

Vergunningnummer: Z/19/029757/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Verleend

Burgemeester en wethouders hebben op 28 februari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer M.W. Blaisse, Van Breestraat 66, 1071 ZR Amsterdam voor het verbouwen van de woning op het adres Plein 10, Wassenaar met de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)**, het verbouwen van de woning op het adres Plein 10, Wassenaar;
- **Het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een gemeentelijk monument (artikel 2.2 eerste lid onder b Wabo)**, het verbouwen van het gemeentelijk monument op het adres Plein 10, Wassenaar.

Volledigheid

Op 17 april 2019 is de aanvraag niet volledig gebleken en is de aanvrager in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen op grond van artikel 4:5, eerste lid laatste volzin van de Algemene wet bestuursrecht. Op 18 april 2019 is de aanvraag aangevuld en in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

Op 24 april 2019 is besloten de beslistermijn met 6 weken te verlengen, op grond van artikel 3.9 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 3:18, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht.

De datum waarvoor op de aanvraag besloten moet worden is hierdoor 7 juni 2019.

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- **Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)**, het verbouwen van de woning op het adres Plein 10, Wassenaar;

- **Het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een gemeentelijk monument (artikel 2.2 eerste lid onder b Wabo)**, het verbouwen van het gemeentelijk monument op het adres Plein 10, Wassenaar.

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 en 3 genoemde overwegingen en voorwaarden.

De meegezonden en gewaarmerkte documenten, genoemd in bijlage 1, maken onderdeel uit van deze beschikking.

Bekendmaking en mededeling

Dit besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan de aanvrager (artikel 3:41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht).

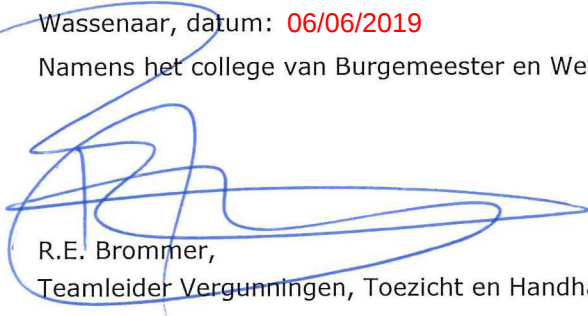
Van dit besluit wordt mededeling gedaan op de website www.officielebekendmakingen.nl (artikel 3.9 eerste lid onder a Wabo).

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking de dag na bekendmaking.

Wassenaar, datum: 06/06/2019

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,



R.E. Brommer,

Teamleider Vergunningen, Toezicht en Handhaving, afdeling Publiekszaken.

Als u het niet eens bent met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit een brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 499, 2240 AL Wassenaar.

Vermeld daarin uw naam en adres, het zaaknummer, de datum van uw brief en de reden waarom u het niet eens bent en onderteken vervolgens de brief.

Voorlopige voorziening

Een besluit kan in de regel meteen worden uitgevoerd, ook als u tijdig beroep heeft ingesteld. Wilt u dat niet, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Dat kan ook digitaal via <https://loket.rechtspraak.nl/>. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen. Voor het digitaal indienen moet u wel beschikken over een DigiD.

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/19/029757/

Onderstaande documenten zijn samengevoegd tot één bestand.

Omschrijving	Ontvangen d.d.
Aanvraagformulier	1 maart 2019
Foto's bestaande situatie	1 maart 2019
Tekening bestaande toestand (tekening nummer B0101)	1 maart 2019
Constructieberekening d.d. 18 april 2019	18 april 2019
Funderingstekening WE-200 d.d. 18 april 2019	18 april 2019
Tekening begane grond WE-300 d.d. 18 april 2019	18 april 2019
Tekening 1 ^e etage WE-310 d.d. 18 april 2019	18 april 2019
Tekening 2 ^e etage WE-320 d.d. 18 april 2019	18 april 2019
Overzichtstekening nieuwe toestand NO 101 gewijzigd 16 april 2019	18 april 2019

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/19/029757/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo, het verbouwen van de woning op het adres Plein 10, Wassenaar.

Overwegingen:

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Constructie

Wij hebben het ontwerp van de bouwconstructies waar de documenten betrekking op hebben beoordeeld op de van toepassing zijnde eisen van het bouwbesluit.

Naar ons oordeel is voldoende aannemelijk gemaakt dat het ontwerp voldoet aan de eisen.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Wassenaaarse Bouwverordening.

Bestemmingsplan

Het bouwen is niet in strijd met het bestemmingsplan "Centrum 2005", thans beheersverordening "Centrum Wassenaar" (BHVC).

Op de beheersverordening "Centrum Wassenaar" zijn voorschriften (thans regels) en de bijbehorende plankaart (thans verbeelding) van het bestemmingsplan "Centrum 2005", vastgesteld op 23 januari 2006, onherroepelijk op 2 mei 2007, onverkort van toepassing met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening.

Het adres Plein 10, Wassenaar is gelegen in het bestemmingsplan "Centrum" (BHVC) en heeft de bestemming "Woondoeleinden" (artikel 12).

De aanvraag voor het verbouwen van de woning op het adres Plein 10, Wassenaar is niet in strijd met regels van het bestemmingsplan "Centrum"/de beheersverordening "Centrum Wassenaar".

Paraplubestemmingsplan

Tevens is het paraplubestemmingsplan "Cultureel erfgoed Wassenaar: panden en objecten en archeologisch erfgoed" van toepassing.

Het paraplubestemmingsplan is opgesteld om bescherming te waarborgen voor panden op de zogenaamde lijst van het Gemeentelijke Inventarisatie Project (GIP), die zijn gewaarborgd met hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Het onderhavige pand op het adres Plein 10, Wassenaar is aangewezen als gemeentelijk monument.

Redelijke eisen van welstand

Zie bijlage 3.

Zienswijze

Op 3 april 2019 hebben wij een zienswijze ontvangen over de aanvraag voor het verbouwen van de woning op het adres Plein 10, Wassenaar (Z/19/029757/129066).

De zienswijze is meegenomen in de besluitvorming. Mede door de zienswijze is het plan aangepast. Hierdoor is er geen reden geweest om de vergunning te weigeren.

Voorwaarden

- 1- de werkzaamheden dienen plaats te vinden overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn. Overigens dient het bouwwerk na plaatsing te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- 2- bij de realisering van het bouwplan wordt de Wassenaarse Bouwverordening in acht genomen;
- 3- de bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving van de gemeente dient tenminste twee werkdagen voor aanvang uitvoering, ter goedkeuring (in het werk), in kennis te worden gesteld van:
 - de start van de werkzaamheden;
- 4- indien aan één of meer van de voorwaarden van deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en bescheiden niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet worden aangevangen, uitgevoerd en in gebruik worden genomen;

- 5- de bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed melding van de werkzaamheden overeenkomstig deze omgevingsvergunning.

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/19/029757/V

Activiteit: Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk of provinciaal monument, als bedoeld in artikel 2.2, lid 1 onder b van de Wabo, het verbouwen van het gemeentelijk monument op het adres Plein 10, Wassenaar.

Planomschrijving

Het plan betreft het uitbreiden van de keuken door middel van een aanbouw en het wijzigen van de structuur op de begane grond en de eerste verdieping.

Cultuurhistorische waarde

Het pand is gebouwd als in 1883 gebouwd als woonhuis. In 1904 is het pand aangepast om als postkantoor te fungeren. Hiervoor is onder andere de voordeur verplaatst naar de buitenste travee en zijn enkele binnenwanden toegevoegd. In 1918 is het pand weer als woonhuis in gebruik genomen en zijn alle wijzigingen uit 1904 hersteld. De huidige indeling komt overeen met de oorspronkelijke situatie. De vestibule en de doorlopende gang naar achteren met in het midden de hal met het trappenhuis en het toilet is overeenkomstig met de oorspronkelijke situatie. De muur van de keuken grenzend aan deze gang is herbouwd in 1918. In 1918 was er een serre aangebouwd aan de achterzijde ter plaatse van de woonkamer.

Beknorte planbeschrijving en werkzaamheden

Begane grond:

Het toilet wordt verplaatst naar de linker voorkamer, deze kamer wordt ingericht als garderobe;

De keuken wordt in het verlengde van de gang en de keuken circa 3 meter uitgebreid. Deze uitbouw wordt los gehouden van de tuinmuur;

Het resterende deel langs de achtergevel wordt overkapt met een daklicht. Er wordt een sparing gelaten voor een raam op de erfgrens van het naburige pand;

Ter plaatse van het toilet en een deel van de keuken komt een voorraadmast t.b.v. de keuken;

Ter hoogte van trap naar de verdieping wordt de gang afgesloten / beëindigd door een deur die toegang geeft tot de keuken;

De muur tussen de voormalige gang / nieuwe keuken en de woonkamer wordt doorbroken met een opening van ca. 2 meter, hoogte conform de deuropeningen in de achtergevel van de woonkamer;

Door de uitbouw komt de achterdeur in het verlengde van de voordeur te vervallen. In de nieuwe achtergevel worden twee ramen geplaatst, waarvan 1 in het verlengde van de voordeur (en dus de gang);

De marmeren vloertegels zoals nu aanwezig in de hal worden in de keuken doorgelegd;

De zijgevel van de uitbouw wordt in de keuken doorgezet, hierdoor ontstaat een rechterwand. Deze wand is ook aanwezig in de bestaande situatie.

1^e verdieping:

Entree tot het toilet wordt verplaatst naar de langskant. Deze muur wordt doorgetrokken t.b.v. een sauna grenzend aan de badkamer. De entree naar de achterslaapkamer wordt verplaatst naar deze wand;

De badkamer wordt gerenoveerd.

Overwegingen

Beleidsaspecten

De Wassenaaarse erfgoedvisie heeft een zestal bouwstenen. De eerste betreft de zorgvuldige omgang met het erfgoed. Bij ontwikkelingen blijft de identiteit en de authenticiteit behouden en wordt deze zo mogelijk versterkt. Toevoegingen aan monumenten moeten een positieve bijdrage leveren aan de herkenbaarheid, beleefbaarheid en het gebruik van een monument. De erfgoedverordening regelt in artikel 2 dat bij de toepassing van deze verordening wordt rekening gehouden met het gebruik van het monument

Redelijke eisen van welstand

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 13 mei 2019 het plan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit Wassenaar.

Met het achterwege laten van het bouwkundig opgebouwde dak tussen de nieuwe aanbouw van Plein 10 en de bestaande aanbouw van de burelen, en deze te vervangen door een eenvoudig glazen dak, is tegemoet gekomen aan het bezwaar van de commissie zoals geformuleerd op 1 april 2019.

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft de aanvraag getoetst aan de in de redengevende omschrijving en waardestelling omschreven monumentale waarden van het gemeentelijk monument.

De commissie heeft vastgesteld dat met het nu ingediende voorstel die waarden niet in het geding zijn en gaat akkoord ten aanzien van de afgifte van de omgevingsvergunning met de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten', Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht 2.2, lid 1 onder b (grondslag: Art. 1 van de Wassenaaarse

Bouwverordening en art. 6 onder a van het reglement van orde van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed).

Conclusie

Op basis van bovenstaande hebben wij gemeend de vergunning te moeten verlenen.