

Ruimtelijk kader Spinhuiswalcomplex (voormalig Paleis van Justitie / Huis van Bewaring).

Ligging plangebied.

Het Spinhuiswalcomplex ligt aan de zuidflank van de Binnenstad, in de oksel van twee radialen. In deze door de radialen omsloten gebieden zijn in het verleden grote complexen “geland”, zoals het Groot Zieken Gasthuis, het klooster complex Mariënborg en uiteindelijk ook het Museumkwartier.



Historie van het gebied.



Het Spinhuiswalcomplex ligt aan de zuidzijde van de Binnenstad. Lange tijd was het complex naar de Binnenstad gericht en lag het met de achterzijde naar het Bossche Broek. Het complex heeft nu ook aan de Bossche Broekzijde een imposante gevel. Het huidige complex heeft een voetafdruk van circa 7.000 m² en een totale vloeroppervlakte van zo'n 20.000 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Stedenbouwkundige aspecten.

Het Paleis van Justitie en Huis van Bewaring is een gebouwencomplex met een gelaagde historie. Zoals zoveel grootschalige maatschappelijke instellingen is zo lang mogelijk vastgehouden aan de bestaande locatie. Net als het Groot Zieken Gasthuis is dit complex in de loop der jaren pragmatisch aangepast aan nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Dit leidde tot vele gefaseerde bouwplannen (zie *overzicht uit ambitiedocument*). Het eindresultaat bestaat uit een Huis van Bewaring aan de St.Jorisstraat, het Paleis van Justitie aan de Spinhuiswal, met een vleugel aan de St.Jorisstraat die nog is opgetrokken uit de oorspronkelijke gele steen (zoals dat ook aan de Spinhuiswal vóór de tweede wereldoorlog was). Aan de westzijde van het complex ligt (zichtbaar vanaf de Spinhuiswal) het strafgevangenisgebouw voor mannen langs de Binnendieze. Midden op het binnenterrein ligt een cellenblok in drie verdiepingen, met een kop van vier lagen.

Het complex is nu een gesloten enclave in de Binnenstad. Voor de stad is het van belang dat het gebied "doorwaadbaar" wordt, met andere woorden, dat er relaties worden gelegd met de omgeving. Dat kan door voetgangers toe te laten in het binnengebied en een koppeling te maken met de omgeving: St.Jorisstraat en Spinhuiswal. Daarbij speelt de Binnendieze een uitnodigende rol. De wenselijke relaties liggen vanuit het binnengebied naar de Binnendieze, Spinhuiswal en naar de St.Jorisstraat. De kwaliteiten van het complex zijn voor een belangrijk deel te vinden in de buitenschil: de ongenaakbaarheid van het complex is opvallend en van grote cultuurhistorische waarde. Het binnenterrein is in de loop van de tijd dichtgeslibd met aan- en bijgebouwen. Het monumentale Cellenblok A staat pontificaal midden in het gebied. De open ruimte die kan ontstaan door het verwijderen van alleen ondergeschikte elementen kan hierdoor een versnipperd karakter krijgen. Toetreding van licht en lucht wordt bij herontwikkeling van het complex een belangrijke opgave.

De binnengevels van het Spinhuiswalcomplex hebben een duidelijk ander karakter en zijn veel minder representatief dan de buitengevels aan de Spinhuiswal en de St. Jorisstraat. Het Spinhuiswalcomplex is dicht bebouwd. Door de driehoekige vorm met op het binnenterrein het voormalige Huis van Bewaring voor mannen blijft weinig open ruimte over die qua sfeer aantrekkelijk is. De potentieel nieuwe functies vragen een aantrekkelijke buitenruimte die ook een zekere maat heeft. Om die reden zal de kwaliteit van het binnenterrein aanzienlijk aan kwaliteit winnen als het parkeren onder of onder een opgetild maaiveld wordt opgelost (in ieder geval zoveel mogelijk uit het zicht).

Relaties met omgeving.

In de nabijheid van het Spinhuiswal ligt het KPN complex en het kantoorgebouw van Rijkswaterstaat. In de onder "Historie planontwikkeling" genoemde ontwerpstudie Zuidwalkwartier, speelde deze driehoek een belangrijke rol in een samenhangende herontwikkeling. Daarbij speelde ook het Wolvenhoekcomplex een rol. Centrale gedachte in deze visie was de mogelijkheid om een parkeergarage van substantiële omvang te bouwen die zou kunnen dienen als "ventiel" locatie voor andere ontwikkelingen. Ook over het gebouw van Rijkswaterstaat zijn bespiegelingen mogelijk. Met name de architectuur zou een restyling verdienen op deze markante plaats langs de Binnenstad en tegenover het Bossche Broek.

Westelijk van het Spinhuiswalcomplex ligt de Catharinakerk met bijgebouwen. Op termijn is te verwachten dat voor dit complex een nieuwe bestemming moet worden gezocht. Een koppeling tussen beide complexen levert wellicht een meerwaarde op voor het totaal.

Binnendieze.

De Binnendieze stroomt westelijk van het complex, de rondvaarten komen langs het Spinhuiswalcomplex en dragen de mogelijkheid in zich om een koppeling te leggen met het complex.

Functies:

De vraag welke functies in dit complex worden toegelaten wordt traditioneel bepaald door het geldende beleid. De crisis vraagt echter een grondhouding die openstaat voor concepten die tot nu toe niet zijn voorzien maar een goede combinatie opleveren tussen gebouw, de daarin aanwezige waarden en de meerwaarde die het concept biedt aan de stad.

Hieronder zal eerst worden ingegaan op het geldende beleid.

In de Ruimtelijke Structuur Visie (R.S.V., 2003) is de volgende tekst opgenomen over het voormalige Paleis van Justitie;

"De herontwikkeling van het Paleis van Justitie en het Huis van Bewaring Leuvense Poort moet als één opgave gezien worden. Op het binnenterrein is ruimte te winnen (niet alle cellencomplexen zijn de moeite waard). Een gecombineerde functie van hoger onderwijs, bijzondere culturele en creatieve bedrijvigheid en wonen heeft de voorkeur. Op eigen terrein dient een afdoende (ondergrondse) parkeeroplossing gevonden te worden. De Sint Jorisstraat behoort haar karakter als zwerfstraat te behouden."

In de concept RSV (bijstelling d.d. 2013) is bovenstaande passage ongewijzigd opgenomen.

In de Ontwikkelingsvisie voor het centrumgebied is een algemene passage gewijd aan dit complex. In essentie moeten volgens deze beleidsnota markante gebouwen zodanig benut worden dat er sprake is van het behoud van het karakter van het gebouw en, door de combinatie van functie en gebouw een versterking ontstaat van de identiteit van de historische binnenstad. Meer concreet worden het Paleiskwartier, het voormalige Paleis van Justitie en de Brabanthallen genoemd als geschikt voor congresaccommodatie. Voor het Huis van Bewaring worden (in samenhang met het vroegere Paleis van Justitie) versterking van de woon- en van de toeristische infrastructuur genoemd als wenselijk. Dit in combinatie met een nieuwe looproute naar de Spinhuiswal uitmondend in een verblijfsgebied aan de Binnendieze.

In het verleden maakte het Spinhuiswalcomplex deel uit van de ontwerpvisie Zuidwalkwartier(2007). Deze visie ging in op de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied: Museumkwartier, KPN - locatie, Wolvenhoekgarage en Spinhuiswalcomplex.

Er werd een samenhangende ontwikkeling voorgesteld waarbij het KPN complex een centrale rol speelde. Door hier parkeercapaciteit te realiseren kon de parkeergarage Wolvenhoek worden vrijgespeeld ten behoeve van een ontwikkeling in de richting van wonen. Een ander gebruik van het Spinhuiswalcomplex zou eveneens gebruik gemaakt kunnen hebben van de parkeermogelijkheden

onder het KPN complex. In het B&W voorstel is toen aangegeven wat de invalshoek van de gemeente zal zijn bij het overleg met de Rijksgebouwendienst over het gewenste programma:

voormalig Paleis van Justitie: kiezen voor een ontwikkeling richting hotel, zorg, educatie, creatieve innovatieve kleinschalige bedrijvigheid of een combinatie hiervan;

Huis van Bewaring: kiezen voor een ontwikkeling richting wonen (starters), innovatieve kleinschalige bedrijvigheid of een combinatie hiervan.

Onderzocht moet worden of het binnengebied vrijgemaakt kan worden ten behoeve van een hof (in de lijn van het gekozen ruimtelijk leidmotief) en parkeren;

De ontwerpvisie is tweemaal aan de burgers van de stad gepresenteerd. Hierop zijn zienswijzen binnengekomen. Bij het zichtbaar worden van de crisis en omdat het KPN-complex met een langlopend huurcontract werd verkocht is het planvormingsproces stopgezet. Het gebied is vervolgens opgenomen in de actualisatie van het Bestemmingsplan Binnenstad.

In dit bestemmingsplan heeft het complex de bestemming "Maatschappelijk" gekregen. Hieronder wordt het volgende verstaan: voorzieningen en diensten in de medische, sociale, educatieve, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die min of meer een openbaar karakter hebben.

Detailhandelsbeleid (2011).

Het Bossche detailhandelsbeleid is restrictief van aard, ten aanzien van perifere, grootschalige detailhandelsvestigingen om overaanbod te voorkomen en om het functioneren van de Binnenstad te waarborgen. Ook wordt restrictief omgegaan met verzoeken om winkelcentra (grootschalig) uit te breiden, ter bescherming van de fijnmazige winkelstructuur. Hoewel sprake is van enige leegstand, die overigens geringer is dan in andere vergelijkbare steden, streeft 's-Hertogenbosch er naar om bij de top tien van Nederlandse Binnensteden te behoren. Voor onze binnenstad is uitbreidingsruimte met grootschalige winkels daarom essentieel. Op dit moment heeft de Bossche binnenstad onvoldoende grootschalig aanbod voor toonaangevende winkelformules. Het Groot Zieken Gasthuisterrein is de locatie waar deze impuls zal kunnen landen. Daarmee is ook een dijk opgeworpen tegen al te forse ingrepen in de fijnmazige structuur van de Binnenstad.

De conclusie voor Spinhuiswalcomplex is dan ook dat grootschalige formules thuis horen in het GZG. Specifieke en ondersteunende detailhandel die past bij de sfeer van dit complex zijn aanvaardbaar.

Kantorenbeleid.

In november 2010 is het kantorenbeleid voor de periode 2010-2020 in de gemeenteraad vastgesteld. Voor de korte en middellange termijn wordt een lagere behoefte voorzien voor de ontwikkeling van terreinen voor bedrijven en kantoren. Het schaarste beleid heeft zijn vruchten in de afgelopen periode afgeworpen, reden waarom dit beleid wordt voortgezet. Eerst zal het Paleiskwartier worden afgerond waarna andere gebieden kunnen volgen. Tegelijkertijd wil de gemeente bedrijven uit de stad faciliteren en de vestigingsplaatsvoordelen van de stad (ligging en imago) benutten.

De ontwikkeling van kleinschalige kantoren ($\leq 1.000 \text{ m}^2$) krijgt meer ruimte. Mogelijke locaties zijn: de stedelijke verbindingssassen en vrijkomende terreinen met een bestemming algemene en bijzondere doeleinden (de zogenaamde VAB locaties). Daarnaast biedt de herontwikkeling van het GZG-terrein, de Kom Rosmalen en de nieuwbouwmogelijkheden in De Groote Wielen en Willemspoort voor dit segment perspectief.

De gemeente stimuleert actief het vertrek van grote kantoren uit de binnenstad. Deze kantoren kunnen zich hier door de schaarste aan ruimte minder goed ontwikkelen en ondervinden in toenemende mate problemen met de bereikbaarheid. De binnenstad is door haar fijnmazige structuur meer geschikt voor de vestiging van kleinschalige kantoren. Ook biedt verplaatsing kansen voor herstructurering en ruimteclaims van andere stedelijke functies.

De gemeente is pro-actief met het uit de markt nemen van verouderde incurante kantoornruimte. De

taakstelling is om tot 2020 in de bestaande kantoren minimaal 200 woningen en appartementen te realiseren. Op deze wijze krijgt de nieuwbouw in de kantorenparken een impuls en blijft de kwaliteit van de kantorenvorraad op peil.

Om deze redenen ligt een zwaar accent van kantoren in het Spinhuiswalcomplex niet voor de hand. Ondersteunende kantoren, c.q. kleinschalige (creatieve en/of ICT) bedrijffjes zijn in het Huis van Bewaring deel goed voorstelbaar.

Wonen.

De ambitie voor het woonbeleid van 's-Hertogenbosch is opgenomen in de Nota Wonen 2012: het creëren van een evenwichtige woningmarkt met een gedifferentieerd en aantrekkelijk aanbod van woningen en woonmilieus zodat mensen naar tevredenheid in onze stad kunnen wonen en leven. Er wordt gestreefd naar een stad waar voldoende, betaalbare en passende woningen zijn en voldoende keuzemogelijkheden in gevarieerde en sterke buurten waarin mensen zich thuis kunnen voelen. Deze ambitie is in de nota Wonen 2012 uitgewerkt in 4 speerpunten van beleid: voldoende woningen, betaalbaar wonen, passend wonen, in sterke en vitale buurten.

De Nota Wonen laat duidelijk de veranderingen in de woningmarkt zien die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. Over de volle breedte is te zien dat de woningmarkt en de woningbouw een moeilijke periode door maken. De Nota Wonen 2012 gaat dan ook uit van een nieuwe realiteit in de woningmarkt, waarbij de komende periode wordt gekenmerkt door een lagere woningproductie. Vanuit deze veranderende context op de woningmarkt en de veranderende gemeentelijke positie en sturingsmogelijkheden, is het woonbeleid voor de komende jaren vastgelegd in de Nota Wonen 2012.

Om de ambitie m.b.t. de woningproductie in deze moeilijke marktsituatie te kunnen realiseren, neemt de gemeente een positieve en proactieve houding in t.o.v. (kansrijke) initiatieven op het gebied van woningbouw. Dit gebeurt door (binnen wettelijke kaders) meer ruimte te bieden en meer flexibiliteit en maatwerk te leveren bij bouwplanontwikkeling. Dus meer aandacht voor de markt van vraag en aanbod, omdat het juist meebewegen met de dynamiek van de markt perspectief kan bieden. De gemeente werkt actief mee aan de omzetting van kantoren naar woningen. Ook op de omzetting van leegstaand maatschappelijk vastgoed naar woningen wordt actief ingezet. Het (collectief) particulier opdrachtgeverschap wordt actief bevorderd. Het is dan van belang dat marktpartijen met creatieve en realistische oplossingen komen om de lokale woningmarkt vooruit te helpen.

Demografisch gezien groeit het aantal eenpersoonshuishoudens in 's-Hertogenbosch veel sneller dan de totale bevolking, door vergrijzing maar ook zeker door jonge singles. Alleenstaanden zitten in alle leeftijdscategorieën; jongeren en senioren zijn sterk vertegenwoordigd. M.a.w. de huishoudens worden in de toekomst steeds kleiner en 'grijzer'. In de woningbouw moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen in de bevolkingssamenstelling.

Alleenstaanden en ouderen richten zich in hun woonwensen voor een belangrijk deel op de binnenstad en omliggende buurten en nabij wijkcentra. De crisissituatie op de woningmarkt heeft zijn weerslag op het verhuisgedrag en de verhuisplannen van huishoudens. Tevens moet rekening worden gehouden met de door de banken aangescherpte financieringsmogelijkheden voor deze doelgroepen. De vraag naar woningen richt zich op dit moment vooral op de volgende sectoren:

- Huurwoningen en huurappartementen, zowel in de sociale sector als in de duurdere huursector (€ 650,- tot € 850,- per maand).
- Kleinere koopwoningen met een scherpe prijs/kwaliteitsverhouding.

Omzetting van (een deel) het Spinhuiswalcomplex naar woningen voldoet aan de vraag naar wonen in 's-Hertogenbosch. Deze omzetting is dan ook in lijn met het beleid van de Nota Wonen 2012.

Cultuur.

In 2009 is de Cultuurnota vastgesteld. Daarbij is gekozen voor twee speerpunten: theater en beeldende kunst. Er zijn twee programmalijnen getrokken: die van het "maken"(productie) en het

“meemaken”(presentatie). Dit houdt in dat de top van de makers wordt ondersteund, een goede infrastructuur aanwezig is en dat kansen worden gegeven aan jonge makers. Cultureel ondernemerschap wordt gestimuleerd. Daarnaast is een accent gelegd op het Jeroen Boschjaar en Brabant Culturele Hoofdstad.

Horeca.

De horecanota dateert van 1994. In 2014 vindt een actualisering plaats. In de nota van 1994 werd gepleit voor algehele kwaliteitsverbetering. Daarnaast werd gestreefd naar een verbetering van de aanbodstructuur, dat wil zeggen een verbreding van het aanbod en een betere profilering op ontwikkelingslocaties via verandering c.q. vervanging van bestaande horecabedrijven in de binnenstad en via terugdringing in de uitlopers van het kernwinkelapparaat.

Vestingwerken.

Rond 1999 is een begin gemaakt met het herstel van de Vestingwerken. Het startsein daarvoor was de nota “Versterkt Den Bosch!”. Aanvankelijk werd herstel van de vesting gezien als (bouw-)technische en cultuurhistorische en waterbouwkundige opgave. Met de genoemde nota werden ook andere aspecten zoals archeologie, natuur, ecologie, toerisme integraal meegenomen. Het Spinhuiswalcomplex ligt binnen de omwalde vestingstad. Ter hoogte van de Kuipertjeswal / Kruisbroedershof was rond 1300 de grens van de tweede omwalling. Daarna is onder andere het gedeelte Vugtherpoort ommuurd. Deze overgang van vesting grenzen is nog goed te zien met een boottocht over de Dieze onder de Kruisbroedershekel die in het kader van de vestingwerken is aangelegd.

Conclusie op basis van het voorgaande:

Een sterk concept zoekt functies die passen bij de kwaliteiten van het complex in relatie tot de positie in de Binnenstad en de directe omgeving. Om die reden is een hospitalityfunctie (hotel met aanverwante functies) aan het Spinhuiswal een passende en gewenste invulling, enerzijds vanwege de ligging in de Binnenstad, anderzijds door het unieke zicht op het Bossche broek. Bovendien past een dergelijke functie goed bij de structuur van het gebouw. Ook de kwaliteiten van de zittingszalen kunnen in een dergelijke opzet goed tot hun recht komen. Een dergelijke invulling past goed in het toeristisch perspectief van het Jeroen Bosch jaar en de Culturele Hoofdstad. Naast een hotel (en aanverwante functies zoals restaurant, foodwinkel, kookwinkel, sport/fitness/ beautysalons e.d.) zijn ook andere functies denkbaar: wonen, lowbudgethotel in Huis van Bewaring, dan wel creatieve bedrijven, ateliers, ict kleinschalige kantoorunits, “seats to meet”.

Een belangrijk aspect bij de keuze voor een bepaalde ontwikkelingsrichting is de mate van openbaarheid. Net als het GZG complex is het Spinhuiswalcomplex een (begrijpelijk) in zichzelf gekeerd complex. Het heeft zich doelbewust afgesloten van de buitenwereld. Er ligt nu een kans om deze gebieden te verweven en te integreren met de stad. Dat houdt ook een publiekaspect in. De kwaliteiten van het complex kunnen door meer mensen worden beleefd indien het een min of meer publieke invulling krijgt. Een andere manier om dit te bewerkstelligen is om fysiek verbindingen te leggen met en door het complex. Er liggen hiervoor verschillende aanleidingen, zoals de toegang vanuit de St.Jorisstraat, en de Binnendieze. Ook aan de St. Jorisstraat zelf is een extra toegang voorstelbaar.

De afgelopen decennia was een sterk programmatische en planmatige aanpak van de stad gebruikelijk. De laatste jaren is ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen en herbestemming van complexen een duidelijke trend waarneembaar naar een meer organische aanpak: niet álles vooraf in bestemmingsplannen vastleggen en méér aandacht voor de markt van vraag en aanbod. De economische crisis versterkt deze trend. Herontwikkeling zal met name succesvol plaatsvinden, indien

er sprake is van een investeerder en gebruiker. Die zoektocht levert meer kans van slagen dan een afbakening op voorhand. Dat geldt temeer in die gevallen waar de gemeente geen financiële zeggenschap heeft. Juist het meebewegen met de dynamiek van de markt biedt dan perspectief. Dus: meer flexibiliteit door minder regels vooraf. De mogelijkheid open houden om scherpere keuzes te kunnen maken, gebaseerd op zorgvuldigheid en maatwerk. Dat betekent ook voor het Zuidwalkwartier een zodanige gemeentelijke opstelling dat flexibel kan worden ingespeeld op de ontwikkelingen in de markt. Want de gemeente blijft afhankelijk van die markt, van functies en gebruikers die er willen zitten en van de financiële haalbaarheid.”

“Gezien de verschillende fasen waarin de belangrijkste ontwikkelingen in dit gebied zich bevinden, is het de vraag of het op dit moment en in deze markt zinvol is om voor het gehele gebied of grotere delen daarvan richtinggevende (en daarmee andere mogelijkheden uitsluitende) besluiten te nemen.

Het hiervoor beschrevene leidt er toe dat niet op voorhand een planologische maatregel getroffen zal worden, maar dat eerst helderheid dient te bestaan over de aard en duurzaamheid (in de zin van reëel en haalbaar).

Dit neemt niet weg, dat aan de raad gevraagd wordt om richtinggevende uitspraken, die een potentiële investeerder c.q. eindgebruiker een handvat geeft voor de slagingskans van een herontwikkelingsvoorstel.

Ontsluiting van het complex voor autoverkeer in de context van de nieuwe Binnenstadsring.

In 2012 heeft de gemeente besloten tot invoering van een 30 km regime in de binnenstad.

De weg rondom de binnenstad, de Binnenstadsring, krijgt stapsgewijs een nieuwe inrichting. De opgave is om de Binnenstadsring zo in te richten dat deze uitnodigt tot verblijf. Het doel is om het gebruik van de ring als doorgaande route te ontmoedigen door er 30 km/u in te voeren. Het verkeer wat niet in de binnenstad hoeft te zijn, wordt gestimuleerd om andere wegen te gebruiken. Ook vindt er zogeheten ‘vergroening’ plaats met toevoeging van bomen en planten.

De Binnenstadsring wordt door de herinrichting weer onderdeel van de binnenstad. Om deze herinrichting in goede banen te leiden, is een handboek gemaakt. Het handboek is een kader voor toekomstige aanpassingen aan de Binnenstadsring. Deze zullen de komende jaren, in combinatie met andere ontwikkelingen worden doorgevoerd.

Hoekpunten en zijden

Een bezoeker of bewoner van de binnenstad gebruikt altijd maar een stukje van de Binnenstadsring. Vrijwel niemand maakt een hele ronde. Daarom wordt de Binnenstadsring niet als één geheel ingericht. De Binnenstadsring bestaat uit drie hoekpunten: Willems- en Wilhelminaplein, Sluis 0 en de Citadel. Op deze hoekpunten ligt het accent op de verkeersfunctie. De hoekpunten zijn de verdeelpunten voor het verkeer.

Start

Aan de Binnenstadsring worden drie zijden onderkend met een eigen karakter. Er wordt begonnen met aanpassingen op de Vestingboulevard (Parklaan-Hekellaan). Op dit moment wordt al gewerkt aan het Willems- en Wilhelminaplein en de bouw van de parkeergarage aan de Hekellaan. Die worden meegenomen bij de herinrichting. Daarnaast is het de bedoeling voor 2016 een hoogwaardige binnenstadshalte te realiseren op dit traject.

In september 2013 is het handboek ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

De uitwerking van het 30 km uitgangspunt betekent dat uit verkeersoogpunt het Spinhuiswalcomplex dan (ook) kan worden ontsloten (haaks) op de Spinhuiswal. De ingang bij de directiewoning aan de

St.Jorisstraat is een logische en natuurlijke wijze om het complex op deze plek voor auto's te ontsluiten. Hier werden vroeger de tijdelijke "gasten" binnengebracht.
Willem: ik snap bovenstaande niet helemaal. Even overleg

Parkeren:

Het gemeentelijk parkeerbeleid gaat uit van parkeren op eigen terrein: op maaiveld, ondergronds of boven maaiveld, combinaties zijn mogelijk.

De parkeernormen zijn vastgelegd in de Nota parkeernormen, (vastgesteld door de gemeenteraad in december 2003).

In de nota worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op ontwikkeling van de stad;
2. Elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
3. Een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
4. Vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen;
5. Als een initiatiefnemer van een bouwplan met voldoende argumenten kan aantonen dat de voorgeschreven norm niet voldoet, mag hiervan afgeweken worden.

In de St.Jorisstraat wordt langs het gebouw dubbel geparkeerd (in twee rijen). Om deze straat, die voorzien is van fraai geboomte, meer kwaliteit te geven zijn langs het gebouw maximaal 20 parkeerplaatsen voor de nieuwe functies acceptabel. De vrijkomende ruimte zal een groen karakter dienen te krijgen

Het is, zoals hierboven beschreven is bij de weergave van de essentie van de concept Zuidwalvisie, ook mogelijk dat terreinen buiten het complex betrokken worden bij de oplossing van het parkeervraagstuk.

Aan de Hekellaan wordt op de locatie van het vroegere parkeerterrein "Vonk en vlam" nu een parkeergarage aangelegd voor 1.100 plaatsen.

Toeristische infrastructuur.

's-Hertogenbosch heeft landelijk een grote bekendheid en een positief imago, als winkel stad in een historische context. Ook op het gebied van de bereikbaarheid scoort de stad goed. De transferia spelen hierin belangrijke rol.

In 2008 heeft de gemeenteraad besloten om een aantal accenten te leggen voor de komende jaren. Eén hoofditem is het doorkiezen op het thema Jeroen Bosch 500. Andere belangrijke thema's zijn het Bourgondisch profiel (meer aandacht voor omgeving van de stad zoals Groene Vesting), het zakelijk bezoek inclusief beurzen en congressen. Tot slot vormen ook de (basale) kwaliteit (sbewaking) van de stad en onderscheidend vermogen en het watertoerisme belangrijke onderdelen in het totale veld.

De laatste jaren zijn enkele nieuwe elementen toegevoegd die de attractiviteit van de stad vergroten en verbreden : het Jheronimus Bosch Art Center, de toeristische planontwikkeling rond de Vestingwerken en de komst van de Verkadefabriek en het Museumkwartier.

NB. Hergebruik van een historisch complex vraagt behalve een goede en volwaardige functie ook aanpassingen om een duurzaam en verantwoord exploitabel geheel te realiseren. In het geval van het Spinhuiswalcomplex gaat het behalve over de vraag hoe het parkeervraagstuk op te lossen, ook over de kwaliteit van de interne infrastructuur: de riolering, het elektriciteitsnetwerk, de geluid- en warmte/ koelingsmogelijkheden van het gebouw zonder afbreuk te doen aan de monumentale kwaliteiten van het gebouw. Maatregelen, zeker als die

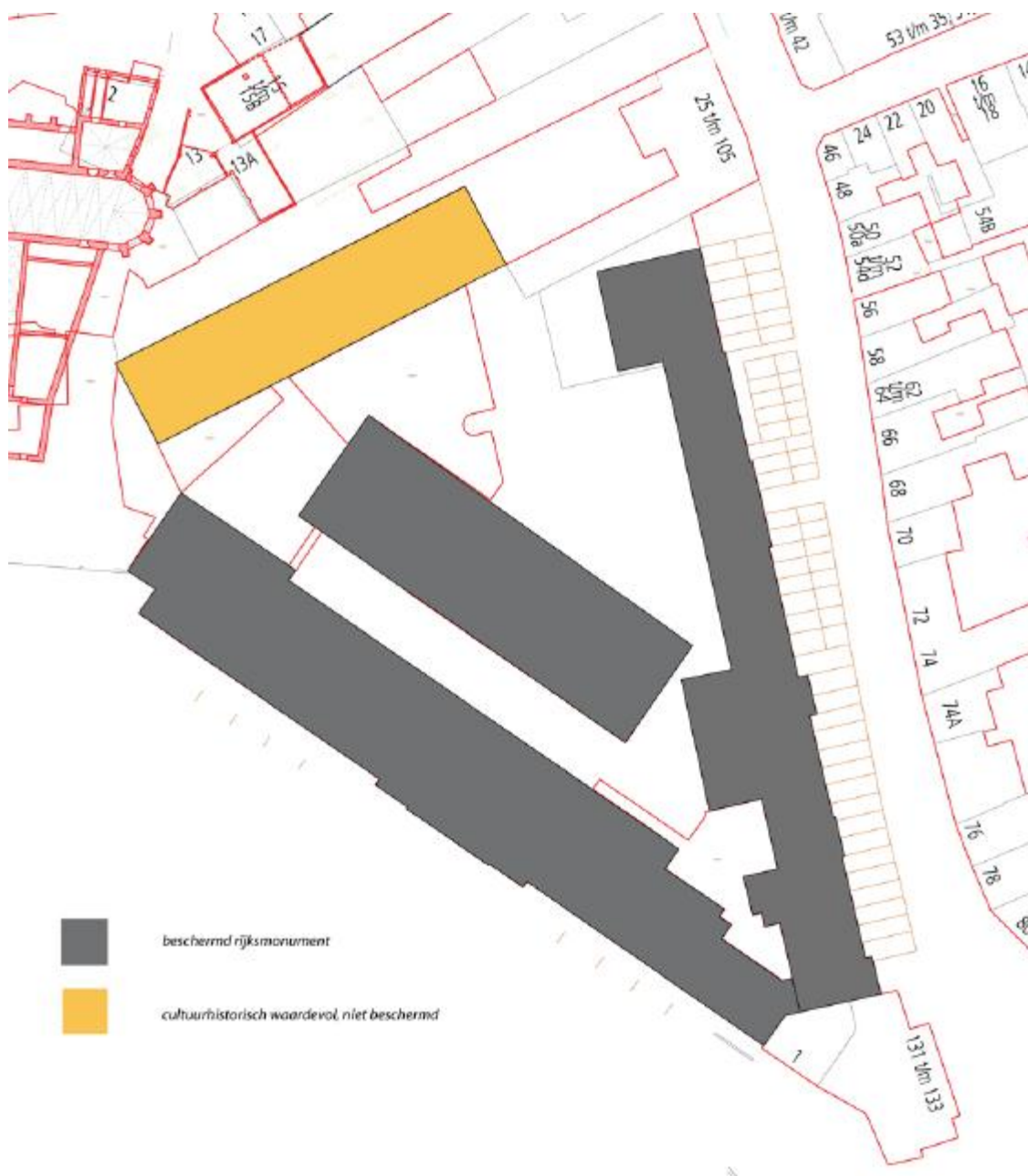
de buitenzijden betreffen, die ingrijpen op deze kwaliteiten zullen zorgvuldig worden beoordeeld.

Beschermd stadsgezicht

Het complex is gelegen binnen het van rijkswege Beschermd Stadsgezicht, omvattend de gehele historische binnenstad inclusief de vestingwerken en het inundatiegebied het Bossche Broek, stationswijk Het Zand en de wijk de Muntel.

Monument

Het grootste deel van het complex, zijnde de gebouwen Spinhuiswal 2 en St Jorisstraat 125 – 129, is aangewezen als beschermd rijksmonument. De gevangenisvleugel aan noordwestelijke zijde, grenzend aan Binnendieze, naast de Sint Catharinakerk, valt buiten de van Rijkswege geldende bescherming. Een uittreksel uit het Rijksmonumentenregister is opgenomen als bijlage.



Ensemblewaarde

Het voormalig justitiecomplex is opgebouwd uit een aantal functioneel zich onderscheidende, maar ook onderling samenhangende onderdelen, die in een tijdsbestek van ruim twee eeuwen op deze plaats zijn gevestigd. Gebouwd als tuchthuis, groeide het complex in de eerste decennia van de 20^{ste} eeuw uit tot een unieke combinatie van Gerechtshof, Arrondissementsrechtbank, Kantongerecht, Krijgsraad, Huis van Bewaring en Strafgevangenis. Deze functies worden weerspiegeld in de diverse bewaard gebleven gebouwen en hun specifieke architectuur. Deze hebben hierdoor een historisch architectonische en functionele ensemblewaarde. Het Spinhuiswalcomplex heeft een bijzondere plaats in de geschiedenis van het gevangenis- en rechtspraakwezen in Nederland. Het onderscheidt zich vooral, omdat uit de opzet van het complex de gehele rechtsgang (justitieketen) nog duidelijk is af te lezen. Bij herontwikkeling dient hiermee rekening te worden gehouden. Dit kan worden bereikt door fysiek behoud van de belangrijkste componenten en de meest specifieke interieur-onderdelen die illustratief zijn voor deze functionele samenhang.

Globale typering

Het complex heeft zich ontwikkeld vanuit het vroeg 19^e eeuwse tuchthuisgebouw aan de Sint Jorisstraat op een terrein dat zich uitstrekt tussen Sint Jorisstraat en stadswal (later Spinhuiswal) en de Binnendieze (Kerkstroom). De eerste uitbreidingen werden gerealiseerd op het binnenterrein. Sinds de beëindiging van de vesting-status van 's-Hertogenbosch (1874) en de daaropvolgende ontmanteling van de vestingwerken, werden over de wal wegen aangelegd (w.o. de Spinhuiswal). Hierdoor werden gebouwen georiënteerd op de wal, waaronder een vleugel van het Paleis van Justitie (1913). Het binnenterrein werd dicht bebouwd met gevangenisvleugels en bijbehorende functionele ruimten.

Het complex bestaat momenteel uit de volgende onderdelen:

- Een in 1806-1807 gebouwd tuchthuis aan de Sint Jorisstraat (ontwerp stadsarchitect J. Verhellouw), oorspronkelijk een carrévormig complex met twee binnenplaatsen en aan rechterzijde een directeurswoning. Van dit in sobere (neo-) classicistische architectuur opgetrokken gebouw resteert nu alleen nog de voorvleugel aan de Sint Jorisstraat en de voormalige directeurswoning. Inwendig is dit bouwdeel sterk gewijzigd in de loop der tijd, aan voorzijde zijn de gevels en de kap grotendeels gaaf. Tot voor kort was dit gebouw de hoofdtoegang tot het Huis van Bewaring. Rijksmonument.
- Een sterk gewijzigde voormalige Strafgevangenis voor mannen (1895, ontwerp Rijksarchitect W.C. Metzelaar), gesitueerd aan de noordwestelijke zijde van het binnen terrein, uitgebreid/gewijzigd in de periode 1913-1924 en later. Deze gevangenisvleugel heeft uit cultuurhistorisch oogpunt waarde, maar is door de vele wijzigingen *niet* beschermd als monument.
- Een voormalig Justitiepaleis en rechtbank aan de Sint Jorisstraat en deels (tot 1944) Spinhuiswal, ontwerp W.C. Metzelaar (1913), gebouwd in de architectuur van de (Franse) neorenaissance
- een uitbreiding van de mannengevangenis en een nieuw centraal gevangenisblok (voor vrouwen). Dit centraal gelegen gevangenisblok en het Paleis van Justitie zijn beschermd als Rijksmonument.
- De paleisvleugel aan de Spinhuiswal werd in 1944 sterk beschadigd door brand. Na de oorlog werd deze hersteld en van een nieuwe voorgevel en kapconstructie (archiefvolders) voorzien naar ontwerp van Rijksbouwmeester G. Friedhoff in Delftse schooltrant. De oorspronkelijke

monumentale zittingszalen van de rechtbank bleven hierbij gespaard en geïntegreerd in de nieuwbouw.

Monumentale aspecten, randvoorwaarden op hoofdlijnen

Vanwege de status van het complex als Rijksmonument is voor het wijzigen van de beschermde onderdelen een Omgevingsvergunning vereist. Een gedegen inventarisatie van het complex is opgenomen in een rapport van het Monumenten Advies Bureau (in opdracht van de RGD) van mei 2008 (ter inzage in de leeszaal). Uit de bovenstaande beschrijving en het in de bijlage weergegeven uittreksel uit het Rijksmonumentenregister, kan worden afgeleid welke onderdelen (uitwendig en inwendig) de meest essentiële cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen binnen het complex. Hieronder worden op hoofdlijnen de meest essentiële, zaken vermeld:

- Vm. Huis van Bewaring (vleugel Sint Jorisstraat): uitwendige architectuur, kapconstructie, inwendige draagstructuur op hoofdlijnen (voor zover oorspronkelijk uit 1807)
- Paleis van Justitie (vleugel Sint Jorisstraat): uitwendige architectuur (uitgezonderd de recentelijk gewijzigde vensters). Inwendige draagstructuur op hoofdlijnen (voor zover oorspronkelijk), trappen.
- Centrale cellenblok: uitwendige architectuur, inwendige indeling (cellenstructuur)
- Paleis van Justitie (vleugel Spinhuiswal): Uitwendige architectuur voorzijde. Inwendig: Trappenhuis, hoofdstructuur (gangen), zittingszalen met monumentale interieurfwerkingen, beklagdencel.

PM: Het monumentale hoekpand Sint Jorisstraat 131-133 (voormalig Refugiehuis Sint Geertrui, Leuven), is gelegen naast en behoort niet tot het complex.

In hoeverre ten behoeve van verbetering van de verblijfskwaliteit op het binnenterrein aanpassing van de bebouwing zal kunnen plaatsvinden is afhankelijk van een zorgvuldige afweging tussen de belangen van het monument en functionele eisen. Aanpassing van de gebouwen (door middel van "chirurgische ingrepen") dienen met de nodige terughoudendheid en zorgvuldigheid te worden toegepast. Een besluit hierover kan alleen maar goed genomen worden als er een integrale afweging heeft plaatsgevonden tussen belang van behoud van de nog aanwezige monumentale kwaliteit en de functionele toekomstwaarde van het complex. Wijzigingen van de als (Rijks-)monument beschermde gebouwen dienen als omgevingsvergunning te worden gesanctioneerd door Burgemeester en Wethouders op basis van advies van de Commissie Welstand-Monumenten en de Gemeentelijke afdeling Bouwhistorie, Archeologie en Monumenten (BAM).

Archeologie

Het Spinhuiswalcomplex heeft, als gebouwd rijksmonument, een duidelijk zichtbare en herkenbare cultuurhistorische waarde. Bij de ontwikkeling van het complex moet men er echter rekening mee houden dat ook in de ondergrond (nu nog onzichtbare) belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig kunnen zijn. Deze archeologische waarden vertellen het verhaal van deze locatie, een verhaal dat veel verder teruggaat dan het moment waarop het tuchthuis aan het begin van de 19e eeuw wordt gebouwd.

Op basis van de tot dusver bekende historische bronnen kan worden verwacht dat langs de rooilijn van de Sint Jorisstraat zich zeker vanaf de 14 eeuw hier ter plaatse een verkaveling heeft bevonden met bebouwing aan straatzijde. De erven hadden hun achterbegrenzing tegen de toenmalige stadsmuur aan de (latere) Spinhuiswal. Ter plaatse van het gebouw van het Huis van Bewaring bevond zich het gebouw en achterliggend, met bomen beplant oefenterrein van de oudste stedelijke militia van de stad, de Boomgaard van de "Oude Schuts". Deze functie is op deze plaats gevestigd geweest tot aan het begin van de 19^e eeuw, de bouw van het Tuchthuis. De archeologische waarden van deze locatie kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de kennis over de ontwikkeling van de

stad 's-Hertogenbosch en verdienen het dus om serieus te worden meegenomen bij eventuele toekomstige bodemingrepen binnen het plangebied.

Volgens het bestemmingsplan Binnenstad van de gemeente 's-Hertogenbosch geldt voor het gebied waarbinnen het Spinhuiswalcomplex valt, dat een omgevingsvergunning benodigd is bij ingrepen die groter zijn dan 25m² en dieper dan 50 cm beneden het maaiveld reiken. In een dergelijk geval zal uit archeologisch onderzoek moeten blijken of in het plangebied behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, hoe daar binnen de planvorming mee wordt omgegaan. Dit is vooral van belang indien het parkeren (geheel of gedeeltelijk) ondergronds wordt gerealiseerd. Indien behoudenswaardige resten worden aangetroffen, gaat de voorkeur uit naar het behoud in situ (ter plaatse). In dat geval kan planaanpassing nodig zijn om de aanwezige resten in te passen. Indien behoud in situ niet mogelijk is, kan worden overgegaan tot behoud ex situ (opgraving). De kosten voor het archeologisch onderzoek en de kosten die samenhangen met evt. planaanpassing komen ten laste van de 'verstoorder'. Het is dus van groot belang dat bij het opstellen van plannen rekening wordt gehouden met mogelijke archeologische resten en, dat de kosten van archeologisch onderzoek ook worden meegewogen bij de uiteindelijke planaanpak. De afdeling SO/BAM van de gemeente 's-Hertogenbosch beschikt over een grote hoeveelheid kennis en informatie over de ondergrond van de historische binnenstad en biedt zich dus ook bij de ontwikkeling van het Spinhuiswalcomplex graag aan als gesprekspartner ten aanzien van archeologie.

Aanvullende nieuwbouw:

De kwaliteiten van het complex liggen voor een belangrijk deel in het Paleis van Justitie cq het kantongerecht en in de buitenschil. Eventuele ingrepen hierin zullen weloverwogen moeten plaatsvinden.

In de nota Hoogbouw (2003) is nadrukkelijk gesteld dat het silhouet van de binnenstad vanuit het Bossche Broek van grote waarde is, Een prominente rol daarin speelt de St.Jan. Dit houdt in dat grote voorzichtigheid betracht moet worden met toevoegingen die dit silhouet nadelig kunnen beïnvloeden. Nieuwbouw aan de binnenzijde van het complex is mogelijk voor zover dit dus geen afbreuk doet aan het silhouet van de Binnenstad, de monumentale waarde van de bestaande gebouwen en de maat en kwaliteit van het nieuwe binnenterrein. De nieuwbouw kan overigens wel een interessante nieuwe laag toevoegen aan de architectuurgeschiedenis van dit complex.

Ook moet rekening worden gehouden met de buurpercelen aan de Noordzijde (zowel publiek rechtelijk als privaatrechtelijk).

Proces.

Wanneer een partij een plan indient dat voldoet aan de gestelde randvoorwaarden dan zal aan de gemeenteraad worden voorgesteld om een planologische maatregel vast te stellen (Bestemmingplan of WABO). De kans dat een afwijkingsprocedure gevoerd zal worden is groot, immers in het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad is voor het complex de bestemming slechts geactualiseerd. Er is niet vooruitgelopen op nieuwe functies en/of fysieke ingrepen.

Voorgestelde functies zullen nauwkeurig worden getoetst aan hun realiteitswaarde en zekerheid i.c. de duurzaamheid van de voorgestelde functie(s) c.q. functiecombinaties.. Het gaat er immers om dat de nieuwe invulling voor langere tijd wordt verankerd in de stad. Fysieke ingrepen zullen intensief worden begeleid vanuit de gemeente en de Welstand/ Monumentencommissie. Omdat dit een proces zal zijn dat enkele jaren kan duren en gelet op het intensieve karakter van de begeleiding, wordt voorgesteld om een Kernteam in te stellen met vertegenwoordigers van de gemeente (Stedenbouw en BAM) en een tweetal leden van de Welstand/Monumentencommissie (één lid met monumentenachtergrond en één lid met een architectuurachtergrond).

Oktober 2013
