

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201614952

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het inpandig veranderen en wijzigen van het kantoor met parkeergarage Lange Vijverberg 10 en 11 en Hoge Nieuwstraat 19 tot hotel met parkeergarage

Adres: Lange Vijverberg 10 / Hoge Nieuwstraat 19 / Lange Vijverberg 11

Datum Besluit (P) (GG): 21-02-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6257905.out.pdf

Documentid: 32595708

Bestandsgrootte: 207132



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Lange Vijverberg 10 en 11 en Hoge Nieuwstraat 19

Uw brief van

Ons kenmerk

201614952/6257905

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 28 september 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het inpandig veranderen en wijzigen van het kantoor met parkeergarage Lange Vijverberg 10 en 11 en Hoge Nieuwstraat 19 tot hotel met parkeergarage.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast 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:
Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Het is niet toegestaan van deze vergunning gebruik te maken gedurende de termijn dat door belanghebbenden bezwaar tegen het besluit gemaakt kan worden, te weten tot zes weken na bekendmaking van dit besluit. Indien gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan wordt in dat geval 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.

Ten slotte wijzen wij 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.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie E, nrs: 2932, 3065 en 3599.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum' en betreft gedeeltelijk (Lange Vijverberg 11) een bouwwerk dat wordt vermeld in het Rijks monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor', met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Hierbij is mede aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid voor 26 personenauto's is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van de bestemming kantoor naar de bestemming hotel wat ter plaatse niet is toegestaan. 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 voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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.

Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer **201614952**.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de gegevens van de bestaande constructies en fundering;
 - een controleberekening waaruit blijkt dat de bestaande constructies, inclusief fundering voldoen met betrekking tot de belastingen in de nieuwe situatie;
 - de constructieberekeningen en tekeningen van de nieuwe voorzieningen, inclusief detaillering en detailberekeningen;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - de gegevens waaruit blijkt dat de constructie voldoet met betrekking tot ontploffingsdruk;
noot: In ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB. De omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlasteropening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk.
 - de gegevens van buitenlandse bouwproducten;
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de te realiseren veranderingen in de bestaande constructie, inclusief constructieberekeningen en tekeningen, waarin duidelijk de veiligheid tijdens de uitvoering wordt aangetoond;
 - een stempelplan en de uitvoeringswijze van de te realiseren doorbraken;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus.

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

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen brandveiligheidsgegevens

De volgende gegevens en bescheiden dienen **uiterlijk drie weken voor de aanvang** van de desbetreffende handeling, onder vermelding van ons referentienummer, alsnog te worden overgelegd:

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***
- **Een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie***
- **Een uitgangspuntendocument van de sprinklerinstallatie***

* Naar aanleiding van een eerdere beoordeling zijn verschillende opmerkingen voortgekomen welke verwerkt dienen te worden en opnieuw ter goedkeuring dienen te worden aangeboden. Opmerkingen betreffen vooral (maar niet beperkt tot) het volgende:

- Voor wat betreft het UPD sprinkler: De “voorrang” van de sprinkler op de (bestaande) RWA installatie. Hoe vind borging plaats dat sprinkler (op temperatuur) wordt aangesproken alvorens de RWA installatie in het atrium (op rook) wordt aangesproken?
- Voor wat betreft het UPD sprinkler: Hoe vindt vertaalslag van niet Europese NFPA sprinklernorm in relatie tot Europese bouwproducten plaats? Hoewel dit primair ter beoordeling (en verantwoording) van het adviesbureau en de inspectie instelling is, is een onderbouwing in deze wenselijk;
- Voor wat betreft het PvE BMI: Enkele opmerkingen betreffen de aansturing van het rolhek gelegen in de parkeergarage. In hoeverre is directe ontvluchting ter plaatse van de vluchtroute mogelijk?
- Voor wat betreft het PvE OAI: Op welke wijze (en wanneer) vindt aansturing van de luid ontruimingsalarminstallatie plaats bij activering van automatische melders in hotelkamers en ter plaatse van de gangruimten?

Wij adviseren de aanvrager dan ook (minimaal) zo spoedig mogelijk een en ander te verwerken, teneinde te voorkomen dat dit vlak voor de uitvoeringsfase alsnog tot discussie gaat leiden. Wij gaan er van uit dat u en uw adviseur dit onderkennen en zo spoedig mogelijk deze gegevens zullen aanleveren.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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

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

Afdeling 3.6 Luchtverversing akkoord met voorwaarde

Het betreft hier bestaande bouw; aan de bestaande installatie wordt alleen door de liftinstallateur wijzigingen aangebracht. De ventilatie van de liftschacht (3.2 dm³/s/m²) wordt door de liftinstallateur voorzien. Dit onderdeel moet in de uitvoering worden gecontroleerd.

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.

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.

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.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- 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 '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;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in een beschermd stadsgezicht' is vereist indien sprake is van het slopen in een Rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

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

Bouwbesluit 2012

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

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

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

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

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

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

Kwaliteit overige bouwdelen

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

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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan: het bestemmingsplan ‘Binnenhof e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Kantoor’, met de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie 2’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Hierbij is mede aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid voor 26 personenauto's is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van de bestemming kantoor naar de bestemming hotel wat ter plaatse niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Dit plan behelst de interne verbouwing van het bestaande kantoorpand tot een hotel met parkeergarage.

Het betreft een interne verbouwing, er worden geen wijzigingen aan de buitenzijde van het pand uitgevoerd. De parkeergarage wordt ontsloten vanuit de Hoge Nieuwstraat. De Lange Vijverberg wordt dus niet belast met extra verkeersbewegingen. Er zijn derhalve geen stedenbouwkundige belemmeringen.

Wijziging van de functie:

In het Haags Initiatieven Team (HIT) is op 23 maart 2016 een plan besproken van Borealis Hotel Group om het kantoorpand aan de Lange Vijverberg 10-11 naar een Staybridge hotel te ontwikkelen. De beoordeling van dit initiatief door het HIT was positief. Dit initiatief past binnen het hotelbeleid van de gemeente Den Haag en dit initiatief zal geen negatief effect hebben op de ontwikkeling van het Museumkwartier en de transformatie van de Amerikaanse Ambassade of andere hotelplannen.

Staybridge is een merk van InterContinental Hotels Group met meer dan 200 Staybridge hotels in voornamelijk Noord- en Zuid Amerika en het Verenigd Koninkrijk. Een Staybridge hotel in Den Haag zou de eerste in Continentaal Europa zijn. Met kamers die geschikt zijn voor langer verblijf voor zowel zakelijke bezoekers als gezinnen en het internationale netwerk dat dit merk met zich meebrengt, is dit concept een aanvulling op het bestaande Haagse hotelaanbod. Het Staybridge concept bevindt zich in het 3,4 sterrensegment.

Voor het Museumkwartier is het belangrijk dat het gebied zich meer ontwikkelt tot een verblijfsgebied. Dit hotelinitiatief draagt daar ook aan bij.

Hotelontwikkeling Amerikaanse Ambassade

Voor het pand van de Amerikaanse Ambassade wordt aan een variant gewerkt voor een combinatie met hotel en museum. Door de combinatie met een museum zal dit hotelconcept niet te vergelijken zijn met het extended-stay concept van het Staybridge hotel aan de Lange Vijverberg.

Andere hotelplannen

Regelmatig worden er bij de gemeente hotelplannen ingediend voor transformatie van kantoorpanden in de binnenstad. Een klein percentage hiervan resulteert ook daadwerkelijk in een aanvraag voor een bouwvergunning. Uit recent hotelmarktonderzoek blijkt dat er de komende 10 jaar ruimte is voor het toevoegen van zo'n 1000 nieuwe hotelkamers in Den Haag. Uitgaande van de reeds bekende plannen en de verwachte realisatie hiervan is er geen aanleiding te vrezen voor een hotelmarkt met overaanbod in Den Haag.

Volgens het Haagse hotel- (hotelstrategie 2013) en kantorenbeleid (Ipso, 2016), werkt de gemeente mee aan transformatie van leegstaande kantoorpanden naar een hotel in de toeristische kerngebieden Binnenstad en Scheveningen mits er een exploitant is met toegevoegde waarde op het bestaande hotelaanbod in de stad en daarmee de ruimtelijk-economische structuur van de stad. Dit is aan de orde, waarmee we kunnen instemmen met het initiatief.

Conclusie: het plan is zowel stedenbouwkundig als planologisch aanvaardbaar.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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

Beoordeling activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Lange Vijverberg 11 monumentnummer 17735, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie: E en nummer: 2932, overeenkomstig de op 20 januari 2017 ingediende tekeningen d.d. 18 januari 2017.

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 18 januari 2017 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

“Hoewel de commissie geen bezwaar heeft tegen de transformatie van dit bestaande kantoorpand naar hotel kan zij niet met alle interne wijzigingen instemmen.

De commissie kan niet instemmen met de wijze waarop de kamers op de eerste verdieping worden getransformeerd. De kamers op de eerste verdieping zijn een van de weinige nog monumentale delen van het monument. De plaatsing van de sanitaire-units in deze ruimten wordt gezien als een verstoring van de waarden van deze monumentale ruimtes. Bovendien zijn zij te dicht op de schouwen gepositioneerd.

De commissie suggereert te onderzoeken of de natte ruimten in de tussengelegen kamer, de zgn. smartsuite, ondergebracht kunnen worden. Meer informatie over de (mogelijke) monumentale waarden van deze kamer is in dit kader gewenst.

De vormgeving, materialisatie en detaillering van de plateaulift voor mindervaliden is akkoord. De commissie vraagt aandacht voor een zorgvuldige aansluiting van het bestratingspatroon op de heffer.”

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

De aanvrager heeft naar aanleiding van dit advies met inachtneming van de bezwaren van de commissie zijn plan aangepast. De drie kamers op de eerste verdieping worden niet meer getransformeerd tot hotelkamers met sanitaire ruimtes. Op 20 januari 2017 zijn gewijzigde bescheiden ingediend. Hierdoor is het negatieve deel van het advies van de commissie komen te vervallen.

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en het ingewonnen advies 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 het volgende voorschrift:

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