

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201704519

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het in- en uitwendig veranderen van de woning en kerk Malakkastraat 1 - 3 (Vredeskapel) in 4 woningen

Adres: Malakkastraat 1-3

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 03-11-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A6525326.out.pdf

Documentid: 33026898

Bestandsgrootte: 147980



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Malakkastraat 1 - 3

Uw brief van

Ons kenmerk

201704519/6525326

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

div.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 maart 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en uitwendig veranderen van de woning en kerk Malakkastraat 1 - 3 (Vredeskapel) in 4 woningen. 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]

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Woonfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipel / Willemspark II'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijksmonumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming 'Maatschappelijk-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan. 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 voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 juli 2017 en 11 oktober 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Algemeen toetsingskader' en 'Objectcriteria' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies van 5 juli 2017 en 11 oktober 2017 luidt als volgt: Akkoord
'Ten behoeve van de transformatie van de kerk naar woongebouw wordt de bestaande houten kap vervangen door een zinken kap met verschillende dakopeningen ten behoeve van lichttoetreding t.b.v. de te bouwen woningen. De commissie kan instemmen met deze zinken roevenkap. Zij waardeert het -en acht het essentieel- dat de gevels van de kerk rondom onaangetast blijven.'

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

Ingewonnen advies:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 18 oktober 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) treedt de omgevingsvergunning niet inwerking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wet bodembescherming heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

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’.

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

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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

De gegevens betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via oloaanvraag@denhaag.nl aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk 201704519.

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

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen constructie;
- het funderingsplan (sonderingen en berekening paal draagvermogen) en de uitvoeringswijze.

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.

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

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.

Nadere aanwijzingen

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

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 (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) 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:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

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.

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.

Archeologische monumentenzorg

Het is niet uitgesloten dat bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming 'Maatschappelijk-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie' en 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 11.1 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de woonfunctie.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Door de transformatie ten gunste van woningen met respect voor de huidige kerk kan dit monument worden behouden. Met het oog op de bevolkingsgroei van Den Haag en de intensivering van de woningvoorraad is het positief dat er wordt geïnvesteerd. De gewenste woningen zijn vraaggericht en hebben met hun ligging in dit bijzondere bouwwerk een uniek woon- en leefklimaat. Voor wat betreft de parkeersituatie is er sprake van een afname van de parkeerbehoefte.

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 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Beoordeling activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Malakkastraat 1-3, monumentnummer 476045, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie P, nummer 4030, overeenkomstig de tekeningen. Het plan bestaat uit het in- en uitwendig veranderen van de woning en kerk Malakkastraat 1 - 3 (Vredeskapel) in 4 woningen overeenkomstig de ingediende bescheiden.

Ingevolge artikel **3.3 van de Erfgoedwet** is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Ingewonnen advies:

Advies welstands- en monumentencommissie

Op basis van artikel **9.1 van de Erfgoedwet**, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld.

Op **5 juli 2017** heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

Voorgesteld wordt de transformatie van het kerkgebouw naar vier woningen.

In de kerkzaal komen twee appartementen door de zaal verticaal te splitsen in een 'voor- en achterhuis'. De bestaande consistorie wordt verbouwd tot derde appartement en de kosterswoning tot vierde. De aanpassingen ten behoeve van deze laatste twee woningen bestaan uitsluitend uit het verplaatsen en toevoegen van wanden.

De aanpassingen in de kerkzaal bestaan, naast het plaatsen van een scheidingswand in het midden van de zaal, uit het plaatsen van een ingebouwd volume op kolommen. Dit volume blijft los van de gevels van de kerkzaal.

Hoewel de commissie zich een transformatie van dit kerkgebouw kan voorstellen en het waardeert dat de schil rondom niet wordt aangetast kan zij niet instemmen met het voorliggende ontwerp. Het delen van de kerkzaal op de begane grond en het plaatsen van een fors volume ter hoogte van de verdiepingen, relatief dicht op de gevels, leidt tot verlies van de ruimtebeleving. De zaal is niet langer als zodanig herkenbaar. De commissie kan zich het toevoegen van volume in het interieur voorstellen mits het de ruimtebeleving voldoende in tact laat, het karakter van de bestaande kerk versterkt en oud en nieuw samen tot kwaliteit leiden.

De bestaande houten kap wordt vervangen door een zinken kap met verschillende dakopeningen ten behoeve van de lichttoetreding van de onderliggende woningen. De commissie kan instemmen met deze zinken roevenkap. Zij waardeert het – en acht het essentieel – dat de gevels van de kerk rondom onaangetaast blijven.

NB: voor wat betreft de architectonische uitwerking is sprake van drie opties. De commissie vraagt de architect één keuze te maken en deze voor te leggen. De vormgeving van de inbouw dient afgestemd te worden op de bijzondere kwaliteit van het bestaande interieur."

Naar aanleiding van dit advies zijn er op 31 augustus 2017 aangepaste tekeningen ingediend. Op **13 september 2017** zijn deze aangepaste tekeningen door de welstands- en monumentencommissie behandeld.

Het advies van 13 september was positief wat betreft het ontwerp, echter had de commissie twijfels betreft de noodzaak en gevolgen van de voorgestelde na-isolatie aan de binnenzijde van de gevels.

Naar aanleiding van deze opmerkingen en tevens het advies van de Minister van OCW is op 19 september 2017 een aanvullend rapport over de thermisch isolerende voorzetwanden ingediend. Op **11 oktober 2017** heeft de welstands- en monumentencommissie, met kennisname van dit rapport, als volgt geadviseerd:

Akkoord

Voorgesteld wordt de transformatie van het kerkgebouw naar vier woningen.

In de kerkzaal komen twee appartementen door de zaal verticaal te splitsen in een 'voor- en achterhuis'. De bestaande consistorie wordt verbouwd tot een derde appartement en de kosterswoning tot een vierde. De aanpassingen ten behoeve van deze laatste twee woningen bestaan uitsluitend uit het verplaatsen en toevoegen van wanden.

De aanpassingen in de kerkzaal bestaan, naast het plaatsen van een scheidingswand in het midden van de zaal, uit het plaatsen van een ingebouwd volume op kolommen. Dit volume blijft los van de gevels van de kerkzaal.

De commissie kan zich een transformatie van dit kerkgebouw voorstellen en waardeert het dat de schil rondom niet wordt aangetast. Zij kan nu instemmen met het voorliggende ontwerp.

De commissie kan zich het toevoegen van volume in het interieur voorstellen. De voorgestelde wijzigingen in het interieur leveren een betere ruimte op waardoor de ruimtebeleving voldoende intact gelaten wordt. De sobere vormgeving van de inbouw werkt goed en de introductie van de spiegels is een interessante verwijzing naar de oorspronkelijke maat van de kerkzaal.

De bestaande houten kap wordt vervangen door een zinken kap met verschillende dakopeningen ten behoeve van de lichttoetreding van de onderliggende woningen. De commissie kan instemmen met deze zinken roevenkap. Zij waardeert het – en acht het essentieel – dat de gevels van de kerk rondom onaangetaast blijven.

De commissie stelt echter als voorwaarde dat de verschillende gevels moeten worden onderzocht door een onafhankelijk bureau om te beoordelen of het metselwerk voldoende waterkerend is.

Wij nemen het advies en de voorwaarde wat betreft de waterkerendheid van het metselwerk van de welstands- en monumentencommissie over.

Advies van de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen.

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder f en 2.26 lid 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en art. 6.4, lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht is het plan voor advies verzonden aan de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen. Op 24 juli 2017 heeft de Minister als volgt geadviseerd:

Mijn advies luidt positief met uitzondering van het plaatsen van voorzetwanden in de kerkzaal, onder de voorwaarde dat de wandafwerking wordt hersteld en verder rekening houdend met de opmerkingen zoals onder het kopje 'motivering' staan verwoord.

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-2017-464.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten: de herbestemming van de kerk met kosterswoning tot vier appartementen.

Motivering

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

- *De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)*
- *Aanvullende waardstelling/bevindingen naar aanleiding van het bezoek*
- *Bouwkundige/bouwhistorische aspecten*
- *Architectuurhistorische/architectonische aspecten*
- *Duurzaamheid*
- *Functie/herbestemming/bestemmingplan*
- *Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)*

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.

De Vredeskapel is een zaalkerk met een kosterswoning aan de achterzijde. De kerk is aan de eredienst onttrokken. Over de herbestemming van de kerk is vooroverleg gevoerd. De RCE heeft haar voorkeur uitgesproken om de kerkzaal als ongedeelde ruimte te behouden door hier een maatschappelijke of culturele functie aan toe te kennen. Dit bleek om financieel/economische redenen niet haalbaar te zijn. Ik betreur dit. Ook het voorstel om van de kerkzaal één woning te maken is niet opgevolgd terwijl dit -gelet op de grootte van de zaal- heel goed zou kunnen. Voorliggend plan gaat uit van splitsing van de kerkzaal in twee woningen en het kostersgedeelte in twee appartementen.

De waardering voor de licht- en ruimtebeleving van de voormalige Vredeskapel is hoog, helemaal gelet op het feit dat de afwerking van de kerk in de loop van de tijd sterk is versoberd. Ten behoeve van de twee woningen wordt een verticale woningscheidende wand in het midden van de kerk geplaatst, waardoor de ruimtelijke kwaliteit aan kracht inboet. Er is wel rekening gehouden met het open karakter van de kerkzaal door de inbouw op de eerste en tweede verdieping vrij te houden van de wanden. De kerkzaal blijft daardoor wel in de hoogte enigszins leefbaar. De toegevoegde inbouw heeft een zelfdragende constructie. Daarnaast wordt de aanzet tot de kap hersteld en blijven de kerkramen onaangetast. Hoewel de splitsing van deze kerk in twee ruimtes niet mijn voorkeur heeft, betekent herbestemming van de kerk een waarborging van het monument waarbij ook de in slechte staat verkerende kap wordt aangepakt.

Daarom adviseer ik u positief op het voorgestelde hergebruik.

Het interieur van de kerk is bij een verbouwing uit 1956 grondig gewijzigd: de lambrisering, het verhoogde podium en de galerij dateren uit deze tijd. Op de galerij stond het orgel. De lambrisering is inmiddels verwijderd, daaronder is een marmerimitatie tevoorschijn gekomen die behoort tot de oudste bouwfase van de kerk (1880). Ik adviseer u deze marmerimitatie te herstellen en in het zicht te houden. Dit, in combinatie met de gestuukte wand en het herstel van de lijst op de overgang van wand naar plafond, complementeert de 19^{de} eeuwse afwerking van de kerk. Ik adviseer u het herstel van deze afwerking van de wand en nader kleuronderzoek als voorschrift in de vergunning op te nemen.

Dit advies staat op gespannen voet met het voorstel om alle wanden van voorzetwanden te voorzien. Gelet op de dikte van de bestaande kerkmuren ben ik niet overtuigd van de noodzaak isolerende voorzetwanden te plaatsen. Een bouwfysisch rapport over de gevolgen van het aanbrengen van dergelijke voorzieningen ontbreekt bij de stukken. Gelet op de monumentale afwerking van

geschilderde lambrisering, gestuukte pilasters en de (te herstellen) plafondlijsten adviseer ik u om de voorzetwanden achterwege te laten.

Het portaal en de (orgel)galerij ter plaatse van de hoofdentree van de kerk markeren vanaf de bouw een belangrijke plek in de kerk. Ik adviseer u deze plek herkenbaar te houden.

De spantenkap van de kerk verkeert in zeer slechte bouwtechnische staat. Het voorstel is om de houten spanten te vervangen door stalen spanten met behoud van en in het zicht houden van 4 houten spanten, conform origineel model en afmeting. Ik adviseer u positief op dit punt gelet op de bouwtechnische staat, de grote overspanning en de nieuwe functie (voldoende stahoogte) onder de kap. Hierbij krijgt de nieuwe inbouw een eigen dragende constructie. Het gesloten dakvlak van de kerk wordt voorzien van vier open terrassen (patio's) als uitsparingen/loggia's in de kap. In eerste instantie waren hier grote dakterrassen voorgesteld. Deze zorgden voor een grote aantasting van het daklandschap en vormden oneigenlijke elementen in het kerkdak. In het voorliggende plan zijn de patio's in omvang beperkt. De patio's zorgen voor lichttoetreding in de aangrenzende en ondergelegen vertrekken. Daarnaast spelen ze een rol in het ventilatiesysteem.

In combinatie met de vernieuwing van de kap en de nieuwe functie zijn enige openingen in de kap voorstelbaar, maar ik adviseer u om de kap zo gesloten mogelijk te houden en de patio's maar aan één zijde (minst in het zicht) toe te staan. Aan de andere zijde kan ook gekozen worden voor bijvoorbeeld enkele (staande) dakramen of een schuivend dakvenster, zoals ook in het vooroverleg is geopperd. Een extra aandachtspunt bij de patio's vormen de waterdichte afwerkingen en waterafvoeren, die deskundig aangebracht en onderhouden dienen te worden om lekkages te voorkomen.

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen.

• Voor meer informatie over restauratiekwaliteit verwijst ik u naar www.stichtingerm.nl en www.monumentaalschilderwerk.nl

Met het advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kunnen wij ons grotendeels verenigen, behalve met de volgende onderdelen van het advies:

- Herstel van de marmerimitatie van de lambrisering: De kapel is de jaren '50 grondig gemoderniseerd: stucplafond, plafondlijsten, lambrisering, vloer, vensters, orgelbalkon en orgel enz.. Alle nog aanwezige interieurelementen zijn uit deze tijd en vertegenwoordigen een indifferente waarde. De achter de huidige lambrisering deels terug gevonden marmerimitatie is beschadigd. De oorspronkelijke context is eveneens verdwenen. Om deze reden en gezien de nieuwe functie wordt het advies om de marmerimitatie te herstellen niet overgenomen. Wel zal behoud van de marmerimitatie als voorwaarde worden overgenomen.
- Plaatsen van thermisch isolerende voorzetwanden: Naar aanleiding van dit advies heeft de aanvrager een aanvullende bouwfysisch rapport geleverd. Hierin wordt gesteld, dat de condities in het gevelmetselwerk veranderen door toepassen van voorzetwanden. De veranderingen zijn het grootst nabij het binnen-oppervlak van het gevelmetselwerk en zijn beperkt nabij het buitenoppervlak van het gevelmetselwerk. De veranderingen nabij het binnen-oppervlak hebben geen verhoging van het risico van aantasting van het metselwerk tot gevolg. De veranderingen nabij het buitenoppervlak zijn zodanig beperkt, dat het risico van aantasting van het metselwerk door het toepassen van de thermische voorzetwanden afdoende beperkt geacht wordt. Voorwaarde is dat het metselwerk voldoende waterkerend is en dat de voorzetwanden worden aangebracht zoals is geadviseerd. Uitgangspunt is dat de staat van het metselwerk voorafgaand aan de uitvoeringsfase nader beoordeeld wordt, zoals hierboven is beschreven. Het advies is intern beoordeeld en geconcludeerd is, dat behalve het inpakken van de balkkoppen, het gegeven advies wordt onderschreven.

Het volledig dampdicht inpakken van de aansluiting en een deel van de balk sluit niet uit, dat vocht dat van nature in het hout zit kan condenseren. Het hout kan in elk geval niet makkelijk meer naar binnen toe drogen (doordat het aan die kant dampdicht is ingepakt en niet kan worden aangewarmd). Een andere aanpak zou zijn om een strook onder en tussen de balken juist niet te isoleren en ook niet dampdicht af te werken. Als deze strook beperkt is (denk aan 2 maal de balkhoogte), is het negatieve effect op de thermische isolatie beperkt. Deze uitvoering zorgt ervoor, dat plaatselijk de warmte van binnen kan zorgen voor droger van de balkkoppen. Plaatselijk is de verandering in temperatuur en vocht dan heel klein ten opzichte van de bestaande situatie. Terwijl de isolatie van de grote vlakken toch zorgen voor de gewenste beperking van warmte (sneller en goedkoper warm te stoken) en de verhoging van het thermische comfort (de geïsoleerde wanden stralen minder kou af). Het toepassen van voorzetwanden wordt onder de hierboven genoemde voorwaarden toegestaan.

- Herkenbaar houden van de plek van het orgel: Van het oorspronkelijke orgelbalkon en orgel rest niets meer. Gezien hetgeen bij marmerimitatie is vermeld wordt dit advies niet overgenomen.
- Patio's in dakvlak verminderen of meer gesloten houden: Dit advies wordt niet overgenomen omdat de patio's nodig zijn om de woningen van licht en ventilatielucht te voorzien en de welstands- en monumentencommissie heeft positief hierover geadviseerd.

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

Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Voorwaarden

Aan de vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. Overeenkomstig het advies van de Minister en ook beschreven in de ingediende cultuurhistorische verkenning dient nader kleurhistorisch onderzoek naar de kleurtoepassing van zowel het interieur als het exterieur te worden uitgevoerd, tenzij de kleurtoepassing van het exterieur niet wordt gewijzigd.
2. De marmerimitatie dient te worden behouden. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden bij het aanbrengen van de voorzetwanden, deze mogen niet worden geplakt of dergelijk.
3. Voordat wordt begonnen met de werkzaamheden dient door een in deze gespecialiseerde deskundige te worden onderzocht of alle gevels voldoende waterdicht zijn en geen of amper water opnemend vermogen hebben. Tevens dient te worden onderzocht of de gevels in het verleden zijn gehydrofobeerd. Het rapport dient ter goedkeuring te worden aangeboden. Indien blijkt, dat niet kan worden voldaan aan de voorwaarden is ter voorkoming van (vorst-)schade aan het metselwerk het aanbrengen van isolerende voorzetwanden niet toegestaan.
4. De balkkopen dienen niet te worden ingepakt, maar dienen overeenkomstig het advies van bouwfysica te worden uitgevoerd.

5. Indien tijdens de werkzaamheden 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.