

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201824550

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het verbouwen van het voormalige kantoorgebouw Plesmanweg 1 - 6 tot woon-, logies-, horeca-, sport- en kantoorgebouw

Adres: Plesmanweg 1-5-4-3-2-6

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 27-08-2019

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7278577.out.pdf

Documentid: 34338219

Bestandsgrootte: 0,29



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

Zie documentenlijst

**Onderwerp**

Ontwerpbesluit Plesmanweg 1 tot en met 6

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201824550/7278577

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diversen

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 14 december 2018 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het voormalige kantoorgebouw Plesmanweg 1 - 6 tot woon-, logies-, horeca-, sport- en kantoorgebouw.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag omgevingsvergunning verlenen voor activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

**Contact**

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage

### **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie V, nr(s) 8203 -8211.

De herontwikkeling van de locatie Plesmanweg 1-6 omvat twee delen, te weten:

1. de herontwikkeling van het huidige hoofdgebouw (monument) en
2. het slopen van de "saxofoon" en het realiseren van enkele nieuwe bouwblokken (maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag).

De vergunning voor het wijzigen van de functie van het monumentale kantoor Plesmanweg 1 tot en met 6 naar 164 woningen (appartementen), 108 kamers ten behoeve van de logiesfunctie, een sportfunctie van circa 373 m<sup>2</sup> en een gemengde kantoor- en bijeenkomstfunctie van circa 776 m<sup>2</sup> en een Kantoorfunctie van 480 m<sup>2</sup> is op 11-12-2018 verleend onder kenmerk 201807872/7003851.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark en Belgisch Park'. 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 'Duttendel', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor' en de aanduidingen 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Beschermd stadsgezicht' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het verbouwen van het voormalige kantoorgebouw Plesmanweg 1 - 6 tot woon-, logies-, horeca-, sport- en kantoorgebouw.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren. Ten behoeve van deze bestemming mogen bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bestemming laat eveneens groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, erfonthoudingswegen en paden toe.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Kantoor', genoemd in artikel 10 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik anders dan kantoor. Middels de verleende omgevingsvergunning met kenmerk 201807872/7003851, d.d. 11-12-2018 is het gewenste gebruik reeds vergund.

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

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 29 januari 2019 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan 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 Wabo kan de omgevingsvergunning echter worden verleend en in werking treden. Voorafgaand aan de daadwerkelijke start van de bouwwerkzaamheden op of in de bodem moet een BUS-melding worden gedaan of moet een beschikking op een saneringsplan worden aangevraagd.

**Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 20 februari 2019 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 Welstandsnota.*

*De commissie reageert in beginsel positief op de voorgestelde wijzigingen ten behoeve van de transformatie van het voormalige kantoorgebouw naar woongebouw, maar maakt nog een aantal opmerkingen.*

*De commissie is positief over de aanpak voor de wijzigingen, waarbij de oorspronkelijke situatie, die veelal niet meer de bestaande betreft, steeds het uitgangspunt is. De aanpassingen betreffen de hoofdentree, de entree aan de duinzijde, het paviljoen, de vensters en puien, het dakterras, het dakvlak, zowel in de vorm van herstel als toevoegingen. De ontwerpkeuzes zijn helder en de ontwerpoplossingen zijn terughoudend en eenduidig.*

*De commissie maakt echter bezwaar tegen de kozijnvervangingen waarbij de deuren naar de balkons, zowel de franse als de uitkragende, de doorgaande lijn van de horizontale puiverdeling doorbreken en de gevelritmiek te veel verstoren.*

*Hoewel de wijzigingen aan het monument goed te beoordelen zijn, zijn de wijzigingen voor het in de aanvraag opgenomen deel van de (monumentale) terreininrichting niet goed te beoordelen. Dit komt doordat voor de nog aan te vragen nieuwbouw het volledige terrein zal worden aangepast. De kern van deze locatie is bebouwing in een landschap. De kwaliteit en beleving van de bebouwing zijn afhankelijk van de inpassing ervan rondom. Dit terrein vormt één voet voor zowel de monumentale als de niet-monumentale bebouwing. Het voorstel voor de terreininrichting kan daarom ook alleen als één geheel, binnen één voorstel, beoordeeld worden.”*

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

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is opnieuw voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 15 mei 2019 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

*“Akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.*

*De commissie stemt in met de voorgestelde wijzigingen aan het monument ten behoeve van de transformatie van het voormalige kantoorgebouw naar woongebouw.*

*De commissie is positief over de aanpak voor de wijzigingen, waarbij de oorspronkelijke situatie, die veelal niet meer de bestaande betreft, steeds het uitgangspunt is. De wijzigingen betreffen een aanpassing van de hoofdentree, meerdere vensters en puien, de buitenruimte op de vierde bouwlaag*

*en de monumentale tuininrichting, en daarnaast de toevoeging van een entree aan de duinzijde, balkons en franse balkons, en openingen in het dakvlak. De ontwerpkeuzes zijn helder en de ontwerpoplossingen zijn terughoudend en eenduidig.*

*De eerste ideeën voor de inpassing aan de duinzijde, waar nieuwbouw verwacht wordt, laten zien dat de kern van deze locatie, bebouwing in het landschap, het uitgangspunt voor het verdere terreinontwerp is. De definitieve inpassing van het monument aan de duinzijde, het volledige terreinontwerp, vraagt de commissie ter nadere beoordeling.*

*De commissie constateert dat er voor wat betreft het tuinontwerp discrepantie tussen de plattegrondtekening en de tuinontwerptekeningen bestaat. Zij heeft deze beoordeling wat dat betreft op de plattegrondtekening gebaseerd.”*

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’.**

**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](mailto: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: 201824550.

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

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

*noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;*

*noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.*

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.

#### **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 o.v.v. ons kenmerk: 201824550.

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

Benodigde installatietechnische gegevens:

- een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie;
- een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie.

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 bouw- sloopveiligheidsplan.

Het sloop- bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

Het bouwveiligheidsplan dient, afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, onder andere het volgende te bevatten:

- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of ander werkzaamheden;
- 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 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, hoogtébouten 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 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens**

De volgende gegevens dienen ter beoordeling aan de stadsdeelinspecteur te worden overlegd:

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt.

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

#### **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 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)**

In de rapportage brandveiligheid en op de bouwkundige plattegronden dienen op de volgende onderdelen op elkaar te worden afgestemd:

- In het Brandveiligheidsonderzoek zijn de VVV ruimtes in bouwdeel A brandwerend aangegeven en op de bouwkundige tekeningen niet;
- In het Brandveiligheidsonderzoek is de wand van het kantoor / bergruimte op bouwlaag -2 in bouwdeel A, (nabij stramien BB) ook brandwerend aangegeven;
- In het Brandveiligheidsonderzoek is het raam van het trappenhuis brandwerend weergegeven op bouwlaag -001 tussen bouwdeel C en D. Op de bouwkundige tekening nabij stramien DA-BA is het raam van de slaapkamer brandwerend aangegeven. Graag de stukken op elkaar aan passen zodat er een eenduidige set aangeleverd wordt waarin de brandwerendheden met elkaar overeen komen;
- In het Brandveiligheidsonderzoek komt de locatie van de schacht die brandwerend moet zijn niet overeen met de bouwkundige tekening op bouwlaag 0 in bouwdeel C, nabij stramien C3;
- In het Brandveiligheidsonderzoek is een schacht op laag 3 aangegeven, deze staat niet op de bouwkundige tekeningen. De schacht in het Brandveiligheidsonderzoek is in de Plesmankamer getekend.

Voorwaarden: De ramen van de vestibule (die haaks op de gevel van de woningen staat, bouwdeel D) of de ramen van de woningen die direct aan de vestibule grenzen, op bouwlaag 0 dienen 30 minuten brandwerend te zijn uitgevoerd.

### **Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties (verbouw)**

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag ten hoogste 40 dB zijn in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand**

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

### **Afdeling 6.6 Vluchten bij brand**

- Deuren die met een vrijloopdeurdranger uitgerust moeten worden (vanwege de gelijkwaardige oplossing die is aangedragen) dienen ook op de bouwkundige tekening te zijn aangegeven.
- De deur van de receptie op bouwlaag -1 dient zelfsluitend te worden uitgevoerd.
- In het Brandveiligheidsonderzoek is omschreven dat de deuren van de kluizen niet zelfsluitend uitgevoerd worden. Op de tekeningen staan deze zelfsluitend aangegeven. Dit dient op elkaar te worden afgestemd.

### **Afdeling 6.7 Bestrijding van brand**

Er dient door middel van een tekening/tekstuele omschrijving of ander methode duidelijk gemaakt te worden welke droge blusleiding waar naartoe gaat. Dit gaat om de twee vulpunten die de op stramien A1 zijn getekend van de tekening AOV -001/A. De gekozen oplossing dient te worden voorgelegd en deze beoordeeld of dit een werkzame oplossing is.



### **Afdeling 6.8 Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten**

Het huidige systeem van de sleutelbuis/sleutelkluis zal binnen 5 jaar komen te vervallen en wordt niet meer geaccepteerd wanneer deze nieuw geplaatst zal worden, er zal een ander systeem gekozen moeten worden om een automatische ontsluiting te bewerkstelligen.

### **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 gehesen.

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.

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een rookgasafvoerpijp aan of op de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwplan.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het (gewijzigd) in gebruik nemen van een bouwwerk indien er bedrijfsmatig dag- en/of nachtverblijf wordt geboden aan personen anders dan in een woning of woongebouw.

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).

### **Aanvullende toelichting brandveilig gebruik – gebruiksvergunning**

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 omgevingsvergunning brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 2.2 van het Besluit Omgevingsrecht. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van een omgevingsvergunning brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 3.3 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht.
- Men dient er rekening mee te houden dat er conform §3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht sprake is van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat het bevoegd gezag 26 weken de tijd heeft om tot een besluit te komen.

### **Aanvullende toelichting brandveilig gebruik - gebruiksmelding**

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 houden 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.

### **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](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>

- Op grond van deze verordening is een exploitatievergunning (of melding) vereist voor het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een (wijzigings-) vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Voor informatie kunt u contact opnemen met een medewerker intake vergunningen op stadsdeelkantoor Centrum, dagelijks bereikbaar onder nummer (070) 353 5857. U kunt tevens informatie vinden via [www.denhaag.nl/horeca](http://www.denhaag.nl/horeca). Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

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

- Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een terras op de openbare weg te plaatsen 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/to/Terras-op-de-openbare-weg.htm>

### **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 in een woonfunctie meer dan één persoon per 12m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte te huisvesten;
- 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.

### **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.

### **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.

### **Natuurinclusief ontwikkelen**

Wij wijzen u erop dat op de nog te slopen bestaande bebouwing mogelijk schade kan worden toegebracht aan de aanwezige flora en fauna. Geadviseerd wordt om, alvorens te starten met de sloopwerkzaamheden, een zogenaamde natuur QuickScan te laten uitvoeren op het plangebied waarbij gekeken wordt of de sloop en nieuwbouw leidt tot mogelijke negatieve effecten voor de aanwezige flora en fauna.

Wellicht dient u mitigerende maatregelen te treffen of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna. U kunt dan contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via 070-7259372.

### **Archeologische monumentenzorg**

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch is het 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](mailto:archeologie@denhaag.nl).

### **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 aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

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

### **Waterwet**

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigingen 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 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 <https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning> 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.

### **Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’**

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Plesmanweg 1-6, monumentnummer 530887, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie V, nummer 5844, 7822, 8199, 8202, 8203, 8204, 8205, 8207, 8210, 8211 en 8226, overeenkomstig de tekeningen.

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:**

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 15 mei 2019 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

*“Akkoord, de commissie stemt in met de voorgestelde wijzigingen aan het monument ten behoeve van de transformatie van het voormalige kantoorgebouw naar woongebouw.*

*De commissie is positief over de aanpak voor de wijzigingen, waarbij de oorspronkelijke situatie, die veelal niet meer de bestaande betreft, steeds het uitgangspunt is. De wijzigingen betreffen een aanpassing van de hoofdentree, meerdere vensters en puien, de buitenruimte op de vierde bouwlaag, de vrije vloerindeling en de monumentale tuininrichting, en daarnaast de toevoeging van een entree aan de duinzijde, balkons en franse balkons, en openingen in het dakvlak. Het bouwhistorisch onderzoek is zorgvuldig, de ontwerpkeuzes zijn helder en de ontwerpoplossingen zijn terughoudend en eenduidig.*

*De proefopstelling op locatie heeft de commissie ervan overtuigd dat de ruimte voor het bijzondere kunstwerk op de vierde verdieping voldoende maat heeft, het kunstwerk voldoende recht doet.*

*De eerste ideeën voor de inpassing aan de duinzijde, waar nieuwbouw verwacht wordt, laten zien dat de kern van deze locatie, bebouwing in het landschap, het uitgangspunt voor het verdere terreinontwerp is. De definitieve inpassing van het monument aan de duinzijde, het volledige terreinontwerp, vraagt de commissie ter nadere beoordeling.*

*De commissie constateert dat er voor wat betreft het tuinontwerp discrepantie tussen de plattegrondtekening en de tuinontwerptekeningen bestaat. Zij heeft deze beoordeling wat dat betreft op de plattegrondtekening gebaseerd.”*

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

#### **Advies van de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen.**

Op grond van artikel 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 11 april 2019 heeft de Minister als volgt geadviseerd:

### **Advies**

*Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed luidt positief.*

### **De ministeriële adviesplicht**

*U merkte het plan als adviesplichtig aan. Het voorliggende plan betreft:*

- 1. Ingrijpende wijziging van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan;*
- 2. Herbestemming van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan.*

*Hieronder volgt een toelichting op de totstandkoming van dit advies. Bij de advisering zijn de stukken betrokken die bij de aanvraag zijn ingediend en werden geregistreerd onder nummer CIK-2019-82.*

### **Het plan**

*Het plan behelst herbestemming van het rijksmonument. Het oorspronkelijke kantoorgebouw zal voor het overgrote deel een woonbestemming vervullen, verder is op beperkte schaal horeca geprojecteerd (ter plaatse van de voormalige kantine), is voorzien in een sportschool (in de kelder) en in enige kantoorruimte, en wordt de bijbehorende tuin heringericht. Als gevolg voegt het voormalig KLM-hoofdkantoor opnieuw in de samenleving en worden verschillende groepen in staat gesteld het rijksmonument te bezoeken, te bewonen, te gebruiken en te bewonderen.*

### **Motivering**

*Gelet op het monument en de ingreep zijn de volgende aspecten in het advies verwerkt:*

- De registeromschrijving.*
- Bevindingen naar aanleiding van het bezoek en overleg op 4 april 2019.*
- Bouwkundige/bouw- en tuinhistorische aspecten.*
- Architectuurhistorische en architectonische aspecten.*
- Ruimtelijke/stedenbouwkundige aspecten.*
- Duurzaamheid.*
- Functie/herbestemming/bestemmingsplan.*
- Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo).*

*Met betrekking tot restauratie van monumenten adviseert de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de volgende algemene uitgangspunten te hanteren:*

- Een wijziging behoort de oorzaak (oorzaken) van de schade weg te nemen.*
- Beperk de wijziging(en) tot het minimum.*
- Bevorder herstel van historisch (bouw)materiaal.*
- Vervang materiaal, als het versleten is, door hetzelfde in eenzelfde techniek en detaillering.*
- Behandel restauraties uit het verleden met respect.*
- Documenteer de werkzaamheden.*

### **Aanbevelingen**

Voor meer informatie over restauratiekwaliteit wordt korthedshalve verwezen naar onder andere [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl) en [www.monumentaalschilderwerk.nl](http://www.monumentaalschilderwerk.nl)

Meer in het bijzonder luidt het advies naar aanleiding van het plan tot wijziging van het voormalige KLM-hoofdkantoor als volgt.

- *Op 13 maart 2018 voorzag de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in een preadvies over een voorloper van het op 25 januari 2019 ingediende plan. Met uitzondering van de passages over nieuwbouw is het preadvies ook op het voorliggende plan van toepassing. Nieuwbouw komt eerst in fase 2 aan bod.*
- *De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is ingenomen met de opzet van het plan want het streeft enerzijds behoud van het rijksmonument na en anderzijds een meervoudige en duurzame maatschappelijke invulling met particuliere voorzieningen (o.a. woningen), commerciële exploitatie (o.a. horeca) en heeft aspiraties ten aanzien van de naaste omgeving.*
- *Het plan respecteert de hoofdvorm van het rijksmonument, maakt gebruik van de bestaande constructie en benut het concept van de historische bouwkundige structuur met betonnen pijlers waardoor een betrekkelijk vrije indeling van de plattegronden mogelijk is (en blijft). De trappenhuisen zullen als zodanig blijven functioneren en behouden de architectonische, ruimtelijke en esthetische kwaliteiten. Nieuwe toevoegingen worden in het idioom van de 21<sup>ste</sup> eeuw uitgevoerd en zullen zodanig op de bestaande, monumentale detaillering worden afgestemd dat eerder sprake zal zijn van symbiose dan van contrast.*
- *Bij de toegezonden documenten is geen rapport naar aanleiding van uitgevoerd kleurhistorisch onderzoek aangetroffen. De Rijksdienst adviseert dit onderzoek alsnog door een deskundig, ervaren en onafhankelijk bureau te laten uitvoeren en de aanbevelingen, bevindingen en conclusies in het interventieprogramma van het rijksmonument te verwerken.*
- *In het voormalige restaurant bracht Eppo Doeve in 1959 een visionaire wandschildering aan met als thematiek 'ruimtevaart'. De wandschildering zal deel uitmaken van een collectieve ruimte. Vanwege de kwetsbaarheid van de wandschildering en de bijzondere verbondenheid met de oorspronkelijke functie van het rijksmonument, zijn adequate bescherming en dito zorg noodzakelijk. Vanuit dit perspectief raadt de Rijksdienst aan gedragsregels op te stellen en te overwegen toezicht te houden. Verder is het uiterst raadzaam de staat van de wandschildering periodiek en professioneel te (laten) monitoren.*
- *De vloer onder de wandschildering bevat o.a. kurk. Dit materiaal is aangebracht om geluidverplaatsing van/naar het ondergelegen directievertrek te absorberen. Behoud van de vloer ligt in de rede.*
- *Het gewelfde plafond van het voormalige restaurant bevat naar verluidt asbesthoudende kanalen. De Rijksdienst adviseert de kanalen vakkundig te laten isoleren en zodoende het gewelfde plafond te sparen, het niet te verwijderen. Een en ander is tijdens het bezoek op 4 april 2019 aan de orde geweest en in gezamenlijkheid vastgesteld.*



- *Tijdens het bezoek en de gedachtewisseling op 4 april 2019 kwam ook de historische tuinaanleg en groenaanleg rondom het rijksmonument ter sprake. De tuinarchitectonische onderdelen van het monument worden zorgvuldig in het plan verwerkt. Naar blijkt is voor de groenaanleg geen tuin-historisch onderzoek uitgevoerd. De tuin is ontworpen door de schoonzus van Dirk Roosenburg, Sophia Rosse-Luyt. De Rijksdienst adviseert dit onderzoek alsnog door een deskundig, ervaren en onafhankelijk bureau te laten uitvoeren en de aanbevelingen, bevindingen en conclusies in samenhang met de aanpak van de tuinhistorische onderdelen in het interventieprogramma van het rijksmonument te verwerken.*
- *Voor bouwkundige ondersteuning en gedachtewisseling over o.a. constructies, metsel- en voegwerk, isolatie, brandveiligheid en detaillering kan altijd een beroep worden gedaan op de adviseur bouwkunde van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zij kan ook bemiddelen als inzet van specialisten van de Rijksdienst wenselijk of noodzakelijk is (o.a. beton, duurzaamheid, interieur, kleurhistorie, klimaat-/verwarmingstechniek, metalen, tuinhistorie, voeg-/metselwerk).*
- *Onderzoek in hoeverre de werkzaamheden kunnen worden ingepast in een leer-/werktraject zodat jonge vaklieden de kans krijgen ervaring op te doen of deze uit te breiden.*

In het eerder afgegeven preadvies van 13 maart 2018 waar in het advies van 11 april 2019 naar gerefereerd wordt staat het volgende vermeld met betrekking tot het rijksmonument:

*Naar aanleiding van de schouw en de planpresentatie op 20 februari 2018 volgen tenslotte nog enkele specifieke adviezen op objectniveau.*

- *Verskillende gevelelementen van beton vertonen schade. De betreffende specialist van de Rijksdienst kan voor advisering inzake behoud en herstel worden benaderd.*
- *De balustrades in de verschillende trappenhuizen voldoen niet allemaal aan de huidige veiligheidseisen. De Rijksdienst adviseert de bestaande balustrades te behouden en door middel van adequate aanpassingen in de vereiste normering te voorzien, bijvoorbeeld door verhoging van de balustrade en/of verdichting van de ritmiek van de spijlen.*
- *Tijdens de schouw kwam het fenomeen 'loggia' als mogelijkheid van dakperforatie aan de orde. Met een 'loggia' treedt daglicht binnen en neemt het aantal bruikbare vierkante meters toe. De Rijksdienst heeft geen goede ervaringen met loggia's in het dak. Er ontstaat een nadrukkelijke vorm van ontsiering terwijl in vrijwel alle gevallen bouwkundige problemen opspelen.*
- *De muurschildering van Eppo Doeve in de kantine verdient extra aandacht en zorg. De futuristische voorstelling staat symbool voor het élan van de KLM en brengt onbegrensde actieradius in beeld. De betreffende specialisten van de Rijksdienst kunnen voor advisering in verband met de conservering en conditionering worden ingeschakeld worden ingeschakeld.*

### **Commentaar op de ingewonnen adviezen**

Met het advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kunnen wij ons grotendeels verenigen.

Het advies van de minister om nader kleurhistorisch onderzoek uit te voeren onderschrijven wij. Gezien de verre mate waarin de kantoorvleugels al zijn getransformeerd ligt een kleurhistorisch onderzoek naar het gehele monument niet in de rede.

Meer specifiek zal dit onderzoek zich moeten richten op de meest monumentale onderdelen, zoals het exterieur, de trappenhuisen, het voormalige kantoor van de heer Plesman en de restaurantzaal met het kunstwerk van Eppo Doeve.

De kurkvloer waar in het advies van de minister op bedoeld wordt is in beperkte mate nog aanwezig (enkel ter plaatse van het kunstwerk). Behoud van dit restant is uitgangspunt.

Wij onderschrijven het advies van de minister dat een tuinhistorisch onderzoek gewenst is. Dit onderzoek heeft meer specifiek betrekking op de tuinaanleg aan de voorzijde van het monument, zowel langs de Plesmanweg, de kwekerijvaart als de Badhuisweg.

Met nadruk valt het terrein aan de achterzijde van het monument, thans parkeerterrein, hier buiten. De inrichting van dit terrein dient nog ter nadere goedkeuring te worden overgelegd, e.e.a. in samenhang met de geplande nieuwbouw. Deze terreininrichting maakt uitdrukkelijk geen onderdeel uit van de beoordeling van de wijziging van het rijksmonument.

Met betrekking tot de balustrades van de trappenhuisen onderschrijven wij het advies van de minister. Per trappenhuis zal een maatwerkoplossing bepaald moeten worden. Behoud van de huidige opzet van de balustrades is daarbij echter het uitgangspunt.

Voor wat betreft de loggia's is in tegenstelling tot de suggestie in het vooroverleg waarin in het preadvies van de minister van 13 maart 2018 wordt gerefereerd het aantal dakdoorbraken beperkt tot die dakvlakken die het minst zichtbaar zijn vanaf de omliggende openbare ruimte. Bovendien is de voorgestelde uitvoering ervan dusdanig vormgegeven dat deze als insnede in het dak zijn ontworpen en er geen bouwkundige elementen boven de daklijn uitsteken. Wij onderschrijven daarom het advies van de welstands- en monumentencommissie dat de voorgestelde dakloggia's geen onevenredige afbreuk doen aan het rijksmonument.

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 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'.**

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

- 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.
- Gelet op het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed dienen door de opdrachtgever regelmatig bouwvergaderingen te worden georganiseerd waarvoor een adviseur monumentenzorg van de Gemeente Den Haag en een adviseur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed worden uitgenodigd ten behoeve van een vakbekwame begeleiding van de werkzaamheden, zonodig met ondersteuning van specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Agenda's en verslagen van deze vergadering dienen te worden gedeeld met de afdeling Monumentenzorg & Welstand van de gemeente Den Haag.
- De uitwerking (bestekstukken) van de volgende onderdelen dient ter nadere goedkeuring aan de afdeling Monumentenzorg & Welstand te worden overgelegd voor aanvang van de betreffende werkzaamheden:
  - Kleurhistorisch onderzoek naar het exterieur en de monumentale ruimtes in het interieur door een deskundige en onafhankelijke partij conform de uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting ERM (URL 2004, zie [www.stichtingerm.nl](http://www.stichtingerm.nl)). De te onderzoeken onderdelen worden in overleg met de afdeling Monumentenzorg & welstand bepaald.
  - De naar aanleiding van het kleuronderzoek gemaakte keuzes met betrekking tot de kleurafwerking;
  - De definitieve aanpak van het herstel van de schades in de gevels;
  - De definitieve wijze van aanpassen van de bestaande aluminiumkozijnen t.b.v. het voorkomen van brandoverslag;
  - De definitieve aanpak van de asbestproblematiek boven het gewelfde plafond van de restaurantzaal;
  - De definitieve detaillering en uitvoering van de doorvalbeveiliging in de trappenhuizen, waarbij behoud van de bestaande situatie uitgangspunt is;
  - De wijze waarop de liften bij kern C (Duinentree) worden aangepast t.b.v. een brancardlift;
  - Tuinhistorisch onderzoek door een deskundige en onafhankelijke partij;
  - De naar aanleiding van het tuinhistorisch onderzoek gemaakte definitieve uitwerking van de inrichting van het monumentale deel van de tuin;

Een beheerplan met betrekking tot de instandhouding van het kunstwerk van Eppo Doeve in de voormalige restaurantzaal.