

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201415064/5873915
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
ontwerpbesluit Andries Bickerweg 1 en 1A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 september 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het gebruik van de kerk Andries Bickerweg 1A in een kantoor-, expositie- en bijeenkomstfunctie alsmede nieuwbouw voor parkeervoorzieningen en een kantoorfunctie. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten ‘Bouwen’, ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ en ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

wabo978

Bijlage**Beoordeling activiteiten**

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen ‘Bijeenkomstfunctie’, ‘Kantoorfunctie’ en ‘Overige gebruiksfunctie’ vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht ‘Zorgvliet’ en wordt vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten als Rijksmonument.

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Zorgvliet en omgeving’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Bijzondere Doeleinden – Eredienst (BD-Er)’ is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik en het bouwen buiten het bouwvlak. Op grond van het bestemmingsplan is een afwijking niet mogelijk.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek geschreven en er is archeologische booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat er zich in het plangebied archeologische sporen en resten kunnen bevinden die door de voorgenomen grondwerkzaamheden bedreigd worden.

Daarom heeft de gemeente, in haar rol van bevoegd gezag, besloten dat deze sporen en resten door middel van aanvullend onderzoek in beeld worden gebracht en gedocumenteerd. Dit in de vorm van een archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden voor de aan te leggen kelder/kantoorruimte, ter hoogte van het hooggelegen deel van het terrein dat grenst aan het naastgelegen perceel Tobias Asserlaan 10.

Ingewonnen adviezen:

Ter plaatse van het bouwplan is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 12 mei 2015 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 13 mei 2015 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand, als bedoeld in artikel 12a, lid 1, onder a, van de Woningwet. De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota.

Het advies luidt als volgt:

‘De commissie adviseert positief over de voorgestelde aanpassingen in het exterieur van de vm. kerk en over de inpassing van de nieuwbouw in de tuin. De uitwerking is zorgvuldig. De toevoeging van gevelopeningen in de portico aan de noordzijde ter plaatse van het souterrain behoudt de uitstraling van dit element en versterkt de functie.

Door de uitbreiding met een parkeergarage en een kantoordeel vorm te geven als een deel van de tuininrichting – met muurtjes en terrassen gebruik makend van het oplopende terrein en met begroeiing en grasdaken ingepast in het tuinontwerp – wordt de uitbreiding een bijna vanzelfsprekend onderdeel van het bestaande geheel. Dit geldt ook voor de toegang tot de garage. De toevoeging respecteert het monument en zijn context en wordt daar een onderdeel van.

De voorgestelde materialen en detaillering zijn zorgvuldig.

De volgende zaken dienen nog ter nadere goedkeuring aan de commissie te worden voorgelegd:

- Een historisch kleurenonderzoek;
- De bemonstering van toe te passen materialen'

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden in drievoud te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. referentienummer 201415064.

U kunt de onderstaande gegevens ook 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - een uitvoeringsplan voor eventueel retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkransen;
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het

- laden en lossen, plaatsvinden;
- de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
- de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- een voorstel voor controlemaatregelen in verband met de bemaling:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
- een rapportageplan inzake de meetresultaten;
- *noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele meetresultaten van de peilbuizen,*
- indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waardoor de veiligheid van de openbare ruimte, belendingen en personen niet voldoende is gewaarborgd, dient de aannemer onverwijld de vereiste maatregelen te treffen.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. referentienummer201415064.

U kunt de onderstaande gegevens ‘uploaden’ via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:
 - Brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking
 - Ontruimingsalarminstallatie type B
 - Nood- en transparantverlichting
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.

Met de plaatsing van de installaties mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht in samenspraak met de Veiligheidsregio Haaglanden, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens en bescheiden

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. referentienummer201415064.

- Een Programma van Eisen voor de archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze

vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht zijn goedgekeurd.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (verbouw)

Artikel 2.67 lid 1

De volgende brandvoortplantingsklassen zijn van toepassing:

	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde
extra beschermde vluchtroute	B	C	Cfl
beschermde vluchtroute	D	D	Dfl
overige	D	D	Dfl

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Artikel 6.20 lid 1

De 'andere bijeenkomstfunctie' heeft, op grond van bijlage 1, een brandmeldinstallatie met gedeeltelijke bewaking.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- voor de verticale bouwputafscheiding langs de belendingen dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grond ontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd benden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand zonder aanvullende maatregelen en controles, zoals retourbemaling, peilbuizen en hoogtebouten;.

- de zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
 - de maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden;
 - indien er door de slechte staat al een rotatie aanwezig is, dient de waarde hiervan door meting te worden bepaald en in de resultaten te worden verwerkt;

noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, dienen de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen te worden stilgelegd. De werkzaamheden kunnen pas dan doorgang vinden als de Dienst Stedelijke Ontwikkeling daar toestemming voor heeft gegeven.
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient voor de belendingen te worden voldaan aan de eisen welke behoren bij bouwwerken van categorie 3 volgens hoofdstuk 10.2.1;
- In het bouwveiligheidsplan dienen vooraf signaleringswaarden en grenswaarden te worden vastgesteld voor monitoring van trillingen, zettingen en vervormingen van de belendingen;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings-en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Nadere aanwijzingen

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Archeologische monumentenzorg

Voor het plangebied is een archeologisch bureauonderzoek geschreven en er is archeologische booronderzoek uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat er zich in het plangebied archeologische sporen en resten kunnen bevinden die door de voorgenomen grondwerkzaamheden bedreigd worden. Daarom heeft de gemeente, in haar rol van bevoegd gezag, besloten dat deze sporen en resten door middel van aanvullend onderzoek in beeld worden gebracht en gedocumenteerd. Dit in de vorm van een archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden voor de aan te leggen kelder/kantoorruimte, ter hoogte van het hooggelegen deel van het terrein dat grenst aan het naastgelegen perceel Tobias Asserlaan 10.

Wij verbinden daarom aan de vergunning de voorwaarde dat de bovengenoemde graafwerkzaamheden archeologisch worden begeleid conform een Programma van Eisen dat door de afdeling Archeologie is opgesteld.

De afdeling Archeologie van de gemeente kan het onderzoek in opdracht uitvoeren, maar ook andere archeologische bedrijven komen hiervoor in aanmerking. Het uitvoerende bedrijf moet in bezit zijn van een opgravingsvergunning van de RCE (een overzicht van de betreffende bedrijven is te vinden op <http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/opgravingsvergunning/bedrijven-met-een-opgravingsvergunning>). Het onderzoek moet worden uitgevoerd conform de KNA (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) versie 3.3 en de aanvullende richtlijnen voor archeologisch onderzoek van de gemeente Den Haag (www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Richtlijnen-archeologisch-onderzoek.htm).

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de begane-grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Recht van erfpacht

Wij wijzen u op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. U dient hierover contact op te nemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Geo-informatie en Erfpachtbedrijf Postbus 12655 2500 DP Den Haag, telefoon 070 - 353 5240.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Wet samenhangende besluiten

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in het kader van deze wet in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' indien sprake is van het kappen van bomen

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;
- Een melding brandveilig gebruik indien in een te wijzigen of in gebruik te nemen of te houden bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Waterwet

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigen ter plaatse van de waterbodem heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van de Waterwet of de Provinciale Milieuverordening. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer of de milieuhygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

U kunt via <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Zorgvliet en omgeving’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Bijzondere Doeleinden – Eredienst (BD-Er)’ is opgenomen

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik en het bouwen buiten het bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Op 17 september 2015 heeft de gemeenteraad bij besluit RIS 150917 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen van het bestemmingsplan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Activiteit: Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

De activiteit betreft het wijzigen en herbestemmen van het complex van de First Church of Christ Scientist, Andries Bickerweg 1 en 1A, ten behoeve van een kantoor-, expositie- en bijeenkomstfunctie alsmede nieuwbouw voor parkeervoorzieningen en een kantoorfunctie. Ingevolge art. 11 lid 1 Monumentenwet 1988 en art. 2.1, lid f Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht is hiervoor een vergunning vereist.

Ingewonnen adviezen

Advies van de Minister van Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen

Omdat er sprake is van een wijziging van de bestemming is voor het plan overeenkomstig artikel 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor, een advies van de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen vereist.

Op 2 juli 2015 heeft de minister als volgt geadviseerd:

“Mijn advies luidt positief met in achtneming van de aanbevelingen en voorschriften zoals geformuleerd onder het kopje ‘motivering’. Hier vermeld ik:

- *Als voorschrift in de vergunning op te nemen om het meubilair te merken en de vrijkomende delen op te slaan in het gebouw zelf.*
- *Nader kleuronderzoek te laten verrichten.*
- *Voor meer informatie over restauratiekwaliteit verwijs ik u naar www.stichtingerm.nl en www.monumentaalschilderwerk.nl*

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, geregistreerd onder nummer CIK-2015-515.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de herbestemming van de kerk tot multifunctioneel gebouw met kantoor-, vergader en bijeenkomstruimten en een tentoonstellingszaal.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelergoed.nl)*
- o Aanvullende waardestelling/bevindingen naar aanleiding van het bezoek*
- o Archeologische aspecten*
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten*
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten*
- o Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten*
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)*

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

Over het plan is uitgebreid vooroverleg gevoerd. Dit heeft geleid tot aanpassingen en verbeteringen van het plan. Ik adviseer u daarover positief met in acht neming van de volgende aanbevelingen en voorschriften.

interieureensemble

Zowel mondeling als schriftelijk is in de voorgaande gesprekken en pré-adviezen benadrukt dat de Berlagekerk een zeer bijzonder, hoogwaardig en compleet interieureensemble heeft, dat speciaal voor het pand is ontworpen. Uit het plan blijkt een zorgvuldige omgang met het interieur en interieuronderdelen zoals behoud van kapstokken, lampen, schakelaars en belettering. Ik adviseer om het gehele interieureensemble te laten documenteren. Bij de herbestemming van de kerkzaal komen kerkbanken vrij. Ik adviseer om als voorschrift in de vergunning te laten opnemen om al dit meubilair te 'merken' en op te slaan in het gebouw zelf.

interieur kerkzaal

In de kerkzaal blijft een substantieel deel van de banken staan en de indeling/inrichting alsmede de ruimtewerking blijft voor een groot deel intact. Hierover ben ik uiteraard positief. Het achterste deel van de kerkzaal, onder en op het balkon, krijgt een nieuwe invulling met glazen boxen ten behoeve van bijeenkomstruimten. Op het balkon blijven de eerste drie rijen met banken behouden. Ik adviseer om de bestaande panelen, die de rijen banken begrenzen, als borstwering voor / overgang naar de boxen te behouden.

De glazen boxen kunnen door hun glans en spiegeling veel aandacht trekken. Belangrijk is een goede bemonstering van het glas (zo transparant mogelijk, zonder spiegeling, zonder kleur).

exterieur kerk

In de zijgevel komen drie glazen puilen onder de luifel in de gevel die nu is ingedeeld met 2 deuren en 2 ramen. Dit is ten behoeve van het nieuwe gebruik van de kelder. We hebben begrip voor de wens voor extra daglichttoetreding, maar bij de architectuur van dit gebouw vormt glas tot op de grond een wezensvreemd element. We adviseren een stevige plint te behouden. Daarnaast zien we ook graag aandacht uitgaan naar de vlakverdeling, die vanuit de architectuur gezien, niet erg passend is. De voorgestelde indeling lijkt voornamelijk vormgegeven vanuit de ruimtes die men wil maken aan de binnenkant.

nieuwe volume

Het nieuw toegevoegde volume maakt in het plan onderdeel uit van de tuin en is terughoudend ingepast. Ik ga ervanuit dat bestaande hekwerk, tuin- en keermuren en bakstenen trappen behouden blijven. Op kelderniveau raakt de nieuwbouw het rijksmonument. Onduidelijk is welke bouwtechnische / constructieve voorzieningen bij de uitvoering worden getroffen. Worden de werkzaamheden trillingsarm uitgevoerd? De ondergrondse werkzaamheden dienen zo te worden uitgevoerd dat de bestaande funderingen en het monument niet beschadigd raken (muv van de ondergrondse doorbraak/verbindingsgang met het rijksmonument). De gevolgen van de ondergrondse parkeergarage en de nieuwbouw voor de omliggende ondergrond, funderingen en de monumentale bebouwing moeten bouwtechnisch/ constructief duidelijker in kaart gebracht worden.

restauratie

De restauratiewerkzaamheden maken geen deel uit van deze aanvraag. Deze zijn reeds vergund. Wel kan ik een nader bouw- en kleurhistorisch onderzoek tijdens de restauratie van harte aanbevelen evenals het documenteren van de bouwsporen e.d. Voor de omgang met het schilderwerk verwijs ik naar de website www.monumentaalschilderwerk.nl “

Advies van de Welstands- en monumentencommissie

Op grond van artikel 15 lid 2 onder a van de Monumentenwet en artikel 13 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voorgelegd aan de Welstands- en monumentencommissie. De commissie heeft in de vergadering van 29 april 2015 als volgt geadviseerd:

Akkoord

De commissie adviseert positief over de voorgestelde aanpassingen in het in- en exterieur van de vm. kerk en over de inpassing van de nieuwbouw in de tuin. De uitwerking is zorgvuldig.

“Het monumentale interieur van de kerkzaal wordt op onderdelen aangepast ten behoeve van een tentoonstellingsfunctie. Een aantal banken zal worden verwijderd en er worden hangende panelen toegevoegd om te exposeren. Onder en boven het balkon verschijnen glazen doosjes voor geconditioneerde expositie. Om deze doosjes te kunnen plaatsen, worden banken verwijderd en wordt de oplopende vloer ‘uitgevuld’. Door het behoud van een significant deel van de banken en door de vormgeving van de doosjes als banken met een glazen opbouw, blijft de bijzondere integratie van de ruimte en het interieur van de kerkzaal behouden.

De toevoeging van gevelopeningen in de portico aan de noordzijde ter plaatse van het souterrain behoudt de uitstraling van dit element en versterkt de functie.

Door de uitbreiding met een parkeergarage en een kantoordeel vorm te geven als een deel van de tuininrichting – met muurtjes en terrassen gebruik makend van het oplopende terrein en met begroeiing en grasdaken ingepast in het tuinontwerp – wordt de uitbreiding een bijna vanzelfsprekend onderdeel van het bestaande geheel. Dit geldt ook voor de toegang tot de garage. De toevoeging respecteert het monument en zijn context en wordt daar een onderdeel van.

De voorgestelde materialen en detaillering zijn zorgvuldig.

De volgende zaken dienen nog ter nadere goedkeuring aan de commissie te worden voorgelegd:

- *Een historisch kleurenonderzoek;*
- *De bemonstering van toe te passen materialen.”*

Commentaar op de ingewonnen adviezen.

Met het advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en met het advies van de Welstands- en monumentencommissie kunnen wij ons verenigen, met uitzondering van de aanbeveling van de minister over het maken van de drie puien onder de luifel in de portico. Deze wijziging wordt door de welstands- en monumentencommissie juist positief beoordeeld. In de bestaande situatie maakte deze gevel deel uit van de kelderruimte en was de meer gesloten gevel functioneel. Gezien de hoogteverschillen binnen het gebouw wordt het standpunt van de commissie gedeeld, dat deze wijziging de behoudt de uitstraling van dit element behoudt en de functie versterkt.

Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten':

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Op basis van deze afweging bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor het wijzigen van het rijksbeschermd monument het complex van de First Church of Christ Scientist, Andries Bickerweg 1 en 1A, monumentnummer 17453, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie N en nummer 6776, overeenkomstig de gewaarmerkte tekeningen

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

- Alvorens met de werkzaamheden te beginnen het gehele interieurenssemble te documenteren, het meubilair te merken en de vrijkomende delen op te slaan in het gebouw zelf.
- De toe te passen materialen, zoals stenen, glazen bouwstenen en in het bijzonder het glas van de kubussen bemonsteren en laten goedkeuren door de welstands- en monumentencommissie. Het glas dient zo transparant mogelijk te zijn, zonder spiegeling, zonder kleur.
- Zowel voor het interieur als het exterieur een nader kleuronderzoek te laten verrichten en de uitkomsten hiervan eveneens ter goedkeuring voorleggen. Voor meer informatie over restauratiekwaliteit verwijst u naar www.stichtingerm.nl en www.monumentaalschilderwerk.nl.
- Bestaande hekwerken handhaven en indien mogelijk ook de keermuren en de bestaande stenen; nieuwe stenen overeenkomstig de bestaande steen.

- Tijdens de restauratie is nader bouwhistorisch onderzoek wenselijk, evenals het documenteren van de bouwsporen e.d.
- De gevolgen van de ondergrondse parkeergarage en de nieuwbouw voor de omliggende ondergrond, funderingen en de monumentale bebouwing moeten bouwtechnisch/ constructief duidelijker in kaart gebracht worden.
- Indien alsnog wordt besloten (delen van) het monument te isoleren dient dit ter nadere goedkeuring te worden ingediend. De gevolgen hiervan dienen duidelijk in kaart te worden gebracht.

Indien tijdens de restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Monumentenzorg om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.