

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201911045

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van het kantoor Laan van Meerdervoort 51 tot 46 appartementen en kantoor- en bijeenkomstfunctie in de plint

Adres: Laan van Meerdervoort 51

Datum Besluit (P) (GG): 25-07-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7289502.out.pdf

Documentid: 34273057

Bestandsgrootte: 0,13



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Laan van Meerdervoort 51

Uw brief van

Ons kenmerk

201911045/7289502

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Joost.brons@denhaag.nl

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 juni 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van het kantoor met bijbehorende parkeerkelder Laan van Meerdervoort 51 tot een parkeerkelder, op de begane grond een kantoor- en een vergaderruimte, op het achterterrein bergingen en op de verdiepingen 46 appartementen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Slopen in beschermd stads- en dorpsgezicht' 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 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en 2.2, lid 1 onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit in ieder geval 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 er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen en vergroten van het kantoor Laan van Meerdervoort 51 tot 46 appartementen en kantoor- en bijeenkomstfunctie in de plint.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', omdat is aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid voor 40 personenauto's is voorzien op het eigen terrein (parkeerkelder) waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt. De totale nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 35 parkeerplaatsen. De aanvraag voorziet in 40 parkeerplaatsen op eigen terrein in een parkeerkelder. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier' voor wat betreft:

- de uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, als bedoeld in artikel 6.2.1. onder a;
- de maximale toegestane bouwhoogte van 16 meter voor hoofdgebouwen wordt overschreden, als bedoeld in artikel 6.2.1 onder b. Het bouwplan kent een hoogte van circa 19,5 meter, een overschrijding van circa 3,5 meter;
- wordt overschreden, als bedoeld in artikel 6.2.1 onder e. Het bouwplan kent een hoogte van circa 3,8 meter, een overschrijding van circa 0,8 meter.

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 echter 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 17 juli 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt in met de voorgestelde transformatie van het kantoorpand naar kantoor- en appartementencomplex. De commissie reageerde eerder positief op het voorgevelbeeld, en kan nu ook instemmen met de vormgeving van de achtergevel.

Het voorgevelbeeld is eenduidig, op zichzelf en binnen dit straatbeeld samenhangend. In de gevel zijn de plint, het midden, de erkers en de beëindiging duidelijk te onderscheiden, en tegelijkertijd architectonisch met elkaar en aan de omgeving verwant. De achtergevel is voldoende samenhangend en eenduidig en voldoende passend als gevelwand aan dit binnengebied in dit deel van het beschermde stadsgezicht. De commissie waardeert het groene dak, een vijfde gevel op deze plek, van het bergingenblok.

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 bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens, o.a. de constructieve uitgangspunten, 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.

De volgende constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
noot:
 - *controle berekening van de stabiliteit van het gebouw in de nieuwe situatie.*
 - *controle berekening van de bestaande voorgespannen verdiepingsvloeren i.v.m. de nieuwe te maken vloersparingen;*
- de gegevens waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de nieuwe belastingen en belastingen uit de extra bouwlaag;
- de berekening /controle berekening van de brandwerendheid van de constructie;
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glazen 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.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, prefab gevelelementen en metselwerk;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.
- 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.
- De gegevens (+ attest en certificaat) van de nieuwe prefab balkonplaten uit micro beton.

Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:

- 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;
 - o de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o de situering van het bouwwerk;
 - o de plaats van de bouwkransen;
 - o de aan- en afvoerwegen;
 - o de laad-, los- en hijszones;
 - o de plaats van de bouwketen;
- een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
- een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen

- worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
- de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;
 - een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de doorbraken in de wand en nieuwe sparingen in de bestaande voorgespannen vloeren;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

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 gegevens brandveiligheid

De hierna genoemde gegevens in het kader van brandveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, 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.

De volgende gegevens brandveiligheid:

- Programma van Eisen brandmeldinstallatie;
- Programma van Eisen ontruimingsalarminstallatie.

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.

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 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.

Sloopmelding

Voor zover wij nu kunnen bepalen is voor het slopen van het benzinestation een sloopmelding, als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012, vereist. Een sloopmelding kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Wij wijzen u er op dat een sloopmelding ten minste 4 weken voor de aanvang van de voorgenomen sloopwerkzaamheden schriftelijk dient te zijn ingediend. De gegevens die ingediend moeten worden bij een sloopmelding, leest u in artikel 2.16 van het Bouwbesluit 2012.

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>

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 ‘Zeeheldenkwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 3’ is opgenomen.

De aanvraag betreft het geheel veranderen van het kantoor naar 46 woningen en bijeenkomstfunctie en een blok bergingen op het achtererf en het toevoegen van een opbouw.

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

- de uitbreiding van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, als bedoeld in artikel 6.2.1. onder a;
- de maximale toegestane bouwhoogte van 16 meter voor hoofdgebouwen wordt overschreden, als bedoeld in artikel 6.2.1 onder b. Het bouwplan kent een hoogte van circa 19,5 meter, een overschrijding van circa 3,5 meter;
- wordt overschreden, als bedoeld in artikel 6.2.1 onder e. Het bouwplan kent een hoogte van circa 3,8 meter, een overschrijding van circa 0,8 meter.

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

Het bestemmingsplan ‘Zeeheldenkwartier’ biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor de bouwhoogte en bouwen buiten de bouwstrook. 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 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Uitbreiding hoofdgebouw

Door meer afstand tot de voorgevelrooilijn en de gekapte voorgevels hebben de nieuwe vijfde en zesde verdieping een terugliggend karakter die minder nadrukkelijk in het zicht is vanaf de openbare ruimte. Waardoor het huidige gevelprofiel in de straat herkenbaar blijft.

Met de uitbreiding van het hoofdgebouw aan de achterzijde en de perceelgrens aan de zijkant blijft de achtergevelrooilijn gehandhaafd, waarbij de hoofdmassa ten opzichte van de achtergevelrooilijn niet wordt vergroot. De balkons aan de achterzijde zijn vanwege het verspringen, vormgeving en transparante karakter een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw. De balkons vormen geen significante uitbreiding van de hoofdmassa, waardoor de achtergevelrooilijn herkenbaar. Door het behouden van de achtergevelrooilijn blijft de openheid van het achtererf gehandhaafd.

Bijgebouw

De overschrijding van de bouwhoogte van het bijgebouw ontstaat met name door de realisatie van een groendak. Het groendak sluit aan bij de dakbegroeiing op het aansluitende bijgebouw achter de panden Carnegielaan 40-80 en draagt bij aan een groene uitstraling van het binnengebied van het bouwblok.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er geen stedenbouwkundige en/of planologische bezwaren tegen het plan, om deze reden wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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

Activiteit ‘Slopen in beschermd stads-of dorpsgezicht’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Zeeheldenkwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 3’ is opgenomen.

De aanvraag betreft het geheel veranderen van het kantoor naar 46 woningen en bijeenkomstfunctie en een blok bergingen op het achtererf en het toevoegen van een opbouw.

Voor zover van toepassing is uw aanvraag op grond van artikel 2.18, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beoordeeld aan de hand van de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Het slopen van het kantoor tot het beton casco in het aangewezen gemeentelijk beschermd stadsgezicht, als bedoeld in artikel 14 van de Monumentenverordening, heeft de afdeling Monumentenzorg en Welstand akkoord bevonden:

Akkoord

Het bouwplan is naar aanleiding van de eerdere adviezen (zie dossier 201815075) aangepast. De eerder gesuggereerde daktuin op het bergingengebouw is komen te vervallen en gewijzigd naar een ‘groen’ dak. Dit maakt het bijgebouw zowel in functie als volume voldoende ondergeschikt. De nieuw toe te voegen vijfde bouwlaag was al eerder aangepast en akkoord. Door de vormgeving met een dakschild en het terugleggen van deze bouwlaag is in voldoende mate tegemoet gekomen. De impact van de extra bouwlaag op het beschermd stadsgezicht is daarmee voldoende geminimaliseerd.

Het realiseren van balkons aan de achterzijde heeft geen noemenswaardige gevolgen voor het beschermd stadsgezicht en is eveneens akkoord. De architectonische uitwerking is ter beoordeling aan de Welstands- en Monumentencommissie.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 juli 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt in met de voorgestelde transformatie van het kantoorpand naar kantoor- en appartementencomplex. De commissie reageerde eerder positief op het voorgevelbeeld, en kan nu ook instemmen met de vormgeving van de achtergevel.

Het voorgevelbeeld is eenduidig, op zichzelf en binnen dit straatbeeld samenhangend. In de gevel zijn de plint, het midden, de erkers en de beëindiging duidelijk te onderscheiden, en tegelijkertijd architectonisch met elkaar en aan de omgeving verwant. De achtergevel is voldoende samenhangend en eenduidig en voldoende passend als gevelwand aan dit binnengebied in dit deel van het beschermd stadsgezicht. De commissie waardeert het groene dak, een vijfde gevel op deze plek, van het bergingenblok.

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Slopen –in beschermd stads-of dorpsgezicht-’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht’.