



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

Zie documentenlijst

**Onderwerp**

ontwerpbesluit Burnierstraat 2 - 10, Groenhovenstraat 2, 2A, 2B, 2D -2H, 2J - 2L,  
Raamweg 36 - 36A

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201711061/6832781

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diversen

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 juni 2017 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen en vergroten van het kantoorgebouw Burnierstraat 2 - 10, Groenhovenstraat 2, 2A, 2B, 2D - 2H, 2J - 2L, Raamweg 36 - 36A tot een woongebouw met kantoorfuncties op de bel-etage en een muziekacademie in het souterrain.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop als gevolg van de laatstgenoemde activiteit de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar de bij deze brief behorende bijlage, waarin voor de activiteiten, de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

*Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van xx-xx-xxxx voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.*

*Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen. De zienswijze(n) hebben wij gewogen en (keuze) ongegrond / gedeeltelijk gegrond / gegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in bijlage (invullen) x die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.*

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en f van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:  
Afdeling Vergunningen en Toezicht,  
Teammanager Vergunningen,

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

*Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.*

*Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:*

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

*Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.*

*De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.*

Bijlage

### **Beoordeling activiteiten**

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie', 'Bijeenkomstfunctie' en 'Kantoorfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'. 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 'Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor-2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen en vergroten van het kantoorgebouw Burnierstraat 2 - 10, Groenhovenstraat 2, 2A, 2B, 2D - 2H, 2J - 2L, Raamweg 36 - 36A tot een woongebouw met kantoorfuncties op de bel-etage en een muziekacademie in het souterrain.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft:

- het gebruik als 'wonen' en 'muziekschool';
- het overschrijden met maximaal 9,2 m van de toegestane bouwhoogten (variërend van 15m tot 23m);
- het bouwen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak (toevoeging balkons binnengevels);
- het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

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 19 juli 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

**Niet akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag', 'Cluster 3' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

*“Voor ligt de transformatie van het voormalige verzekeringsmaatschappij De Nederlanden kantoor van Berlage. De begane grond wordt deels ingericht als kantoor en muziekschool. De rest van het kantoorgebouw wordt ingericht als woonruimte, met zowel herenhuizen als appartementen.*

*De commissie reageert in beginsel positief op deze transformatie.*

*Er worden aanpassingen gedaan in de bovenramen van de kozijnen van de gevel aan de Raamweg vanwege de geluidsbelasting. Het bovenraam wordt voorzien van een glazen lamellenrooster. Gelet op de geldende eisen en de gevonden oplossing ziet de commissie dit als een acceptabele wijziging. Het nieuwe venster heeft beperkte invloed op de monumentale waarden. De achterzetbeglazing is wat de commissie betreft ook een passende oplossing.*

*De wijzigingen aan de achtergevel, waaronder het plaatsen van balkons, acht de commissie acceptabel. Zijn doen niets af aan het karakter van deze meer sobere gevel.*

*De commissie heeft echter nog opmerkingen op de volgende punten en vraagt hiervoor aandacht bij een volgende behandeling:*

*De toevoeging van de eerste extra bouwlaag is voorstelbaar. Ook de tweede laag die doorgetrokken is naar de zijde van de Groenhovenstraat is goed denkbaar. De verschijningsvorm en de aansluitingen zijn in beginsel zorgvuldig uitgewerkt en sluiten goed aan op de bestaande architectuur. De commissie heeft echter een opmerking bij de aansluiting op de middenpartij aan de Raamweg en de aansluiting op de middenpartij aan de Groenhovenstraat. Bij de Raamweg wringt het voorgestelde overstek bij de bestaande betonnen elementen in de gevel. Indien dit overstek iets ingekort wordt, zou dit een betere aansluiting opleveren. Ditzelfde geldt voor het overstek bij de Groenhovenstraat.*

*De commissie uit haar twijfels over de kleurstelling van de opbouw. Nu wordt een opbouw voorgesteld bestaande uit twee kleurtinten, brons en antraciet. Zij is nog niet overtuigd of de kleurstelling een relatie moet zoeken met de bestaande architectuur, of juist niet. De opbouw bevat reeds voldoende plastic. De commissie vraagt om uit te zoeken of de optopping in één of juist in twee kleuren uitgevoerd zou moeten worden en ziet graag mock-ups en bemonstering ter plaatse.”*

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 27 september 2017 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag', 'Cluster 3' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

*Eerder reageerde de commissie in beginsel positief op de transformatie van het voormalige verzekeringsmaatschappij De Nederlanden kantoor van Berlage. De commissie reageert positief op de gestelde aandachtspunten. De commissie kan instemmen met het voorstel, onder voorwaarde dat de balkons grenzend aan de belendingen ten behoeve van een passende aansluiting komen te vervallen.*

*De aansluiting van de opbouw op de middenpartij aan de Raamweg en aan de Groenhovenstraat zijn goed opgelost doordat de overstekken iets zijn ingekort. De commissie pleit voor aandacht aan de detaillering van de balkonranden.*

*De materialisering en kleurstelling zijn passend bij de bestaande architectuur. Onder voorwaarde dat een beoordeling hiervan ter plekke in een mock-up zal plaatsvinden, wordt met het voorstel ingestemd. De commissie pleit voor aandacht voor de aansluiting van de opbouw aan de achterzijde op het onderliggende pand indien de daadwerkelijke kleurstelling daar geen verandering in maakt.*

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over en hebben een voorwaarde verbonden aan deze activiteit.

### **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 bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- tekeningen en (controle) berekeningen constructie;
- controleberekening draagvermogen fundatie conform NEN-EN 1997-1:2005+A1:2013+NB,

- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;  
*noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.*

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens**

De volgende gegevens 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. U kunt de onderstaande gegevens 'uploaden' via [www.omgevingsloket.nl](http://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:

- een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie voor de parkeergarage, muziekschool, commerciële ruimtes;
- een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie voor de parkeergarage, muziekschool, commerciële ruimtes;
- de droge blusleidingen;
- de bluswatervoorziening

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, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens**

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur omtrent de noodzaak van aanvullingen op het ingediende bouwveiligheidsplan. Het aangepaste bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

U dient te voldoen aan de eisen die gesteld zijn in het document Beleid Inzake Bouwveiligheid (RIS 13813) én de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid;

Het aangepaste bouwveiligheidsplan dient onder andere nog het volgende te bevatten:

- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- doorsnede tekeningen incl. bouwveiligheidszones
- 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 bouwkranen; inclusief de begrenzing (gearceerd op tekening)

- de aan- en afvoerwegen;
- bouwveiligheidszone, ook per fase
- de laad-, los- en hijszones/hijsgebied;
- de plaats van de bouwketen;
- de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- 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, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen.*

*Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.*

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten door de stadsdeelinspecteur zijn goedgekeurd.

U kunt de gegevens ‘uploaden’ via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

#### **Artikel 2.5 en 2.7 Nader te beoordelen gegevens t.b.v. welstand**

De volgende gegevens moeten nog nader worden beoordeeld en uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling en advisering aan de Welstandscommissie gepresenteerd worden:

- een mock-up, ter plekke, van de materialisering en kleurstelling van de opbouw.

#### **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 1.25 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 2.12 Vluchtroutes**

Per bouwlaag is de permanente vuurlast van een trappenhuis waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, met inbegrip van de vanuit dat trappenhuis direct bereikbare besloten ruimten, ten hoogste 3.500 MJ. Bij de bepaling van de vuurlast blijft een besloten ruimte buiten beschouwing als de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen die ruimte en het trappenhuis ten minste 30 minuten is, bepaald volgens NEN 6068.

*In de centrale ruimte op de 2e verdieping is een houten vloerafwerking toegepast. Door de brandweer is aangegeven dat deze vloerafwerking, hoewel deze strikt genomen niet voldoet aan de vereiste brandklasse, gehandhaafd kan blijven gezien het monumentale karakter van het gebouw. Het risico op het vlamvatten van de vloer is zeer beperkt en betreft enkel een vloer- i.p.v. plafondafwerking.*

### **Artikel 6.29 lid 5**

De droge blusleiding dient te voldoen aan de NEN 1594.

*De juiste positionering van de droge blusleidingen dienen na de vergunningverlening in overleg met de brandweer vast gelegd worden.*

### **Artikel 6.30 lid 1**

Een bouwwerk heeft een toereikende bluswatervoorziening.

*Er dient te worden aangetoond dat er een toereikende bluswatervoorziening aanwezig is.*

*De situatie tekening met opstelplaats en de juiste positionering van de ondergrondse brandkranen dient na de vergunningverlening in overleg met de brandweer gemaakt te worden.*

## **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:

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden.
- 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 gehes.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- 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.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.



### **Nadere aanwijzingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u 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.

#### **Bouwbesluit 2012**

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> 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](http://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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

#### **Aanvullende toelichting 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. Conform artikel 7.16 uit het Bouwbesluit (Restrisico veilig vluchten bij brand) is het verboden in, op, aan of nabij een bouwwerk voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten, werktuigen, middelen of voorzieningen te gebruiken of niet te gebruiken of anderszins belemmeringen te veroorzaken waardoor:

- a. Melding van, alarmering bij of bestrijding van brand wordt belemmerd;
- b. Het gebruik van vluchtmogelijkheden bij brand wordt belemmerd, of
- c. Het redden van personen of dieren bij brand wordt belemmerd.

Op basis van de Woningwet dient conform artikel 1a, lid 1 een eigenaar van een bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen ervoor zorg te dragen dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat. Hetzelfde geldt voor een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt (lid 2).

De eigenaar en gebruikers van het gebouw dienen ervoor te zorgen dan wel erop toe te zien dat aan bovenstaande eisen uit het Bouwbesluit en de Woningwet wordt voldaan tijdens de sloop/herbouw en toekomstige gebruik van het gebouw.

De eigenaars/gebruikers dienen er bewust van te zijn dat het pand op een aantal punten niet voldoet aan de eisen van nieuwbouw van Bouwbesluit 2012. Zo is bijvoorbeeld de grote van brandcompartimentering in de commerciële ruimtes en de parkeergarage beoordeeld als bestaande bouwniveau. Conform Bouwbesluit 2012 is dit toegestaan bij functiewijziging.

#### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de technische 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.

Tevens wijzen wij u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop wijzen wij u op het volgende:

- geadviseerd wordt om nabij de cv-installatie van de woning een koolmonoxidemeter te plaatsen.
- het verbrandingstoestel in de (extra) beschermde vluchtroute dient te voldoen aan het gestelde in NEN 3028
- de (nooduitgangs)deuren dienen bij brand geopend kunnen te worden zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is en de deuren dienen over de ten minste vrije breedte geopend te kunnen worden;
- het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
  - op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
  - overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
  - op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
  - instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

### **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.

### **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

### **Burgerlijk Wetboek**

Wij wijzen u erop dat op grond van het Burgerlijk Wetboek het zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen niet geoorloofd is om binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven.

Voorts wijzen wij u erop dat op grond van het Burgerlijk Wetboek het zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen niet geoorloofd is om af te wijken van afgesloten (notariële) verbintenissen, of verbintenissen die ontstaan door verjaring, die betrekking hebben op uw perceel en de eerder genoemde eigenaren en waarmee het belang van de verbintenis onevenredig wordt geschaad.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201711061/6832781

Tot slot wijzen wij u erop dat u op grond van het Burgerlijk Wetboek geen onrechtmatige hinder mag toebrengen aan eigenaars van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

### Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Benoordenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor-2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De aanvraag betreft het veranderen en vergroten van het kantoorgebouw Burnierstraat 2 - 10, Groenhovenstraat 2, 2A, 2B, 2D - 2H, 2J - 2L, Raamweg 36 - 36A tot een woongebouw met kantoorfuncties op de bel-etage en een muziekacademie in het souterrain.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij gelden maximale bouwhoogtes van respectievelijk 15m, 16m, 18m, 20m en 23m.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Kantoor-2', genoemd in artikel 10 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft:

- het gebruik als 'wonen' en 'muziekschool';
- het overschrijden van de toegestane bouwhoogten met maximaal 9,2 m;
- het bouwen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak (toevoeging balkons ter plaatse van de binnengevels);
- het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het overschrijden van de bebouwingsgrens voor het toevoegen van de balkons en de parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 28, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik als 'wonen' en 'muziekschool' en het overschrijden van de toegestane bouwhoogten. Wij zijn bereid de afwijkingen 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, lid 4 en 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

*Het Berlagehuis, ook wel bekend als 'De Nederlanden van 1845', ligt op de hoek van de Raamweg en de Groenhovenstraat. Het pand betreft een hoekpand met de entrees aan de Groenhovenstraat, Raamweg en Burnierstraat. De hoofdentree is gelegen aan de Groenhovenstraat. Het originele gebouw is in 1927 gerealiseerd, ontworpen door architect Hendrik Petrus Berlage voor verzekeringsmaatschappij de Nederlanden van 1845 (later gefuseerd met Nationale Nederlanden). Kenmerkend voor de toekomstgerichte Berlage-aanpak is in het originele ontwerp rekening gehouden met mogelijke uitbreiding van het pand. In 1952 kon het realiseren een extra verdieping door Dudok volgens de geplande ontwerpen dan ook moeiteloos plaatsvinden. Het pand deed dienst als een bedrijfsverzamelgebouw (kantoren) en huisvestte een muziekschool, welke er overigens nog steeds in zit en wordt opgenomen in het transformatie-initiatief. Het te transformeren kantorengedeelte van het pand is al geruime tijd(aantal jaren) onverhuurd.*

*De huidige kantoren zullen worden omgevormd tot 58 woningen. Als onderdeel van de verbouwing zullen twee extra bouwlagen aan het gebouw worden toegevoegd. De begane grond en het souterrain behouden deels hun kantoorfunctie. Ook de muziekschool blijft in het pand gevestigd en wordt uitgebreid. Parkeerplaatsen op eigen terrein bevinden zich overeenkomstig de huidige situatie in het souterrain en op de begane grond (een deel van de binnentuin). In het souterrain zullen ook bergingen voor de appartementen worden gerealiseerd.*

*Wereldwijd trekt de bevolking naar grote aantrekkelijke steden. Ook in Nederland is de tendens zichtbaar. Hoeveel de stad Den Haag de komende 25 jaar precies zal groeien is moeilijk te voorspellen. Uit verschillende prognoses blijkt dat dat ongeveer 15% zal zijn. Met een flinke bandbreedte gaat het dan om ca. 50.000 – 80.000 inwoners. Dat betekent dat er woningen moeten worden toegevoegd in de bestaande stad, mede door verdichting. Om de komende jaren te voldoen aan deze sterk toenemende vraag naar woningen in Den Haag is transformatie van leegstaand vastgoed naar woningen zeer wenselijk. In de Agenda Ruimte voor de Stad wordt het belang voor het creëren van nieuwe woonruimte benadrukt. Ook wordt het onttrekken van kantoorruimte en transformeren naar woonruimte in de kantorenstrategie (2013) en kantorenbeleid (Ipso, 2016) als zeer gewenst omschreven.*

*Wij hebben conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een verbouwsituatie. Er worden 58 woningen gerealiseerd. Aangegeven is dat er 1 op 1 wordt toegewezen. Dat betekent dat er 58 parkeerplaatsen niet gebruikt kunnen worden voor dubbelgebruik. In de garage en op het achterterrein worden 59 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is ook een bezoekersparkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen. Deze wordt gerealiseerd door de slagboom op het parkeerterrein tussen het Berlagegebouw en het Shell kantoor te verplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden aan de openbare ruimte toegevoegd. Daarnaast zijn er 22 parkeerplaatsen achter de slagboom voor de kantoren beschikbaar. De muziekschool wordt buiten beschouwing gelaten omdat deze ten opzichte van de huidige situatie niet wijzigt.*

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het akoestisch onderzoek beoordeeld en aangegeven dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

Echter, de gecumuleerde geluidbelasting overschrijdt de daaraan gerelateerde voorkeursgrenswaarde niet. Hiermee wordt voldaan wordt aan het 'Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder' van de gemeente Den Haag en is op 26 maart 2018 besloten een hogere grenswaarde vast te stellen vanwege het wegverkeerslawaai tot ten hoogste 53 dB en 63 dB.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.**

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

- er dient een verkeersbesluit opgesteld te worden, waarin is opgenomen dat het eerste gedeelte van de Burnierstraat( bekeken vanuit de Groenhovenstraat) tweerichtingsverkeer wordt. Dit besluit is ten behoeve van de 'achterste' bewoners, zodat het achterste gedeelte autoluw blijft.
- Om aan de bezoekersparkeerbehoefte te kunnen voldoen dient de slagboom ter plaatse van het bestaande parkeerterrein in overleg met de wegbeheerder verplaatst te worden.

## Beoordeling activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Burnierstraat 2, monumentnummer 452731, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie X en nummer 5789, door het veranderen en vergroten van het kantoorgebouw Burnierstraat 2 - 10, Groenhovenstraat 2, 2A, 2B, 2D - 2H, 2J - 2L, Raamweg 36 - 36A tot een woongebouw met kantoorfuncties op de bel-etage en een muziekacademie in het souterrain, 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 adviezen:

#### 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 19 juli 2017 heeft de Welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

#### Niet akkoord

*“Voor ligt de transformatie van het voormalige verzekeringsmaatschappij De Nederlanden kantoor van Berlage. De begane grond wordt deels ingericht als kantoor en muziekschool. De rest van het kantoorgebouw wordt ingericht als woonruimte, met zowel herenhuizen als appartementen.*

*De commissie reageert in beginsel positief op deze transformatie.*

*Er worden aanpassingen gedaan in de bovenramen van de kozijnen van de gevel aan de Raamweg vanwege de geluidsbelasting. Het bovenraam wordt voorzien van een glazen lamellenrooster. Gelet op de geldende eisen en de gevonden oplossing ziet de commissie dit als een acceptabele wijziging. Het nieuwe venster heeft beperkte invloed op de monumentale waarden. De achterzetbeglazing is wat de commissie betreft ook een passende oplossing. De wijzigingen aan de achtergevel, waaronder het plaatsen van balkons, acht de commissie acceptabel. Zijn doen niets af aan het karakter van deze meer sobere gevel.*

*Ter plaatse van de binnenhoven worden de glaskappen verwijderd en vervangen. Gezien het feit dat de kappen slechts gedeeltelijk (alleen de spanten) oorspronkelijk zijn, acht de commissie deze vervanging acceptabel. Daarnaast zijn de nieuwe kappen passend van vorm. Bij de woningen in de plint aan de Groenhovenstraat wordt de karakteristieke structuur van de oorspronkelijke plattegrond (die ook in het plafond voelbaar is) opgenomen in de woningen. De commissie gaat er vanuit dat deze structuur ook afleesbaar gemaakt wordt in het interieur.*

*De commissie heeft echter nog opmerkingen op de volgende punten en vraagt hiervoor aandacht bij een volgende behandeling:*

*De commissie kan niet instemmen met het vervangen van de stalen puiken in de binnenhoven ten behoeve van loggia's. Dit acht zij een aantasting van het monument en verlies van*

*historisch waardevol materiaal. De huidige puien met het originele beslag verkeren in goede staat. Er is geen bouwtechnische noodzaak om tot vervanging over te gaan. Weliswaar worden niet alle ramen vervangen, de commissie dringt toch aan om een oplossing te vinden waarbij de bestaande ramen bewaard blijven. Het is van belang dat het beeld van de pui aan het binnenhof een geheel blijft vormen. Zij suggereert om bijvoorbeeld wel een vouwsysteem toe te passen, maar de oorspronkelijke puien met ook de verticale stijlen te handhaven. Het is nog niet duidelijk wat er in de directiekamer gebeurt. Er staat nu wonen/kantoor als functie op de tekening bijgeschreven. De commissie pleit voor een gemeenschappelijke ruimte voor de Berlagekamer. Ook gezien de hoge monumentale waarde van de kamer en de positie binnen het kenmerkende kruis. De kamer behoort tot de monumentale structuur en zou als zodanig behouden moeten blijven.*

*De toevoeging van de eerste extra bouwlaag is voorstelbaar. Ook de tweede laag die doorgetrokken is naar de zijde van de Groenhovenstraat is goed denkbaar. De verschijningsvorm en de aansluitingen zijn in beginsel zorgvuldig uitgewerkt en sluiten goed aan op de bestaande architectuur. De commissie heeft echter een opmerking bij de aansluiting op de middenpartij aan de Raamweg en de aansluiting op de middenpartij aan de Groenhovenstraat. Bij de Raamweg wringt het voorgestelde overstek bij de bestaande betonnen elementen in de gevel. Indien dit overstek iets ingekort wordt, zou dit een betere aansluiting opleveren. Ditzelfde geldt voor het overstek bij de Groenhovenstraat. Door deze extra verdieping verdwijnt de lantaarn die zich bovendaks bevindt. Hiertegen heeft de commissie geen bezwaar, omdat deze niet origineel is. De wijzigingen in het interieur onder de te verwijderen lantaarn zijn een positieve ontwikkeling. De commissie wil echter aandringen om bij de vide dezelfde openingen te maken als Berlage had bedacht: dus niet alle kleine velden openmaken, maar alleen een kruisvorm. De commissie vraagt voor een volgende behandeling deze wijziging op tekening aan te brengen.*

*De commissie uit haar twijfels over de kleurstelling van de opbouw. Nu wordt een opbouw voorgesteld bestaande uit twee kleurtinten, brons en antraciet. Zij is nog niet overtuigd of de kleurstelling een relatie moet zoeken met de bestaande architectuur, of juist niet. De opbouw bevat reeds voldoende plastic. De commissie vraagt om uit te zoeken of de optopping in één of juist in twee kleuren uitgevoerd zou moeten worden en ziet graag mock-ups en bemonstering ter plaatse.”*

Naar aanleiding van dit advies zijn aangepaste tekeningen ingediend. Op 25 oktober 2017 heeft de Welstands- en monumentencommissie als volgt over het gewijzigde plan geadviseerd:

#### **Akkoord**

*“Eerder reageerde de commissie in beginsel positief op de transformatie van het voormalige verzekeringsmaatschappij De Nederlanden kantoor van Berlage. De commissie reageert positief op de gestelde aandachtspunten. De commissie kan instemmen met het voorstel, onder voorwaarde dat het balkon op de tweede verdieping, grenzend aan de belending aan de Raamwegzijde ten behoeve van een passende aansluiting komt te vervallen.*

*De aansluiting van de opbouw op de middenpartij aan de Raamweg en aan de Groenhovenstraat zijn goed opgelost doordat de overstekken iets zijn ingekort. De commissie pleit voor aandacht aan de detaillering van de balkonranden.*

*De materialisering en kleurstelling zijn passend bij de bestaande architectuur. Onder voorwaarde dat een beoordeling hiervan ter plekke in een mock-up zal plaatsvinden, wordt met het voorstel ingestemd. De commissie pleit voor aandacht voor de aansluiting van de*



*opbouw aan de achterzijde op het onderliggende pand indien de daadwerkelijke kleurstelling daar geen verandering in maakt.*

*In het vorige plan werden bij de vide alle kleine velden opengemaakt. In het voorliggend plan worden bij de vide dezelfde openingen gemaakt als Berlage had bedacht, namelijk in een kruisvorm.*

*De commissie kon eerder niet instemmen met het vervangen van de stalen pui in de binnenhoven. In voorliggend plan blijft steeds het middelste raam behouden; de flankerende ramen worden vervangen door een beweegbaar paneel in de bestaande ramen.*

*De voormalige directiekamer blijft als bestaand (geen woonfunctie).*

*De commissie stemt in met de wijzigingen in het interieur. De bestaande structuur van het monument blijft voldoende herkenbaar.”*

### **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 gedeeltelijk negatief te weten over de tweede optopping van het gebouw, het vervangen van de stalen ramen aan de binnenhoven, het vervangen van de originele glaskappen en de wijziging van de Berlagekamer. Voor het overige adviseer ik u positief mits er een nadere uitwerking van de interieurafwerking wordt opgesteld en verder in achtneming van de onder het kopje motivering' vermelde opmerkingen.*

#### *Motivering*

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

- De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument ([www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl](http://www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl))*
- Aanvullende waardestelling/bevindingen naar aanleiding van het bezoek*
- Bouwkundige/bouwhistorische aspecten*
- Architectuurhistorische/architectonische aspecten*
- Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten*

*Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt.*

*Over het plan 'Een nieuw leven voor De Nederlanden' d.d. 24 mei 2017 is uitgebreid vooroverleg gevoerd en een préadvies op hoofdlijnen door mijn dienst afgegeven. Helaas moet ik constateren dat het voorliggende plan veel minder rekening met de aanwezige monumentale waarden van het gebouw houdt dan het eerder besproken plan. Daarnaast ben ik onaangenaam verrast dat er nu nieuwe onderdelen aan het plan zijn toegevoegd die in het vooroverleg niet naar voren zijn gekomen: het toevoegen van gedeeltelijk twee extra bouwlagen op het pand en het toevoegen van balkons tegen de achtergevel.*

*Op het toevoegen van één extra bouwlaag op het pand heb ik u, na overleg met de betrokkenen, een positieve reactie gegeven. De toevoeging van een terugliggende en ondergeschikte extra bouwlaag is voorstelbaar, mits zorgvuldig uitgewerkt op verschijningsvorm, materiaalgebruik en aansluitingen op monumentale onderdelen (zoals aansluitingen op bestaande gevels en dakopbouwen). Daarbij kunnen de nieuwe*

*installatiekanalen en units in deze nieuwe bouwlaag (uit het zicht) geïntegreerd worden en de storende bestaande (niet historische) installaties op de daken opgeschoond en verwijderd worden. Uit het voorliggende plan blijkt dat er toch sprake is van een gedeeltelijke dubbele optopping. In het eerdere plan was er een optopping aan de achterzijde geprojecteerd, nu wordt deze doorgetrokken tot aan de Van Groenhovenstraat. Daarboven op komt nog een installatie-unit. Het effect van deze dubbele optopping ter plaatse van de lichthoven, die dan ook nog aan één zijde worden voorzien van een balkon, is groot en voor het monument niet gewenst. Overeen dubbele optopping heb ik u in het vooroverleg negatief geadviseerd. Ik handhaaf dit standpunt met betrekking tot de nu geïntroduceerde, tweede bouwlaag op het pand.*

#### *Gevels*

- Zoals eerder aangegeven roept het vervangen van de stalen puien in de binnenhoven voor een opvouwbaar driedelig raam ten behoeve van loggia's vragen op. De huidige puien met het originele beslag verkeren in goede staat. Er is geen bouwtechnische noodzaak om tot vervanging over te gaan. Daarnaast twijfel ik eraan of dergelijke grote openingen in de praktijk gebruikt worden in de woningen aan de binnenhoven die op korte afstand (geluid en zicht) van elkaar liggen. Ik heb geadviseerd nader te onderzoeken hoe de bestaande puien aangepast kunnen worden zonder groot verlies van monumentale waarden. In de stukken is geen nadere toelichting te vinden. Op dit punt adviseer ik u negatief.*
- De bovenramen in de gevel aan de Raamweg worden, vanwege de geluidsbelasting, voorzien van een glazen lamellenrooster. Gelet op de geldende eisen kan ik akkoord gaan met dit voorstel, die een beperkt effect heeft op de monumentale waarden. De bestaande ramen/kozijnen blijven verder gehandhaafd. Over de achterzetbeglazing adviseer ik u positief.*
- De achtergevel krijgt ter plaatse van alle bouwlagen en de optopping een balkon. Dit is een nieuw, niet eerder besproken element. Daar waar balkons worden aangebracht, worden nieuwe stalen kozijnen aangebracht met een balkon/terrasdeur waarvoor een deel van de borstwering wordt weggehaald. Niet duidelijk is waarom het gehele kozijn wordt vervangen in plaats van een gedeeltelijke aanpassing voor een balkon/terrasdeur. Nadere uitwerking en details ontbreken. Over de omgang met de achtergevel ga ik graag nader met u in gesprek.*

#### *Plattegronden en indeling*

- Ten aanzien van de indeling van het monument ben ik positief over het behoud van de historische hoofdopzet, plattegrond en hoofdstructuur, die in het algemeen leidend zijn voor de nieuwe opgave. De combinatie van functies (muziekacademie in souterrain, kantoren op de BG en wonen) voegen zich daar grotendeels naar. Het behoud en herstel van de kenmerkende kantoortuinen, die met glas zijn overkapt, en de centrale hal met vide betekenen behoud van dit monumentale concept.*
- Ten aanzien van de glaskap verzoek ik u om eerst inzicht te vragen in de technische staat van de originele spanten van de glaskappen. Het is bijzonder dat deze tevoorschijn gekomen zijn. Ik adviseer u om de spanten in ieder geval zorgvuldig op te nemen en te documenteren. Alsmede de technische staat te onderzoeken. Deze gegevens heb ik eerst nodig om tot een afgewogen advies te kunnen komen. Het feit dat de historische kap nog aanwezig is, maakt geheel vervangen van deze kap discutabel. Vooralsnog adviseer ik u negatief.*
- De gangstructuur op de begane grond achter de directievertrekken wordt geheel opgenomen in de woningplattegronden en er wordt een nieuwe smalle gangstructuur geïntroduceerd. De historische gang is daardoor niet meer als doorlopende structuur te beleven. Dit betekent*

*verlies aan monumentale waarden, echter gelet op het inpassen van de woonfunctie in deze zone kan ik meegaan met voorliggend voorstel.*

*- In de Cultuurhistorische rapportage van het pand is aandacht voor het interieur. Ik zie dit echter onvoldoende terugkomen in het plan en mis een specifieke toelichting op de aanpak van het interieur. Denk daarbij ook aan de verlichting, de afwerking vergaderkamer eerste verdieping en het (opgeslagen?) meubilair. Daarnaast wordt een kleuronderzoek aanbevolen. Ik zie deze stukken graag nog ter beoordeling tegemoet.*

*- De Berlagekamer is het enige vertrek dat nog een fraaie interieurafwerking heeft met lambriseringen, geïntegreerde banken en een cassetteplafond. De voorgestelde aanpassingen hebben een groot effect op deze ruimte. Hoewel voorzieningen, zoals de natte cel, als een blok in een hoek worden geplaatst waardoor in ieder geval het plafond in het zicht blijft, raakt de samenhang in afwerking van dit monumentale vertrek ernstig aangetast. Op dit onderdeel adviseer ik u negatief. Gelet op de gaafheid van de kamer en de kwetsbaarheid van dit interieur adviseer ik u deze kamer ongemoeid te laten en een passende functie te geven.*

*- Als aanbeveling geven we mee om bij de transformatie ook het voorterrein (nu parkeerplaats) te betrekken.”*

## **Afweging adviezen**

Met het advies van de welstands- en monumentencommissie kunnen wij ons verenigen.

Met het advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kunnen wij ons grotendeels verenigen. Wat betreft de volgende punten gaan wij voorbij aan dit advies:

1. *‘Uit het voorliggende plan blijkt dat er toch sprake is van een gedeeltelijke dubbele optopping. In het eerdere plan was er een optopping aan de achterzijde geprojecteerd, nu wordt deze doorgetrokken tot aan de Van Groenovenstraat. Daarboven op komt nog een installatie-unit. Het effect van deze dubbele optopping ter plaatse van de lichte hoven, die dan ook nog aan één zijde worden voorzien van een balkon, is groot en voor het monument niet gewenst. Overeen dubbele optopping heb ik u in het vooroverleg negatief geadviseerd. Ik handhaaf dit standpunt met betrekking tot de nu geïntroduceerde, tweede bouwlaag op het pand.’*

De toevoeging van de twee extra bouwlagen is voorstelbaar. De verschijningsvorm en de aansluiting zijn zorgvuldig uitgewerkt en sluiten goed aan op de architectuur van het monument.

2 *‘De huidige pui met het originele beslag verkeren in goede staat. Er is geen bouwtechnische noodzaak om tot vervanging over te gaan. Daarnaast twijfel ik eraan of dergelijke grote openingen in de praktijk gebruikt worden in de woningen aan de binnenhoven die op korte afstand (geluid en zicht) van elkaar liggen.’*

De ramen aan de patio blijven in een gewijzigd plan behouden. Er worden bewegende glasplaten aangebracht. Er wordt nu geen oorspronkelijk materiaal meer verwijderd en de monumentale waarden blijven bestaan.

3. *‘De achtergevel krijgt ter plaatse van alle bouwlagen en de optopping een balkon. Dit is een nieuw, niet eerder besproken element. Daar waar balkons worden aangebracht, worden nieuwe stalen kozijnen aangebracht met een balkon/terrasdeur waarvoor een deel van de borstwering wordt weggehaald. Niet duidelijk is waarom het gehele kozijn wordt vervangen in plaats van een*

*gedeeltelijke aanpassing voor een balkon/terrasdeur. Nadere uitwerking en details ontbreken. Over de omgang met de achtergevel ga ik graag nader met u in gesprek.'*

De wijzigingen aan de achtergevel, waaronder het plaatsen van balkons, achten wij passend bij het sobere karakter van de gevel. Daarnaast houden de nodige aanpassingen aan de ramen voldoende rekening met de monumentale waarden van het pand.

4. *'Ten aanzien van de glaskap verzoek ik u om eerst inzicht te vragen in de technische staat van de originele spanten van de glaskappen. Het is bijzonder dat deze tevoorschijn gekomen zijn. Ik adviseer u om de spanten in ieder geval zorgvuldig op te nemen en te documenteren. Alsmede de technische staat te onderzoeken.*

*Deze gegevens heb ik eerst nodig om tot een afgewogen advies te kunnen komen. Het feit dat de historische kap nog aanwezig is, maakt geheel vervangen van deze kap discutabel. Vooralsnog adviseer ik u negatief.'*

Ook wat betreft deze kappen sluiten wij ons aan bij de beoordeling van Welstands- en monumentencommissie. De kappen zijn slechts gedeeltelijk oorspronkelijk en daarom is deze vervanging acceptabel. Bovendien zijn de nieuwe kappen passend van vorm.

5. *'In de Cultuurhistorische rapportage van het pand is aandacht voor het interieur. Ik zie dit echter onvoldoende terugkomen in het plan en mis een specifieke toelichting op de aanpak van het interieur. Denk daarbij ook aan de verlichting, de afwerking vergaderkamer eerste verdieping en het (opgeslagen?) meubilair. Daarnaast wordt een kleuronderzoek aanbevolen. Ik zie deze stukken graag nog ter beoordeling tegemoet.'*

Van de oorspronkelijke interieurafwerking is vrijwel niets meer over. Alleen in de Berlagekamer is de oorspronkelijke afwerking nog aanwezig, zij het overschilderd. Het is onbekend waar het oorspronkelijke meubilair zich bevindt.

6. *'De Berlagekamer is het enige vertrek dat nog een fraaie interieurafwerking heeft met lambriseringen, geïntegreerde banken en een cassetteplafond. De voorgestelde aanpassingen hebben een groot effect op deze ruimte. Hoewel voorzieningen, zoals de natte cel, als een blok in een hoek worden geplaatst waardoor in ieder geval het plafond in het zicht blijft, raakt de samenhang in afwerking van dit monumentale vertrek ernstig aangetast. Op dit onderdeel adviseer ik u negatief. Gelet op de gaafheid van de kamer en de kwetsbaarheid van dit interieur adviseer ik u deze kamer ongemoeid te laten en een passende functie te geven.'*

De Berlagekamer blijft in het aangepaste plan ongewijzigd.

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen waarmee wij ons grotendeels 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'.**

## **Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201711061

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van het kantoorgebouw Burnierstraat 2 - 10, Groenhovenstraat 2, 2A, 2B, 2D - 2H, 2J - 2L, Raamweg 36 - 36A tot een woongebouw met kantoorfuncties op de bel-etage en een muziekacademie in het souterrain

Adres: Groenhovenstraat 2B-2H-2G / Raamweg 36A / Burnierstraat 2-4-8-10 / Raamweg 36 / Burnierstraat 6 / Groenhovenstraat 2A-2J-2L-2-2D-2E-2F-2K

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 30-08-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A6832781.out.pdf

Documentid: 33574296

Bestandsgrootte: 198970