

Voormalig PI de Kruisberg Doetinchem

Inhoudsopgave

Inleiding

Historische ontwikkeling

Stedenbouw

Architectuur

Gebruiksgeschiedenis

Uitgangspunten

Verkoopprocedure

Colofon

Bijlagen

Inleiding

Voormalig PI De Kruisberg in Doetinchem staat te koop. Het Rijk is sinds 1863 eigenaar. De van oorsprong historische buitenplaats verloor in 2014 de functie van penitentiaire inrichting (gevangenis) en is nu in tijdelijk gebruik.

De Kruisberg is een beeldbepalend monument voor Doetinchem, de regio en in veel opzichten ook voor Nederland. Het complex is een ruimtelijk en historisch samenhangend geheel van gebouwen en terreinen heeft een uitzonderlijke bouwgeschiedenis en een uniek ontwerp. Het hoofdhuis is een gemeentelijk monument, maar ook het complex als geheel is van cultuurhistorische waarde. Het ligt aan de rand van Doetinchem in een prachtig landschap en naast cultuurwaarden bepalen ook landschappelijke waarden de kwaliteit van het complex. De uitzonderlijke gebouwen, de fraaie ligging en de rijke historie nodigen uit tot een bijzonder en inspirerend programma voor toekomstig gebruik. Met 20 hectare terrein en ruim 18.000 m² gebouwen is herontwikkeling van de buitenplaats een boeiende opgave.

Voor de toekomstige ontwikkelingen in en om De Kruisberg staan een duurzame instandhouding en een intelligente herontwikkeling met respect voor de cultuurhistorische waarden voorop.

Het verhaal van de oorsprong als buitenplaats in de landgoederenzone rond Doetinchem, in de Achterhoek en de periode van de penitentiaire inrichting kan bij de herbestemming worden ontsloten en verteld. Een zekere publieke toegankelijkheid van de buitenplaats past bij de ambities ten aanzien van erfgoed.

Het is van belang dat toekomstige functies passen bij de uitstraling van de omgeving en deel uitmaken van een heldere visie op de duurzame ontwikkeling en benutting van de locatie. Deze visie moet de initiatiefnemer van een herontwikkeling maken.

Ambitie

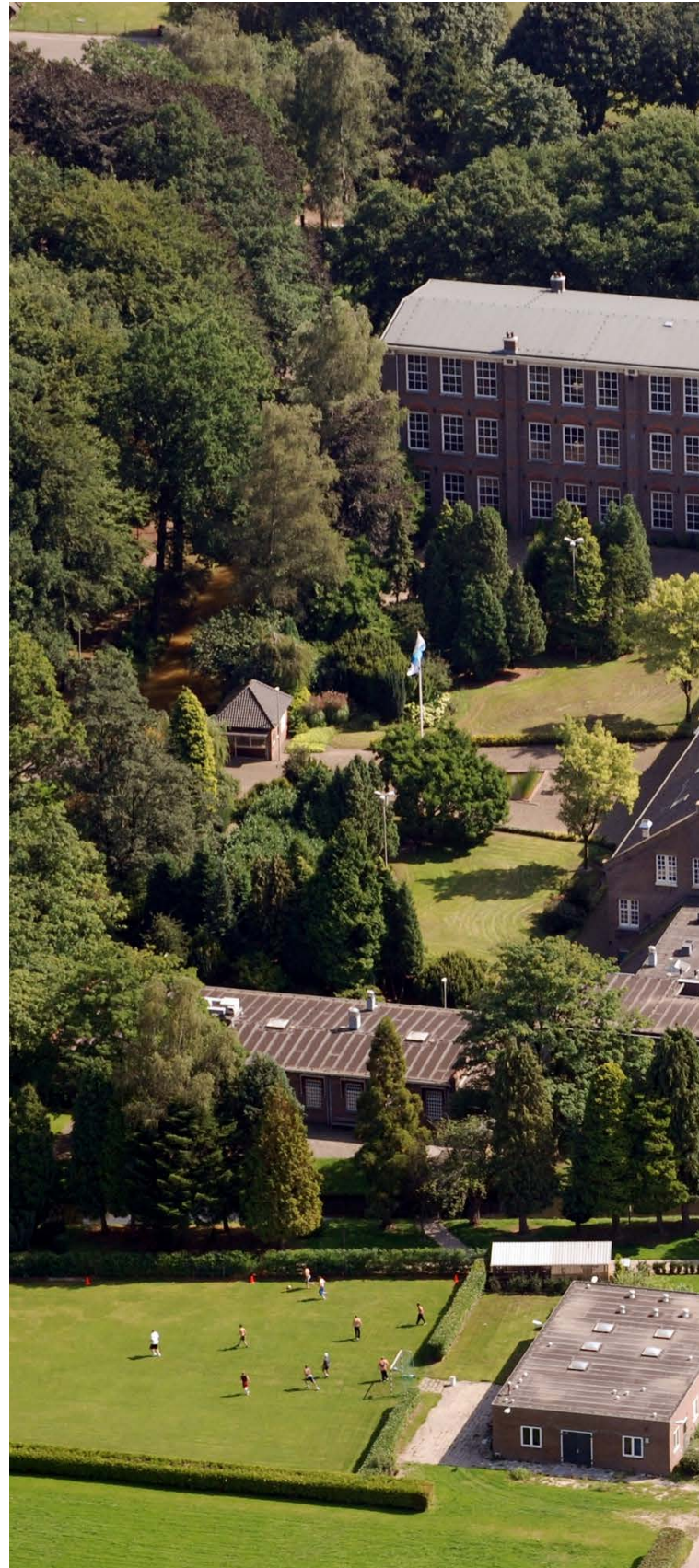
Rijk en gemeente dachten gezamenlijk na over een mogelijke herontwikkeling van PI De Kruisberg. Deze Nota van Uitgangspunten geeft een indruk van de aard en de omvang van het complex en van de mogelijkheden die Rijk en gemeente zien voor de herontwikkeling van De Kruisberg. De aanwezige historische en ruimtelijke kwaliteiten van buitenplaats De Kruisberg vormen de basis van de Nota. Er is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen maar bijzondere aandacht gaat uit naar de omgang met reeds aanwezige waarden.

Beleid

Bij herontwikkeling zal de gemeente vigerende beleidskaders zo nodig herzien en aan de hand van concrete plannen eventueel een nieuw bestemmingsplan vaststellen, mits de concrete plannen passen binnen de kaders van de Nota van Uitgangspunten.

Leeswijzer

Na een beknopte uiteenzetting van de historische ontwikkeling worden in de kern van deze nota de stedenbouwkundige, architectonische en gebruikshistorische kenmerken van het plangebied in relatie tot de context beschreven. De bijbehorende ambities en eisen worden samengevat als uitgangspunten voor de herontwikkeling. Tenslotte wordt de verkoopprocedure toegelicht.





Historische ontwikkeling

De historische ontwikkeling van De Kruisberg is samengevat in een recent cultuurhistorisch rapport. Dat beknopte overzicht is hier, enigszins bewerkt overgenomen. De Kruisberg heeft zich in de loop der jaren ruimtelijk, functioneel en samenhangend ontwikkeld van buitenplaats tot justitiële inrichting. In het cultuurhistorisch onderzoek zelf, dat als bijlage is opgenomen wordt daarover uitgeweid.

De bewoningsgeschiedenis van 'De Kruisberg' is begonnen op en nabij de rivierduinen, die tijdens de laatste ijstijd - ongeveer 10.000 jaar geleden, nabij de Oude IJssel zijn ontstaan. Tijdens het Neolithicum zijn hier vermoedelijk de eerste nederzettingen gevestigd in de regio.

Er is onduidelijkheid over de precieze stichting van buitenplaats De Kruisberg. Aan het begin van de zeventiende eeuw is er al wel sprake van een landgoed 'Crúiskens guet' hier in dit gebied, maar het is onduidelijk of het hier het huidige complex betreft. De eerste zekere vermelding van de huidige 'Kruisberg' is in 1693, als bezit van Anna van Wildenraet en Godefried Bachman. Het goed wordt aangeduid als 'erve' en er wordt in archiefmateriaal gesproken over een gracht, een huis en bospercelen.

Tussen 1714 en 1759 wordt het goed onder zijn nieuwe eigenaar Albert Curtius en zijn vrouw Petronella Deliane Poppen omgevormd tot een grote buitenplaats. Er verschijnt een nieuw landhuis met aanleg bestaande uit een sierlijk bloemhof, visvijvers, een sterrenbos en een lanenstructuur. Vanaf dit moment krijgt ook de carré, de wegenstructuur rondom het terrein, zijn huidige vorm. De centrale as en het voorplein met bomen worden rond die tijd aangelegd.

In 1790 komt De Kruisberg in het bezit van Adriaan baron van Diest. Op een kaart uit 1806 is vrij gedetailleerd de aanleg van De Kruisberg in vroege landschapsstijl zichtbaar. Het huiseiland met de bebouwing en grachten, met ten zuiden daarvan het parkbos met de rivierduinen, vijvers en slingerende paden, en ten westen bouw- en weiland. Tegenwoordig is deze samenhangend ontworpen, ruimtelijke opzet nog op hoofdlijnen aanwezig. En is zelfs na afstoot van diverse randen van het buiten, inclusief de 20e-eeuwse woonwijken, en de kern van de 18e-eeuwse integrale opzet van huis, bijgebouwen, nutstuinen, wandel- en 'zicht'-gronden nog op hoofdlijnen in één eigendom.



Detail van kaart van 'allodiale goederen de Kruysberg en Neerheyden', 1806

In 1863 verkoopt de laatste particuliere eigenaar Hermanus Craandijk De Kruisberg aan het Rijk, dat hier een justitiële inrichting voor jongens wil vestigen. De situering in het 'gezonde' buitengebied, de aanwezigheid van bestaande bebouwing op een omgracht huiseiland en de nabijheid van bouw- en weilanden (t.b.v. verplichte arbeid voor de jongeren) maken de buitenplaats zeer geschikt. De Kruisberg wordt aanvankelijk heringericht en uitgebreid als strafgevangenis voor jongens onder de 14 jaar, vanaf 1878 wordt het daarnaast een huis voor de verbetering en opvoeding. De eerste stap in de uitbreiding zijn de vleugels die aan weerszijde van het voormalige landhuis worden gerealiseerd, naar ontwerp van de toenmalige 'architect-adviseur voor de gevangenisbouw' Allard Pierson.

In deze periode was de landschappelijke invulling uit de landgoedperiode al grotendeels vervangen door terreinindelingen ten behoeve van het gevangeniswezen. Maar op hoofdlijnen blijft de opzet van hoofdgebouw, open gebied en beboste heuvel, en alles geflankeerd door beboomde lanen (eerst beuken, uiteindelijk eiken), overeind.

De Kruisberg krijgt in 1884 de status van Rijksopvoedingsgesticht. In 1898 wordt aan de linkerzijde van het hoofdgebouw op het huiseiland een nieuwe meerlaagse verblijfsvleugel, 'de Flat', gebouwd en aan de rechterzijde gebouwen met werkplaatsen. Allen naar ontwerp van de toenmalige hoofdingenieur-architect voor de gevangenis- en rechtsgebouwen Willem Metzelaar. De bouwhuizen behorende bij het voormalige landhuis, tot die tijd gebruikt voor werkplaatsen en dienstwoningen, worden daarvoor gesloopt. Het brede voorplein tussen het U-vormige hoofdcomplex wordt ingericht als tuin. Een woning voor de hoofdonderwijzer verschijnt in die periode als eerste dienstwoning langs de Kruisbergseweg, tevens naar ontwerp van Metzelaar.

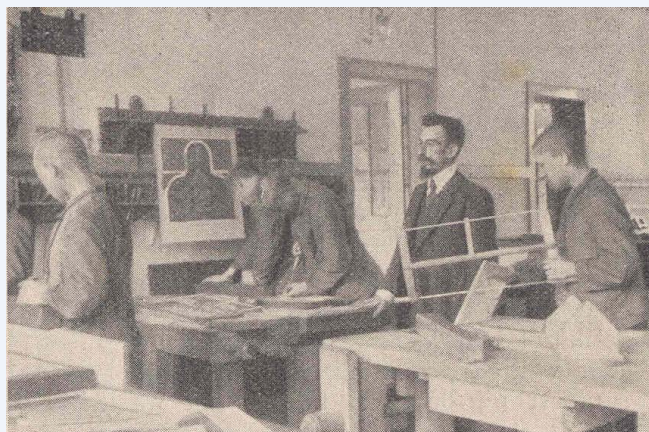


Foto van 'De timmerles' bij artikel over 50-jarig jubileum 'Rijksopvoedingsgesticht', 1906

Per 1 december 1912 krijgt De Kruisberg officieel de bestemming als observatie-(model)inrichting. Tussen 1910 en 1912 vinden dan ook de benodigde (ver)bouwwerkzaamheden daarvoor plaats naar ontwerp van Metzelaar. Zo wordt op de fundering van het werkplaatsgebouw aan de rechterzijde van het hoofdgebouw een nieuwe observatieafdeling gebouwd. Met deze observatieafdeling kunnen straffen of onpersoonlijk toezicht plaatsmaken voor 'omgang' met de 'opvoeding'. In dezelfde periode worden op enige afstand van het hoofdgebouw een gymnastiekzaal (de huidige kerk) gebouwd, speelplaatsen aangelegd en langs de Kruisbergseweg dienstwoningen gebouwd voor de nieuw



aangestelde 'opvoedende ambtenaren'. Ook de directeurswoning in het voormalige landhuis wordt verplaatst naar een nieuwe directeursvilla langs de Kruisbergseweg (tegenover de dienstwoningen).



Dienstwoning gebouwd in 1911 naar ontwerp van W.C. Metzelaar

Door de sluiting van het Rijksopvoedingsgesticht te Avereest/Balkbrug in 1932, wordt een deel van de jongens daar overgeplaatst naar de landbouwafdeling van De Kruisberg. Hierdoor ontstaat er bij de Kruisberg direct een gebrek aan werkgelegenheid. In hetzelfde jaar wordt daarom een nieuw boerderijcomplex bijgebouwd naar ontwerp van de Rijksgebouwendienst. En wel op de plaats waar door de eeuwen heen steeds agrarische bouwwerken te vinden zijn (de 'Bulterman'). Voor het kunnen verplaatsen van de strafafdeling van het Rijksopvoedingsgesticht in Amersfoort naar De Kruisberg wordt in 1938 de observatievleugel aan de achterzijde uitgebreid. Hier kunnen dan de jongens die in de Rijksopvoedingsgestichten niet meer te handhaven zijn binnen de 'normale' populatie' worden opgenomen. Dit gebeurt naar ontwerp van Johan Robbers, architect voor de Rijksgebouwendienst en vroegere medewerker van Metzelaar.



Hogenslagweg met op de achtergrond het boerderijcomplex en dienstwoningencluster

Na het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog voor Nederland, op 10 mei 1940, en de daaropvolgende bezetting door de Duitsers blijft De Kruisberg in gebruik als Rijksopvoedingsgesticht. Als reactie op de gebeurtenissen tijdens 'Dolle Dinsdag' op 5 september 1944, wordt het terrein binnen de gracht door de Duitsers gevorderd. Zij gebruiken de gebouwen grotendeels als kazerne voor de Wehrmacht. Kort na de bevrijding van Doetinchem op 2 april 1945 door de Canadezen, wordt De Kruisberg in gebruik genomen als een van de honderdzeventig tijdelijke interneringskampen voor 'politieke delinquenten' (collaborateurs). Per 1 november 1946 wordt het interneringskamp De Kruisberg opgeheven en komen het terrein en de gebouwen weer geheel ter beschikking van het Rijksopvoedingsgesticht.

Tussen 1948 en 1951 volgen enkele verbeteringen en toevoegingen aan de gebouwen op het huiseiland, naar ontwerp van de Rijksgebouwendienst. In 1955 verliest De Kruisberg zijn functie als

Rijksopvoedingsgesticht voor jongens, het gebouw wordt binnen Justitie overgedragen aan het Gevangeniswezen. In de periode 1958 - 1961 krijgt het gebouw vervolgens een nieuwe bestemming als Rijksasiel voor Psychopaten. Het hoofdgebouw en 'de Flat' worden daarvoor verbouwd naar ontwerp van de Rijksgebouwendienst, afdeling onderhouds- en uitbreidingswerken. Op het achterplein verschijnen extra werkplaatsen en een ketelhuis. Buiten de grachten om het hoofdgebouw wordt de gymnastiekzaal herbestemd tot kerk, wordt een tuincomplex gebouwd en aan de noordoostelijke en zuidwestelijke rand van het terrein worden twee clusters met dienstwoningen gerealiseerd.

Na de veelvoud aan terreinwijzigingen na de aankoop van De Kruisberg door het Rijk in 1863, kunnen de wijzigingen vanaf 1955 gezien worden als de twee grote verbouwingsgolf in de geschiedenis van de inrichting. Het voor- en achterterrein, net als het voor- en achterplein binnen het huiseiland, worden rigoureus aangepakt. Het landbouwterrein wordt aangepast ter bevordering van de tuinbouw, en in samenspraak met de gevangenen worden er sportvelden en een trimbaan aangelegd. De ruilverkaveling, intensivering van de landbouw, en eerdere heideontginningen in het onderzoeksgebied zetten vanaf deze periode een verdroging van de bodem en verarming van de natuurwaarden in het gebied in.

In 1970 wordt de aanwijzing als Rijksasiel voor Psychopaten opgeheven en krijgt De Kruisberg een nieuwe functie (en tijdelijke nieuwe namen) als Penitentiaire Vormingsinrichting (P.V.I.) 'Nederheide' en Drugsvrij Opvangcentrum (D.O.C.) Doetinchem. Voor beide geldt dat er veel aandacht is voor de persoonlijk 'vorming' van de gedetineerden door het aanbieden van mogelijkheden voor recreatie, lichamelijke opvoeding en beroepsopleiding. In 1976 wordt dan ook een sporthal met dojo gebouwd naast de kerk op het achterterrein van De Kruisberg.



Ook bij lichamelijke opvoeding lag een relatie met de directe omgeving voor de hand

In 1994 wordt in het kader van de landelijke uitbreiding van penitentiaire capaciteit (Cap '96) aan de noordwestelijke rand van het terrein een als (vanwege de te grote impact op de ruimtelijke kwaliteiten alleen als tijdelijk bedoeld) Huis van Bewaring gebouwd (het H-gebouw), naar ontwerp van Martin van Dort, architect voor de Rijksgebouwendienst. In tegenstelling tot de rest van het complex is dit een gesloten inrichting. Landschapsarchitect Harm Veenenbos is verantwoordelijk voor de reorganisatie en herinrichting van het bestaande terrein. Dit resulteert in de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen het huiseiland en het nieuwe H-gebouw, alsmede in de vormgeving van de toegangsweg naar - en het voorplein van de nieuwbouw.

In 2014 verliest De Kruisberg zijn functie als Penitentiaire Inrichting en fungeren de gebouwen op het terrein als tijdelijk huisvesting voor Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) en als Proces Opvang Locatie (POL). Sinds het voorjaar van 2017 staat het complex leeg en zoekt het Rijk naar een nieuwe eigenaar en bestemming.

Stedenbouw

Stad en land

Buitenplaats De Kruisberg ligt aan de noordwestzijde van de stad Doetinchem, op de overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. Oorspronkelijk lag de buitenplaats ver buiten de stad, nabij een rivierduin dat het terrein beschermde tegen het water van de Rijnstrangen. In de eeuwen die volgden, en vooral in de 20e eeuw, groeide de stad flink en tot dicht bij de buitenplaats. De stad kapselde De Kruisberg niet in, maar er kwamen in de jaren vijftig van de vorige eeuw wel een aantal woningen in de buurt te staan. Deze woningen, die langs drie van de vier wegen rond de buitenplaats staan, waren in eerste opzet voor het personeel van de penitentiaire inrichting. In de huidige situatie vormt de buitenplaats een schakel tussen de stad en het omliggende landschap.



De centrale zichtas gezien vanaf het voorterrein door bestemmingsverkeer

Stad

De stad Doetinchem groeide door bebouwingsconcentraties langs verbindingswegen. In het verleden lagen die wegen in een leeg landschap tussen de stad en de omliggende dorpen. Tegenwoordig vormen de wegen de ruimtelijke dragers van de stad en verbinden ze de stad met het buitengebied. De Kruisberg ligt aan de Kruisbergseweg, wat één van de historische dragers van de stad is. De naam van de weg kan er op wijzen dat de buitenplaats vroeger een belangrijke bestemming was.

Tegenwoordig vervult de provinciale Velswijkerweg de verbindende functie die de Kruisbergseweg eerder had. De verbinding heeft een regionale betekenis. De snelweg A18 en de spoorlijn, die deel zijn van het netwerk van nationale verbindingen, liggen ten zuiden van de stad. Wie met de auto vanaf de snelweg naar de De Kruisberg wil moet de hele stad doorkruisen. Wie met de trein komt heeft nog een hele busrit voor de boeg en die bus stopt eens in het halfuur op ongeveer vierhonderd meter van de buitenplaats. Was De Kruisberg vroeger een belangrijke bestemming, in de huidige tijd is de buitenplaats een perifere locatie ten opzichte van het stadscentrum en van de belangrijkste verbindingswegen.

De buitenplaats grenst aan de zuid- en de westzijde aan de Kruisbergse Bossen en de uitlopers van de rivierduinen. Aan de oostzijde

van De Kruisberg ligt een rustige, suburbane woonwijk met overwegend eengezinswoningen. Langs het noordelijk deel van de Kruisbergseweg staan bij de buitenplaats voor het merendeel statige, traditionele vooroorlogse woningen. Deze voormalige dienstwoningen staan buiten het plangebied, maar hebben er door de ligging, de (cultuur)historie en de vormgeving nog een onlosmakelijke binding mee. Bij de woningen staat een hotel waar vroeger bezoekers van de gevangenis konden verblijven.

Voor de werknemers van de gevangenis verschenen in loop van de jaren vijftig twee kleine clusters woningen met platte daken aan de Klootsemastraat en de Zandstraat. Deze rustige woonstraatjes gaan naar het buitengebied over in landelijke weggetjes.



Het grasland dat voorheen als landbouwgrond onderdeel was van het landgoed

Land

Zoals de naam al aangeeft heeft een buitenplaats meer met het buitengebied dan met de stad. In de huidige situatie ligt De Kruisberg op het kruispunt van drie soorten landschap: het stedelijk landschap van Doetinchem, het boslandschap van de Kruisbergse Bossen en het in cultuur gebrachte landschap van bos- en heideontginningen ten noorden van de buitenplaats.

De Kruisbergse Bossen aan de zuid- en de westzijde van de buitenplaats maken deel uit van de rivierduinen die zich vormden aan de oostzijde van het Rijnstrangengebied. In de bossen bepalen de duinen, met grote hoogteverschillen op korte afstand, nog steeds het beeld. Het bos is oorspronkelijk grotendeels productiebos met naald- en loofbomen in een rationele verkaveling. Hier en daar komen in het boslandschap bouw- en graslanden voor, maar in het bos is nagenoeg geen bebouwing. Het bos loopt door tot in het gebied van de buitenplaats, alleen gaat de rationele verkaveling op De Kruisberg over in de aanleg in landschapsstijl. De restanten van die aanleg zijn nog steeds herkenbaar.

De bos- en heideontginningen vonden plaats in de laagste en natste delen van het dekzandgebied en werden pas in de 19e eeuw mogelijk door ontwaterings- en bemestingstechnieken. Hoewel de verkaveling in de basis vlak, rationeel en rechtlijnig is, zijn de ontginningen die grenzen aan oudere landschappen daar vaak moeilijk van te onderscheiden. Zeker waar noch enig reliëf voorkomt is het verloop van de wegen en de verkaveling onregelmatiger. De gronden zijn vooral in gebruik als grasland voor melkveehouderijen en deels als bouwland voor mais.



Ten noorden van de buitenplaats ontstond het ontginningenlandschap in het dal langs de Grootte Beek, die lokaal ook bekend is onder de naam Rode Beek. Het noordelijk deel van de buitenplaats ligt op de overgang van het boslandschap naar het ontginningenlandschap. De noordelijkste punt van de buitenplaats biedt een weids uitzicht over het dal van de Grootte Beek. Beeldbepalende kenmerken van het landschap zijn de houtwallen haaks op de beek en de bomenrijen langs de wegen. De beplantingselementen zijn spaarzaam en anders relatief transparant, zodat open ruimten ontstaan. Door de openheid van het gebied vallen weg- en erfbeplanting direct op.



Kruisbergsche Bosschen, op het terrein van de Kruisberg

Natuur

De bospercelen op de buitenplaats zijn deel van de Kruisbergse Bossen. Dat is een beschermd natuurgebied dat deel is van het Gelders Natuur Netwerk. Het stelsel van lage en hoge rivierduinen is zeldzaam in Nederland. In het afwisselende landschap met de verschillende boomsoorten, de rijke ondergroei, de vennetjes en beken vinden veel verschillende plant- en diersoorten een leefgebied. Daar zitten zeldzame soorten bij.

Langs de Grootte Beek liggen mooie overgangen van droge naar natte gebieden en van zure naar kalkrijke omstandigheden. In het gebied met kalkrijk en ijzerrijk grondwater is de diversiteit van planten heel groot. Omdat de natuur langs de Grootte Beek verbindingen heeft met andere natuurgebieden kunnen soorten zich verplaatsen.

Op de natuurbeheerkaart van Provincie Gelderland is een deel van het gebied langs de Grootte Beek 'Leefgebied Agrarisch Natuur- en Landschapsbeheer'. Uit landschapsecologisch onderzoek blijkt dat een verbinding tussen het beekdal en de rivierduinen unieke kansen biedt om de natuurwaarden te versterken. Er zijn mogelijkheden om aaneengesloten gradiënten (overgangen) te ontwikkelen en er zijn eenvoudig verbindingen te realiseren via lijnvormige gradiënten, waardoor soorten goed kunnen uitwisselen.

Met het Groenstructuurplan streeft de gemeente Doetinchem naar het verbinden van de twee natuurgebieden. Op de plankaart geeft een pijl de wens aan om een verbindende schakel te realiseren om de groenstructuur te versterken. De hoofdgroenstructuur wil de

gemeente in tact laten. Het zwaartepunt ligt op het verhogen van de kwaliteit van de bestaande gebieden. Daarbij valt te denken aan het verhogen van de groene waarden als beleving, gebruik, ecologie en natuur. De pijl op de plankaart loopt aan de noordzijde direct langs buitenplaats De Kruisberg. Herontwikkeling van de buitenplaats biedt de mogelijkheid om de verbinding op het terrein van De Kruisberg te realiseren.



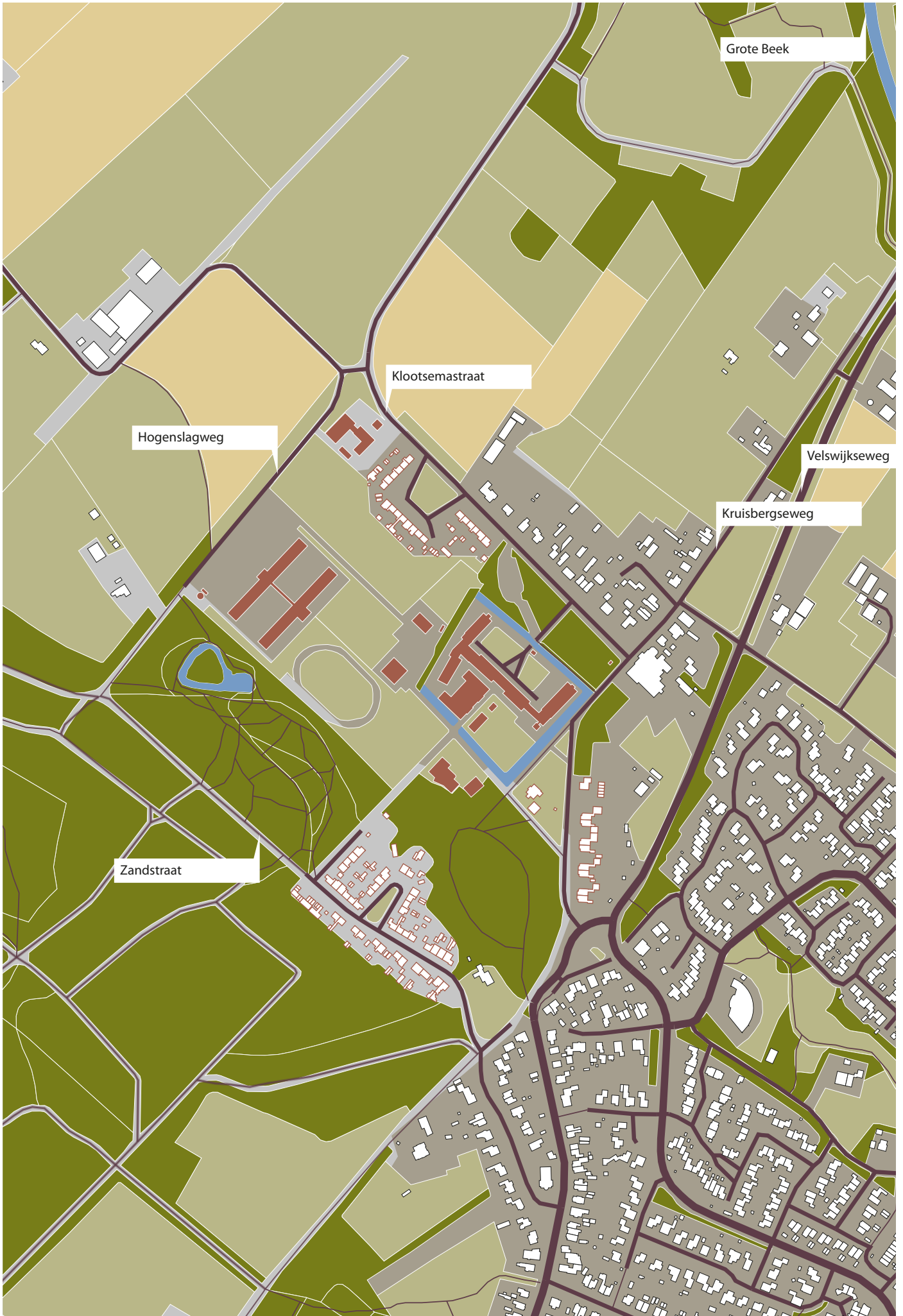
Uitsnede groenstructuurplankaart met pijl verbindende schakel

Buitenplaats De Kruisberg

Bij de eerste vermelding in 1693 bestaat landgoed 'Kruisberg' uit een huis, een gracht en bospercelen. Als tussen 1714 en 1759 de toenmalige eigenaren het landgoed omvormen tot een buitenplaats verschijnen een nieuw landhuis, een sierlijk bloemhof, visvijvers, een sterrenbos en een lanenstructuur. Dan krijgt ook de wegenstructuur rondom het terrein de huidige vorm. Op een kaart uit 1806 is in detail te zien dat een volgende eigenaar het terrein liet aanleggen in vroege landschapsstijl. Met het huiseiland, met de grachten, met het parkbos met de rivierduinen, vijvers en slingerende paden met het bouwland en weiland, volgde die eigenaar in grote lijnen de opzet die karakteristiek is voor buitenplaatsen in de 17^e en 18^e eeuw.

In de loop van de eeuwen komen er diverse gebouwen bij, zowel binnen als buiten de gracht. Ondanks een veelvoud aan terreinwijzigingen is de samenhangende opzet uit 1806 op hoofdlijnen nog steeds kenmerkend voor buitenplaats De Kruisberg.

1. De functionele eenheid van de buitenplaats: De ruimtelijke opdeling in hiërarchische geordende deelgebieden, waarin verschillende vormen van gebruik zijn gerangschikt.
2. Het huiseiland: het landhuis met allure en uitstraling dat centraal op het eiland staat, de gracht om het eiland en de hiërarchische logistieke benadering van het landhuis met het statusrijke voorterrein en de grachten met bruggen.
3. De centrale as die door het landhuis loopt. De as begint op het voorterrein (het perceel met monumentale bomen in kruidenrijk grasland) aan de Klootsemastraat en loopt aan de zuidzijde door tot aan de Zandstraat. De hoofdentree van het gebied volgt deze as, waarvoor de symmetrieas van het hoofdgebouw bepalend is.



4. In het bosgebied achter het landhuis, direct langs de hoofdas en direct langs haaks daarop staande secundaire laan - tussen de Kruisbergseweg en de hoofdas - staat bebouwing met functies ten dienste van het landhuis. De bebouwing ligt in uitsparingen van het bosgebied. In het bosgebied zelf staan geen bouwwerken.
5. De open ruimte - inclusief het agrarische complex rond de boerderij - die aansluit op het ontginningenslandschap. De beplantingselementen staan om de open ruimte, zijn transparant en bestaan uit bomenrijen langs de wegen.
6. Het bosperceel, bestaande uit restanten van de historische tuin- en parkaanleg in landschapsstijl met vijver en slingerende bospaden. Het bosperceel sluit aan op het landschap van de Kruisbergse Bossen op het rivierduin. De rivierduin is op de achtergrond sterk beeldbepalend.
7. Het centrale punt met zicht over de gehele buitenplaats net buiten de gracht aan de achterzijde van het landhuis.
8. De lanencarré rond de buitenplaats, bestaande uit de Klootsemastraat, de Hogenslagweg, de Zandlaan en de Kruisbergseweg en de begeleidende bomenrijen.

geheel vormen. De Nota Welstand en de Erfgoedverordening van de gemeente geven ook aan dat de gemeente met haar beleid er bij dergelijke ensembles altijd naar streeft om bij herontwikkeling en bij concrete bouwplannen de gehele set van ruimtelijk en cultuurhistorische kwaliteiten bij de visievorming en plantoetsing te betrekken.

Ook na de afstoot van diverse randen van het buiten, inclusief de 20^e-eeuwse woonwijkjes, is de buitenplaats op hoofdlijnen nog één eigendom. Een deel van de historische tuin- en parkaanleg ligt nu buiten het terrein. Dit betreft de monumentale laanbomen aan de Klootsemastraat en een laan met eveneens monumentale bomen in het bos in het verlengde van de Zandstraat.

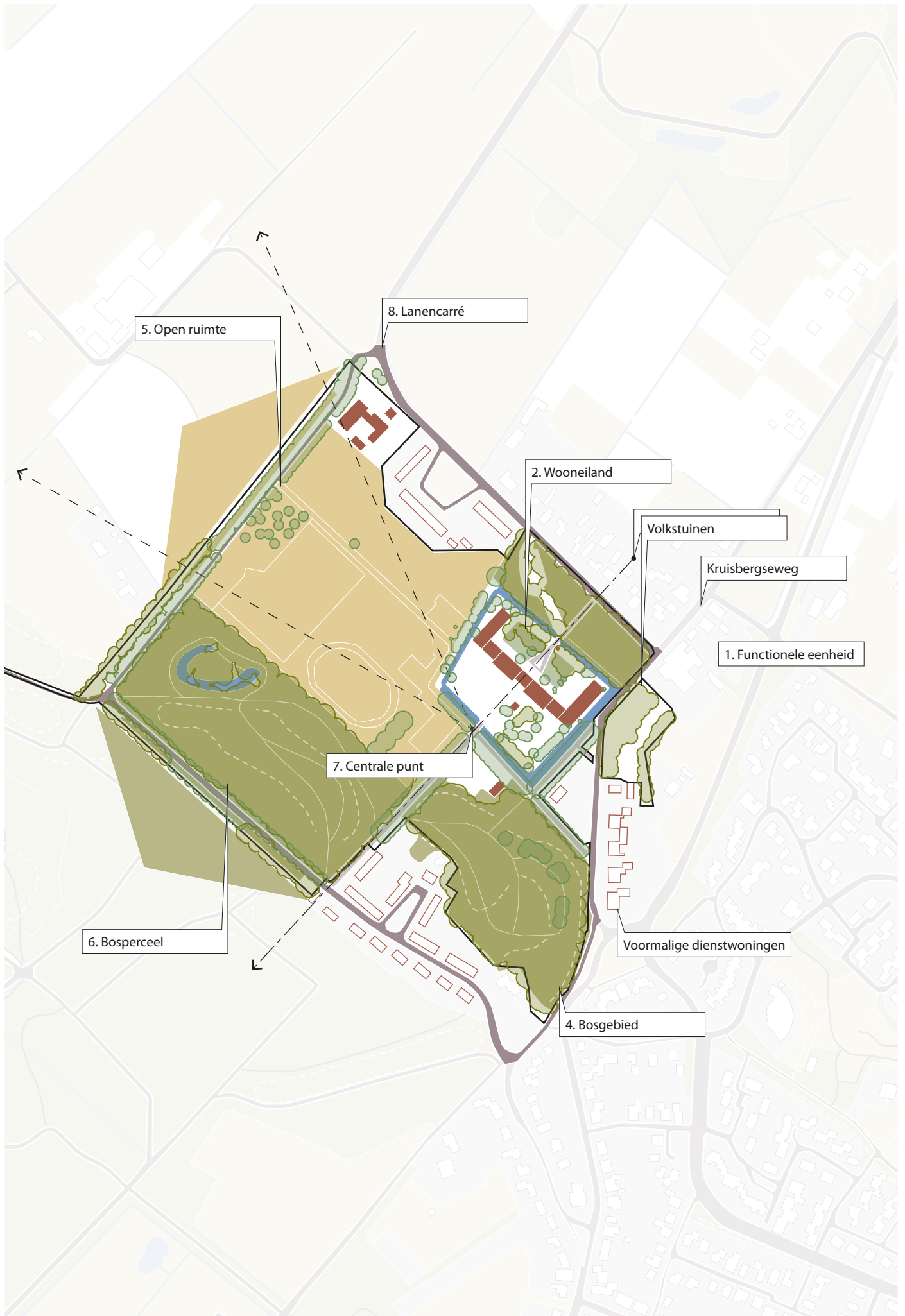
In 1932 liet de directeur van het toenmalige Rijksopvoedingsgesticht een nieuw boerderijcomplex bouwen, om werkgelegenheid te scheppen voor de landbouwafdeling. Het complex kwam op de plaats waar door de eeuwen heen steeds agrarische bouwwerken te vinden zijn (de 'Bulterman').

In 1994 komt er in het kader van de landelijke uitbreiding van penitentiaire capaciteit aan de noordwestelijke rand van het terrein een Huis van Bewaring (het H-gebouw). Mede vanwege de grote impact op de ruimtelijke kwaliteiten zou het gebouw er tijdelijk komen. In tegenstelling tot de rest van het complex is dit een gesloten inrichting. De reorganisatie en herinrichting van het bestaande terrein resulteerde in de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen het huiseiland en het H-gebouw. Waar de meeste gebouwen en dienstwoningen buiten de gracht op gebiedsniveau weinig of geen invloed hebben op de kenmerken van het gebied doet het H-gebouw daar juist afbreuk aan. Het H-gebouw doet de oudsher kenmerkende openheid van het gebied teniet.

Cultuurhistorische waardering ensemble

Van grote waarde is dat in de continue ontwikkeling sinds de 17e eeuw, de opzet van de buitenplaats behouden bleef. Met een functioneel op zichzelf staande structuur, ook in ruimtelijke zijn, die zo karakteristiek is voor buitenplaatsen in de 17e en 18e eeuw.

De monumentenbescherming van de gemeente betreft alleen een aantal gebouwdelen. De waardering voor het landschap en voor de bij buitenplaatsen onverbreekelijke band tussen (hoofd)gebouwen en gestaffelde aanleg is geen onderdeel van de aanwijzing tot beschermd monument. Maar, al is er geen formele bescherming van het terrein en de terreinaanleg, de gemeente geeft in de formele redengevende beschrijving van het hoofdgebouw aan dat het hoofdgebouw en de vroegere buitenplaats één waardevol



Architectuur

Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw - het landhuis - staat al vanaf de stichting van de buitenplaats op het huiseiland. In de loop van de tijd groeide het gebouw door renovaties, gedeeltelijke sloop en uitbreidingen, tot de huidige verschijningsvorm. De aanpassingen kwamen voort uit het veranderende gebruik van het hoofdgebouw.

De toegang tot het huiseiland volgt de symmetrieas door het hoofdgebouw. Over een bruggetje en langs een poortwachtershuisje kom je in de voortuin van het hoofdgebouw. De drie delen van het hoofdgebouw omsluiten die voortuin. Midden op de as staat het eeuwenoude **hoofdhuis** met aan beide zijden gelijke vleugels. Deze uitbreidingen van het hoofdhuis kwamen er toen het Rijk er in 1878 een strafgevangenis vestigde. De bekende architect Allard Pierson maakte het ontwerp voor de vleugels. Haaks erop (en evenwijdig aan de symmetrieas) staan aan weerszijden van de voortuin twee delen van het hoofdgebouw die verschillen in maat, maar qua stijl in veel opzichten overeenkomen. Voor deze twee gebouwdelen tekende de belangrijke architect Willem Metzelaar.

De delen van het hoofdgebouw vormen samen duidelijk een ensemble doordat zij zich schikken naar de symmetrieas en door de samenhang in het materiaalgebruik en de ritmiek in de gevels. Tot de 19e eeuw stonden de gebouwen aan de weerszijden van de voortuin nog los van het hoofdgebouw, zoals dat gebruikelijk was bij buitenplaatsen uit de periode 1600 tot 1800. Hoewel de gebouwen niet meer los van elkaar staan, veranderde de hoofdpopzet niet: de bebouwing schikt zich naar de symmetrieas en omsluit de voortuin.

Aan de achterzijde van het hoofdgebouw is, als gevolg van diverse ingrepen in vele decennia, de opzet niet helder meer. Aan de westzijde van het hoofdgebouw staat een cellenblok haaks op het hoofdgebouw. De ligging van dit blok, min of meer in het verlengde van de gebouwdelen aan weerszijden van de voortuin, oogt niet vanzelfsprekend, omdat in de ruimte achter het hoofdgebouw samenhang ontbreekt. In de ruimte tussen het blok en de symmetrieas staat een groot, eenvoudig en relatief recent gebouw met werkplaatsen. Aan de oostzijde van de as staan een voor de naoorlogse wederopbouwperiode karakteristiek ketelhuis en een ogenschijnlijk tijdelijke overkapping voor parkeren en opslag. Achter deze twee kleinere bouwwerken is nog ruimte op het huiseiland.



Hoofdhuis met linker- en rechtervleugel

Bijgebouwen

Buiten het huiseiland staan op de buitenplaats De Kruisberg diverse bijgebouwen.

In het bosgebied langs de secundaire laan achter het hoofdgebouw staan in uitsparingen twee bijgebouwen. Die gebouwen horen bij het gebruik van De Kruisberg als penitentiare inrichting, maar lattend op de oorspronkelijk functies staan ze bewust op enige afstand van het hoofdgebouw: de bewoners van de gevangenis konden daar wat vrijer zijn. De **kerk**, die oorspronkelijk een gymzaal was, is in opzet een karakteristiek ontwerp van architect Willem Metzelaar. De nieuwe gymzaal is een eenvoudig, puur functioneel bouwwerk.



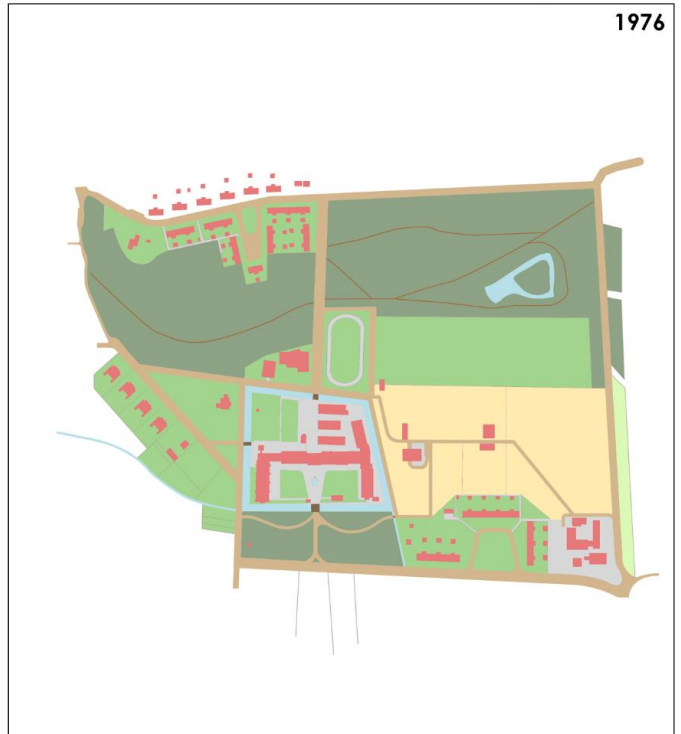
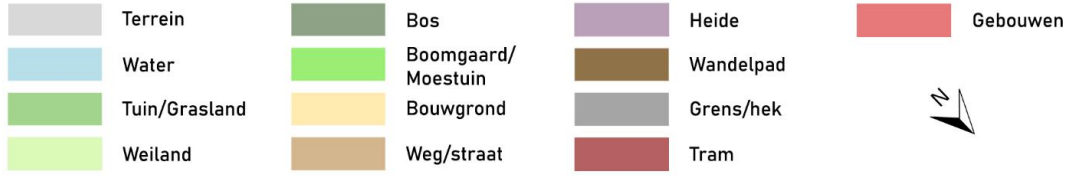
Kerk in voormalige gymzaal

In het open gebied van De Kruisberg staan bijgebouwen die, net als de nieuwe gymzaal, alleen een functionele relatie hebben met het hoofdgebouw. Van een relatie in vormgeving is geen sprake. De meeste van die opstallen, zoals de kassen, zijn bij de kleinschalige landbouwactiviteiten, waaronder moestuinen, op hun plek. Die activiteiten in het open gebied horen bij de autarische opzet van de buitenplaats en bij de tewerkstelling door de strafinrichting. Die zijn dus niet los te zien van de plek. Dat geldt ook voor de **boerderij** die de strafinrichting in de 20e eeuw liet bouwen. In de noordwestpunt van de buitenplaats vormen agrarische bouwwerken al eeuwen een landmark in de noordwestpunt van de buitenplaats. In de huidige vorm heeft het boerderijcomplex een hoge historische waarde, wat betreft gebruik, bouw en architectuur (waarvoor de Rijksgebouwendienst verantwoordelijk was).

In het open gebied staan ook gebouwen en inrichtingselementen die afbreuk doen aan de beleving en de openheid van het landschap. Wellicht is het H-gebouw om die reden tijdelijk van aard.

Dienstwoningen

Voor de werknemers van de gevangenis verschenen er in de loop van de tijd drie clusters dienstwoningen. Het oudste bestaat uit een directeurswoning tussen het huiseiland en de Kruisbergseweg en woningen aan de andere zijde van die weg. Voor wie De Kruisberg vanuit de stad benadert zijn deze woningen sterk beeldbepalend. De gebouwen, die van buiten het duidelijk herkenbare handschrift van justitiebouwmeester Willem Metzelaar hebben, zijn allen gemeentelijk monument.





Boerderijcomplex gezien vanaf de Hogenslagweg

Achter het hoofgebouw verscheen in de jaren vijftig aan het eind van de centrale as een cluster enkellaagse rij- en dubbelwoningen met een plat dak. De bouw van het cluster aan de Zandstraat ging ten koste van een stuk bos en van de eeuwenoude hoofdstructuur van de buitenplaats, al is dat alleen merkbaar aan het eind van de centrale as. Langs de Klootsemastraat verscheen in dezelfde tijd een cluster van dubbellaagse rijwoningen. Door de situering van de woningen verdween een stuk open landschap en daarmee de beleving van het kenmerkende coulissenlandschap, kijkend vanaf de buitenplaats.

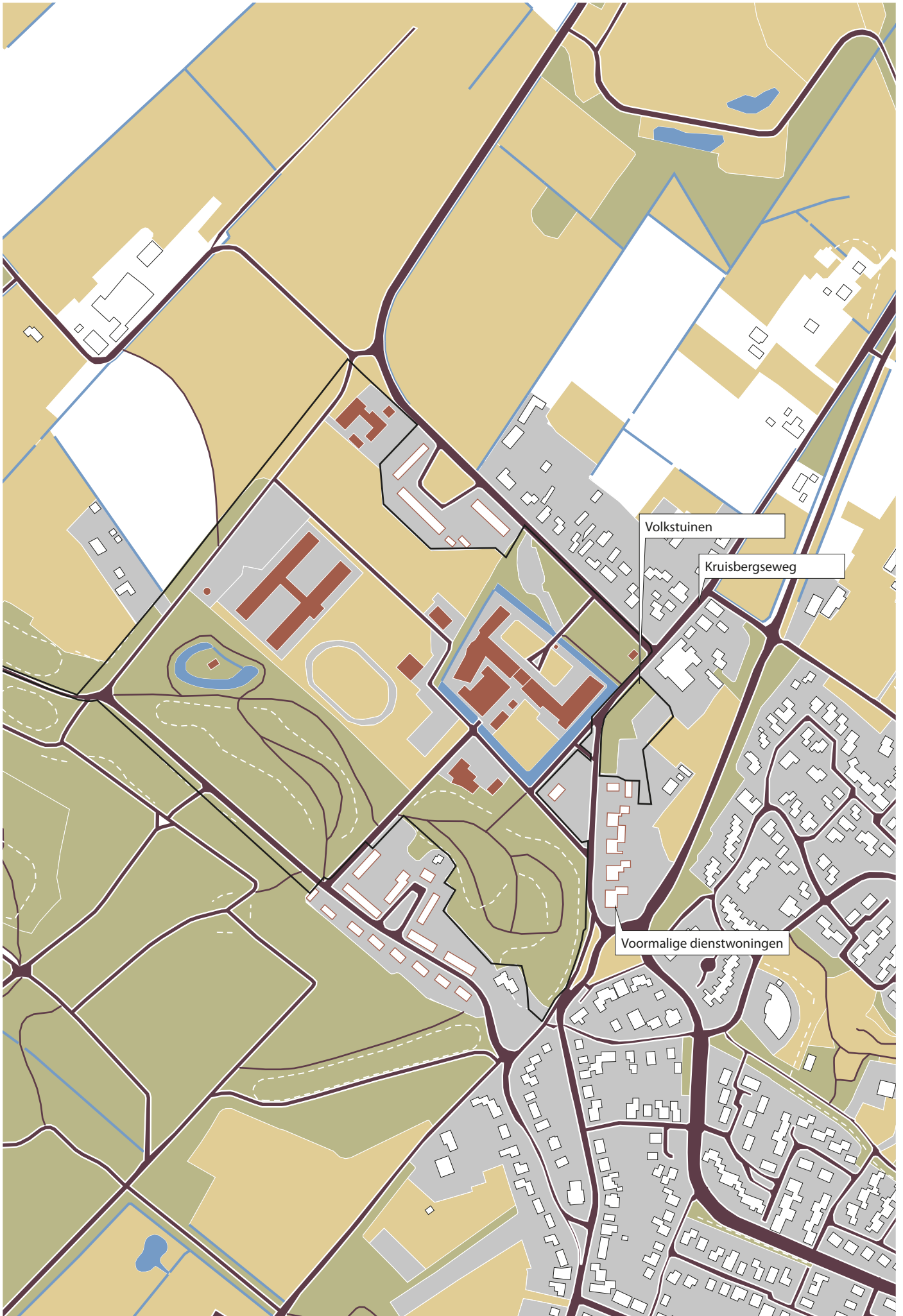
De clusters van dienstwoningen hebben alle drie een eigen karakteristiek en een eigen invloed op de beleving van het (plan) gebied.

Kruisbergseweg

De oudste dienstwoningen voor werknemers van de gevangenis staan langs de Kruisbergseweg, aan de andere zijde van de weg. Voor wie over de Kruisbergseweg komt vanuit de stad zijn deze woningen sterk beeldbepalend. De panden, die het duidelijk herkenbare handschrift van justitiebouwmeester Willem Metzelaar hebben, zijn allen gemeentelijk monument.

Op enige afstand van de woningen verscheen langs de Kruisbergseweg een hotel voor bezoekers van de gevangenis. Tussen de woningen en het hotel ligt een stuk grond dat bij PI De Kruisberg hoort en in eigendom is van het Rijk. De grond, waarop nu volkstuintjes liggen, is onderdeel van de verkoop van PI De Kruisberg.

Voor de grond gelden dezelfde uitgangspunten als voor de voormalige buitenplaats. Dat betekent dat er geen uitgangspunten voor een specifieke functionele invulling gelden. Maar, anders dan voor de voormalige buitenplaats, is een concrete functionele invulling wel denkbaar. Lettend op de grootte van de locatie, de bebouwing op de naastliggende gronden en de aansluiting op de voormalige dienstwoningen, lijkt woningbouw een reële optie.



Volkstuinen

Kruisbergseweg

Voormalige dienstwoningen

Gebruiksgeschiedenis

Behalve de grote waarde als relatief gave historische buitenplaats speelt ook de vaak beladen geschiedenis, vooral als oord van detentie, een bijzondere rol in de beleving van de plek.

De Kruisberg huisvestte diverse functies, waaronder verschillende soorten van (ideeën) over detentie. De hoofdstructuur van de buitenplaats bleef gedurende de hele geschiedenis nagenoeg intact. Redelijk consequent stonden op het wooneiland verblijfsgebouwen en in het open landschap agrarische bouwwerken. Op enige afstand langs, maar buiten de gracht van het wooneiland, ontstonden in de detentieperiode gebouwen waarvan het gebruik als recreatief was te beschouwen. De gang naar kerk en gymzaal was een niet dagelijks (symbolisch) ritueel waarbij gevangenen het wooneiland mochten verlaten (richting de buitenwereld) voor respectievelijk geestelijke en lichamelijke opvoeding. In het verlengde kwamen in het bosgebied objecten ter bevordering van lichamelijk opvoeding (en samenwerking). Ook ontstonden op enige afstand van het wooneiland clusters dienstwoningen.

De verhaallijn van de buitenplaats bevat cultuurhistorisch waardevolle elementen. De gebruiksgeschiedenis van de bebouwing en van het (omliggende) landschap als onderdeel van de ruimtelijk samenhangende buitenplaats (of penitentiare inrichting), bepaalt de identiteit van de buitenplaats. Het gebruik van de buitenplaats veranderde doordat de maatschappij veranderde en door de interactie met de sociale omgeving. Dit immateriële erfgoed vormt de schakel tussen verleden, heden en toekomst. Het is een levende en dynamische vorm van erfgoed, die zich aanpast aan en mee verandert met de tijd.

Belangrijke schakels zijn die aspecten die te maken hebben met wat op de De Kruisberg gebeurde. Wat zijn positieve of negatieve ladingen en wat doet ons herinneren of herdenken. In De Kruisberg zaten bijvoorbeeld veel mensen in de gevangenis als gevolg van de vaak erbarmelijke sociale omstandigheden in de 19e en 20e eeuw. En in de Tweede Wereldoorlog bracht de bezetter in De Kruisberg mensen onder die niet paste in de nationaal-socialistische ideologie en de Duitse machtspolitiek.

Het verleden van De Kruisberg zelf toont aan dat de mogelijkheid tot adequaat gebruik van een gebouw de levensduur kan verlengen. Bij gebouwen die we willen bewaren is dus ook nieuw gebruik mogelijk. Het nieuwe gebruik sluit wel aan op de verhaallijnen uit de historie en past het nieuwe gebruik goed in de bestaande structuur van het gebouw en van de buitenplaats.

Het recente cultuurhistorisch rapport over De Kruisberg beschrijft de verhaallijnen tot op heden uitvoerig. De redengevende beschrijving voor het toekennen van de gemeentelijk monumentenstatus aan De Kruisberg was daar op enkele onderdelen een voorloper van.

Uitgangspunten

Algemene uitgangspunten

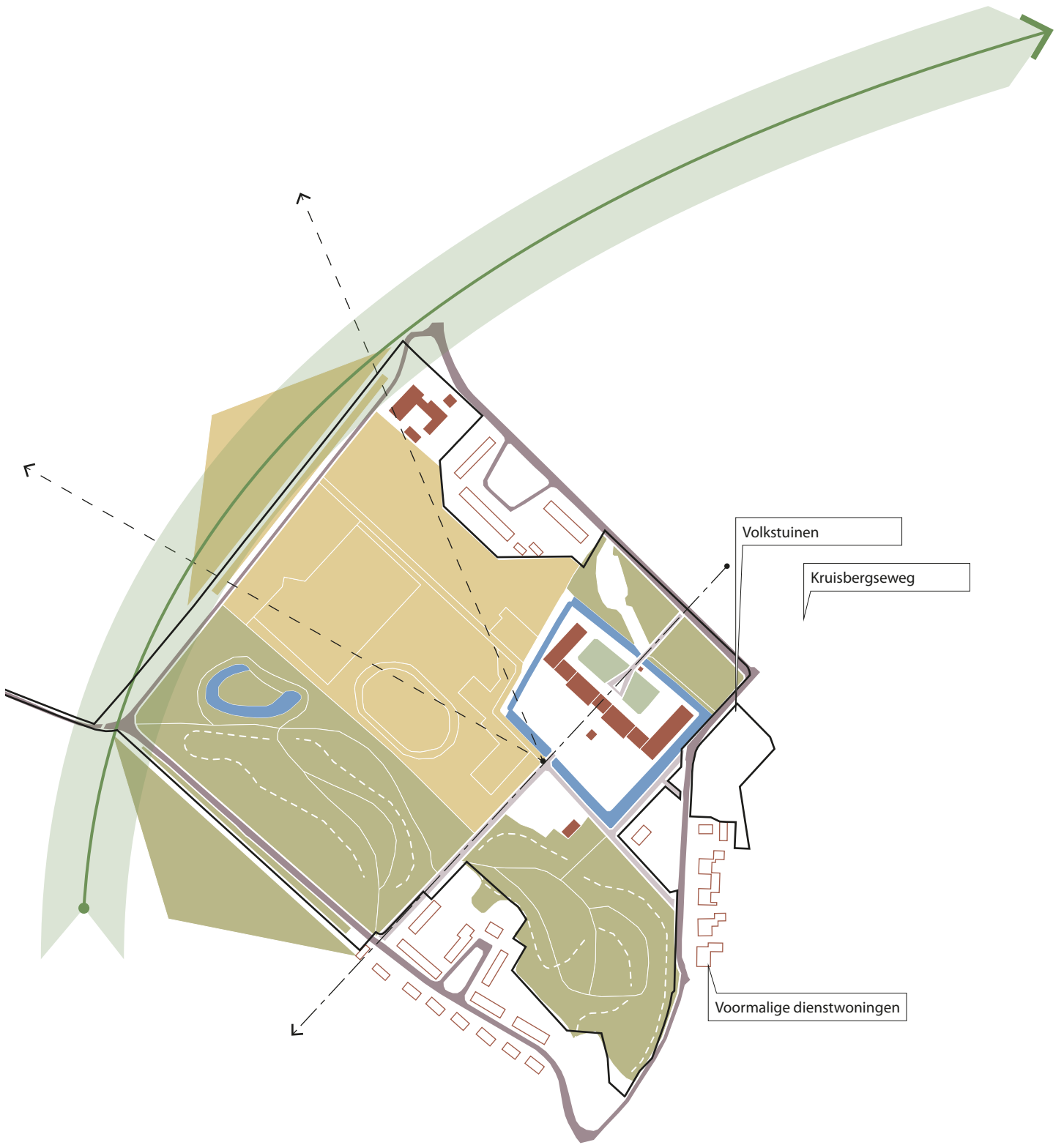
De waardering van bouwwerken in het plangebied is niet los te zien van de waardering van de buitenplaats De Kruisberg als geheel. Er is sprake van een samenhangend geheel, van een ensemble. De samenhang is niet alleen ruimtelijk, maar ook historisch, functioneel en stilistisch van aard. De integrale waardering op verschillende beschouwingsniveaus komt samen in de verhaallijn van het ensemble.

Het streven is om de ruimtelijke kwaliteit van alle onderdelen van de buitenplaats te kunnen waarborgen. De aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn daarbij leidend.

Belangrijk is een goed begrip van en een intelligent, integer antwoord op de uitkomsten van het cultuurhistorische onderzoek en de bijbehorende waardering. Een nieuwe visie, een nieuw plan vereist een doordachte aanpak in de wijze waarop men zich tot het bestaande weet te verhouden en komt tot een eindresultaat van hoge kwaliteit, van een harmonieus nieuw geheel. De doelstelling en de uitgangspunten vormen de kwalitatieve richtlijnen voor een dergelijke visie.

Ambitie

- Een herontwikkeling die de potenties van de locatie benut en past binnen het bijzondere karakter van het complex en die hieraan een nieuwe betekenis, identiteit en uitstraling kan geven.
- Van belang bij herontwikkeling is dat het nieuwe op respectvolle wijze contact zoekt met het bestaande. In deze dialoog moet de historische gelaagdheid van het complex afleesbaar blijven. Het is niet wenselijk dat nieuw en oud elkaars concurrenten worden.



Uitgangspunten stedenbouw

Stad en land

- De Kruisberg is een cultuurhistorisch waardevol complex van gebouwen en terreinen, in een landschap met waardevolle natuur. De kernwaarden van De Kruisberg blijven zo mogelijk behouden en ondersteund. En worden zo mogelijk weer beter waarneembaar.
- De Kruisberg is en blijft een schakel tussen de stad en het omliggende landschap.

Stad

- Het gebruik van het terrein van De Kruisberg is in overeenstemming met de ligging op de overgang van stad en buitengebied, de ligging in een rustige buurt en de beperkte bereikbaarheid. Dat betekent dat voor bezoekersintensieve functies geen plek is op de perifeer liggende buitenplaats.

Land

- Het gebruik van de buitenplaats doet recht aan de waardevolle overgang tussen twee landschappen op het terrein. De beeldbepalende kenmerken van de twee landschappen sluiten intensieve nieuwbouw op het terrein van Kruisberg uit. Eventuele nieuwbouw en de bijbehorende functies is kleinschalig en alleen met grote zorg voor het behoud van de kenmerken van elke onderdeel van de buitenplaats in te passen.

Natuur

- Verhogen van de kwaliteit van de waardevolle natuur in de bospercelen op de buitenplaats. Als onderdeel van een natuurgebied is publieke toegankelijkheid van belang.
- Realiseren van een ecologisch waardevolle verbinding tussen de natuur in het dal van de Groote Beek en die op de rivierduinen van de Kruisbergse Bossen, waardoor soorten goed kunnen uitwisselen. De buitenplaats ligt op de overgang tussen twee landschappen en vooral het westelijk deel van de buitenplaats heeft potentie voor hoogwaardige natuurontwikkeling.

Ensemble

- Behoud en waar mogelijk versterken van de karakteristieke deelgebieden en een vanzelfsprekende aansluiting van die gebieden op de omgeving.
- Behoud van de samenhangende opzet van de buitenplaats, die sinds 1806 op het terrein herkenbaar aanwezig is: in hoofdlijnen blijft de opzet van het hoofdgebied, het open gebied, de beboste heuvel en de flankeren bomenlanen overeind. (zie illustratie)
- Behoud van de karakteristieke kenmerken van de buitenplaats zoals die sinds 1806 herkenbaar aanwezig zijn.
- Sloop van het Huis van Bewaring (het H-gebouw), omdat het afbreuk doet aan de te behouden karakteristieken van buitenplaats De Kruisberg.
- Het door grachten omsloten wooneiland en de daaraan verbonden lanen vormen één geheel. Behoud van de gelaagdheid die in verschillende gebruiksfasen in de ruimtelijke structuur ontstond en in de bebouwing en de terreininrichting nog goed afleesbaar is.
- Nieuwe elementen en terreininrichting ondersteunen en

versterken het karakter van het ensemble. Zij kunnen een eigen, nieuwe karakteristiek hebben, maar vormen wel opnieuw een geheel met de bestaande gebouwen en terreinen, waarbij de historische en eigentijdse gelaagdheid afleesbaar is.

- Nieuwe ontwikkelingen kunnen, mits op intelligente en hoogwaardige wijze tot stand gebracht, een extra lading aan het ruimtelijk raamwerk van het geheel toevoegen.

Programma

- Opnieuw inhoudelijk vormgeven aan het principe van een landgoed met een hoofdgebouw en ondersteunende terreinen en bijgebouwen. In functionele zin ontstaat een nieuw ensemble.

Het programma moet voldoen aan een aantal aanvullende voorwaarden:

- Als sprake is van het toevoegen van woningen of wooneenheden, dan voldoet het aanbod aan de vigerende woningbouwstrategie van de gemeente Doetinchem. Dat wil zeggen een aanbod dat aansluit op een aantoonbaar bestaande behoefte. Verder voldoet het toevoegen van woningen aan de behoefte om de ruimtelijke kwaliteit van de buitenplaats en de omgeving daarvan te versterken.
- Functies moeten wat betreft verkeersaantrekkende werking, milieu-invloeden en uitstraling, passen in de omgeving, die bestaat uit een rustige woonwijk, natuurgebied en open agrarisch landschap.
- Een integrale oplossing voor parkeren is een voorwaarde voor succesvolle herontwikkeling. De oplossing voor parkeren moet op eigen terrein liggen.
- Het voormalig gesloten gebied wordt weer toegankelijk zonder dat de karakteristieke beslotenheid verloren gaat. Als onderdeel van een natuurgebied is publieke toegankelijkheid van belang. Dat kan door fysieke toegangen die goed aansluiten op recreatieve routes, en ook door herbestemming met publieksgerichte functies.

Uitgangspunten architectuur

Ambitie

- Een zorgvuldige transformatie en een betekenisvolle vernieuwing van het cultuurhistorisch waardevolle complex, die recht doet aan de afzonderlijk en integrale erfgoedwaarden.

Uitgangspunten

- De beeldkwaliteit van eventuele nieuwbouw doet recht aan de entiteit van de buitenplaats. Nieuwbouw is niet los te zien van de functionele eenheid die de buitenplaats vormt. Dat wil zeggen dat geen nieuwe entiteit mag ontstaan, dat de nieuwbouw in volume, korrelgrootte, kleurgebruik en uitstraling ondergeschikt is aan het landhuis. Bij zowel de positionering als de vormgeving moet de aandacht blijven uitgaan naar de historische opzet van het landgoed als geheel en uitgaan naar het landhuis in het bijzonder.
- Nieuwe ingrepen voegen een nieuwe (afleesbare) karakteristiek toe, als een nieuwe tijdlaag, die zich kan meten met de sterke karakteristieken van het monument.
- Eventuele nieuwbouw versterkt de karakteristieke samenhang van buitenplaats De Kruisberg en vult die op een betekenisvolle wijze aan. Nieuwe elementen kunnen een eigen karakteristiek hebben, maar vormen wel opnieuw een geheel met de reeds bestaande gebouwen en gebieden.
- Belangrijk is hoogwaardige architectuur met veel aandacht voor details, afwerking en uitstraling. Dat geldt ook voor het dak en de dakranden of gevelbeëindigingen en voor de entrees.
- De eventuele nieuwbouw, ook als het om bijbehorende bebouwing gaat, heeft een zorgvuldige vormgeving en detaillering die past bij de allure van het landhuis.
- Zowel traditionele als moderne architectuur is mogelijk.
- Bij restauratie en herbestemming van en nieuwbouw bij bestaande bouw is het doorzetten van de verschillende bestaande signaturen belangrijk. Daarbij geldt een harmonieuze aanpak waarbij geen contrast tussen bestaande bouw en toevoegingen wordt gezocht, maar waarbij de kwalitatief hoogwaardige nieuwe toevoegingen wel als zodanig herkenbaar zijn.
- Bij restauratie en renovatie dient het verhaal van het complex en van zijn onderdelen zoveel mogelijk beleefbaar te blijven. Zoveel mogelijk behoud van relictten, zowel interieur als exterieur.
- De noodzaak van eventuele sloop van onderdelen moet overduidelijk zijn. Het nieuwe dat daarvoor in de plaats komt moet van een bijzonder hoge kwaliteit zijn, wil deze niet de indruk wekken van een tijdelijke toevoeging tegenover de robuuste en duurzame kwaliteit van het bestaande. Dit geldt voor gebouwdelen, maar ook voor kleinere elementen zoals een kozijn.
- De keuze van nieuwe architectonische middelen, zoals materiaal, textuur, kleur, lichtinval (visuele en tactiele werking), vorm, maat en plaats (bijvoorbeeld maatreeksen en maatverhoudingen) moet navolgbaar zijn om een aansprekende ordening, verschijningsvorm, sfeer en stijl te krijgen, waarbij het meteen duidelijk is of deze versterkend of aanvullend werken.

Programma

- De aard van nieuwe functies voor het complex kan uiteenlopen. Voortbouwend op het verleden is een nieuwe instelling denkbaar, maar ook een mix van functies kan interessant zijn. Vooral wanneer deze functies elkaar onderling versterken en op allerlei vlak ruimte delen. Een eventuele sterke differentiatie mag de ervaring van het complex als één geheel niet ondermijnen.
- Wanneer nieuwe functies vragen om een afwijkende karakteristiek, dan is het van belang dat het oorspronkelijke karakter en de oorspronkelijke functie duidelijk afleesbaar blijven.
- Een passend en samenhangend programma met voorzieningen in een landelijke omgeving die (gedeeltelijk) zijn te delen met stedelijk publiek.

Uitgangspunten gebruiksgeschiedenis

Ambitie

- Het nieuwe gebruik van complex De Kruisberg sluit aan op de verhaallijnen uit de historie en past het nieuwe gebruik goed in de bestaande structuur van het gebouw en van de buitenplaats.

Duurzaamheid

Het streven is om de ruimtelijke kwaliteit van alle onderdelen van de buitenplaats te kunnen waarborgen. De aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden zijn daarbij leidend. De uitgangspunten in deze Nota vinden hun basis in de historische en bestaande kwaliteiten van de buitenplaats.

De herontwikkeling van de buitenplaats moet ook antwoord geven op algemene actuele vraagstukken. Zowel voor de bebouwing als voor de buitenruimte moeten die antwoorden tenminste voldoen aan de wetgeving, maar lettend op de beeldbepalende betekenis van De Kruisberg weegt een grote inspanning op de volgende gebieden zwaar mee:

- klimaatadaptatie: hittestress, wateroverlast, verdroging,
- groen- en natuurinclusief bouwen en aanleggen,
- circulaire bouwen en aanleggen,
- opwekken van energie.

Oplossingen voor deze vraagstukken zijn integraal onderdeel van de visie op buitenplaats De Kruisberg en voldoen aantoonbaar aan de recente kennis en inzichten.

Verkoopprocedure

De Staat (i.c. het Rijksvastgoedbedrijf) verkoopt het complex “De Kruisberg” bij openbare inschrijving met een voorselectie van partijen.

De voorselectie is vooral bedoeld om partijen te selecteren die kennis hebben van stedelijke herontwikkeling. Daarnaast is het om ervoor te zorgen dat de uitgangspunten welke beschreven zijn in deze nota ook de basis zijn voor de herontwikkeling. De ingediende visies worden geanonimiseerd ingediend bij een notaris.

De visies die voldoen aan de gestelde eisen worden doorgezonden aan een commissie bestaande uit deskundigen. Deze commissie beoordeelt de visies aan de hand van de uitgangspunten uit de nota.

De partijen die op basis van de ingediende visie geselecteerd zijn om deel te nemen aan de verkoop bij inschrijving, kunnen vervolgens een inschrijving indienen die bestaat uit een financiële bieding. Op basis van deze biedingen beslist het Rijksvastgoedbedrijf aan welke selecteerde partij het object gegund wordt

Colofon

Dit document is in samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Doetinchem samengesteld door:

Atelier Rijksbouwmeester

t.a.v. College van Rijksadviseurs
Postbus 16169
2500 BD Den Haag

postbus.rijksbouwmeester@rijksoverheid.nl
www.rijksbouwmeester.nl

Bij het gebruik van foto's en illustraties van derden kan niet uitgesloten worden dat de exacte bron niet achterhaald is, waarvoor verontschuldiging.

Beeldverantwoording

Pépé Niemeijer: omslag

Onbekend: pagina 4-5

Uit *cultuurhistorisch onderzoek*: pagina 6a

Via familie-brandsma.nl: pagina 6b

Uit *Redengevende beschrijving*: 7a

Via archief Nationaal Gevangenis museum: pagina 7b, c

Marco Broekman: pagina 8a, 10a, 16

Stichting in Arcadië: pagina 8b

Bewerking van openstreetmap.org: 9, 11

Via ruimtelijkeplannen.nl: 10b

Bewerking van TOP10 via pdok.nl: 13, 17, 19

Laura Amsing: pagina 14a

Eline Hoftiezer: pagina 14b

Bewerking van *cultuurhistorisch onderzoek*: 15

Bijlagen

Stichting in Arcadië (17 juli 2018). *Penitentiaire inrichting De Kruisberg te Doetinchem: omschrijving van de actuele situatie*.

W. Choufour, M. Haverman, J. Knegtel, L. Zaaijer (28 januari 2019). *Voormalig P.I. De Kruisberg Doetinchem: cultuurhistorisch onderzoek*.

A.A.M. Kieskamp, A.J.M. Jansen, L.J.L. van den Berg (september 2017). *Grote Beek: landschapsecologische systeemanalyse en inrichtingsplannen*.

SAB (15 september 2017). *Planologische verkenning: Penitentiaire inrichting De Kruisberg*.

Redengevende beschrijving gemeentelijk monument

...

