door middel van een proefvenster te overleggen over vergroten celvensters (sloop bestaande metselwerk en inbouw nieuw kozijn)."

### **Bouwbesluit**

#### *Brandveiligheid*

De activiteit is door de adviseur brandveiligheid van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Het advies luidt als volgt:

"Het UPD van de watermistinstallatie is nu nog als concept ingediend. Het definitieve UPD moet nog ter controle worden aangeboden aan de Brandweer Kennemerland.



De definitieve positionering van de brandslanghaspels moet ook ter controle worden aangeboden aan de Brandweer Kennemerland.” De voorwaarden worden als voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden.

#### *Constructieve veiligheid*

De activiteit is door de constructeur van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de constructieve veiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarden.

#### *Bouwfysica*

De activiteit is door de bouwfysicus van afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving getoetst aan de bouwfysische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning, mits wordt voldaan aan de in deze omgevingsvergunning gestelde voorwaarden.

### **Bouwverordening**

#### *Bodem*

De activiteit is door de adviseur bodem van de afdeling Milieu, bureau Bodem getoetst aan de voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening inzake bodem. De adviseur heeft bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“Op basis van het aanwezige, door een gecertificeerd bureau opgesteld, bodemonderzoeksrapport is geconcludeerd dat er ter plaatse van het bouwwerk in de bodemlaag van maaiveld tot 2,5 m-mv geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

De grond dieper dan 2,5 m-mv is niet onderzocht. Aangezien het oude maaiveld (veen) net buiten de Bolwerken verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging en hier graafwerkzaamheden i.v.m. de bouw van de bioscoop plaatsvinden dient de bodemkwaliteit tot de einddiepte van de graafwerkzaamheden (zie vergunningaanvraag) bekend te zijn. Uitgestelde inwerkingtreding (artikel 6.2c, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is daarom aan de orde.

Bureau Bodem is, onder bovenstaande voorwaarden, akkoord met het afgeven van de omgevingsvergunning.”

#### *Overige*

De activiteit voldoet aan de overige voorschriften uit de Haarlemse bouwverordening.

### **CONCLUSIE**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van het bouwwerk zijn er ten aanzien van de activiteit bouwen geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



## **Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### **TOETSING**

Geldend bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “De Koepel” is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 maart 2020, onder nummer 2019/945847.

Onder verwijzing naar de toets aan het bestemmingsplan ‘De Koepel’ die staat beschreven bij de overwegingen van de activiteit bouwen van deze beschikking merken wij op dat het aangevraagde initiatief in strijd is met artikel 11 van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften. Dit betekent dat de omgevingsvergunning in beginsel moet worden geweigerd.

De activiteit is door de adviseur parkeervoorzieningen van de afdeling Openbare Ruimte Groen en Verkeer getoetst aan de voorschriften uit het bestemmingsplan inzake parkeren. De adviseur heeft geen bezwaar tegen het afgeven van de omgevingsvergunning. Het advies luidt als volgt:

“ Het adres is gelegen in de zone C Oost. In het gebied is het parkeren gereguleerd om wijkvreemd verkeer te weren. In de omgeving zijn beperkt parkeermeters geplaatst waardoor wijkvreemd verkeer beperkt mogelijkheden heeft om te parkeren in de openbare ruimte. In het pand wordt een café/kantine van circa 240m<sup>2</sup>, academisch onderwijs met capaciteit voor 600 studenten, een bioscoop bestaande uit 6 zalen met 100 zitplaatsen per zaal, kantoor- en bijeenkomstruimte van 4986 m<sup>2</sup> gerealiseerd. De huidige functie komt te vervallen.

Bono Traffics B.V. heeft een mobiliteitsplan gemaakt waarin wordt aangetoond waarom er afgeweken mag worden van de standaard parkeernormen uit de Haarlemse bouwverordening/beleidsregels parkeernormen. Met deze benaderingen wordt aangetoond dat het hanteren van een iets lagere parkeernorm redelijk is. In de inleiding op de tabel parkeernormen is in het beleid vastgesteld dat per bouwplan maatwerk en een individuele beoordeling mogelijk is. Daarvoor is een goede onderbouwing nodig. Deze onderbouwing is door het rapport van Bono Traffics B.V. geleverd.

De verwachte parkeervraag van de ontwikkeling bedraagt 119 parkeerplaatsen op het maatgevend moment (werkdagmiddag). Op eigen terrein worden 136 parkeerplaatsen gerealiseerd. Het parkeeraanbod dekt hiermee de verwachte parkeervraag. Geadviseerd wordt om vrijstelling te verlenen op de parkeernorm”.





Gelet op het bovenstaande kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo om af te wijken van artikel 11, lid 1, sub 1 en 2 van het bestemmingsplan “De Koepel” met gebruikmaking van artikel 11, lid 1, sub 4 van de voorschriften van hetzelfde plan.

### **Activiteit monument (rijksmonument)**

#### **INLEIDING**

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### **TOETSING**

##### **Architectuurhistoricus**

De aanvraag is voorgelegd aan de architectuurhistoricus van de gemeente Haarlem. Over het belang van deze werkzaamheden in relatie tot het belang van de monumentenzorg merken wij het volgende op:

##### *“Voorliggend plan*

In voorliggende aanvraag staat de uitwerking van de inbouw in het Koepelgebouw centraal, alsook de omgang met het monumentale interieur van het cellengebouw en de uitwerking van de entreepartijen van de koepel. Behalve de reguliere wet- en regelgeving rondom Rijksmonumenten geldt als extra grondslag voor het advies de Nota van Ambities en Eisen herontwikkeling Koepelgevangenis Haarlem (vastgesteld op 14 juli 2016).

De omgang met de ringmuur en het stedenbouwkundig plan, inclusief de nieuwbouw op het terrein, de vest, de directeurswoningen, de bewaarderswoningen, de parkeergarage en de inrichting van de stadsvloer en openbare ruimte vallen niet onder deze aanvraag. Uiteraard kan deze aanvraag in de beoordeling niet los gezien worden van het nog vast te stellen stedenbouwkundig plan en de eerder verleende restauratievergunning.

Op hoofdlijnen is er vanuit erfgoed positief advies ten aanzien van de verschillende planonderdelen in deze aanvraag, waarbij nog aandacht wordt gevraagd voor nadere uitwerking in de uitvoering.

##### *Entrees*

De bestaande entree wordt wederom gebruikt als hoofdentree. De uitvoering van de deuren is in glas, met minimale impact op de bestaande opening. De fysieke verbinding die ooit bestond tussen het administratiegebouw en de cellenring is verdwenen; de routing blijft wel behouden, waarbij de accentuering van de historische verbinding wordt bereikt door de boogvormige openingen in de gevelwanden niet dicht te zetten, maar deze te voorzien van glas. Zeker in verlichte toestand blijft de afleesbaarheid van de verdwenen fysieke verbinding hier voldoende gewaarborgd.



De overige drie toegangen blijven in gebruik en worden voorzien van glazen deuren met de draairichting naar binnen. De exacte uitvoering en uitstraling van de deuren worden in nader overleg afgestemd, maar het uitgangspunt van glazen, naar binnen draaiende deuren is akkoord.

#### *Inbouw*

De inbouw, bestaande uit drie open verdiepingsvloeren, volgen de ronde vorm van de cellenring en blijft daar zoveel mogelijk los van. Na aanpassing aan de detaillering en situering van de inbouw is nu voldoende rekening gehouden met de afleesbaarheid van de opbouw van de binnengevels en het deels beleefbaar houden van het zogenoemde panopticon-effect. Het kathedrale effect van de binnenruimte wordt zeker aangetast door de inbouw, echter dit wordt gezien als een onvermijdelijk gevolg van de functiewijziging van het complex als geheel. Het panopticon-principe wordt echter opgepakt als uitgangspunt in de vormgeving van de inbouw, de vloer, de kelderopening.

Daar komt bij dat in de architectuur gekozen is voor een transparante opzet die zich zoveel mogelijk voegt naar het monument, waarbij ook in detaillering en kleurtoepassing duidelijk gekozen wordt voor een ondergeschikte rol ten aanzien van de oorspronkelijke interieur en architectuur. Het uitgangspunt van een terughoudende en functionalistische detaillering is akkoord en in passende relatie tot het monumentale interieur. Erfgoed kan akkoord gaan met de inbouw, zoals deze nu wordt voorgesteld.

#### *Kleurtoepassing en interieur*

Positief punt is het opnemen van een kleurenfamilie die nieuwbouw en oudbouw met elkaar harmonieert. Ten aanzien van de 'kleurenfamilie' geldt dat de exacte uitwerking en toepassing op de nieuwbouwdelen in de uitvoering afgestemd dient te worden. Met betrekking tot de kleurtoepassing op het restauratiedeel (kleurplan oudbouw interieur) geldt dat er voldoende kleuronderzoek is uitgevoerd op een kleurplan op te stellen. Erfgoed is op hoofdlijnen positief ten aanzien van de nu uitgewerkte plannen ten aanzien van de omgang met de historische interieuronderdelen en -afwerkingen en acht zich in deze fase voldoende geïnformeerd. Hierbij geldt nadrukkelijk dat in nauwe samenwerking in de uitvoeringsfase nog verschillende afwegingen gemaakt zullen worden, zoals gebruikelijk bij monumentale interieurs.

Nadere afstemming, kleurproeven etc. vindt plaats in overleg tijdens uitvoering."

#### **Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed**

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen per brief van 21 augustus 2019 met kenmerk 126076 een positief advies afgegeven. Het advies luidt samengevat als volgt:

"De adviseur adviseert u positief.

#### De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.



Hieronder licht de adviseur het advies ben toe. Bij de beoordeling heeft de adviseur de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag die op 21 augustus 2019 per mail zijn ontvangen.

### Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de wijziging van het ronde cellengebouw (de koepel) van het complex van de koepelgevangenis Haarlem.

### Motivering

Gelet op het monument en de ingreep zijn de volgende aspecten meegewogen:

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument ([www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl](http://www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl))
- Aanvullende waardestelling/bevindingen naar aanleiding van diverse bezoeken ter plaatse
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten

Op grond hiervan is het plan als volgt beoordeeld:

Het complex van de koepelgevangenis Haarlem is door veranderde gebruikseisen niet meer in gebruik als gevangenis en is door het rijk verkocht. Het totale gebied van het gevangeniscomplex inclusief de gebouwen zal herontwikkeld worden.

De koepel zal een nieuwe bestemming krijgen als university college. In de koepel zal ruimte komen voor onderwijs, werkplekken, sport, horeca en in de kelder worden bioscoop/collegezalen gerealiseerd. Ten behoeve van het nieuwe gebruik zal de koepel verbouwd en gerestaureerd worden.

Over de plannen voor herbestemming is sinds enkele jaren veelvuldig overleg geweest met de architect en de gemeente.

### *Proces*

Door de aanvrager is ervoor gekozen om de aanvraag voor een omgevingsvergunning in twee delen op te knippen.

Het eerste deel betreft met name de ingrepen die betrekking hebben op de restauratie van de koepel, het verwijderen van elementen die toegevoegd zijn in de tweede helft van de 20ste eeuw en betreft tevens de nieuwe ingrepen in 'de schil' van zowel de koepel als het administratiegebouw.

Over dit gedeelte van het transformatieplan heb ik u op 17 april 2019 reeds positief geadviseerd.

Het tweede deel betreft een nieuwe inbouw in de koepel ten behoeve van de nieuwe functies, het maken van een kelder met bioscoop/collegezalen onder de koepel, ingrepen in de cellen, de uitwerking van de entrees van de koepel en de afwerking van het interieur van de koepel.

Onderhavig advies betreft dit tweede deel van de transformatieplannen.



### *Waardering*

Het cellengebouw van de koepelgevangenis is gebouwd volgens het panopticon principe: een rond gebouw met gestapelde cellenring aan de buitenzijde rond een centrale hal. Het is een architectuurprincipe dat in de Verlichting door de Engelsman Bentham bedacht werd voor instellingen waarin groepen mensen door een beperkt aantal andere mensen gecontroleerd moeten worden zoals in gevangenissen. Gebouwen die volgens het panopticon principe gebouwd zijn hebben een uitzonderlijke architectonische kwaliteit en monumentaliteit aan zowel de buitenzijde als de binnenzijde. In Nederland is het panopticon principe toegepast bij de bouw van drie gevangenissen. Daarmee is dit een zeer zeldzaam type monument. Deze zeldzaamheid draagt bij aan de hoge monumentale waarde van de koepel in Haarlem.

Door de uitvoering van de gevangenis als een panopticon heeft dit cellengebouw aan de binnenzijde een zeer hoge grote en ongedeelde centrale ruimte. Deze enorme ongedeelde ruimte geeft een haast sacrale beleving die vergelijkbaar is met de beleving van de hoge ongedeelde ruimte in een kathedraal. Dit kathedrale effect van de binnenruimte is een van de belangrijkste kernkwaliteiten van dit monument.

Het cellengebouw met het bijbehorende administratiegebouw vertellen het verhaal van gevangenschap in de koepelgevangenis van Haarlem. Een veroordeelde moest eerst fysiek een route afleggen langs de verschillende opeenvolgende ruimtes in het administratiegebouw om vervolgens doorgeleid te worden naar de imponerende middenruimte van het cellengebouw waarna hij een eigen cel kreeg toegewezen. Deze geleiding door het gebouw komt tot uitdrukking in de totale architectonische opzet van de koepelgevangenis. De centrale hoofdas die loopt door het administratiegebouw via de hoofdingang en achteruitgang van de koepel is nadrukkelijk aanwezig in de bestaande architectuur. Omdat de gebouwen van de koepelgevangenis in architectuur het verhaal vertellen van detentie in Haarlem hebben deze gebouwen cultuurhistorische waarde. In de loop van de tijd zijn er enkele onderschikte toevoegingen gedaan aan de koepel zoals de inbouw van een toren voor douches en een lift. In hoofdzaak is het gebouw echter ongewijzigd gebleven waardoor het gebouw een hoge mate van gaafheid heeft.

### *Inbouw*

Door de architectonische opzet heeft een panopticon gebouw een relatief beperkte hoeveelheid netto vloeroppervlak ten opzichte van het grote volume van het gebouw. Dit is ook het geval bij de koepel in Haarlem.

In de plannen voor de koepel is ervoor gekozen om door middel van een nieuwe inbouw in de centrale middenruimte vloeroppervlak aan de koepel toe te voegen zodat er meerdere functies in de koepel ondergebracht kunnen worden. In de middenruimte zijn op drie niveaus vrijstaande ringvormige vloeren met glazen tussenwanden voorzien. Tevens zal er onder de volledige koepel een nieuwe kelder gemaakt worden.

Het plaatsen van een nieuwe inbouw met drie vloeren in de grote centrale ongedeelde middenruimte is een nieuwe toevoeging waarbij het gebouw zelf in stand blijft en er in materiële zin niets van het bestaande materiaal van de koepel verdwijnt. De wijziging heeft echter wel zeer



ingrijpende gevolgen voor de beleving van de binnenruimte van de koepel. Door het plaatsen van nieuwe inbouvvloeren in de ongedeelde middenruimte wordt het kathedrale effect van de koepel aangetast. Dit doet afbreuk aan de monumentale waarde van de koepel.

In dit geval kan echter worden ingestemd met de ingreep. Het positieve advies is op de volgende overwegingen gebaseerd:

- Vanwege veranderde gebruikseisen kan de koepel niet meer gebruikt worden als gevangenis. Door de zeer specifieke typologie van het cellengebouw is dit gebouw in de huidige vorm slechts geschikt voor een zeer beperkt aantal andere functies. Door het toevoegen van een nieuwe inbouw kan het bestaande gebouw grotendeels intact blijven en kan het gebouw tevens gebruikt worden voor een groter aantal (passende) nieuwe functies. Een nieuwe functie en een nieuw gebruik zorgen ervoor dat het gebouw nu en in de toekomst in stand blijft en een nieuwe waardevolle betekenis krijgt.
- Het panopticon principe, het belangrijkste kenmerk van dit monument, blijft het uitgangspunt bij de toevoeging van de nieuwe vloeren in de koepel en het ontwerp van de kelder. De nieuwe vloeren zullen als ringen uitgevoerd worden. Het midden van de koepel blijft een open en ongedeelde ruimte. De ruimtes op de nieuwe vloeren worden gedeeltelijk middels glazen wanden ingedeeld in afzonderlijke lokalen. De wanden die parallel liggen aan de binnenwand van de koepel volgen de kromming van de binnenwand en worden uitgevoerd in transparant glas zodat doorzicht vanuit het midden van de koepel mogelijk blijft. De toegang tot de kelder bevindt zich in het centrum van de koepel. In het midden van de vloer van de begane grond komt een grote ronde opening met een gebogen trap die naar de centrale foyer in de kelder leidt. Vanuit de foyer is er vrij zicht op het koepeldak en de omringende nieuwe inbouw.
- De nieuwe inbouw volgt de architectuur van de bestaande koepel. De ringvormige vloeren volgen de kromming van de koepel. De vloerniveaus van de nieuwe vloeren corresponderen met de vloerniveaus van de celomgangen. En het kleurgebruik voor de verschillende elementen van de nieuwe inbouw zal een afgeleide zijn van de oorspronkelijke kleuren van het interieur van de koepel. Door deze vormgeving verhoudt de nieuwe inbouw zich op passende wijze tot de bestaande architectuur.
- Het bestaande interieur van de koepel blijft vanuit alle gezichtspunten grotendeels zichtbaar en beleefbaar. De nieuwe vloeren worden uitgevoerd als losstaande elementen doordat ze losgehouden worden van de binnen gevels van de koepel en middels ranke bruggetjes verbonden worden met de celomgangen. Alle drie de vloeren hebben een onderbreking ter plaatse van de hoofdingang. Hierdoor is enerzijds ter plaatse van hoofdingang vrij zicht de hoogte in de richting van het koepeldak mogelijk. Anderzijds is vanuit de koepel vrij zicht mogelijk op de bestaande binnengevel van de koepel ter plaatse van de hoofdingang.
- De bestaande cellenringen blijven gehandhaafd en worden hersteld in de oorspronkelijke situatie doordat de oorspronkelijke kleurstelling wordt teruggebracht en de oorspronkelijke balustrades weer hersteld worden. Dit draagt bij aan de historische beleving van het interieur waardoor het gave karakter van het interieur versterkt wordt.



- Tegen het maken van een kelder onder de koepelgevangenis ten behoeve van nieuwe bioscoop/collegezalen bestaat geen bezwaar.

### *Entrees*

Een essentieel kenmerk van de koepelgevangenis Haarlem is de centrale as die via het administratiegebouw door de verbindinggang naar de koepel loopt. Deze as had zowel een functionele betekenis als een ruimtelijke betekenis. De oorspronkelijke verbinding tussen administratiegebouw en koepel is in het laatste kwart van de 20ste eeuw echter vervangen door een nieuw bouwdeel. Dit nieuwe bouwdeel heeft geen monumentale waarde en zal gesloopt worden. In verband met het nieuwe gebruik en de routing over het totale koepelcomplex zal er geen nieuwe verbindinggang tussen het administratiegebouw en de koepel gemaakt worden.

Gelet op de historische betekenis van de centrale as en de verbinding tussen de beide gebouwen is het echter wel van belang dat deze verbinding op enige wijze beleefbaar blijft. In het plan is er voor gekozen om dit zichtbaar te maken in de bestrating tussen de beide gebouwen. Tevens zullen de openingen in de buitengevel van de koepel die ontstaan na sloop van het huidige moderne tussenlid, en de hoofdtoegang tot de koepel zijn, gehandhaafd blijven als 'gaten' in de gevel die duiden op een eerdere aanbouw.

De adviseur kan zich vinden in deze ingrepen die verwijzen naar de oorspronkelijke situatie en betekenis.

Het cellengebouw is op de begane grond voorzien van twee doorgangen die van oorsprong toegang gaven tot de luchtplaatsen. Deze doorgangen liggen op de as die haaks op de hoofdas staat. In de nieuwe situatie zullen deze doorgangen gebruikt gaan worden als nevenentrees. De doorgangen zullen voorzien worden van glazen deuren en een glazen luifel die verwijst naar de vormgeving van de luchtplaatsen. Hier bestaat geen bezwaar tegen.

### *Overige wijzigingen*

Het huidige plan voorziet in een kleine wijziging van de eerdere plannen voor de celvensters in de buitengevels. In de traveeën ter plaatse van de toiletten zullen de bestaande vensters niet voorzien worden van een nieuw onderraam omdat hier geen noodzaak voor bestaat. Hier heeft de adviseur geen bezwaar tegen.

Ten behoeve van het nieuwe gebruik zullen op een beperkt aantal plaatsen doorbraken gemaakt worden in de wanden tussen de cellen. Hier bestaat geen bezwaar tegen.

### *Aanbeveling*

Afgesloten wordt met de volgende aanbeveling. Na de transformatie zal de koepel gebruikt gaan worden door verschillende partijen. Voor de beleving van de koepel is het van belang dat nieuwe toevoegingen een eenheid vormen en ondergeschikt blijven aan het monument. Het is van belang dat de eenheid van ontwerp van nieuwe elementen bij de uitvoering en tevens in de toekomst geborgd blijft. De adviseur adviseert dan ook om aan de vergunning de voorwaarde te verbinden dat



er een plan gemaakt wordt om de eenheid van ontwerp bij uitvoering en op de lange termijn te borgen.”

Aanvullend op bovenstaand advies heeft de adviseur van de RCE naar aanleiding van de aangepaste stukken d.d. 3 september 2019 het volgende geadviseerd:

“Op 23 augustus 2019 heeft de adviseur geadviseerd over het plan voor herontwikkeling van de koepelgevangenis tot gebouw voor onderwijs, horeca, werkplekken, sport en bioscoop. Geadviseerd is om de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 3 september 2019 zijn de plannen op enkele punten gewijzigd. Op 16 september 2019 heeft u om een aanvullend advies gevraagd met betrekking tot deze wijzigingen van de eerdere plannen.

De wijzigingen betreffen de volgende punten:

- De nieuwe luifels bij de entrees komen te vervallen;
- De draairichting van de nieuwe glazen deuren bij de entrees is gewijzigd. De deuren zullen naar binnen draaien in plaats van naar buiten;
- Het nieuwe bestratingspatroon rond het ronde cellengebouw zal worden aangepast.”

Uit het oogpunt van cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen deze wijzigingen. Geadviseerd wordt om de gevraagde vergunning inclusief de voorgestelde wijzigingen te verlenen.

### **Welstand**

Verwezen wordt naar het ARK-advies onder activiteit bouwen.

### **CONCLUSIE**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op handelingen in, op of aan een beschermd rijksmonument zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit monument geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voor de activiteit monument voorschriften opgenomen.



## BIJLAGE 4: STUKKEN BEHORENDE BIJ BESLUIT

De volgende stukken maken onderdeel uit van dit besluit:

- Formulier aanvraag omgevingsvergunning d.d. 15 augustus 2019.
- De volgende tekeningen:

Tekening	Onderdeel	Datum
	<b>Situatie</b>	
17P01-00-001	Situatie	01-08-2019
17P01-00-002	Bouwplaatsinrichting	01-08-2019
17P01-00-004	Situering MIP-stelling	01-08-2019
17P01-00-005	Bouwplaatsfasering	01-08-2019
17P01-00-006	Fasering Koepel, inclusief parkeren en parkeerberekening	31-10-2019
	<b>Plattegronden Koepel Huidige Situatie</b>	
17P01-01-_01H	Plattegrond fundering huidige situatie	01-08-2019
17P01-01-000H	Plattegrond begane grond huidige situatie	01-08-2019
17P01-01-001H	Plattegrond eerste verdieping huidige situatie	01-08-2019
17P01-01-002H	Plattegrond tweede verdieping huidige situatie	01-08-2019
17P01-01-003H	Plattegrond derde verdieping huidige situatie	01-08-2019
17P01-01-004H	Plattegrond omloop huidige situatie	01-08-2019
17P01-01-005H	Plattegrond dak huidige situatie	01-08-2019
	<b>Plattegronden Koepel Bestaand (reeds vergund)</b>	
17P01-01-_01B	Plattegrond fundering bestaand	01-08-2019
17P01-01-000B	Plattegrond begane grond Bestaand	01-08-2019
17P01-01-001B	Plattegrond eerste verdieping Bestaand	01-08-2019
17P01-01-002B	Plattegrond tweede verdieping Bestaand	01-08-2019
17P01-01-003B	Plattegrond derde verdieping Bestaand	01-08-2019
17P01-01-004B	Plattegrond omloop Bestaand	01-08-2019
17P01-01-005B	Plattegrond dak Bestaand	01-08-2019
	<b>Plattegronden Koepel Nieuw</b>	
17P01-01-_01	Plattegrond kelder	03-09-2019
17P01-01-000	Plattegrond begane grond	03-09-2019
17P01-01-001	Plattegrond eerste verdieping	03-09-2019
17P01-01-002	Plattegrond tweede verdieping	03-09-2019
17P01-01-003	Plattegrond derde verdieping	03-09-2019
17P01-01-004	Plattegrond omloop	01-08-2019
17P01-01-005	Plattegrond dak	01-08-2019
	<b>Slooptekeningen</b>	
17P01-01-000S	Sloopplattegrond begane grond	01-08-2019
17P01-01-001S	Sloopplattegrond 1e	01-08-2019
17P01-01-002S	Sloopplattegrond 2e	01-08-2019
17P01-01-003S	Sloopplattegrond 3e	01-08-2019
17P01-01-004S	Sloopplattegrond omloop	01-08-2019
17P01-01-005S	Sloopplattegrond dak	01-08-2019
	<b>Gevels Huidige Situatie</b>	
17P01-02-001H	Oostgevel Huidige Situatie	03-09-2019
17P01-02-002H	Westgevel Huidige Situatie	03-09-2019
17P01-02-003H	Noordgevel Huidige Situatie	03-09-2019
17P01-02-004H	Zuidgevel Huidige Situatie	03-09-2019





	<b>Gevels Bestaand (reeds vergund)</b>	
17P01-02-001B	Oostgevel Bestaand	01-08-2019
17P01-02-002B	Westgevel Bestaand	01-08-2019
17P01-02-003B	Noordgevel Bestaand	01-08-2019
17P01-02-004B	Zuidgevel Bestaand	01-08-2019
	<b>Gevels Nieuw</b>	
17P01-02-001	Oostgevel	03-09-2019
17P01-02-002	Westgevel	03-09-2019
17P01-02-003	Noordgevel	03-09-2019
17P01-02-004	Zuidgevel	03-09-2019
	<b>Doorsnedes Huidige Situatie</b>	
17P01-03-001H	Doorsnede AA Huidige Situatie	03-09-2019
17P01-03-002H	Doorsnede BB/CC Huidige Situatie	03-09-2019
	<b>Doorsnedes Bestaand (reeds vergund)</b>	
17P01-03-001B	Doorsnede AA Bestaand	01-08-2019
17P01-03-002B	Doorsnede BB/CC Bestaand	01-08-2019
	<b>Doorsnedes Nieuw</b>	
17P01-03-001	Doorsnede AA	03-09-2019
17P01-03-002	Doorsnede BB	03-09-2019
17P01-03-003	Doorsnede CC	03-09-2019
	<b>Fragmenten en details bestaand (reeds vergund)</b>	
17P01-04-F003B	Dakisolatie	01-08-2019
17P01-04-F014B	Detail koepel daklicht	01-08-2019
17P01-04-F006B	Celfragment bestaand	01-08-2019
17P01-04-F007B	Detail Celraam	01-08-2019
17P01-04-F015B	Detail balustrade bestaand	01-08-2019
	<b>Fragmenten en details Nieuw</b>	
17P01-04-F006	Cel Fragment	01-08-2019
17P01-04-F008	Gevelfragment oost	03-09-2019
17P01-04-F009	Gevelfragment west	03-09-2019
17P01-04-F010	Gevelfragment noord	03-09-2019
17P01-04-F011	Gevelfragment zuid	03-09-2019
17P01-04-F015	Detail balustrade nieuw	01-08-2019
17P01-04-F016	Installatie lucht principe kelder	03-09-2019
17P01-04-F016 A	Installatie lucht principe 1e verdieping	03-09-2019
17P01-04-F016 B	Installatie lucht principe dak cellen	03-09-2019
17P01-04-F016 C	Installatie lucht principe doorsneden	03-09-2019
17P01-04-F017	Ventilatieprincipe cellen dakdetail	01-08-2019
17P01-04-F018	Sanitairprincipe	01-08-2019
17P01-04-F019	Cel Fragment doorbraak	01-08-2019
	<b>Details Nieuw</b>	
17P01-04-H001	Wand details nieuwbouw (horizontale details)	03-09-2019
17P01-04-V001	Detail scheidingswand zalen t.p.v. vide	01-08-2019
17P01-04-V012	Details bioscoopzalen	01-08-2019
17P01-04-V013	Details tussenvloeren kelder	01-08-2019



	<b>Overzichten</b>	
17P01-BB-01	ruimtelijst/persoonsbenadering/ventilatieberekening	06-11-2019
17P01-01	Verschil Reeds Vergund Nieuw	01-08-2019

- De volgende bijlagen:

<b>Bijlagen</b>	<b>Datum</b>
Asbestrapport	22-01-2015
Funderingsonderzoek	10-10-2017
Geotechnisch onderzoek	21-08-2019
Constructieve gegevens	30-08-2019
Geotechnisch advies	30-08-2019
Pompproef	26-07-2019
Bemalingsadvies voor kelder	06-09-2019
Plantoelichting	01-08-2019
Leeswijzer	01-08-2019
Leeswijzer aanvulling	03-09-2019
Toelichting installatieconcept	03-09-2019
V&G-plan	13-12-2018
Monumentale waardestelling	01-08-2019
Fotobijlage	01-08-2019
Visualisaties nieuwe situatie	01-08-2019
17P01-daglichtberekening	03-09-2019
20-02-04_Koe_Functies toelichting	04-02-2020
17P01-01-Functies	06-11-2019
Notitie Akoustiek Bioscoopzalen	13-07-2017
Notitie Bouwfysica	25-04-2017
Beoordeling brandveiligheid ten behoeve van vergunningsaanvraag	01-08-2019
Brandcompartimenten	14-08-2019
Uitgangspunten document watermist	01-08-2019
Koudebrugberekening dakconstructie	16-09-2019
Archeologisch onderzoek	07-06-2019
Bouwhistorisch onderzoek	29-01-2010
Constructie onderzoek	15-07-2016
Quickscan Wet natuurbescherming	07-11-2017
Verkennd bodemonderzoek	19-05-2016
Kleuronderzoek	01-03-2007