



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Haarlem

Ambities & Eisen Herontwikkeling Koepelgevangenis Haarlem

19 Mei 2016

INHOUD

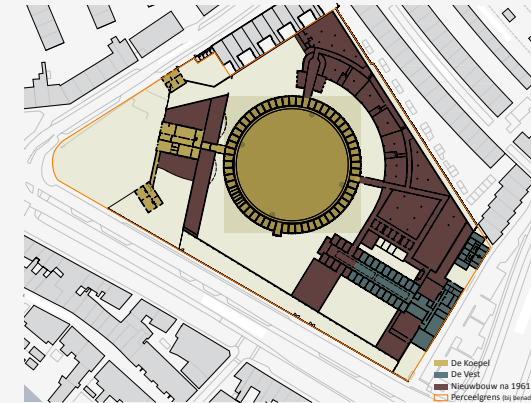
INLEIDING	5
1. HUIDIGE SITUATIE	7
1.1 stedenbouw	9
1.1.1 situatie	
1.1.2 ontwikkelingen omgeving	
1.1.3 vigerend beleid	
1.2 gebouwen	16
1.2.1 het complex	
1.2.2 cultuurhistorische waarde	
2. AMBITIES VOOR HERONTWIKKELING	20
2.1 integrale kwaliteit	22
2.2 stedenbouw	25
2.2.1 programmatische aspecten	
2.2.2 ruimtelijke aspecten	
2.3 gebouwen en directe omgeving	26
2.3.1 programmatische aspecten	
2.3.2 ruimtelijke aspecten	
2.4 momument: behoud en transformatie	30
2.4.1 kernkwaliteiten	
2.4.2 transformatie	
3. EISEN VOOR HERONTWIKKELING	34
COLOFON	



INLEIDING



Definities



 Koepelcomplex: het gevangeniscomplex Penitentiare Inrichting Haarlem: alle gebouwen en het terrein -eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf- die onderdeel zijn van deze verkoop

Koepelgebouw: het ronde cellengebouw met koepelvormig dak

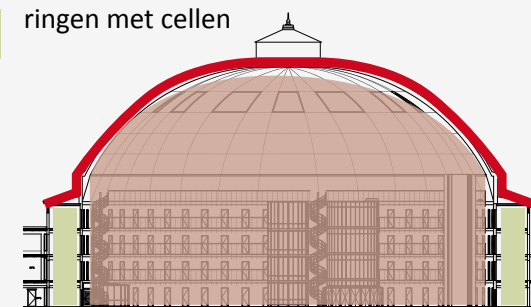
 cluster de Koepel: gebouwen die behoorden tot de voormalige Strafgevangenis de Koepel: rond cellengebouw, met aangrenzend voorgebouw en (adjunct)directeurswoningen

 cluster de Vest: gebouwen die behoorden tot het voormalige Huis van Bewaring de Vest: cellengebouw, voorgebouw, directeur- en bewaarderswoningen.

 Koepeldak: gerekend vanaf het dak van de cellenring

 binnenruimte Koepelgebouw: interieur van de koepel met uitzondering van de ringen met cellen.

 ringen met cellen



De Koepelgevangenis in Haarlem komt leeg. Justitie kan de gebouwen niet langer gebruiken en daarom zal het gebouwencomplex worden verkocht. Marktpartijen kunnen een voorstel doen voor herontwikkeling en een bod uitbrengen. Rijksvastgoedbedrijf, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke diensten Stedenbouw en Monumentenzorg hebben gezamenlijk een verkenning uitgevoerd ten aanzien van de mogelijkheden van herontwikkeling. Dit heeft geleid tot voorliggend document waarin enerzijds de kwalitatieve ambities worden beschreven, en anderzijds concrete eisen zijn geformuleerd als opmaat voor het door de gemeente op te stellen bestemmingsplan.

Bij de formulering van ambities zijn de grenzen opgezocht en is gedacht vanuit de potenties die de locatie en dit unieke monument bieden, zonder daarbij de beperkingen - die er uiteraard zijn - uit het oog te verliezen. Hoofdstuk 1 van dit document bevat informatie over het gebouwencomplex en over de stedenbouwkundige context. In hoofdstuk 2 worden de ambities van Rijk en gemeente met betrekking tot stedenbouwkundige en monumentaspecten verwoord. Het document wordt afgesloten met het hoofdstuk Eisen. Hierin wordt beschreven welke ruimtelijke en programmatische eisen de basis zullen vormen voor het door de gemeente op te stellen bestemmingsplan.

De verkoop van de koepelgevangenis is geregeld in het Biedboek van Rijksvastgoedbedrijf. De verkoop verloopt in twee ronden:

In de eerste ronde kan een gegadigde een voorstel indienen voor herontwikkeling. Dit voorstel zal op kwaliteit worden beoordeeld door een selectiecommissie, aan de hand van een beoordelingskader. Dit beoordelingskader is opgenomen in het Biedboek. Het beoordelingskader bevat criteria die gebaseerd zijn op de ambities die genoemd zijn in hoofdstuk 2 van dit ambitie- en eisendocument.

*** Deze ambities vormen dus de basis voor beoordeling.**

Voorstellen die niet voldoen aan de eisen die genoemd zijn in hoofdstuk 3 van dit ambitie- en eisendocument worden uitgesloten van deze beoordeling.

*** Deze eisen vormen dus een uitsluitingsgrond!**

In de tweede ronde worden alleen die partijen uitgenodigd tot het doen van een financiële bieding, die naar het oordeel van de selectiecommissie een kwalitatief goed voorstel hebben gedaan. Het gevangeniscomplex zal vervolgens worden gegund aan de hoogsteieder.

Op basis van het “winnende” voorstel zal de gemeente tijdig een bestemmingsplanprocedure voorbereiden. Het nieuwe (ontwerp-)bestemmingsplan zal niet significant afwijken van dit voorstel. Met de nieuwe eigenaar zal de gemeente een anterieure overeenkomst afsluiten. Een concept van deze overeenkomst is opgenomen in het Biedboek.



1.

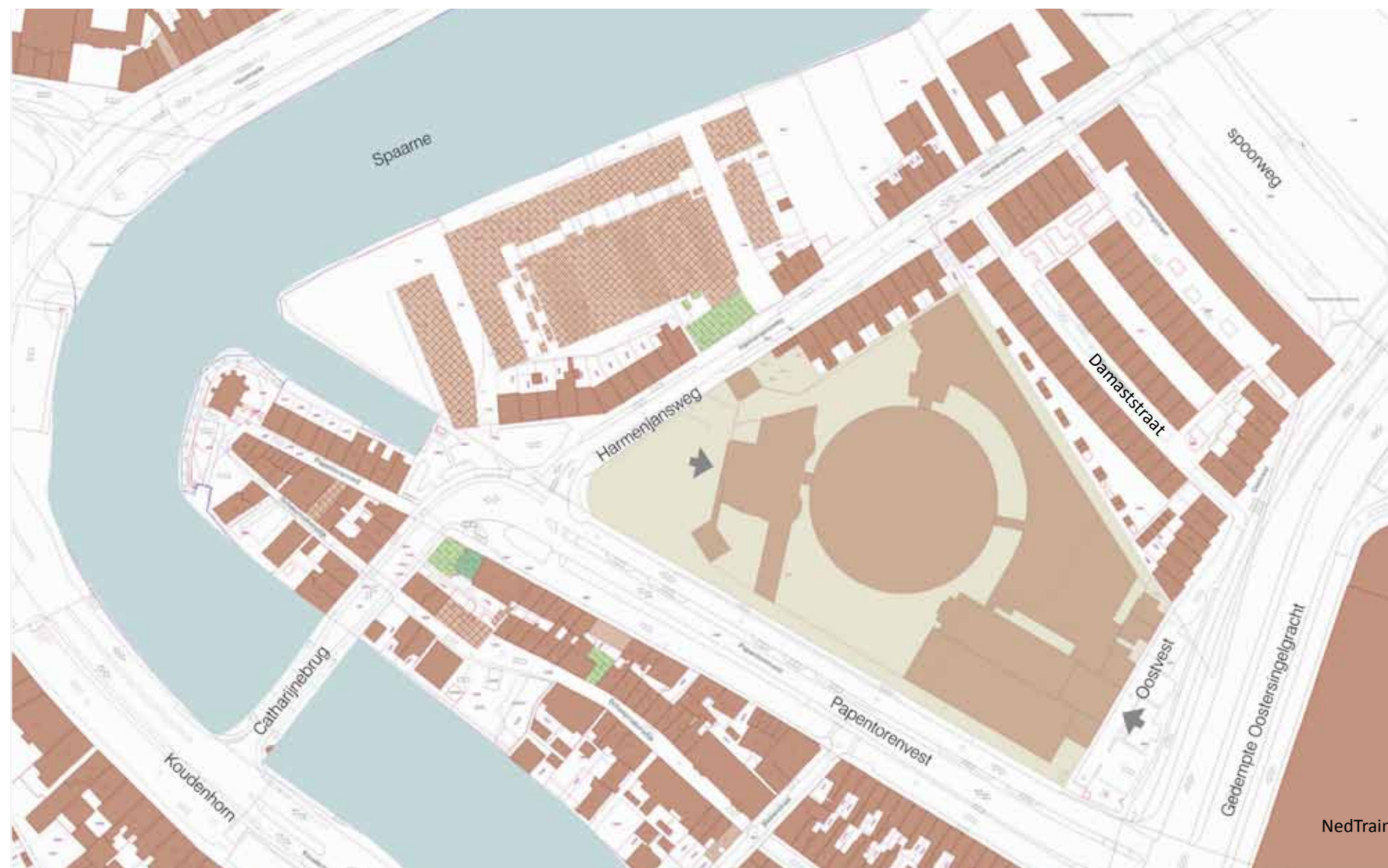
huidige situatie



positie Koepelgevangenis in Haarlem



situatie



Damaststraat



Harmenijansstraat met rechts de voormalige bewaarderswoningen

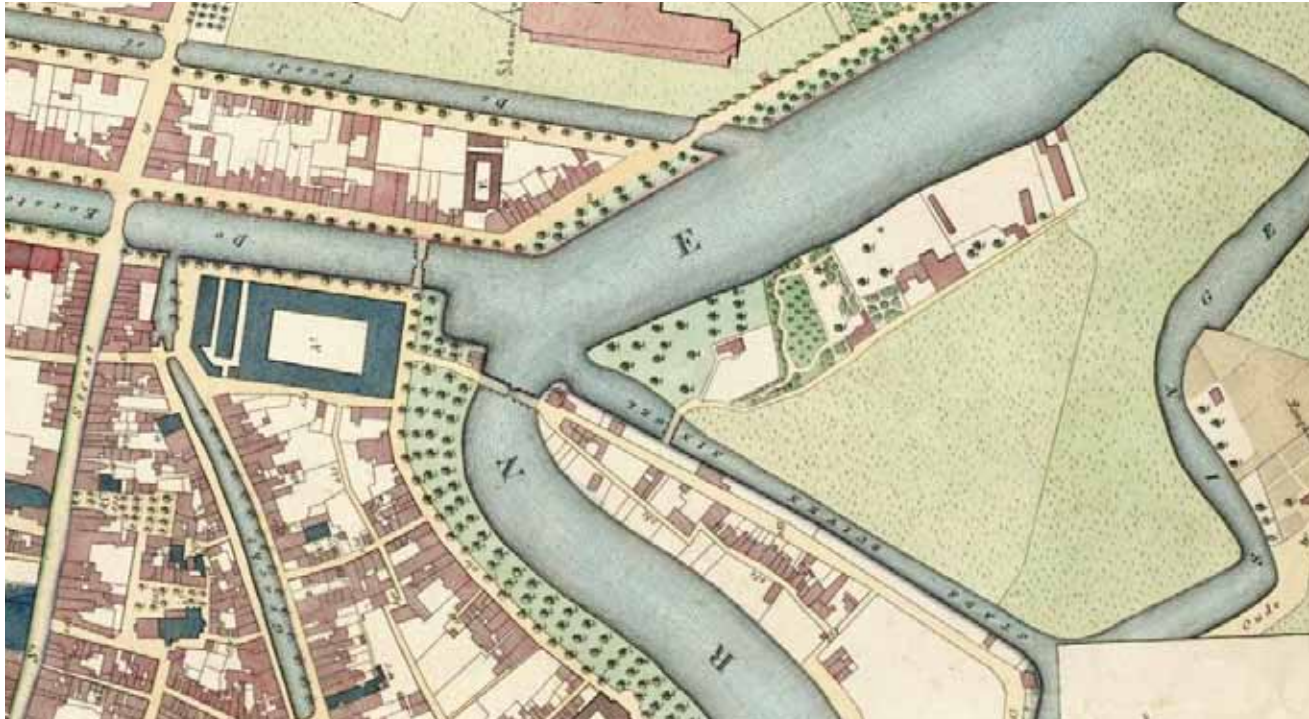


Oostvest

1.1 Stedenbouw

1.1.1. situatie

kaart uit 1822



situatie 2015

De Koepelgevangenis in Haarlem werd geopend in 1907 en was de opvolger van het Huis van Bewaring aan de Botermarkt/ Tuchthuisstraat. Het complex bevindt zich op het voormalige Harmenjansveld, ten oosten van de binnenstad en het Spaarne. Tot de 17e eeuw lag het Harmenjansveld buiten de stadsmuren aan de Papentorenvest. Vanaf 1671 werd de stad buiten de omwalling aan de noordzijde uitgebreid met het ‘Nieuwe Werk’, inclusief het Harmenjansveld, waarvan echter het grootste deel eind 19e eeuw in gebruik werd genomen. In die periode bevond zich ter plaatse van de Harmenjansweg al een pad dat later is rechtgetrokken.

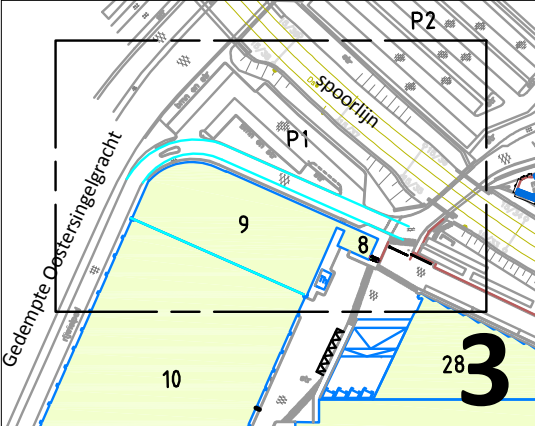
Aan de stadszijde werden er steeds meer woningen tegen de muur aan gebouwd, maar later is de muur inclusief Papentoren gesloopt. Het water in de Papentorenvest legde via de Oostersingelgracht een verbinding met het Spaarne en het water van de bolwerken. Deze waterloop bleef in eerste instantie nog gehandhaafd, maar is een aantal jaar na de bouw van de Koepelgevangenis gedempt. In het ontwerp van de Koepelgevangenis werd aangesloten op de omgeving door middel van een groen voorplein op de kruising Harmenjansweg-Papentorenvest en een groene zone aan de zijde van de Oostvest. In een later stadium zijn beide groenvoorzieningen in gebruik genomen als parkeerterrein. Naast het verdwijnen van het groen valt op dat al het water uit de directe omgeving is verdwenen. Behalve de nieuwe haven in het Scheepmakerskwartier maakt water geen deel meer uit van de grotere structuren en straatprofielen.

Op dit moment bevindt het gevangeniscomplex zich in een omgeving die sterk verdicht is, met historische bebouwing rondom de Papentorenvest en aan de Harmenjansweg. Daarnaast bestaat de omgeving uit meer recente woningbouw zoals het Spaarnoogproject (2005), waarbij binnen de structuur van de Damaststraat en de Spaarnoogstraat moderne woningbouw is toegevoegd, en het Scheepmakerskwartier, gelegen tussen Harmenjansweg en Spaarne, dat nog in aanbouw is.

Met zijn karakteristieke silhouet vormt het koepelgebouw een icoon voor Haarlem en een beeldbepalend element bij binnenkomst in de stad via het spoor of vanaf het Spaarne. Op stedelijk niveau bevindt het complex zich van oost naar west op de overgang tussen centrum(schil) en de werkgebieden van Ned-train en de Waarderpolder. De druk op de binnenstad wordt steeds groter en de begrenzing van het centrum schuift langzaam over het Spaarne heen. De ontwikkelingen rondom het Koepelcomplex kunnen dit proces versnellen. Het Koepelcomplex is onderdeel van een serie van cultuurhistorische complexen in transformatie lang het Spaarne, zoals de Drijfriemenfabriek, de Fietzfabriek, Droste en Nieuwe Energie.

afbeelding van boven naar beneden:
Scheepsmakerskwartier van boven
Scheepsmakerskwartier vanaf het Spaarne
Fietzfabriek
Nedtrain

Ontwikkellocaties in de omgeving van de koepelgevangenis (de nummers op de kaart corresponderen met de nummers in de tekst)



afbeelding van boven naar beneden:
Drijfriemenfabriek
Slachthuisterrein, impressiebeelden
Droste
Nieuwe Energie



1. Scheepmakerskwartier

In 2011 is het Masterplan Scheepmakerskwartier vastgesteld. Het gebied, waar zich van oudsher bedrijven bevonden, transformeert nu tot een aantrekkelijk stedelijk gebied aan het Spaarne. Het Masterplan vormt een ruimtelijk en programatisch kader voor de herstructurering, met daarin woningbouw met halfverdiept parkeren, een passantenhaven, enkele commerciële ruimten en een horecavoorziening. In 2015 is de eerste fase in aanbouw. Hierin wordt de haven gerealiseerd alsmede verschillende woningtypes aan de kade en in achterliggende hoven. Voor de tweede en de derde fase zijn de plannen in voorbereiding. Zowel aan de haven als aan de spoorzijde wordt in de eindfase een appartementenblok voorzien. Tussen de Harmenjansweg en het Spaarne is sprake van verschillende doorsteken die een doorzicht naar het water bieden.

2. Fietzfabriek

Het complex van De Fietzfabriek ligt tussen de Houtmarkt en de Oostvest en is in eigendom van de Gemeente Haarlem. Het vormt één van de complexen die op de lijst staan om verkocht te worden. In 2016 worden hiervoor de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld. Dit deel van de Houtmarkt, Scheepmakersdijk en de Oostvest/Papentorenvest is altijd een hoek in de luwte van de stad geweest. Het deel is niet altijd bebouwd en heeft in de geschiedenis vooral ruimte geboden aan zwaardere industrie als scheepswerven en wasserijen. Aan de rustige Houtmarkt staat het monument; hier zal dan ook geen nieuwbouw komen. Aan de Oostvestzijde zal een nieuw front worden gerealiseerd.

3. Nedtrain

Het terrein van Nedtrain - 14 ha groot - heeft een geschiedenis in Haarlem die teruggaat naar de bouw in 1839 van het toenmalige station in Haarlem. Enkele jaren na de opening van het station is de werkplaats gebouwd, waar onder andere onderhoud plaatsvindt aan de draai- en wielstellen van de treinen. Door de continue verandering van werkprocessen en eisen aan de treinstellen vinden er regelmatig aanpassingen plaats in de bebouwing. De bouw van een nieuwe hal aan de Gedempte Oostersingelgracht is momenteel in voorbereiding, en er worden plannen gemaakt voor een gebouwde parkeervoorziening voor minimaal 250 parkeerplaatsen aan de noordzijde van het complex, ter plaatse van het huidige gebouw 9 en het parkeerterrein P1 (zie afbeelding).

4. Oudewegzone (Dantuma – Drijfriemenfabriek – NS Parkeerterrein)

Tussen het spoor en de Oudeweg bevindt zich een zone met verschillende deelgebieden in transitie. Vanaf het Spaarne zijn dit achtereenvolgens de Dantuma-locatie, het NS-parkeerterrein en de Drijfriemenfabriek. Het is de bedoeling dat deze zone in samenhang wordt ontwikkeld en de stadsentree via de Oudeweg op een goede manier begeleidt.

a. Dantuma

Planvorming rondom het oude Dantuma ligt op het moment stil.

b. Drijfriemenfabriek

Vanaf circa 1900 werden er op deze locatie Drijfriemen geproduceerd. Het gebouw bestaat uit twee bouwdelen. Het eerste is het gedeelte aan het water dat stamt uit 1885; tien jaar later is het gedeelte aan de Harmenjansweg met mansardekap gebouwd. De grond en de opstallen van de voormalige Drijfriemenfabriek zijn in eigendom van de gemeente Haarlem. Het object ligt geïsoleerd langs de spoorlijn en drukke weg en wordt nu gebruikt als tijdelijke horecalocatie met een stadsstrand. Ook zijn er ateliers, werkruimtes en muziekstudio's gevestigd. Het complex maakt deel uit van de vastgoedportefeuille die de gemeente wil verkopen. Momenteel is de gemeente bezig met het opstellen van stedenbouwkundige randvoorwaarden hiervoor.

c. NS Parkeerterrein

Dit terrein is in eigendom van de gemeente Haarlem en wordt momenteel aan Nedtrain verhuurd als parkeerterrein voor de werknemers. De gemeente is voornemens dit terrein te verkopen en heeft hiervoor randvoorwaarden opgesteld. Er zijn eerder initiatieven geweest voor een casino en een hotel maar op dit moment zijn er geen concrete ontwikkelingen.

5. Slachthuisterrein

Het Slachthuisterrein ligt ten zuidoosten van de Koepelgevangenis, nabij de Schipholweg en het Reinaldapark. Ook dit terrein is eigendom van de gemeente Haarlem die als wens heeft het te verkopen. Het slachthuis en de gebouwen waarmee het een ensemble vormt, zijn vanwege de belangrijke cultuurhistorische waarde aangewezen als gemeentelijk monument. Moderne uitbreidingen, aansluitend op oudere bebouwing of vrijstaand, vallen buiten de bescherming. In 2011 zijn uitgangspunten voor ontwikkeling opgesteld in de vorm van de Stedenbouwkundige visie Slachthuisterrein. Het doel is te ko-

1.1.2 ontwikkelingen omgeving

men tot een duurzame herstructurering van deze locatie waarbij een kwalitatief hoogwaardig gebied wordt gerealiseerd, met behoud en restauratie van de monumentale bebouwing. In de voorbereidende fase op de verkoop wil de gemeente een actieve rol spelen in het toevoegen van economische en maatschappelijke waarde aan het terrein. In 2015 is een marktverkenning uitgevoerd waarbij is gekeken naar het optimale ontwikkelproces en naar geïnteresseerde projectpartners.

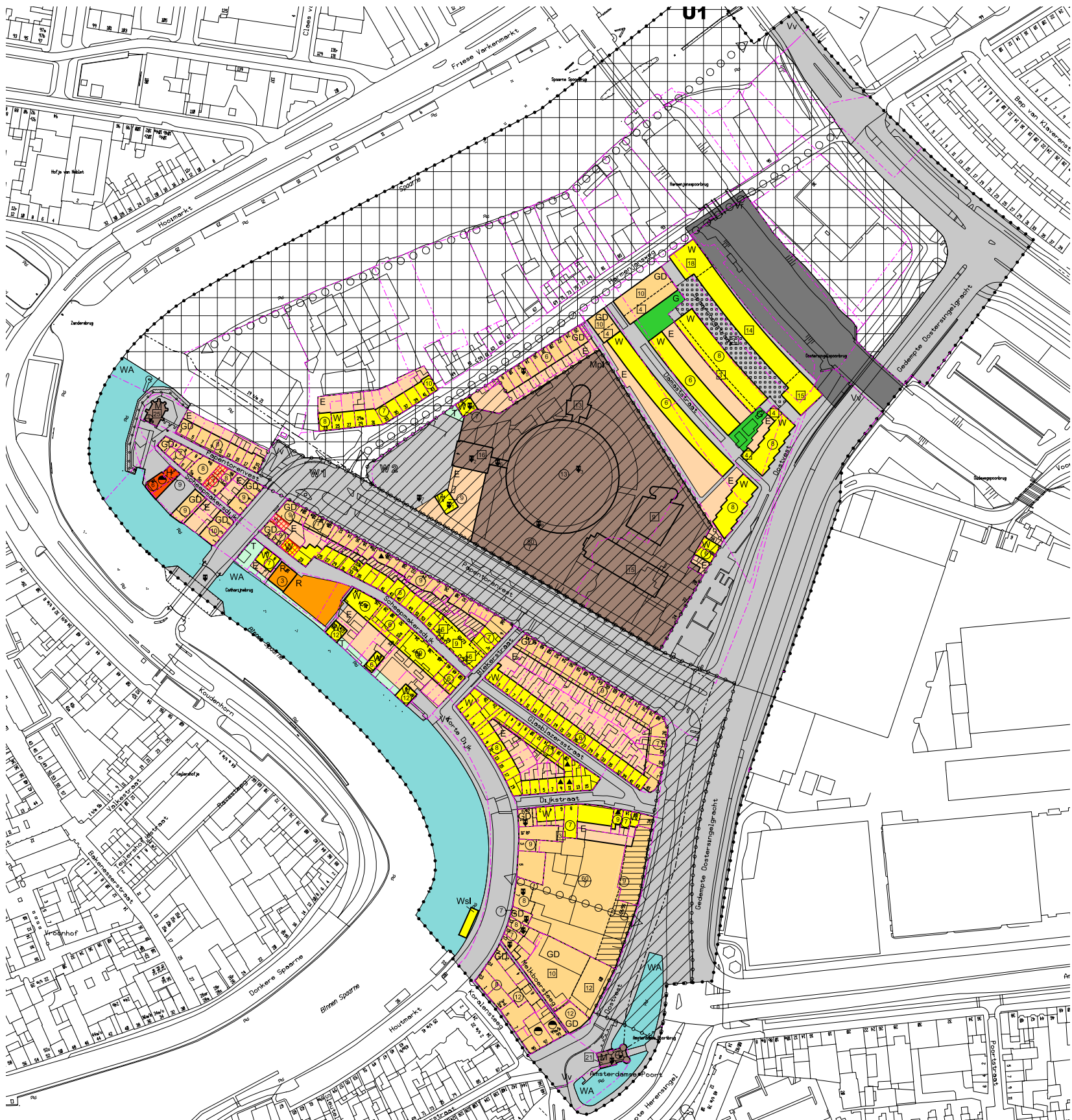
6. Droste

Het voormalige complex van chocoladefabriek Droste is gelegen aan het Spaarne, ten noorden van de Oudeweg. Vanaf 2008 is het terrein herontwikkeld waarbij de monumentale bebouwing is gerestaureerd, de fabriek is hergebruikt en een aantal nieuwbouwblokken is toegevoegd. Langs de oever van het Spaarne is een brede wandelboulevard gerealiseerd die eindigt bij een horecagelegenheid in het monument. Haaks op de oeverzone is de nieuwbouw gerealiseerd aan een aantal autovrije woonstraten. De bebouwing is uitgewerkt door meerdere architecten.

7. Nieuwe Energie

Naast het Droste-terrein liggen de fabriekspanden van het voormalige Energie Bedrijf Haarlem. Hier is gestart met de ontwikkeling van een dynamisch centrum voor culturele en creatieve industrie: de nieuwe energie. Conform het Stedenbouwkundig Programma van Eisen worden de monumentale panden in het hart van het plan hergebruikt en waar nodig gerestaureerd. Daarnaast worden nieuwe volumes mogelijk gemaakt rondom de oude enclave van fabrieksgebouwen. Deze vormen een hogere stedenbouwkundige rand. Tussen oud- en nieuwbouw liggen twee pleinen, qua maat vergelijkbaar met de Grote Markt en de Botermarkt in Haarlem.

Plankaart bestemmingsplan Papentorenvest, vastgesteld in 2008



LEGENDA

BASISKAART

- topografische gegevens en bestaande bebouwing
- kadastrale gegevens

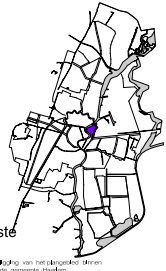
AANDUIDINGEN

- plangrens, tevens grens archeologisch waardevol gebied
- bestemmingsgrens
- bebouwingsgrens
- hoogtescheidingsgrens
- langzaamverkeersroute
- maximale goothoogte in meters
- maximale bebouwingshoogte in meters
- maximale bebouwingspercentage
- maximale goothoogte in meters
- maximale bebouwingspercentage
- maximale bebouwingshoogte in meters
- maat aanduiding in meters, gemeten vanaf 1e verdieping
- monument
- detailhandel toegestaan op begane grond
- kantoor zonder loketfunctie toegestaan
- scheepswerkzaamheden toegestaan
- horeca 1 toegestaan
- horeca 2 toegestaan
- horeca 3 toegestaan
- wijzigingsbevoegdheidsgebied W1 & W2 (art. 21 & 22)
- overdekte parkeerplaats (art. 15)
- wonen begane grond niet toegestaan (art. 12)

BESTEMMINGEN

- W Woondoeleinden
- T Tuin
- E Erf 50% : Erf 100%
- M Maatschappelijke doeleinden
- Mpi Maatschappelijke doeleinden, penitentiaire inrichting
- GD Gemengde doeleinden
- R Recreative doeleinden
- VR Verkeersdoeleinden railverkeer
- VV Verkeers- en verblijfsdoeleinden
- G Groenvoorzieningen
- WA Water
- Wsl Woondoeleinden, woonschepenligplaats
- H Horeca doeleinden
- Uitwerkingsgebied U1 (art. 19) / tevens verwerking in de toekomst noodzakelijk

Percelen betrokken bij raadsbesluit d.d. 21-10-2010 (STZ/RB/2010/123736)



RUIMTELIJK BELEID

Bestemmingsplan : Papentorenvest		
planfase : vastgesteld	besluitdatum : 17-04-2008	besluitnummer : 2008/56536
datum : 21-10-2010	projectleider :	tekeningsnummer :
schaal : 1 : 1000	J.v.H.	
formaat : A0	getekend :	gecontroleerd :
IMRO-norm : 2003	M.H.	H. v.d. S.



109BP005

1.1.3 vigerend gemeentelijk beleid

Visie

Gebiedsvisie Oostradiaal

In de gebiedsvisie Oostradiaal uit 2009 wordt duidelijkheid geboden over de ontwikkeling van ruimte voor wonen, werken, recreëren, bereikbaarheid, groen en water en over een inrichting die veilig en aantrekkelijk wordt. Voor de ontwikkeling van de Koepelgevangenis is met name de visie op het westelijk deel van de Amsterdamsevaart en het deel bij de Oostersingelgracht van belang. Hierover wordt in de visie het volgende geschreven:

Amsterdamsevaart tussen Amsterdamse poort en Prins Bernhardlaan

“De Amsterdamse buurt wordt vergroot tot aan terrein Ned-train. Langs de Amsterdamsevaart ontstaat in het profiel extra ruimte voor bebouwing en water als gevolg van een afname van de verkeersruimte. Het voorstel resulteert in een smal aantrekkelijk grachtenprofiel. Om aan alle ruimteclaims tegemoet te komen, worden de minimum maten van het water (11m) en de gevelafstand (28m) vastgelegd. Nieuwbouw wordt toegevoegd aan de noordzijde van de Amsterdamsevaart. De bebouwing is geschikt voor wonen en kleinschalige economische functies en staat zelfstandig tegen de NS-werkplaats of kan in samenhang met de herontwikkeling van delen van de NS-werkplaats worden ontwikkeld. Het water komt centraal te liggen in het profiel. Een positie die de landschappelijke waarde van het water versterkt en zich eenvoudig laat combineren met een compacte verkeersafwikkeling. Onder de nieuwbouw, en eventueel het water, komt een ondergrondse parkeergarage voor bewoners en mogelijk ook bezoekers van het centrum. Ook de bestaande parkeerplaatsen op straat gaan naar de parkeergarage.”

Oostersingelgracht

“Het doortrekken van de Prins Bernhardlaan leidt ook tot afname verkeer op de Gedempte Oostersingelgracht. Dit gegeven maakt het mogelijk de Amsterdamsevaart te verbinden met het Spaarne via de uit te graven Papentorenvest. Tegelijkertijd is onderzocht om de Oostersingelgracht terug te brengen volgens de situatie in 1972. Dit levert aan de kant van de NS-werkplaats een kleine extra bebouwingsstrook op. Het vervolg, de aansluiting van de Oostersingelgracht op het Spaarne, is bij verbreding van het tracé van de Oudeweg naar 2x2 rijstroken nog niet mogelijk.”

Juridisch planologisch kader

Bestemmingsplan Papentorenvest

Het plangebied van de Koepelgevangenis valt binnen het vigerende bestemmingsplan Papentorenvest dat is vastgesteld in 2008. Het grootste deel van het complex heeft de bestemming ‘Maatschappelijke Doeleinden-Penitenciaire Inrichting’. Het voorplein is bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden. Het bestemmingsplangebied is grotendeels onderdeel van het beschermd stadsgezicht van Haarlem. In de door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg opgestelde beschrijving van het beschermd stadsgezicht is aangegeven dat in het algemeen het patroon van straten en waterlopen en samenhang met de schaal en de bebouwing van belang is. Vanwege de bijzondere kwaliteit en uitstraling van het plangebied is extra bescherming gewenst. Zoals in alle Haarlemse bestemmingsplannen voor beschermd stadsgezicht wordt ook in dit geval de bescherming nader uitgewerkt in een waarderingskaart. Deze kaart is een combinatie van de waardering van de afzonderlijke panden met de waardering van de stedenbouwkundige structuur. In de beoordeling worden de Houtmarkt en de Papentorenvest het hoogst gewaardeerd aangezien deze structuren zeer oud zijn en de historische rooilijnen volgen. Voor het plangebied Papentorenvest worden in het bestemmingsplan de volgende beleidsuitgangspunten genoemd:

- versterken aantrekkingskracht van de oostzijde van het Spaarne door een accent te leggen op publieksaantrekken-de functies in een stedelijk woonmilieu, het realiseren van een wandelzone langs het Spaarne, het tot stand brengen van een langzaam verkeersroute tussen de binnenstad, het plangebied en het gebied Nieuwe Energie;
- zorgvuldig inrichten van de openbare ruimten om meer samenhang in het plangebied te creëren, onder andere door water terug te brengen in het straatbeeld van de Papentorenvest, Oostvest en Amsterdamsevaart, door open plekken aan het Spaarne te behouden als verwijzing naar voormalige scheepshellingen en door een aantrekkelijk verblijfsklimaat te creëren langs het Spaarne;
- behoud van de woonfunctie aan de zuidzijde van het plangebied met aan de randen (Papentorenvest en Oostvest) functiemenging met bedrijvigheid;
- bieden van mogelijkheden voor waterrecreatie langs het Spaarne.

Voor de Koepelgevangenis wordt het volgende aangegeven: “de Penitenciaire Inrichting is een bijzondere maatschappelijke voorziening en zal als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen. Mocht het complex binnen de planperiode vrijko-

men (bijvoorbeeld als gevolg van wijzigingen in landelijk beleid of in het geval het gebouw niet meer aan de eisen voldoet), dan kan in het bestemmingsplan met behulp van een wijzigingsbevoegdheid geanticipeerd worden op functiewijziging. De locatie bevindt zich in de zone van de “te vergroten binnenstad” en ligt nabij belangrijke routes: de binnenstadstangent en de (te ontwikkelen) oost-west fietsroute. Door de omvang van het gevangeniscomplex, de aard van de bebouwing en de bereikbaarheid vanaf de binnenstadstangent is hier de vestiging denkbaar van (grootschaliger) publiekstrekkende voorzieningen die voor een aanvulling kunnen zorgen op het aanbod van het kerngebied van het centrum. Gezien deze locatiekenmerken ligt bij functiewijziging het accent op functies die gericht zijn op de vrijetijdsbesteding. Vrijetijdsvoorzieningen zijn een belangrijk onderdeel van de multifunctionele binnenstad. ... Gezien de ligging in de zogenaamde ‘sociaal-maatschappelijke ontwikkelingszone’ uit het Structuurplan Haarlem zijn tot slot ook (nieuwe) maatschappelijke functies hier op hun plaats.”

“Zoals aangegeven, wordt het beeld bij de hoofdentree van het terrein bepaald door de entreegebouwen met de daarvoor gelegen parkeerplaatsen. Indien het terrein vrijkomt voor nieuwe functies, is het voor het goed functioneren van de openbare ruimte van belang om de parkeerplaatsen elders te situeren. Te denken valt bijvoorbeeld aan ondergronds en/of inpandig parkeren. Ook is het denkbaar een verhouding te hanteren voor het aantal parkeerplaatsen dat inpandig gerealiseerd dient te worden en het aantal parkeerplaatsen dat in de buitenruimte van het terrein mag worden aangelegd. In ieder geval is uitgangspunt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgelost. De kwaliteit van de openbare ruimte dient niet door parkeerdruk negatief beïnvloed te worden. De ingang aan de oostzijde van de koepel is voornamelijk bruikbaar voor logistieke handelingen. Zodra het voorterrein vrij is van parkeerplaatsen ligt hier de ambitie om de inrichting van de openbare ruimte zo vorm te geven dat sprake zal zijn van een oriëntatiepunt in de openbare ruimte, op de splitsing van twee belangrijke routes: de Harmenjansweg en de Papentorenvest. Aangezien er naar gestreefd wordt in het totale gebied een gemeenschappelijke sfeer te creëren in de openbare ruimte, is het van belang dat de inrichting van het voorterrein wordt afgestemd op de inrichting van het plein in het deelgebied Scheepmakerskwartier.”

Voor de ontwikkelingen rondom Scheepmakerskwartier is een aparte procedure gevolgd met een uitwerkingsgebied voor de eerste fase. Ook voor de tweede en derde fase zal een vergelijkbare procedure worden gehanteerd.

Relevante algemene beleidsdocumenten

Structuurplan Haarlem 2020

In algemene zin zal Haarlem zich op basis van het structuurplan meer gaan richten op functiemenging: in verandergebieden en knooppunten en passende werkfuncties en voorzieningen in de wijken rondom het centrum. De Haarlemse speerpunten van beleid zijn profilering op een duurzaam goed woonklimaat, versterking van de zakelijke dienstverlening en versterking van de culturele en toeristische wervingskracht. Uitgangspunt bij deze ontwikkeling is dat er meer contrast komt: plekken in de stad waar het drukker mag zijn dan op andere plekken. Het is belangrijk dat alle vormen van wonen, werken en recreëren in deze regio een plek krijgen. Het gebied rondom de Koepel gevangenis vormt onderdeel van het centrumstedelijk gebied.

Ontwikkelingsstrategie Haarlem Oost

Binnen de Ontwikkelstrategie Haarlem Oost wordt de opgave voor het gebied rondom de Koepelgevangenis als volgt omschreven: “...Kijkend naar de dynamiek rond Nieuwe Energie, maar ook de Amsterdamsebuurt, kent de plek aanzienlijke potentie om als vliegwiel voor Haarlem Oost te fungeren. Rekening moet worden gehouden met de (rijks)monumentale status van de gevangenis. Dit vraagt om een samenhangend gebiedsconcept. Ook over tijdelijke invulling van dit gebouw moet worden nagedacht.”

Daarnaast wordt aangegeven dat het gebied rond de oude Koepelgevangenis als gebied gevoelsmatig bij de oude binnenstad van Haarlem hoort. Dit gebied belichaamt als geen ander de ‘Sprong over het Spaarne’. Gezamenlijke transformatie van een aantal projecten in deze zone betekent een sterke imago-overbetering en bekendheid voor Haarlem Oost met nieuwe verblijfsplekken.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit (Welstandsnota)

Het gebied rondom de Koepelgevangenis valt binnen de gebiedstypologie ‘de beschermde stad’ en vormt onderdeel van het ‘historische’ gezicht van Haarlem. Hierbij zijn het behoud en het versterken van een aantal ruimtelijke ingrediënten essentieel. In de Beoordelingskaders Ruimtelijke Kwaliteit krijgt de beschermde stad een ‘beschermende regie’, gericht op het behouden en versterken van de zichtbare relatie tussen geschiedenis, openbare ruimte, architectuur en functie. De regie is behoudend en gedetailleerd.

Structuurvisie Openbare Ruimte

De Structuurvisie Openbare Ruimte noemt als ambitie het behouden en ontwikkelen van een stedelijk en hoogwaardig woonmilieu. Hierbij spelen onder andere de volgende aspecten een rol:

- lange lijnen: een aantal karakteristieke lange lijnen in de stad als belangrijke structuur herkenbaar maken door eenduidig gebruik en inrichting. Voor de herontwikkeling van de Koepelgevangenis is het van belang dat de Amsterdamse Vaart, de Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht in de visie voor 2040 als lange lijnen met water zijn aangemerkt waarbij de kwaliteit van de openbare ruimte dient te worden vergroot;
- de gewenste leefbaarheid in Haarlem in 2040 kan alleen worden gehaald door het doorgaand autoverkeer te verminderen. Belangrijk voor de ontwikkeling van de Koepelgevangenis is de afwaardering van de Amsterdamsevaart als ontsluitingsweg en de verbinding van de Prins Bernhardlaan, onder het spoor door, naar de Oudeweg die is opgenomen in de Regionale Bereikbaarheidsvisie.

Sectoraal beleid

Kadernota Haarlem Duurzaam

Haarlem Klimaatneutraal is georganiseerd rond de speerpunten: Industrie en bedrijven; Mobiliteit; Gebouwde omgeving; Klimaatneutrale gemeentelijke organisatie; Groene energie in Haarlem; Ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid; Verduurzaming lokale economie en Verduurzaming externe gemeentecontacten. In de kadernota wordt het opengraven van de Voormalige Oostersingelgracht gezien als onderdeel van het uitbreiden van het netwerk aan singels en grachten, met als doel om toekomstige wateroverlast te voorkomen.

Handboek Inrichting Openbare Ruimte

Het Handboek Inrichting Openbare Ruimte beslaat de gehele openbare ruimte in de binnenstad - aan de oostzijde begrensd door de Gedempte Oostersingelgracht - op het gebied van profielindeling, detaillering, verharding, groen en straatmeubilair. Het handboek omvat een kaderstellende en samenhangende visie op de openbare ruimte, die is uitgewerkt in concrete voorschriften voor de inrichting van de openbare ruimte.

Op de structuurkaart van het HIOR zijn zowel de Papentorenvest, het voorplein van de Koepelgevangenis en de zone rondom molen De Adriaan aangegeven als bijzondere plekken. Hier wordt ook aanleiding gezien voor een verbijzondering van de vloer- en boomkeuze per plek en een afwijkend verlichtingsar-

matuur. Deze bijzondere plekken dienen als afzonderlijke ontwerp-opgave te worden benaderd.

Integraal Water Plan

Voor het jaar 2050 is in het Integraal water Plan een visie geformuleerd die is doorvertaald naar doelstellingen voor 2025. Voor de omgeving van de Koepelgevangenis is van belang dat het opengraven van de Papentorenvest en een deel van de gedempte Oostersingel worden genoemd als belangrijke te realiseren waterverbindingen die in de periode 2019 – 2025 kunnen worden opgepakt. Deze geven vorm aan de doelstelling nieuw oppervlaktewater te realiseren om het samenhangend en beeldbepalend waternetwerk te versterken.

Woonvisie

Voor de omgeving van het Koepelcomplex wordt een transformatieprogramma uitgewerkt. Vanwege het bestaande aanbod aan goedkopere woningen in Haarlem Oost is vanuit de woonvisie het toevoegen van sociale woningbouw niet verplicht. Binnen Oost wordt gestreefd naar een minder eenzijdig woningaanbod met koopwoningen en duurdere huurwoningen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woningen voor ouderen die te groot wonen, om de doorstroming te bevorderen. Wanneer woningbouw onderdeel is van het nieuwe programma op het te terrein van het Koepelcomplex wordt uitgegaan van een divers woningaanbod met maximaal 30% sociale woningbouw.

Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad

In de detailhandelsvisie worden geen ontwikkelingen voorzien rondom het gebied van de Koepelgevangenis. Dit vanwege de fijnmazige detailhandelstructuur van Haarlem en de stringente regionale afspraken op dit gebied.

Economische agenda

De Economische Agenda ‘Haarlem samen doen’ heeft als doel de economie van Haarlem op de volgende wijze te versterken :

- het ondernemingsklimaat in Haarlem optimaliseren
- sectoren versterken die Haarlem aantrekkelijk maken
- kansen van de nieuwe economie benutten

Het detailhandelsbeleid wordt vastgelegd in de nieuwe Detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad.

Haarlems Verkeers en Vervoersplan

Voor de Papentorenvest, die langs de zuidzijde van de Koepelgevangenis loopt, geldt dat deze in het Haarlems Verkeers en Vervoersplan is aangeduid als gebiedsontsluitingsweg B met een snelheid van 50 km/h. “Dit type wegen heeft een belang-

rijke functie voor de ontsluiting van een verblijfsgebied. Ze worden niet gebruikt door wijkvreemd verkeer en zijn in principe voorzien van vrijliggende/aanliggende fietsvoorzieningen. De Gedempte Oostersingelgracht, grenzend aan de oostzijde van de koepel, is aangeduid als gebiedsontsluitingsweg type A met een snelheid van 50 km/h. “Deze wegen zijn bestemd voor doorgaand verkeer en voor verkeer dat de stad in- en uitgaat (extern verkeer).

Parkeerbeleid

De gemeente streeft in haar parkeerbeleid naar een goede kwaliteit van de openbare ruimte en verbetering van de leefbaarheid. Een gastvrije stad is goed bereikbaar en biedt goede parkeervoorzieningen tegen redelijke tarieven. Ruimte is schaars. Daarom hanteert de gemeente een regulerend beleid met tarifiering als instrument. Van elke ontwikkeling wordt verwacht dat een evenwichtige parkeerbalans wordt geborgd. Daarbij is het uitgangspunt dat de behoefte aan parkeerplaatsen zoveel mogelijk wordt opgevangen op eigen terrein. Dit beleid is verwoord in de beleidsregels parkeernormen 2015. Aan de hand van hierin opgenomen parkeernormen kan worden berekend welke behoefte aan parkeerplaatsen als gevolg van een ontwikkeling ontstaat. Maatwerk is mogelijk onder de voorwaarden van een goede toetsbare onderbouwing. De Koepelgevangenis en de omgeving liggen in de zone schil.

Archeologie

Het plangebied Papentorenvest is onderverdeeld in een noordelijk en een zuidelijk deel. Het zuidelijk deel is van hoge archeologische waarde. De Koepelgevangenis bevindt zich in het noordelijk deel dat van archeologische waarde is en als zodanig alleen incidenteel van archeologisch belang. Op de Archeologische Beleidskaart Haarlem valt het gebied rondom de Koepelgevangenis binnen categorie 4, dat wil zeggen dat bij bodemversturende activiteiten van meer dan 2.500 m2 en dieper dan 30 cm -maaiveld een archeologisch rapport dient te worden uitgevoerd.

1.2. Gebouwen

1.2.1 het complex

Het ontstaan

Eind negentiende eeuw werd besloten een nieuwe Strafgevangenis met een Huis van Bewaring te bouwen op de huidige locatie. Hoewel vooral ten noorden van de historische binnenstad in de 19de eeuw een verdere verstedelijking plaatsvond, bleef het terrein tussen het Spaarne en de inmiddels geslechte twee noordoostelijke bastions van de stadswallen tot ver in de 19de eeuw grotendeels onbebouwd. Een eerste plan uit 1895 was gebaseerd op het principe van de vleugelgevangenissen. Het ontwerpproces liep echter vertraging op. Op 3 december 1898 vroeg men een vergunning aan voor de bouw van een ronde strafgevangenis en een vrijstaande vleugel als Huis van Bewaring. Ontwerper was Justitiearchitect W.C. Metzelaar. Hij had enige jaren eerder, in de jaren 1880, al als adjunct van zijn voorganger - en vader- Johan F. Metzelaar gewerkt aan de Koepelgevangenissen in Arnhem en Breda. Ondanks het feit dat de Strafgevangenis en het Huis van Bewaring op één terrein werden gebouwd, waren het van meet af twee aparte instellingen met een eigen directie en eigen entree. De entree van de Strafgevangenis kwam aan de Harmenjansweg, die van het Huis van Bewaring aan de Oostvest.

Het complex

Het terrein van het Koepelcomplex heeft een onregelmatige, vierzijdige plattegrond. Een globaal driehoekige terrein aan de westzijde vormt het voorplein, dat nu in gebruik is als parkeerterrein. Voor de beschrijving van de gebouwen is gekozen voor een opdeling van het complex in drie afzonderlijke clusters, de Koepel, de Vest en Nieuwbouw na 1961, waarbij de oorspronkelijke opzet van het complex de basis vormt. Het complex wordt aan de Papentorenvest en Harmenjansstraat begrenst door een ringmuur. Aan de andere zijden fungeren de gevels van de bebouwing uit het cluster ‘Nieuwbouw na 1961’ als muur. De ringmuur valt onder de monumentenbescherming. De voormalige bewaarderswoningen (geen rijkseigendom meer) aan de Harmenjansstraat en de woningen aan de Damaststraat grenzen direct aan de Koepelgevangenissen. Voor herontwikkeling is het van belang te weten dat er veelal rondom de ringmuur (of bebouwing die de muur vervangt) een strook van onbebouwde ruimte is dat tot het Rijkspersceel behoort.

Cluster De Koepel

Het cluster De Koepel bestaat uit de bouwdelen die tot de oorspronkelijke opzet van de Strafgevangenis behoren. Het betreft: het Koepelgebouw en het voorgebouw met aan de rechterzijde de directeurswoning met verbindingsgang en links de adjunct-directeurswoning. Voor de Strafgevangenis werd na een langere periode van studie gekozen voor de internationaal

gezien zeer bijzondere Panopticon-opzet. De cellen liggen langs de buitengevel van het ronde gebouw en zijn via galerijen toegankelijk. In de doorsnede is te zien dat de cellen zich over vier lagen uitstrekken. Ook op de vijfde laag is er een galerij. Het koepeldak overspant de ruimte en start -niet zoals verwacht in lijn met de buitengevel- ter plaatse van de celwanden. Het voorgebouw bestaat uit drie bouwlagen en functioneert als entree- en administratiegebouw. Van oorsprong bevond zich op de bovenste lagen een cellulaire kerk: een kerkzaal met oplopende vloer waar elke gedetineerd in een eigen, afgesloten hokje zat. Tegenwoordig bevindt zich hier de personeelskantine.

Cluster De Vest

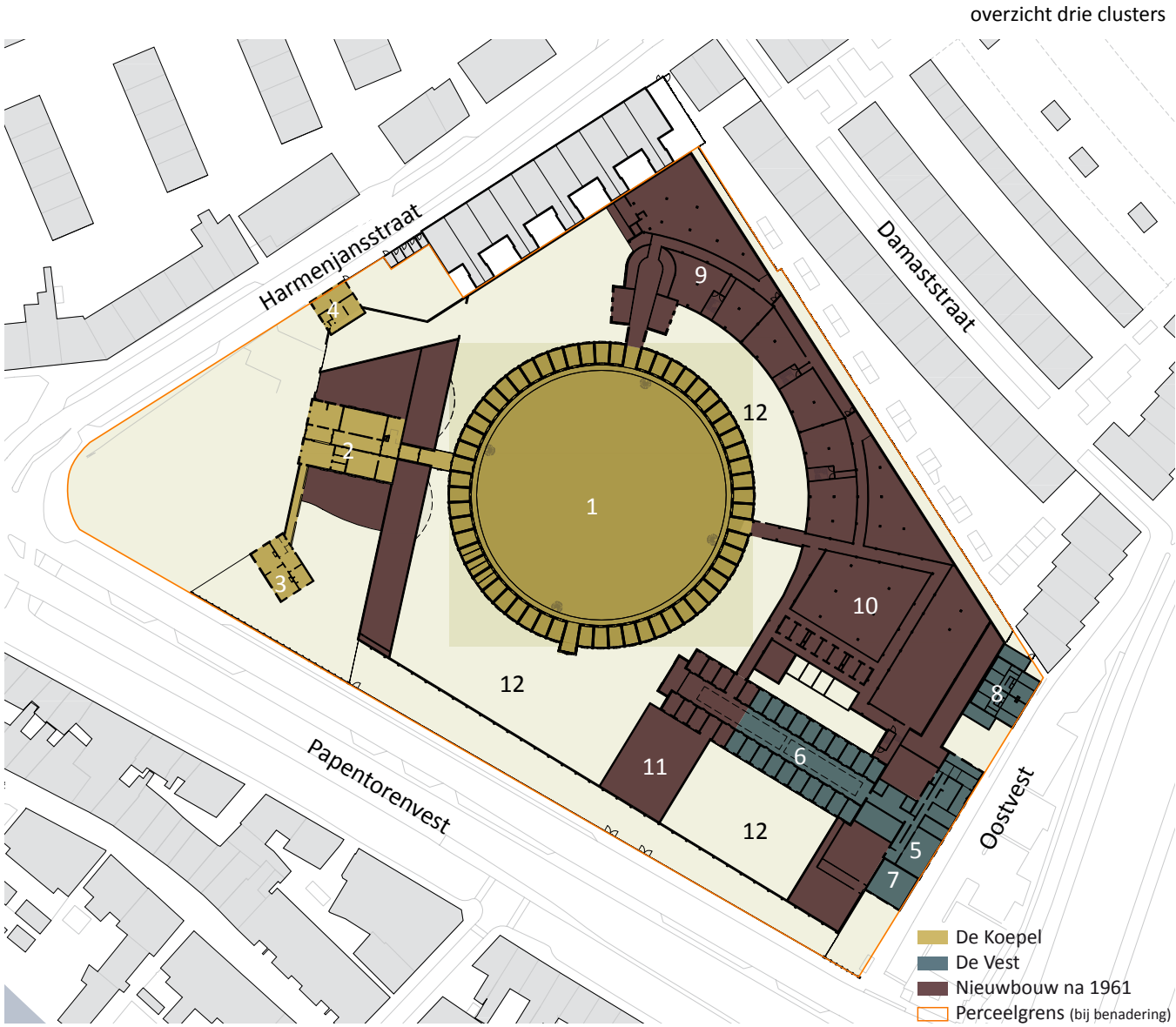
De Vest is het voormalige Huis van Bewaring en werd tegelijkertijd met Strafgevangenis De Koepel gebouwd. Het gebouw werd opgezet volgens het eerder beproefde type van de vleugelgevangenis, met cellen langs de buitengevels. Aan de Oostvest werd een administratievleugel gebouwd. In deze vleugel was op de linkerhoek een directiewoning opgenomen en rechts, boven een inpandige poortdoorgang, een bewaarderswoning. Rechts van de administratievleugel werden twee bewaarderswoningen onder één kap gebouwd.

Cluster Nieuwbouw na 1961

Het cluster ‘nieuwbouw na 1961’ bestaat grofweg uit drie delen: de uitbreiding van de cellenvleugel van de Vest, de nieuwbouw van rond 1990 en kleinere ingrepen rond het cluster Koepel vanaf 2000.

In 1961 werd de cellenvleugel van De Vest door de toenmalige Rijksgebouwendienst in noordwestelijke richting met vijf travéeën uitgebreid. Bij deze uitbreiding werd de oorspronkelijke architectuur zeer zorgvuldig aangehouden, zodat de uitbreiding aan de gevel niet af te lezen is. Tevens werd hierbij het tussenlid -tussen de cellenvleugel en het administratiegebouw- geheel vernieuwd.

In jaren 1990 werd naar ontwerp van architectenbureau ir. J.W. Du Pon nieuwe bebouwing gerealiseerd. Het merendeel werd gesitueerd in de noordoosthoek van het terrein. Daarnaast verrees er een nieuw ketelhuis ten zuidwesten van de Vest en werd er gebouwd tussen het voorgebouw en de koepel. De overwegend tweelaagse bouwdelen bevatten voornamelijk ondersteunende functies. Wat opvalt is dat de nieuwe bebouwing niet rechtstreeks, maar via verbindingsgangen op de Koepel worden aangesloten. De ruimten tussen koepel, nieuwbouw en muur functioneren als lichtplaatsen. De uitbreidingen uit deze periode kenmerken zich door een afwijkende architectuur. Met deze uitbreidingen werd het complex in-



cluster de Koepel

- 1. de Koepel
- 2. voorgebouw
- 3. directeurswoning
- 4. adjunctdirecteurswoning

globale oppervlakte: 8000 m²

bruto vloeroppervlakte: 20.506 m²
terreinooppervlakte: 17.066 m²

cluster de Vest

- 5. voorgebouw
- 6. cellenvleugel
- 7. directeurswoning
- 8. bewaarderswoningen

globale oppervlakte: 4000 m²

cluster Nieuwbouw na 1961

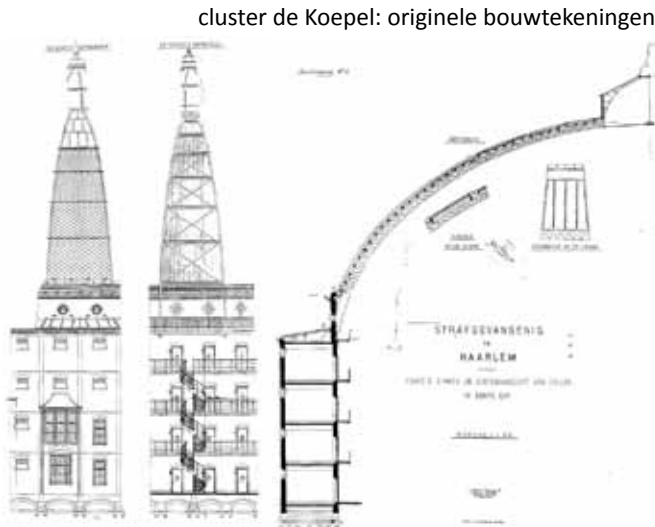
- 9. arbeidszalen / magazijn
- 10. keuken
- 11. ketelhuis
- 12. lichtplaatsen

globale oppervlakte: 8000 m²

grijpend gewijzigd en verdween de situatie dat een groot deel van het strafgevangenisterrein onbebouwd was. Bij de uitbreidingen van Du Pon werd in 1988 ook de Percentageregeling Beeldende Kunst van de Rijksgebouwendienst toegepast. Deze regeling resulteerde in twee aard- en nagelvast met het complex verbonden kunstwerken. Klaas Gubbels maakte betonreliëfs bij de nieuwe luchtplaatsen en het werk van Peter Koorstra bestaat uit houten panelen in een van de recreatiezalen. De afgelopen vijftien jaar werden kleine ingrepen gedaan rondom het cluster De Koepel. In 2000 werd ten zuiden van het administratiegebouw naar ontwerp van bureau Archivolt Architecten een enkellaags bouwdeel gerealiseerd, waarin de entree voor bezoekers werd ondergebracht. In de eigenlijke koepel werden gedurende de laatste decennia hoge inbouwmodules gerealiseerd, zoals lifttoren, douchetoren en bewaarderstoren. De ontwerpen kwamen van diverse architecten (o.a. Marc van Roosmalen van de Rijksgebouwendienst). Ook is in de laatste decennia gewerkt aan een geleidelijke restauratie van de oude bouwsubstanties, inclusief het herstel van een deel van de oude kleurafwerking binnen en buiten.



cluster de Koepel: cel, koepel exterieur en interieur



cluster de Koepel: originele bouwtekeningen



cluster Nieuwbouw na 1961: luchtplaats en fitnessruimte



cluster de Vest: voorgebouw, middengang cellengebouw, achtergevel

1.2.2 cultuurhistorische waarde

Formele monumentenbescherming

In 1999 is een deel van het complex door de minister van OCW aangewezen als beschermd Rijksmonument. Daarbij heeft men zich destijds, met de kennis en het inzicht van dat moment, geconcentreerd op het cluster De Koepel. Ondertussen is, onder andere door nieuw bouwhistorisch onderzoek, duidelijk geworden dat ook het cluster van De Vest belangrijke monumentwaarden bevat. Dit gegeven wordt nu zowel door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (OCW) als door de gemeentelijke monumenteninstanties onderschreven. Dit heeft er toe geleid dat in voorliggend document ook nadrukkelijk wordt gevraagd om bij de aanpak van het gehele gevangeniscomplex met genoemde cultuurhistorische waarden rekening te houden. Zie afbeelding ‘basiskaart waardevolle elementen’ op bladzijde 28. Ook het door de minister van OCW aangewezen Beschermd Stadsgezicht (en het hieraan gekoppelde Bestemmingsplan) vraagt om een omgang met respect voor cultuurhistorie.

Terrein

De nog aanwezige onbebouwde delen zijn als cultuurhistorisch waardevol bestempeld. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, waarbij grote delen van het gevangenisterrein onbebouwd waren, resteert nog slechts een beperkt aantal open ruimtes. Voor deze open ruimtes geldt dat deze, binnen het verder voor een belangrijk deel volgebouwde terrein, nog laatste verwijzingen vormen naar het oorspronkelijke vrij open karakter van het penitenciaire terrein. Daarnaast vormen de tuinen bij de directeurswoningen van het cluster Koepel belangrijke - en nog duidelijk herkenbare - elementen van de oorspronkelijke ruimtelijke structuur van het complex. Bijzondere aandacht verdient het voorterrein van de Strafgevangenis, nu een parkeerterrein. Willem C. Metzelaar ontwierp hier een parkachtig gebied, dat oorspronkelijk een waardige en stedenbouwkundig logische verbinding met de eigenlijke binnenstad vormde. Hoewel de situatie door de huidige terreininrichting moeilijk herkenbaar is geworden, is hier toch wel degelijk sprake van een hoge cultuurhistorische waarde.

Cluster De Koepel

De ideeën van de Britse filosoof Jeremy Bentham uit 1791 met betrekking tot het Panopticon als ideaaltype voor de gevangenisbouw, zijn wereldwijd ook enkele malen concreet uitgewerkt. De drie koepelgevangenissen in Nederland sluiten binnen de groep van gevangenissen uit de 19de eeuw echter het meest nauw aan bij Benthams feitelijke ontwerp. De Nederlandse justitiearchitect Johan F. Metzelaar nam bij zijn ontwerpen voor de strafgevangenissen in Arnhem en Breda (rond 1885, met zoon Willem als assistent) Benthams ontwerp niet

exact over, maar ontwikkelde een geëvolueerde vorm, mede mogelijk gemaakt door het gangbaar worden van nieuwe constructies en materialen (smeedijzer in vakwerkconstructies) waarmee zeer grote overspanningen mogelijk werden.

De oorspronkelijke Strafgevangenis en bijbehorende delen van de ringmuur (plus tuinhekken), vertegenwoordigen **architectuurhistorische waarde** vanwege de goedbewaarde opzet van een in neorenaissancestijl gebouwde strafgevangenis met dienstwoningen, waarbij het cellengebouw van het weinig toegepaste panopticontype is. Ook op mondiale schaal vormt het Koepelgebouw samen met zijn twee voorgangers in Arnhem en Breda een architectuurhistorisch hoogtepunt van het bouwen in de tweede helft van de 19e eeuw. Alle bouwdelen vertegenwoordigen ook een specifieke **bouwhistorische waarde** vanwege de nog bewaard gebleven historische constructies en bouwwijze, waarbij met name het grote cellengebouw door de uitzonderlijke opzet, constructie en karakteristiek van groot belang is, zowel wat betreft het monumentale exterieur als ook ten aanzien van het indrukwekkende interieur met de zeer forse, ongedeelde hoge middenruimte onder het koepeldak. Alle tot de oorspronkelijke opzet van de strafgevangenis behorende bouwdelen hebben een hoge **historisch-stedenbouwkundige waarde**. Dit vanwege de markante en doordacht gekozen positionering aan een voorterrein op de hoek van de Harmen-jansweg en de Papentorenvest. Daarnaast is het cellengebouw door de forse afmetingen en hoogte binnen een groter gebied aan de noordoostzijde van de als beschermd stadsgezicht aangemerkte historische binnenstad sterk beeldbepalend voor het karakter van Haarlem. Tot slot, niet het minst belangrijk, vormt de verschijningsvorm van de drie Nederlandse koepels, dus ook die in Haarlem, bij een groot deel van het publiek een krachtig ‘symbool’ voor het begrip ‘gevangenis’ in het algemeen. En heeft dus daarmee door zijn plaats in het nationaal bewustzijn een hoge **symboolwaarde**.

Cluster De Vest

Hoewel wat verstoord door latere uitbreidingen en aanpassingen, zijn de belangrijkste onderdelen van het door W.C. Metzelaar ontworpen Huis van Bewaring duidelijk herkenbaar en bepalend voor het beeld van het gevangeniscomplex. De Vest sluit in zijn opzet aan bij de overige door Metzelaar in Nederland gebouwde huizen van bewaring, waarbij het feitelijke cellendeel de opzet heeft van een vaak toegepast vleugeltype. Zowel in nationaal als in internationaal opzicht is dit gebouw aanzienlijk minder uniek te noemen dan de eveneens tot het complex behorende voormalige strafgevangenis, waar W.C. Metzelaar een opzet volgens het panopticonprincipe toepaste. Wel heeft het gebouw nog alle kenmerken van de, zeker waar

het het cellengebouw betreft, meer rationele, sobere aanpak die W.C. Metzelaar voorstond.

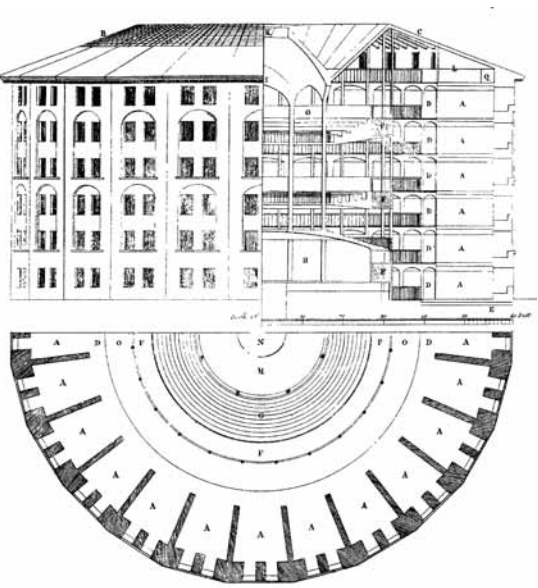
Voor al in de architectonisch en typologisch-functionele samenhang (‘penitenciaire machine’) met de in één fase gebouwde Strafgevangenis, is sprake van een bijzonder complex, waarbij de verschillende bouwdelen van het huis van bewaring weliswaar soberder zijn uitgevoerd dan de onderdelen van de strafgevangenis, maar toch altijd, met name naar de Oostvest, een monumentaal beeld geven.

De resterende onderdelen van het oorspronkelijke Huis van Bewaring en bijbehorende delen van de ringmuur, vertegenwoordigen **architectuurhistorische waarde**. Dit vanwege de goed bewaarde opzet van een in neorenaissancestijl tussen 1898-1901 gebouwd huis van bewaring met dienstwoningen, waarbij het cellengebouw van het vleugeltype is. Alle bouwdelen vertegenwoordigen **bouwhistorische waarde** vanwege de nog bewaard gebleven historische constructies en bouwwijze. Alle tot de oorspronkelijke opzet van het huis van bewaring behorende bouwdelen hebben een hoge **historisch-stedenbouwkundige waarde** door de markante ligging aan de Oostvest en Papentorenvest. Verder vertegenwoordigen de verschillende gebouwen en terreinafscheidingen, zowel vanuit hun onderlinge relatie als ook in de samenhang met de strafgevangenis, een **hoge ensemblewaarde**.

Cluster Nieuwbouw na 1961

Dit cluster van bouwdelen is vrijwel volledig eind jaren 1980 ontstaan, naar ontwerp van het Haarlemse architectenbureau ir. J.W. Du Pon. De verschillende bouwdelen nemen een belangrijk deel van het totale oppervlak van het complex van de PI Haarlem in beslag. Door echter tussen de oorspronkelijke bebouwing en de nieuwe delen lucht- en binnenplaatsen aan te leggen, is de oorspronkelijke bebouwing nog altijd herkenbaar.

Met name in de relatie tussen de oorspronkelijke bouwdelen en de dienstbaarheid van de nieuwbouw aan deze oudere delen kan enige **architectuurhistorische waarde** worden toegerekend, waarbij met name de relatief spaarzame zichtgevels langs binnenplaatsen het beeld van de verder ‘vrijwel onzichtbare’ gebouwen bepalen. Uit de tijd na Du Pon zijn enkele ingrepen aan te wijzen, meest van de hand van architecten van de Rijksgebouwendienst. Een deel van deze ingrepen heeft intrinsiek een zekere architectuurhistorische waarde maar in het geheel beschouwd hebben ze een indifferente **architectuur- en bouwhistorische waarde**. Ten behoeve van de bouw van deze nieuwere bouwdelen is ter plaatse alle voorgaande bebouwing verwijderd, waardoor geen fysieke relatie meer aanwe-



principe panopticon
gevangenis in Autun, voorbeeld van panopticon-type
Koepelgevangenis in 1918 na ontsnappingspoging

zig is met de waardevolle historisch stedenbouwkundige opzet van W.C. Metzelaar (behoudens de deels geïntegreerde ringmuur). Het merendeel van de nieuwbouw na 1961 heeft noch in zichzelf noch in samenhang met het gehele complex een **historisch-stedenbouwkundige waarde** of **ensemblewaarde** van betekenis. Meer nog: in veel opzichten, ook gezien vanuit hedendaags stedenbouwkundig perspectief, zijn de bouwmassa's zelfs als verstorend aan te duiden.

Gebruikshistorische waarden van het gehele complex

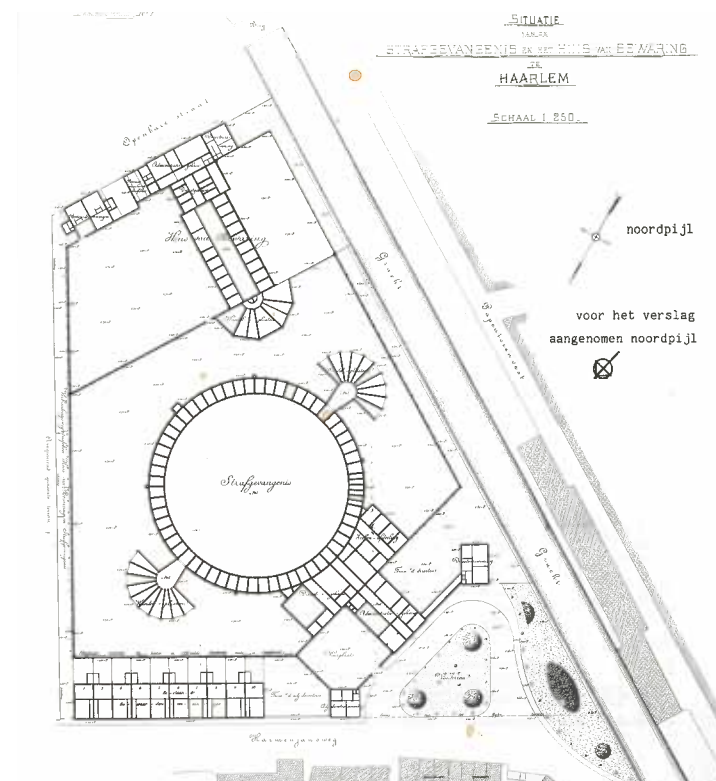
Het gehele complex van de PI Haarlem vertegenwoordigt ook andere (hoge) cultuurhistorische waarden vanwege de bijzondere functie die dit complex op zowel lokaal als ook op regionaal niveau vanaf de bouw in 1898-1901 als Strafgevangenis en Huis van Bewaring vervult. Van bijzondere waarde bij De Vest is het feit dat de bekende Haarlemse verzetsstrijdster Hanny Schaft (1920-1945) korte tijd in het Huis van Bewaring doorbracht, voor zij werd overgebracht naar Amsterdam. Ook andere geruchtmakende gebeurtenissen uit de periode van de Tweede Wereldoorlog hebben zich hier afgespeeld.

Archeologie

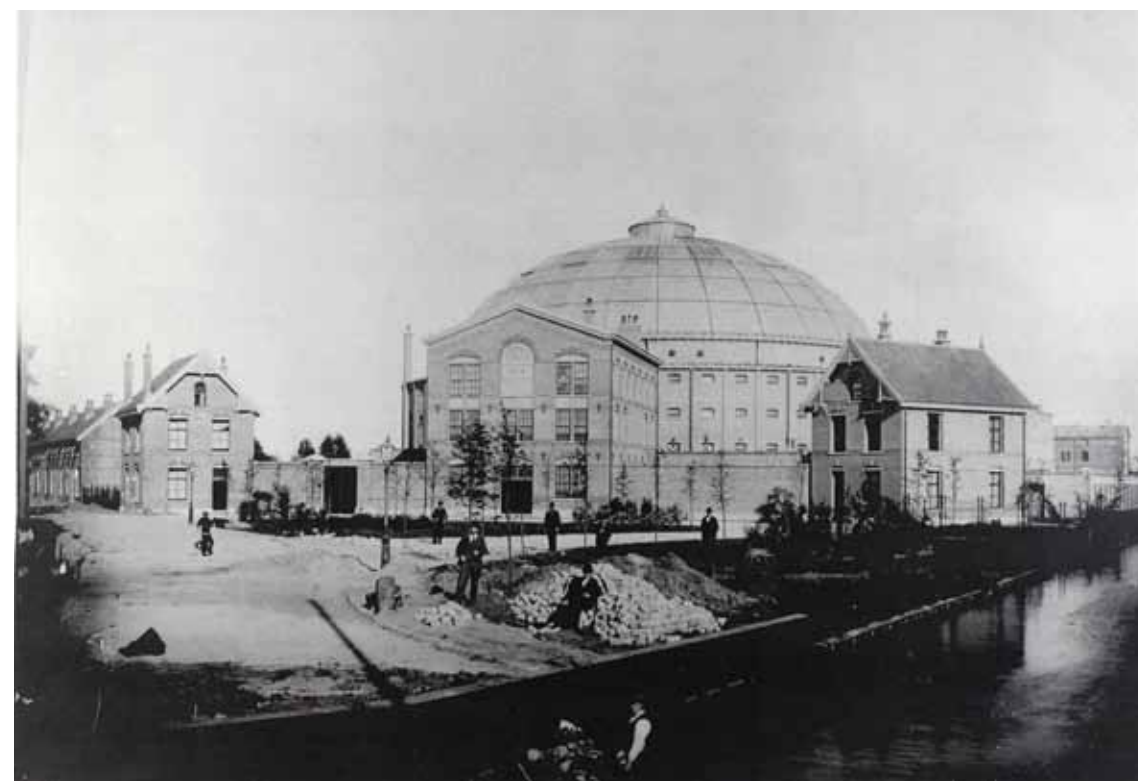
Behalve eventueel waardevolle resten van verdwenen bebouwing van het justitiefaciliteit zelf (zoals luchtkooien) kunnen ook gebruiksvoorwerpen uit de periode vanaf 1900 terug te vinden zijn. Verder is dit gebied aan de rand van de historische binnenstad ook potentiële vindplaats van oudere waardevolle archeologische materie. Al met al is het archeologische pakket potentieel van hoge cultuurhistorische waarde.

Beeldende kunst

In het complex is beeldende kunst uit 1988 aanwezig die speciaal voor deze locatie vervaardigd is in het kader van de Percentageregeling Beeldende Kunst Rijksgebouwen 1951. Deze kunst, aard- en nagelvast, heeft een hoge cultuurhistorische waarde.



oorspronkelijke bouwtekening
foto vanaf Papentorenvest begin 1900
luchtfoto uit 1964



2.

ambities voor herontwikkeling



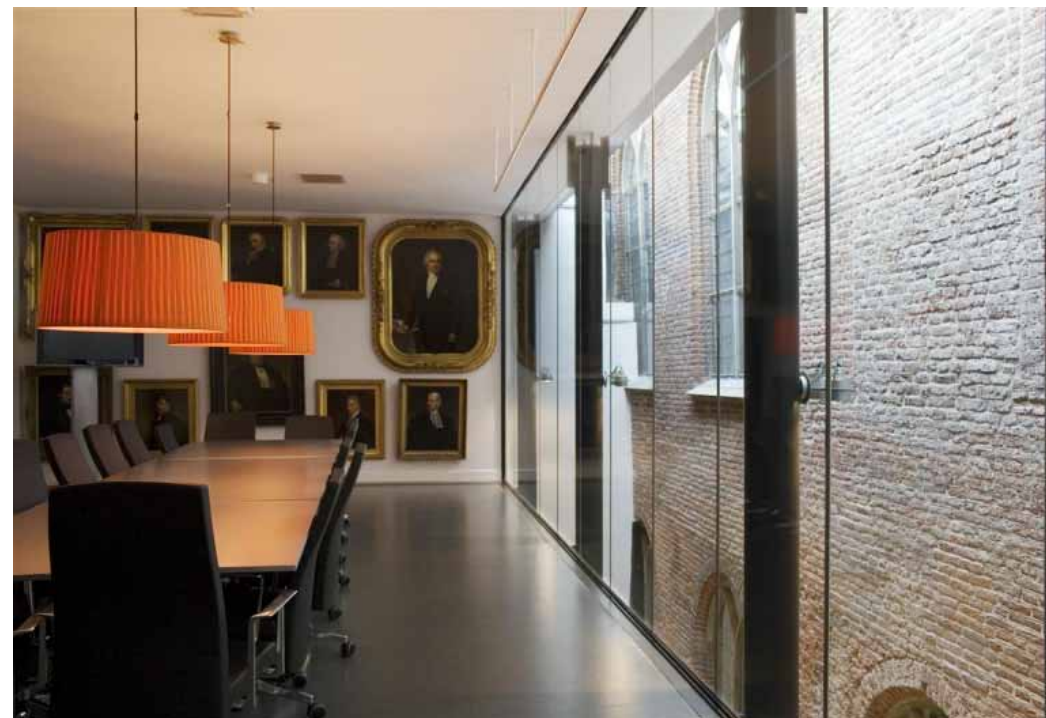
2.1 Integrale kwaliteit

Integraliteit en consistentie zijn essentieel bij de beoordeling van voorstellen voor herontwikkeling. Het is van belang dat de ontwerpstappen navolgbaar zijn, van analyse en concept naar uitwerking. Tevens zal worden gelet op de integrale kwaliteit van het gehele ontwerp: van de stedenbouwkundige inpassing en de meerwaarde voor de omgeving tot aan de zorgvuldige detaillering en materialisering van de monumenten en van eventuele nieuwbouw. Aandacht wordt gevraagd voor de waarde die de herontwikkeling levert voor de directe omgeving. Publieke toegankelijkheid is daarbij van groot belang. Dit kan bereikt worden met fysieke toegangen die goed aansluiten op het bestaande stadswefsel en door een herbestemming met publiekgerichte functies. Ook is het van belang te anticiperen op voorgenomen verbeteringen van de openbare ruimte rond de gevangenis. (Zie ook hoofdstuk 2.3)

Het mag vanzelf spreken dat de omgeving betrokken wordt bij de herontwikkeling. Dit vraagt om een gedegen plan voor de wijze waarop omwonenden en andere belanghebbenden worden betrokken bij de planvorming, hoe zij worden geïnformeerd, hoe zij kunnen inspreken en participeren, met welk doel en op welke momenten.

Het omgaan met de Rijksmonumenten vraagt om grote zorgvuldigheid en om fijngevoeligheid. Het is om die reden belangrijk dat de affiniteit van de ontwerper met het monument zichtbaar wordt. Zo is het wenselijk dat er rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde van het complex en met de sociaal- maatschappelijke waarde die het vertegenwoordigt. Fijngevoelig omgaan vraagt om technische en ruimtelijke vaardigheden voor de integratie van nieuwe elementen. In het omgaan met monumenten kunnen verschillende stijlopvattingen worden gehanteerd. Op nevenstaande pagina's zijn daar ter inspiratie geslaagde voorbeelden van gegeven. Het zijn voorbeelden waarbij op verschillende manieren een nieuw gebruik zichtbaar is gemaakt.

Van belang bij deze herbestemming is dat er een dialoog wordt gezocht waarbij het nieuwe op respectvolle wijze contact zoekt met het bestaande. In deze dialoog moet de historische laagheid van het complex afleesbaar blijven. Het is niet wenselijk dat nieuw en oud elkaars concurrenten worden, maar de nieuw toegevoegde bebouwing mag zich wel nadrukkelijk manifesteren. Respectvolle omgang vraagt om inlevingsvermogen in het monumentale enerzijds en om een integrale visie en kundigheid in het ontwerpen anderzijds zodat een nieuwe laag het complex weer een nieuw leven kan geven.







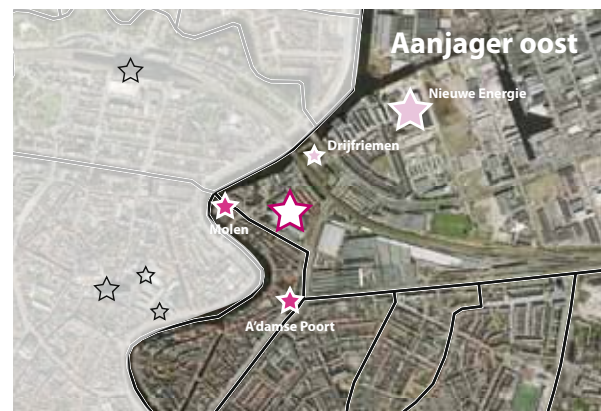
2.2 Stedenbouw

2.2.1 programmatische aspecten

Het koepelgebouw is beeldbepalend voor Haarlem. Het is de wens van de gemeente dat bij herbestemming van de koepelgevangenis ook functies worden gekozen die bijdragen aan het imago van Haarlem en de hoogwaardige kwaliteiten van de binnenstad. Haarlem kenmerkt zich door een compacte historische kern, met daaromheen een serie rijke buitenwijken. Kernwaarden van de stad zijn cultuur, winkelen en wonen. Haarlem heeft een groot cultureel aanbod met de Stadschouwburg, de Philharmonie en de Toneelschuur; mag zich regelmatig beste winkelstad van Nederland noemen en heeft daarnaast een regionaal sterke uitstraling als woonstad.

Het koepelcomplex bevindt zich ten oosten van de binnenstad, aan de overzijde van het Spaarne, in een gebied dat gevoelsmatig bij de oude binnenstad van Haarlem hoort. De gemeente Haarlem werkt aan vergroting van de binnenstad en gebruikt herbestemmingprojecten als Nieuwe Energie, het Slachthuis-terrein en de Drijfriemenfabriek, om Haarlem Oost met de binnenstad te verbinden en cultuurhistorie te revitaliseren. Het gebied rond te koepelgevangenis heeft een aanzienlijke potentie om hieraan bij te dragen en belichaamt als geen ander de 'Sprong over het Spaarne'. Hierbij is een samenhangend gebiedsconcept van belang. Met de herontwikkeling van de Koepelgevangenis kunnen de huidige kwaliteiten van Haarlem - een hoogwaardig woonmilieu, ondernemerschap en het culturele/creatieve klimaat - worden versterkt. Het complex leent zich om te worden gevuld met een mix van functies. Zie voor beschrijving hiervan in paragraaf 2.3.1.

De stad Haarlem maakt deel uit van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en is goed bereikbaar vanuit Amsterdam-Centrum, de Zuidas en Schiphol. Als icoon van Haarlem heeft de koepel de potentie een metropolitane functie te vervullen, met een aantrekkende werking op nationale en internationale bezoekers. Er wordt gestreefd naar een programma dat de positie van Haarlem op het niveau van de MRA of nationaal aantoonbaar versterkt. Dit kan bijvoorbeeld door het aantrekken van nieuwe doelgroepen naar de stad.

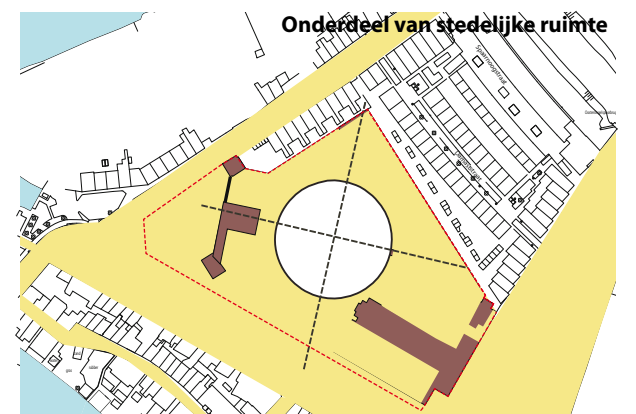
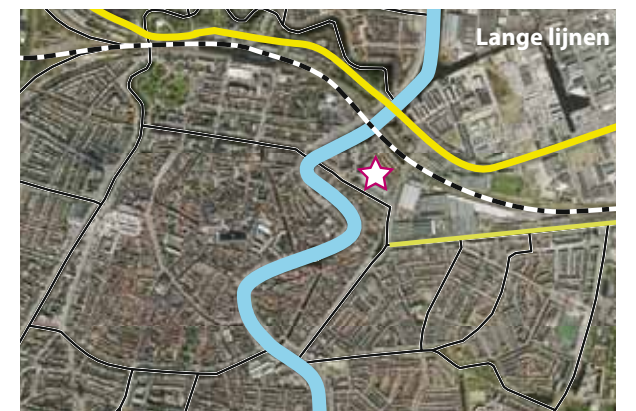
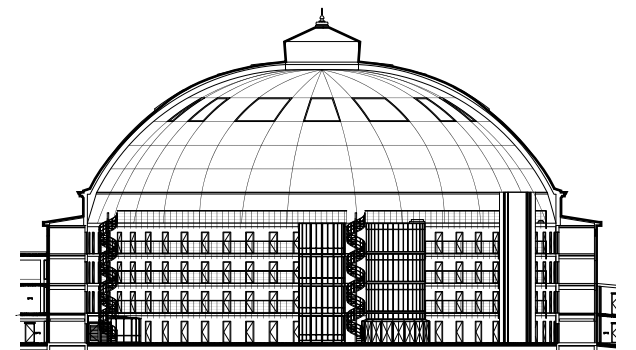


2.2.2 ruimtelijke aspecten

De koepelgevangenis is van grote ruimtelijke betekenis voor de stad. Samen met de Grote- of St. Bavokerk domineert het koepeldak het stadsgezicht van Haarlem en is daardoor een belangrijke identiteitsdrager. Aantasting van dit gezicht moet worden voorkomen. Het waardevolle karakter wordt in zeer belangrijke mate gevormd door de uitstraling van het koepelgebouw. Het gaat daarbij niet alleen om het karakteristieke koepeldak, maar ook om de verhouding daarvan ten opzichte van de omlopende gevel met zijn relatief kleine ramen. Het geheel van gevel en dak is vanuit één, op klassieke architectuurregels gebaseerd, concept ontworpen. Zowel fysiek (bouw- en architectuurhistorisch) als immaterieel (gebruiksgeschiedenis) etaleert het koepelgebouw de functie van een van de belangrijkste strafgevangenissen uit de Nederlandse geschiedenis. Er moet daarom respectvol worden omgegaan met het silhouet van het koepeldak, als beeldmerk van Haarlem. Eventuele nieuwe bebouwing op het binnenterrein en opdikking van het koepelgebouw moeten qua hoogte zodanig zijn, dat deze het monumentale beeld niet verstoren. Het is daarbij van belang dat de zorgvuldig vormgeven overgangen van de gevel naar het koepeldak zichtbaar blijven doordat nieuwe bebouwing lager is.

In de Nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn lange, historische lijnen in de stad gedefinieerd. Een aantal van deze karakteristieke lange lijnen in de stad is niet meer herkenbaar, onder andere door een te grote dominantie van autoverkeer. Er is de ambitie geformuleerd om deze lange lijnen door de stad weer als belangrijke structuur in de stad herkenbaar te maken. De koepelgevangenis bevindt zich in de directe nabijheid van een aantal lange, historische lijnen door de stad: de spoorlijn, het Spaarne, de Amsterdamsevaart en de Oudeweg. Voor de herontwikkeling van de koepelgevangenis is het van belang dat de Amsterdamsevaart, de Papentorenvest en de Gedempte Oostersingelgracht in de visie voor 2040 zijn aangemerkt als lange lijnen met water. Er wordt waarde gehecht aan de herprofilering en toevoeging van grachten. Deze verbetering verwijst naar de situatie bij oplevering van de koepel en vergroot de kwaliteit van de openbare ruimte.

De herbestemming van de koepel is een kans om nieuw stedelijk gebied aan de stad toe te voegen. Als gevangenis had het complex een publieke taak, maar was het niet vrij toegankelijk. De aan een penitenciaire inrichting verbonden hermetische geslotenheid, geeft het complex ook in de beleving van het publiek een ontoegankelijk karakter. Zonder het karakter van stoer, indrukwekkend bolwerk te kort te doen, kan het gebied uitnodigender en aantrekkelijker worden. Van gesloten naar spannend besloten. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt met functies die naar buiten gericht zijn en niet in zichzelf gekeerd, maar ook door de inrichting van buitenruiten ten behoeve van een hogere verblijfskwaliteit.



2.3 Gebouwen en directe omgeving

2.3.1 programmatische aspecten

Bij het herontwikkelen van complex met nieuwe functies is er een aantal zaken waarmee rekening moet worden gehouden. De nieuwe functies vergen een wijziging van het bestemmingsplan. De gemeente streeft naar een aantrekkelijk en levendig gebied met een open en toegankelijk karakter, met functies met bij voorkeur een (semi-)publiek karakter. De nieuwe functies zullen zoveel mogelijk recht moeten doen aan het unieke karakter van de Koepel door onderscheidend te zijn binnen het functie-aanbod in Haarlem. Dubbelingen met reeds bestaande functies in de (binnen)stad moeten daarom zoveel mogelijk voorkomen worden. Herbestemming van de koepel zelf is cruciaal en bepalend voor het slagen van de herontwikkeling van het gehele complex. Een nieuwe passende functie voor de koepel zou leidend moeten zijn bij de keuze van functies voor de gebouwen er omheen.

Voor de herontwikkeling van het complex wordt gestreefd naar de totstandkoming van een gemengd stedelijk gebied met een zo groot mogelijke mix aan functies. Hierbij wordt gedacht aan een clustering vanuit een thematische basis. Gewenste hoofd-functies zijn hierbij:

1. cultuur: theater, muziek, museum
2. onderwijs: hogeschool of andere onderwijsinstelling
3. leisure: dance, sport, wellness
4. creatieve industrie: start-ups (bijvoorbeeld rondom gaming en/of circulaire economie) of innovatieve productie (zoals 3dprinten)

De hierboven genoemde thematische clusters kunnen worden aangevuld met aanverwante of ondersteunende functies. Hierbij is horeca denkbaar in de vorm van een hotel of een restaurant, evenals een stedelijk woonprogramma. Hierbij kan gedacht worden aan bijzondere woonvormen zoals woon-werk ateliers, woon-zorg mogelijkheden, een woonhotel of een kleine voorziening voor maatschappelijke opvang.

Passende functies zullen een optimaal behoud van de monumentale gebouwen en de (historische) samenhang daartussen kunnen borgen. Dit kan worden gerealiseerd door bij herontwikkeling rekening te houden met de potenties en beperkingen die de reeds bestaande gebouwen met zich mee brengen en de herbestemming zorgvuldig in te passen. Daarbij is het van belang dat er bij de herontwikkeling rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het complex.

1. cultuur



Herontwikkeling Shell toren, Amsterdam
Opera, Venetie

2. onderwijs



Universiteit Hasselt, België

3. leisure



4. creatieve industrie



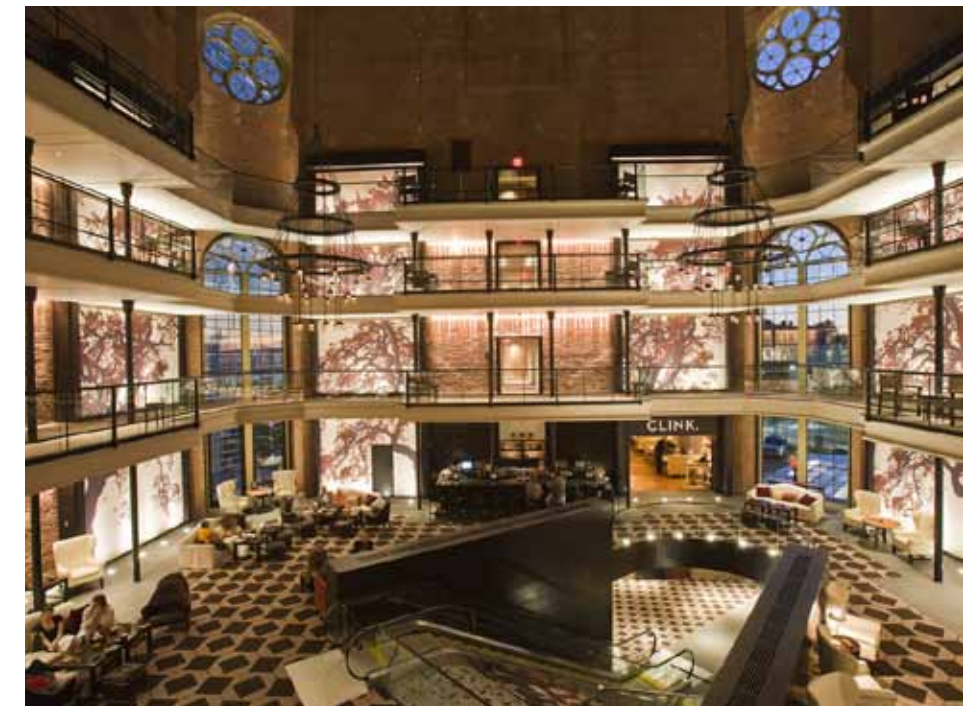
Hotel



Westergasfabriek, Amsterdam
Kiraly Bath, Budapest



Strijp R, Eindhoven
Bikini, Berlijn



Katajanokka hotel, Helsinki
Liberty hotel, Boston

referentiebeelden van een gemengd stedelijk gebied



Meysters Buiten, Utrecht

Kulturbrauerei, Berlin

Winkelcentrum de nieuwe S, Sleeuwijk



Melkfabriek Garyp



Kulturbrauerei, Berlin

2.3.2 ruimtelijke aspecten

Het is wenselijk dat de huidige afstandelijkheid en geslotenheid van het complex bij herontwikkeling wordt omgezet in een aantrekkelijke beslotenheid. Het besloten karakter van de ‘verborgen enclave’ is een kwaliteit die de nieuwsgierigheid en interesse van het publiek kan trekken. Er ligt een uitdaging om het binnenterrein meer kwaliteit te geven. Gedacht kan worden aan de aanleg van een (overdag) publiek toegankelijk binnengebied: ‘het nieuwe hof van Haarlem’?

Het complex als geheel is, begrijpelijk vanuit de oorspronkelijke justitiële functies, een grootschalig ondoordringbaar en van de buitenwereld afgesloten complex. De monumentale muur wordt gezien als een essentieel onderdeel in de beleving van het gevangeniscomplex als omsloten gebied. Naast geslotenheid is er ook een bewuste afstand van het complex tot de omgeving. Dit is vormgegeven door de compositie van het administratiegebouw met entree en de daaraan geschakelde directiewoningen en het van oorsprong parkachtige voorterrein dat nu wordt gebruikt als parkeerterrein. Om het karakter van het gebied te behouden, worden grootschalige ingrepen aan de muur, waaronder sloop, als onwenselijk beschouwd. Kleine doorbraken echter, zijn zeer gewenst om goede verbindingen – voor voetgangers en fietsers – met de omgeving te leggen. In ieder geval ter plaatse van de Blekerstraat is het wenselijk een opening in de muur te realiseren en een goede oversteek mogelijk te maken. Dit kan leiden tot een betere integratie van het complex in de stad waardoor de koepelgevangenis meer een onderdeel van het stadsweefsel wordt.

Een goede inbedding van een nieuwe functie in de Koepel vraagt om een integrale visie op herontwikkeling in relatie tot het verkeersluw maken en de gewenst herprofilering en herinrichting van Papentorenvest en Oostvest. Het situeren van nieuwe ontsluitingen en doorzichten zal niet alleen gewenst zijn vanuit de interne logistiek, maar vooral ook om logische en aantrekkelijke verbindingen te leggen met de directe omgeving. Voor de toekomstige indeling van de Papentorenvest wordt uitgegaan van een afname van het aantal rijbanen en verkeersfunctie en een toename van de ruimtelijke kwaliteit door middel van een brede zone met groen danwel water. Een eventuele inrichting met gracht vraagt om een herinterpretatie van de beslotenheid die de gevangenis tot nog toe heeft gekenmerkt, alleen al uit oogpunt van aantrekkelijkheid en sociale veiligheid. Na herprofilering ontstaat aan de Oostvest ter hoogte van De Vest ruimte voor een klein plantsoen.

Het vergroten van de toegankelijkheid is noodzakelijk om het complex meer aan te haken op de stad. Nieuwe verbindingen voor fietsers en voetgangers zijn daarvoor nodig. Voor parkeren moet een integrale oplossing worden gezocht

in samenhang met de directe omgeving. In de modellen is uitgegaan van het behouden van de hoofdentree voor bezoekers op de hoek Harmenjansweg/Papentorenvest. Hier ligt de prioriteit voor wat betreft representativiteit. Aangezien de Harmenjansweg is afgewaardeerd en ten noorden van het spoorviaduct niet meer toegankelijk is voor auto's, is het minder wenselijk een auto- ontsluiting vanaf deze zijde te faciliteren. Eventuele auto-ontsluiting vind bij voorkeur plaats aan de zijde van de Papentorenvest (oostzijde) en de Gedempte Oostersingelgracht, die onderdeel uitmaakt van de Haarlemse parkeerring. De manier waarop de parkeerbehoefte wordt gefaciliteerd, is sterk afhankelijk van het te realiseren programma en de tijden waarop er parkeerbehoefte is. Er zijn verschillende locaties denkbaar om het parkeren op te lossen:

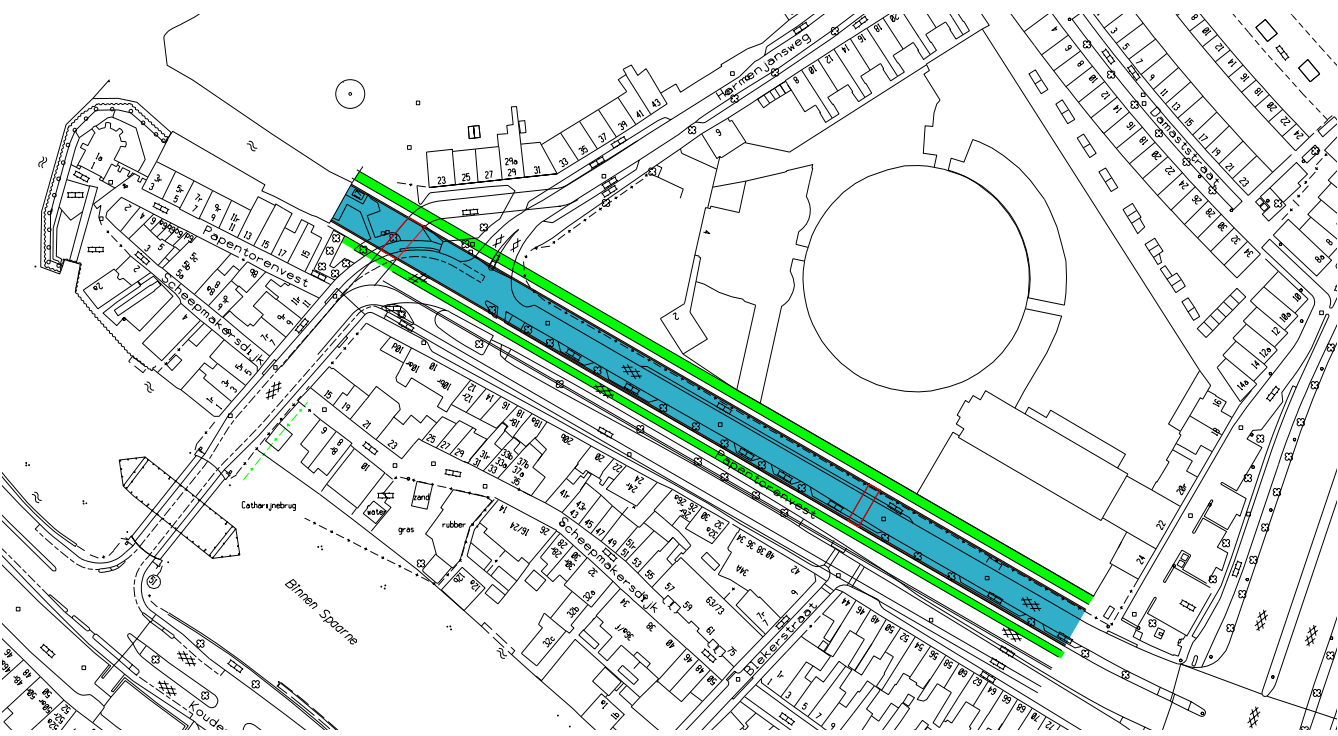
- op eigen terrein binnen de gevangensmuren. Hierbij wordt opgemerkt dat parkeren op maaiveld kwetsbaar is vanwege de voorziene kwaliteit van de openbare ruimte;
- parkeren in de directe omgeving van het Koepelcomplex. Dit is alleen mogelijk wanneer dit plaatsvindt in verdiepte vorm en dit gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte als geheel;
- parkeren op het terrein van Nedtrain, in een gecombineerde garage voor de medewerkers/bezoekers van Nedtrain, zie ook parkeeronderzoek van Empaction (maart 2016). Afhankelijk van het programma kan ook worden onderzocht of dubbelgebruik hier tot de mogelijkheden behoort.

Wanneer de Nedtrain-garage onderdeel maakt van de visie dient aandacht te zijn voor de volgende aspecten:

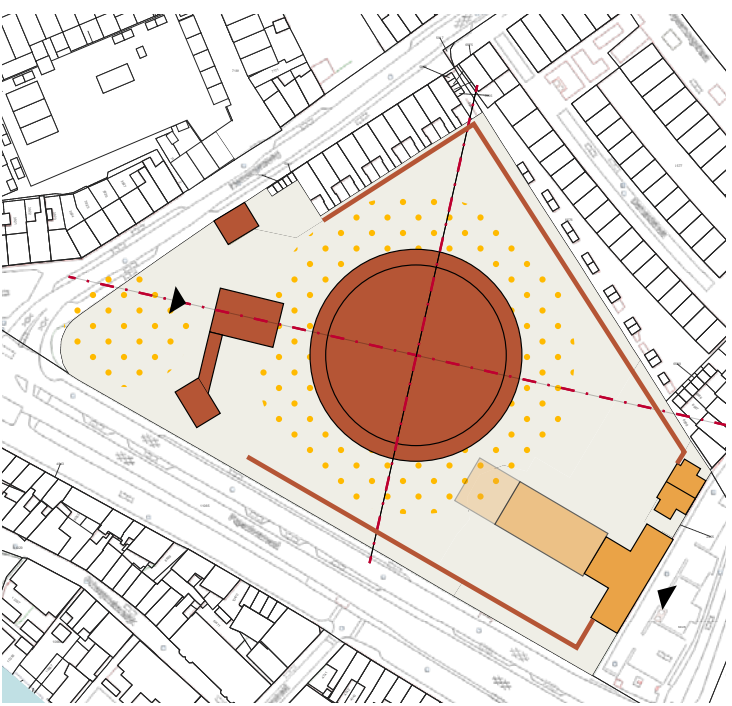
- veilige en aantrekkelijke ontsluiting van de garage voor voetgangers over de Gedempte Oostersingelgracht
- oplossing fietspad voormalige Oudeweg
- reservering snelfietspad langs spoor
- inrit van de garage aan de Gedempte Oostersingelgracht

Haarlem wil het fietsgebruik extra stimuleren en vindt het belangrijk dat er goede faciliteiten zijn voor het fietsparkeren. Hiervoor wordt de komende tijd concreet beleid ontwikkeld. Op dit moment worden voor nieuwe ontwikkelingen de CROW-normen gehanteerd. Ook geldt voor nieuw te realiseren woningen het Bouwbesluit waarin eisen zijn geformuleerd voor het fietsparkeren. Voor de nieuwe ontwikkeling moet de bereikbaarheid en ontsluiting voor fietsers en het fietsparkeren integraal deel uitmaken van het openbare ruimte plan. De capaciteit voor fietsers en voor fietsparkeren moet voldoende zijn en de fietsparkeerplaatsen moeten zich op vanzelfsprekende plaatsen bevinden ten opzichte van het te realiseren programma.

herprofilering Papentorenvest, als eerste stap in de gewenste verbetering omgeving Koepelcomplex



basiskaart waardevolle elementen



- | | |
|---|--|
|  wettelijke bescherming |  compositie |
|  gewenste bescherming (kleurgradaties: mate wenselijkheid) |  ruimte |

Waardevolle elementen

Waardevolle bebouwing is gemarkeerd met een kleur. Het gebouw van de Vest kent een kleurgradatie waarmee de mate van waarde is aangeven, wat enige ruimte geeft voor herontwikkeling.

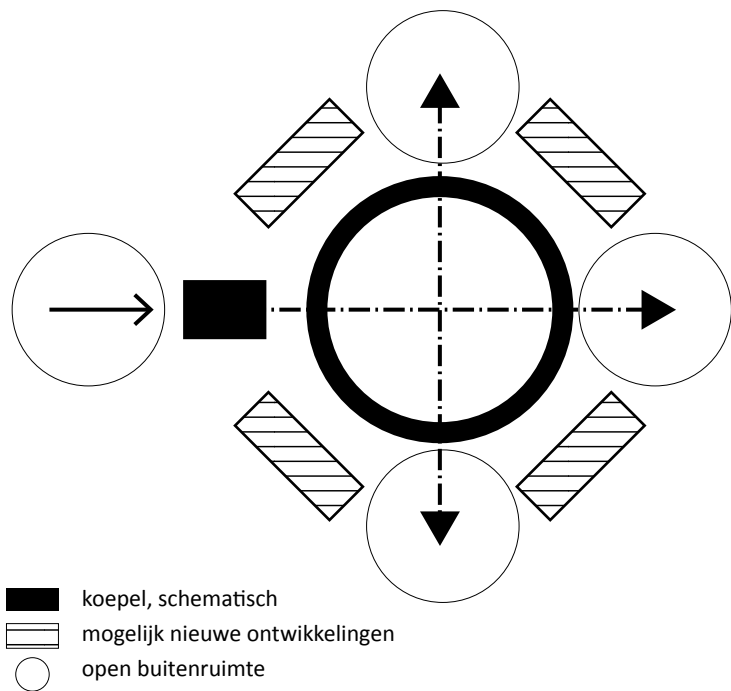
Hoofdstructuur

De hoofdstructuur wordt gevormd door het assenkruis door het koepelgebouw. De hoofdas valt samen met de entree-as de via voorplein en voorgebouw in het koepelgebouw eindigt. Later uitbreidingen zijn altijd op de assen aangesloten op het koepelgebouw. Ook in de modellen is de huidige hoofdstructuur richtinggevend.

Voorplein en besloten ruimte rond de koepel

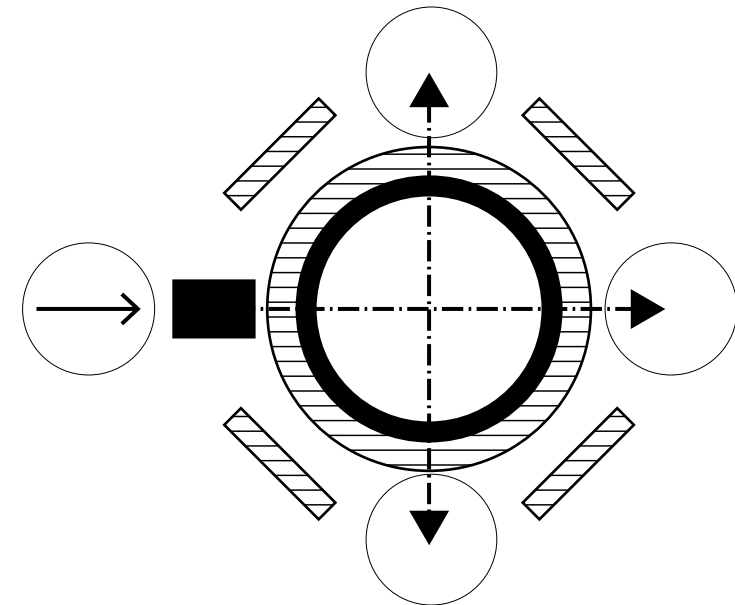
Het voorplein is van waarde als middel om afstand te houden tot de stad en zo de route van de vrije naar de gesloten wereld te zoneren. Daarnaast is de ruimte rond het koepelgebouw van waarde. Afstand tot het koepelgebouw is noodzakelijk om het geheel waar te nemen. In de modellen is deze ruimte rond het koepelgebouw en het voorplein vrijgehouden.

model 1 koepelgebouw, huidig volume



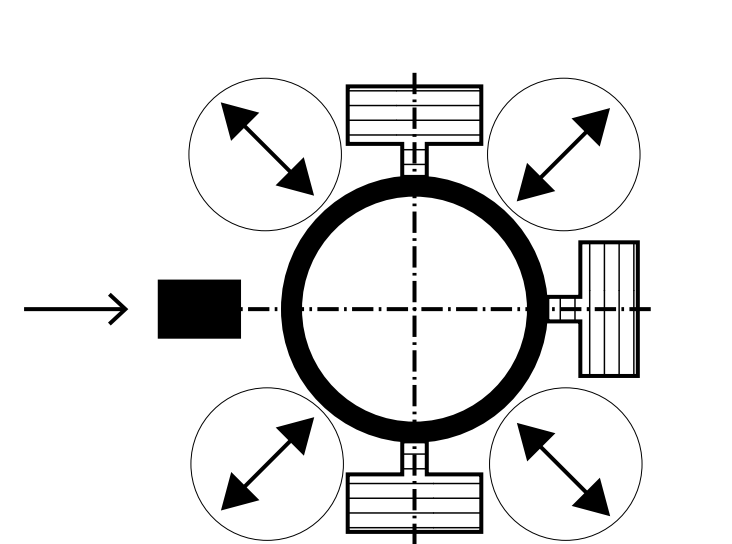
In model 1 wordt de hoofdass gebruikt als route om het koepelgebouw te ontsluiten. Dit model is denkbaar wanneer in het koepelgebouw een functie komt die op zichzelf functioneert. Rond het koepelgebouw is ruimte voor andere op zichzelf staande functies.

model 2 koepelgebouw opgedikt



In model 2 wordt het koepelgebouw opgedikt. Het koepelgebouw functioneert zelfstandig en assen vormen de ontsluiting van het gebouw. Er resteert minder ruimte dan in model 1 voor nieuwbouw ontwikkeling.

model 3 koepelgebouw met satellieten



Model 3 gaat uit van een functie in het koepelgebouw waarbij extra, ondersteunde ruimte nodig is. Nieuwe satellieten worden aangebouwd en aangesloten op de assen van het koepelgebouw.



plangebied (rood) en studiegebied (wit) i.v.m. aansluiting op omgeving



ontsluiting van het complex voor langzaam verkeer



mogelijke opties auto-ontsluiting en parkeren

2.4 Monument: behoud en transformatie

De visie op het behoud en de transformatie van het Koepelcomplex is georganiseerd rondom kernkwaliteiten. In de transformatie van het complex zullen de kernkwaliteiten zo veel mogelijk behouden moeten blijven en worden ingezet om het koepelgebouw van blijvende monumentale waarde te laten zijn. Bij de realisatie van een nieuw programma in het complex van de koepelgevangenis is de grondgedachte dat nieuwe waarden op een respectvolle wijze kunnen worden toegevoegd aan de bestaande waarden. Uitgangspunt daarbij is dat interventies gericht moeten zijn op cultuurhistorische continuïteit en een juiste balans tussen oud en nieuw. Essentieel is dat uit een plan moet blijken op welke wijze de kernkwaliteiten herkenbaar en leesbaar blijven. De kernkwaliteiten spelen op verschillende schaalniveaus: van het niveau van de stad, naar gebouwniveau tot het niveau van de architectonische detaillering. Ook wordt aandacht besteed aan de sociaal-maatschappelijk waarde. Georganiseerd van grote naar kleine schaal worden zeven kernkwaliteiten onderscheiden. Omdat kernkwaliteiten vaak op meerdere schaalniveaus tot uiting komen, zal er sprake zijn van enige wisselwerking tussen de verschillende kernkwaliteiten. In dit hoofdstuk zullen eerst de kernkwaliteiten worden beschreven. Daarna volgt, gebaseerd op deze kwaliteiten, een uitwerking van de mogelijkheden en beperkingen bij de transformatie van het koepelcomplex. Hierin zal aandacht worden besteed aan de gewenste stijl van het getransformeerde complex, de omgang met de verschillende bouwvolumes, de omgang met het gevel en het dak en tot slot de gewenste integrale kwaliteit.

2.4.1 kernkwaliteiten

1. Icoonwaarde (niveau: stad)

Het silhouet van het koepelgebouw is beeldbepalend voor Haarlem. Door zijn voorkomen verhoogt het koepelcomplex de stedelijke kwaliteit, de specificiteit en de herkenbaarheid van zijn omgeving. Transformatie zal gericht moeten zijn op behoud van het beeldbepalende karakter. Het waardevolle karakter wordt niet alleen gevormd door het koepeldak, maar ook de verhouding ervan ten opzichte van de omlopende gevel met relatief kleine ramen en de overgangen tussen dak en gevel.

2. Waardevolle monumenten (niveau: gebouwen)

Binnen de schaal van het complex kan een aantal gebouwen als bijzonder waardevol worden aangewezen, vanwege hun monumentale karakter.

Het cluster De Koepel is architectuur- en bouwhistorisch van

grote (internationale) betekenis. Het koepelgebouw is een uniek gebouwtype binnen de internationale gevangenisbouw en binnen het oeuvre van architect W.C. Metzelaar. Het ontwerp van het koepelgebouw is van hoogwaardige kwaliteit en kenmerkt zich door een sobere, maar zeer zorgvuldige neorenaissance detaillering. Uit bouwhistorisch perspectief is met name de ijzeren vakwerkconstructie van waarde. In samenhang zijn het koepelgebouw, het administratiegebouw en de woningen waardevol als het vooraanzicht van de gevangenis aan de Harmenjansweg. Ook het cluster De Vest is van monumentale waarde. Al is dit gebouw, anders dan het koepelgebouw, minder uniek binnen de gevangenisbouw van Nederland en binnen het oeuvre van architect Metzelaar. Bij dit gebouw is een gradatie aan te brengen: het voorgebouw en de aansluitende directeurswoningen vertegenwoordigen een hogere architectuur- en bouwhistorische waarde dan het achterliggende cellengebouw. Met name de in de jaren 60 uitgevoerde uitbreiding richting het koepelgebouw is van minder waarde. De muur is van grote gebruikshistorische waarde, als essentieel een beeldbepalend onderdeel van een gevangenis. Aan de uitbreidingen ten behoeve van de Strafgevangenis, gedaan rond de jaren '90, wordt geen monumentale waarde toegekend.

3. Hoofdstructuur (niveau: compositie)

De ruimtelijke hoofdstructuur wordt gevormd door een assenkruis dat start vanuit het middelpunt van het koepelgebouw. Bij de kernkwaliteit hoofdstructuur zijn twee zaken van belang. Allereerst is de hoofdas van belang als richtinggever in de entree-route waarin een functionele opeenvolging van ruimten de overgang van de vrije naar de gesloten wereld markeert. Daarnaast hebben de assen een functie als aansluitpunt voor nieuwe bebouwing. De hoofdas is waardevol als dé weg die een nieuwe bewoner van de Strafgevangenis moest afleggen. Het verbeeldt de verschuiving van de macht bij vrijheidsontneming. De route begint in de stad en leidt via de brug over het Spaarne naar de hoofdentree van de gevangenis. De gevangene beseft: eigenlijk had deze route voorkomen moeten worden. Ook aan de buitenwereld wordt duidelijk gemaakt, door middel van de monumentale hoofdfacade (bestaande uit het voorgebouw met aan weerszijden de directeurswoningen): hier moet je niet zijn. Aangekomen op het voorplein is de dubbelheid te ervaren: enerzijds is de ruimte een middel om de stad op afstand te houden en tegelijkertijd is het voorplein ook een stedelijke ruimte die de gevangenis laat aansluiten op het stedelijk weefsel. Daarmee is het voorplein een belangrijk kantelpunt in de route, de onvermijdelijk overgang van buiten naar binnen. Dan begint de tocht door het voorgebouw, dat hoewel sober toch een plechtige indruk maakt. Na het voorgebouw volgt een lagere tussenzone die de spanning weer opbouwt

voor het koepelgebouw die het hoogtepunt in de route vormt door de overweldiging van ruimtelijkheid. Die eerste indruk zal onvergetelijk zijn. Bebouwing rondom het koepelgebouw is -in de huidige situatie maar ook in het verleden- op de assen aangesloten op het koepelgebouw. Een tussengang markeert de overgang. Daarmee vormen deze ruimtelijke assen ook logistieke assen die het functioneren van de gevangenis toont. Huis van Bewaring de Vest functioneerde zelfstandig en kende eenzelfde zonering als de Strafgevangenis, met een eigen route van voorplein, voorgebouw, tussengang naar de cellen.

4. Voorplein en besloten ruimte rond het koepelgebouw (niveau: buitenruimte)

Er zijn twee belangrijke ruimtes vormgegeven rondom het complex. Allereerst de ruimte die er is rondom de eigenlijke koepel: het besloten binnengebied dat is ontstaan door de gevangensmuur. Voor het ervaren van de beslotenheid van het binnenterrein is de muur essentieel. Verder is er het voorplein dat zorgt voor een zekere afstand tot de stad en een overgangszone vormt naar de gesloten binnenwereld van de gevangenis. Het voorplein -de opmaat naar de Strafgevangenis- creëert dus zowel afstand tot de stad als koppeling ermee. Het tuinplan van voorplein is nog vrijwel origineel en ontleent zijn kwaliteit aan de heldere en functionele opzet met groenzones en toegangslus.

5. Kathedrale effect (niveau: interieur)

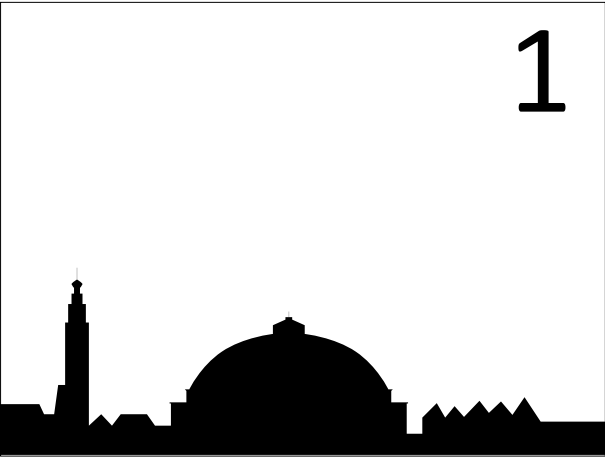
Het kathedrale effect van de binnenruimte van het koepelgebouw heeft twee paradoxale kenmerken die goed worden beschreven door Rem Koolhaas: “At first it breaks, then embraces and then comforts”. De ruimtelijkheid van het koepelgebouw imponeert en overdondert de bezoeker bij het betreden van de ruimte, evenals een kathedraal dat kan. Onwillekeurig zal de bezoeker zachter gaan praten. De dikke muren houden het geluid van buiten tegen en daardoor staat men in een ruimte met een eigen akoestiek. Vervuld door ontzag en respect zal men even blijven staan om de eerste indrukken op zich te laten inwerken. Het gebouw uit zich ook haast als sacrale ruimte, als een ruimte die apart is gezet en raakt aan dimensies die een mens te boven gaat. Door de, op het panopticon geïnspireerde, vorm weet men zich altijd bekeken: het panopticon houdt het gevoel van vrijheid gevangen. Daartegenover staat dat het koepeldak ook zorgt voor geborgenheid. De ronde vorm zorgt voor beschutting. Ook zorgen de cirkelvormige bouw, de identieke cellen en de evenwichtige vormen voor gelijkwaardigheid.

6. Architectonische kwaliteit (niveau: architectonische detail)

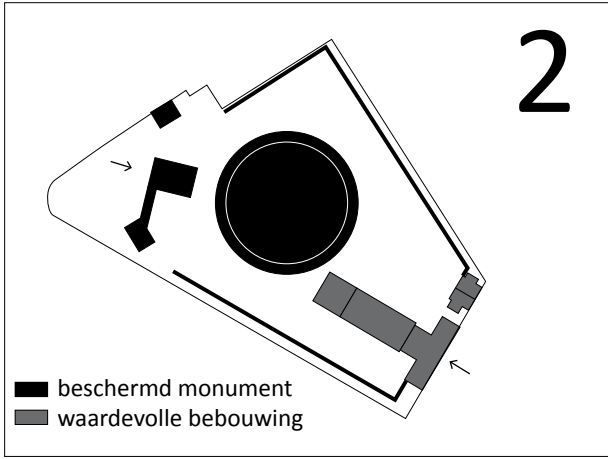
Een gevangenis is voor sommigen een plek om langdurig te wonen. De overheid ziet het als haar verantwoordelijkheid te zorgen voor degelijke en verzorgde huisvesting. Zo toont ze de ernst van de zaak, namelijk het onvrijwillig opsluiten van burgers, serieus te nemen. Deze opvatting was ruim honderd jaar geleden ook al een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp van de koepelgevangenis. In het koepelcomplex blijkt deze taakopvatting vooral uit de hoogstaande architectonische kwaliteit van het geheel. Tot in het kleinste detail is er sprake van een zorgvuldige vormgeving waarbij vorm en functionaliteit voortdurend aan elkaar gekoppeld zijn. Dit geldt niet alleen voor de gebouwen zelf, maar ook voor de buitenruimte en dan met name voor het voorplein. Er is in het ontwerp van het koepelgebouw veel aandacht besteed aan de zintuiglijke ervaring van licht, geluid, kleur en textuur van materiaal. Het daglicht stroomt heel gematigd en evenwichtig naar binnen door de koepelvensters. De kleuren in de binnenruimte van het koepelgebouw zijn gekozen op basis van psychologische overwegingen. Anders dan in de rauwe wereld van het gevangeniswezen te verwachten valt, karakteriseren deze kleurenschema's zich als heel subtiel en gevoelig. De kleuren werden gekozen om het binnenklimaat te verzachten en een meer natuurlijke atmosfeer te scheppen. De fijngevoeligheid van het ontwerp komt ook tot uiting in de vormgeving van onderdelen, bijvoorbeeld in het balustradehekje van de bovenste verdieping. Dit hekje heeft een gebogen lijn die meebuigt met het koepeldak en versterkt daarmee de koepelbeleving.

7. Emotionele waarde(niveau: sociaal/maatschappelijk)

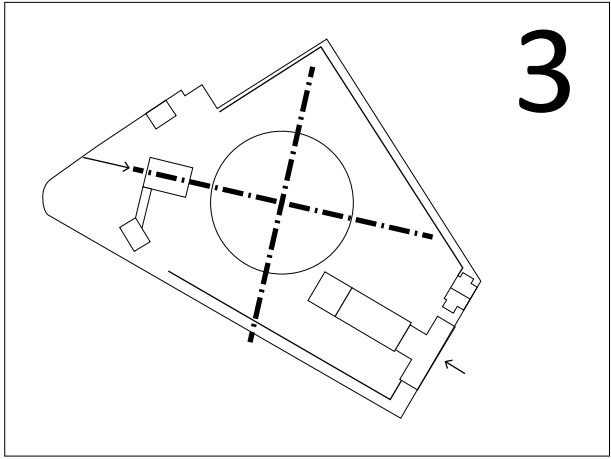
De gevangenis is een geladen plaats, een archief aan herinneringen. De vrijheidsberoving die plaatsvond, vormt voor ex-gedetineerden een pijnlijke herinnering. Voor velen is het vooral een plaats waar je niet wilt komen, maar wel even om het hoekje zou willen kijken. De bijzondere gebruiksgeschiedenis maakt dit tot een plek waar een bepaalde mystiek om heen hangt.



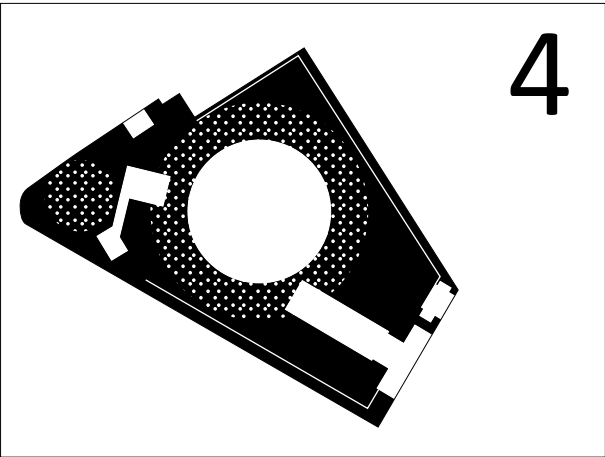
1. Icoonwaarde (niveau: stad)



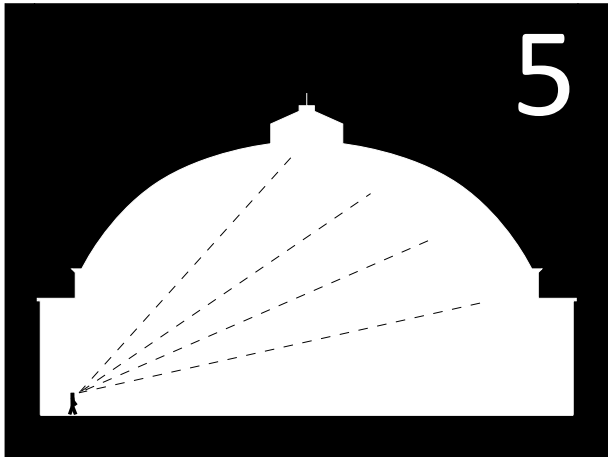
2. Waardevolle monumenten (niveau: gebouwen)



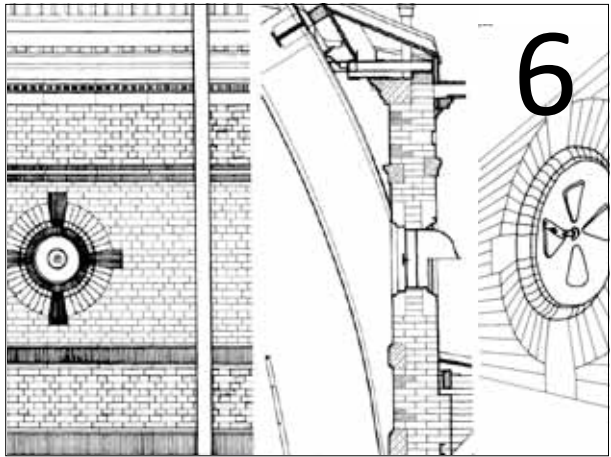
3. Hoofdstructuur (niveau: compositie)



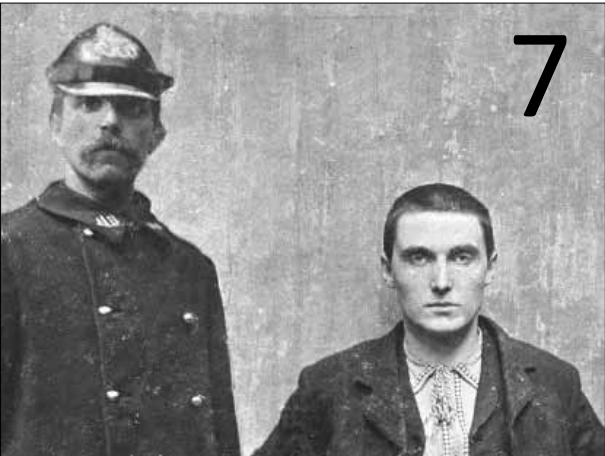
4. Voorplein en besloten ruimte rond het koepelgebouw (niveau: buitenruimte)



5. Kathedrale effect (niveau: interieur)



6. Architectonische kwaliteit (niveau: architectonische detail)



7. Emotionele waarde (niveau: sociaal/maatschappelijk)

2.4.2 transformatie

Het is van groot belang dit monumentale complex voor de toekomst te behouden. Een rendabele herontwikkeling vraagt echter in veel gevallen om ruimte voor aanpassingen en nieuwe toevoegingen. Die ruimte kan ontstaan door recente uitbreidingen te slopen, maar ook kan het nodig zijn onderdelen van het oorspronkelijke complex te verwijderen of te transformeren. In onderstaande tekst zijn vanuit de onder 2.4.1 genoemde kernkwaliteiten aandachtspunten benoemd bij transformatie en nieuwbouw. Er zijn drie principes voor transformatie van het complex denkbaar, in het verlengde van de ruimtelijke modellen uit paragraaf 2.3.2. *Model 1* is gebaseerd op een functie die min of meer past in de koepel en waarbij slechts marginaal nieuwe toevoegingen nodig zijn, in de vorm van kleine bouwvolumes of elementen in de gevel. *Model 2* is gebaseerd op een functie waarbij de celruimten onvoldoende maat bieden en waarbij het opdikken van de ring nodig is, bijvoorbeeld om efficiënte woningplattegronden te kunnen realiseren. *Model 3* is gebaseerd op een functie waarbij door de aard en omvang van delen van het programma aanvullende en afwijkende bouwvolumes nodig zijn. Deze kunnen bij voorkeur worden toegevoegd als vrijstaande satelliet (model 3a) en zo nodig als geïncorporeerd bouwvolume (model 3b).

1. Icoonwaarde

Het behoud van de iconowaarde zal beperkingen stellen aan de hoogte en het karakter van nieuwbouw rond het koepelgebouw. Van belang voor de hoogte is dat niet alleen het dak, maar juist ook overgang van gevel naar dak als iconisch wordt beschouwd. Het karakter van nieuwbouw moet niet de concurrentie aangaan met de koepel. Als icoon duldt het koepelgebouw geen tegenhanger die sterk domineert. Bij transformatie-ingrepen als opdikken en het toevoegen van satellieten aan het volume van het koepelgebouw is het van belang te weten dat de iconowaarde zich vooral op stedenbouwkundig niveau bevindt. Op het terrein zelf is het imposante karakter minder waarneembaar. Eventuele nieuwe bebouwing op het binnenterrein en opdikking van het koepelgebouw moeten qua hoogte zodanig zijn dat de zorgvuldig vormgeven overgangen van de gevel naar het koepeldak zichtbaar blijven.

Voor het dak maakt het koepelcomplex tot icoon van Haarlem. Het dak kan er om die reden dan ook niet af en ingrepen aan het dak vormen al snel een bedreiging voor het behoud van deze kernwaarde. Bij eventuele vervanging (bijvoorbeeld door een glazen dak) is vormbehoud een eerste voorwaarde. Daarnaast moet worden aangetoond dat vervanging noodzakelijk is en dat gezorgd wordt voor nieuwbouw van -eveneens- hoogwaardige kwaliteit.

2. Waardevolle elementen

Voor elke transformatie-ingreep geldt dat een respectvolle omgang met het monument gewenst is, waarbij het nieuwe leven als een nieuwe laag is toegevoegd. Het koepelgebouw verdient bijzondere aandacht vanwege de hoge monumentale waarde. Aanpassingen aan het gebouw vragen om een integraal en consistent ontwerp dat aansluit op het oorspronkelijke ontwerp en de sterke kanten ervan benadrukt. De alzijdigheid van de gevel wordt gezien als een belangrijke karakteristiek die niet zomaar aangetast kan worden. Het toevoegen van grote stroken met glas - die de doorgaande lijn onderbreken - wordt als minder wenselijk gezien. Een integraal ontwerpconcept staat centraal: kleinere ingrepen als het vergroten of toevoegen van openingen moeten daarvan uit verdedigbaar zijn. De Vest is zowel in nationaal als internationaal opzicht aanzienlijk minder uniek dan Strafgewangenis de Koepel. Hier is met name het voorgebouw waardevol in de rol als voorgebouw in de machinerie van het voormalige huis van bewaring. Dit voorgebouw is bovendien onderdeel van het beschermd stadsgezicht. De sloop van het voorgebouw is om die redenen minder wenselijk. Een eventuele uitbreiding van de Vest moet ondergeschikt zijn aan de rest van het complex.

De ringmuur is van waarde als kenmerkend onderdeel van een gevangenis, die een waardevol besloten binnengebied creëert en daarmee een essentiële eigenschap van het complex in zich draagt. Op sommige plekken zijn doorbraken door de muur echter zeer gewenst om goede verbindingen -voor voetgangers en fietsers- met de omgeving te leggen.

3. Hoofdstructuur

De hoofdstructuur van de Strafgewangenis zou ook bij nieuw gebruik leidend moeten zijn. Dat betekent dat het behoud van de hoofdas als binnenkomstroute wenselijk is. Met het toevoegen van satellieten aan het koepelgebouw is het mogelijk om de kernkwaliteit 'assenstelsel' te versterken, doordat de assen weer een functionele betekenis krijgen. Er kan aan twee modellen worden gedacht: een model waarbij de satellieten -evenals in de huidige situatie - bebouwing zijn, en een negatief van dit model waarbij de assen de open ruimte en daarmee de ontsluiting van de koepel vormen. De assen van de Koepel zijn daarmee logische aantakpunten voor zowel bebouwing als openbare ruimte. Ook voor de Vest geldt dat het behoud van de huidige entree en de hoofdstructuur van het gebouw wenselijk is.

4. Voorplein en besloten ruimte rond het Koepelgebouw

Om ruimte te maken, ligt het voor de hand het binnenterrein

op te schonen. Met het verwijderen van de bebouwing uit het cluster 'Nieuwbouw na 1961' -die in de cultuurhistorische waardestelling als weinig waardevol zijn aangewezen- wordt de oorspronkelijke ruimtelijke hoofdstructuur weer zichtbaar. Zo ontstaat ruimte om de ruimtelijkheid van het koepelgebouw waar te nemen en om nieuwe bebouwing te laten aansluiten op de assenstructuur van het complex. De muur wordt gezien als een essentieel onderdeel in de beleving van het gevangeniscomplex als omsloten gebied. Om het gesloten karakter van het gebied te behouden, worden grootschalige ingrepen, waaronder sloop, aan de ringmuur als onwenselijk beschouwd. De huidige situatie, waarbij het voorplein vooral als parkeerterrein dient, wordt niet gezien als wensbeeld voor de toekomst. De oorspronkelijke situatie met parkachtige opzet past meer in het toekomstbeeld. De parkeerproblematiek voor het hele terrein vraagt om een integrale oplossing.

5. Kathedrale effect

Een van de belangrijkste kernkwaliteiten is het kathedrale effect. Het gaat hier om een bijzondere ruimtelijke ervaring in een zorgvuldige gecomponeerde binnenruimte van het koepelgebouw waarin zintuiglijke beleving en gelijkwaardigheid de boventoon voeren. Gebouwen met een ronde plattegrond en koepeldak behoren tot een typologie die zeldzaam is. Het Pantheon is een toonaangevend voorbeeld. Verder valt te denken aan de koepelkerken die Nederland rijk is en aan panoramagebouwen, waarvan Panorama Mesdag in Den Haag een bekend voorbeeld is. Binnen de internationale gevangenistypologie neemt het koepelgebouw in Haarlem (samen met die in Arnhem en Breda) een bijzondere plek in als ongekend architectonisch hoogstandje. Nieuw toegevoegde volumes in het interieur vormen al snel een bedreiging voor het ruimtelijke effect. Bij inbreiden dreigt aantasting van het effect mogelijk al bij minimale toevoegingen ter plaatse van de cellenring. Bij het inbouwen van nieuwe volumes wordt het gevaar geringer ingeschat, zolang de doorgaande lijn en materialisering van de cellenring onaangetast en zichtbaar blijft. Meerdere toegevoegde volumes echter, zullen al snel een gevaar vormen voor het evenwicht en de gelijkwaardigheid van de compositie. Ook het incorporeren van nieuwe volumes kent een kritisch punt dat nader moet worden onderzocht. De overkoepeling van de binnenruimte met het kenmerkende dak, is zonder twijfel onmisbaar in de beleving van de ruimte. Het in standhouden van het kathedrale effect en van de zorgvuldige gecomponeerde binnenruimte legt beperkingen op.

6. Architectonische kwaliteit

Het kan niet vaak genoeg gezegd worden: het omgaan met

monumenten van dergelijke hoge kwaliteit vraagt om zorgvuldigheid. Dit is met name van toepassing voor ingrepen aan het interieur, omdat de het gecomponeerde evenwicht snel verstoord is. Ook hier geldt dat nieuwe toevoegingen zullen worden beoordeeld op architectonische kwaliteit, een consistent concept en verfijnde techniek.

7. Emotionele waarde

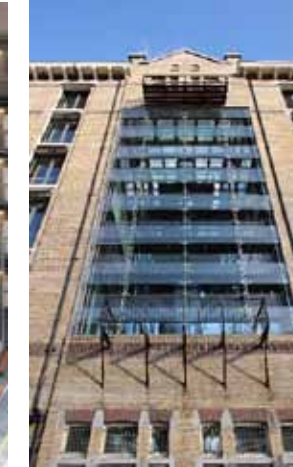
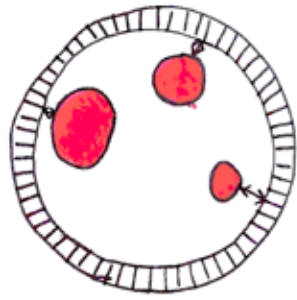
De bijzondere gebruiksgeschiedenis van dit complex is een gegeven en tegelijk een kans om nieuwe ontwikkelingen identiteit te geven.



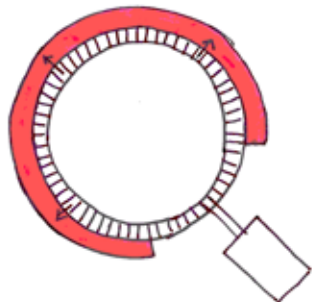
herbestemde gebouwen met gelijkvormige gebouwworm ter referentie: Gasometer te Wenen en Gerardus Majellakerk te Amsterdam, kerk herbestemd tot o.a. concertzaal

Transformatie van monumenten levert een ontwerp vraagstuk op dat uitnodigt om bestaande elementen en nieuwe toevoegingen zorgvuldig om te vormen tot een nieuw betekenisvol geheel. Voorbeelden van ingrepen aan het volume van de Koepel zijn bijvoorbeeld: opdikken, incorporeren van nieuwe volumes, satellieten en inbouwen.

Model 1, koepelgebouw huidig volume
transformatie-ingreep: inbouwen = het toevoegen van vrijstaande elementen in de ruimte van de koepel.

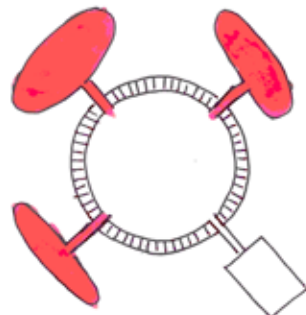


Model 2, koepelgebouw opgedikt
transformatie-ingreep: opdikken = het integraal uitbreiden aan de buitengevel van de koepel.

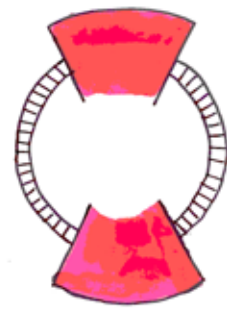


Model 3, koepelgebouw met satellieten
transformatie-ingreep:
a. satellieten = het toevoegen van vrijstaande bebouwing die aansluiten op de assen van de koepel.
b. incorporeren van nieuwe volumes: nieuwe volumes die de koepel doorsnijden.

3a



3b





3.

eisen voor herontwikkeling



Na het verkoopproces zal de gemeente een bestemmingsplan opstellen waarvan het ‘winnende’ plan de basis vormt. De gemeente wil voorafgaand aan het verkoopproces helderheid bieden over gewenste en ongewenste ontwikkelingen en heeft daarom minimumeisen geformuleerd waaraan de ingediende plannen dienen te voldoen.

Deze minimumeisen vormen gronden van uitsluiting, dat wil zeggen dat ingediende voorstellen die hier niet aan voldoen, niet zullen worden beoordeeld in het kader van de selectieprocedure behorende bij het verkoopproces.

De hierna beschreven minimumeisen zijn zowel ruimtelijk als programmatisch van aard en zijn opgesteld op basis van de in het ambitiedocument geformuleerde ambities en kernkwaliteiten.

Ruimtelijk/ stedenbouwkundig

- Het huidige voorplein krijgt een verblijfsfunctie zonder parkeerplaatsen. Binnen de gevangenismuren mogen niet meer dan 50 parkeerplaatsen op maaiveld worden gerealiseerd.
- De buitenruimten rondom en grenzend aan het Koepelgebouw zijn openbaar toegankelijk. Ook de over het terrein doorgaande routes zijn openbaar toegankelijk.
- De begane grond van het koepelgebouw krijgt (in ieder geval deels) de functie horeca, publieksfunctie en/of maatschappelijke functie. Deze functies zijn (tevens) voor publiek toegankelijk via de binnenruimte.
- Eventueel nieuw toe te voegen bouwvolumes zijn niet hoger dan 13,5 meter (goothoogte cellenring) gemeten vanaf de begane grondvloer van de Koepel. Er geldt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om incidenteel gebouwen met een vijfde laag (tot 16 meter bouwhoogte gemeten vanaf de begane grondvloer van de Koepel) mogelijk te maken, onder de voorwaarde dat dit geen nadelig effect heeft ten aanzien van bezonning of privacy ten opzichte van de omliggende woonbebouwing.
- De maximale FSI voor het gehele terrein bedraagt 1,2 (boven maaiveld). Een eventuele vergroting van de vloeroppervlakte binnen reeds bestaande bouwvolumes wordt niet meegerekend, aangezien deze FSI bedoeld is om de verkavelingsdichtheid te bepalen.
- Minimaal 45% van het te verkopen perceel blijft onbebouwd.
- De bestaande hoogte en materialisering van de gevangenismuren dienen gehandhaafd te blijven. Wel dient er minimaal één openbaar toegankelijke doorgang te komen in de muur aan de zijde van de Papentorenvest

Programmatisch

- Voor alle bebouwing (bestaand + toe te voegen) met uitzondering van het koepelgebouw, geldt dat de begane grond voor maximaal 50% wordt bestemd voor wonen (inclusief eventuele entrees en opgangen). Op de verdiepingen is de woonfunctie volledig toegestaan.
- Voor het koepelgebouw geldt dat de onderste ring met cellen grotendeels niet-woonfuncties moet huisvesten. Maximaal 25% van het oppervlak van de onderste ring mag worden bestemd voor de functie wonen. Op de verdiepingen van het gebouw is de woonfunctie volledig toegestaan.
- Voor de herontwikkeling van het te verkopen perceel wordt een aantal functies uitgesloten. De volgende functies zullen dan ook planologisch niet mogelijk gemaakt worden
 - functies met een van de maatschappij en de omgeving afgesloten karakter;
 - voorzieningen voor gokken c.q. sexinrichtingen;
 - opslag als hoofdfunctie.
 - Ook retail is in principe niet gewenst en slechts bij uitzondering en dan alleen kleinschalig mogelijk. Dit onder de voorwaarden dat de retailactiviteiten bij (een van) de hoofdfunctie(s) aansluiten en daar puur ondersteunend aan zijn.



Rijksvastgoedbedrijf
*Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*



Haarlem

COLOFON

Samengesteld door:

Gemeente Haarlem

Max van Aerschot

Kim Beckers

Wienand van Dijk

Marjolein Peters

Marjoleine van Schaik

Directie Transacties en Projecten, Rijksvastgoedbedrijf

Gilbert ten Brink

William Elfrink

Atelier Rijksbouwmeester, Rijksvastgoedbedrijf

Gerdien van der Graaff

Henk de Haan

Corjan van der Peet

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Hilde van Meeteren

19 Mei 2016

contactgegevens:

Atelier Rijksbouwmeester

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7

2511 CW Den Haag

T 088-1158171

T 088-1158170

www.rijksbouwmeester.nl