

Vergunning nummer: Z/17/011525/V

Beschikking op aanvraag omgevingsvergunning Verleend

Burgemeester en wethouders hebben op 17 juli 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Gemeente Wassenaar voor het verplaatsen en aanpassen van de kiosk (een rijksmonument) op het perceel Buurtweg 116, Wassenaar met de volgende activiteiten:

- **Het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een rijksmonument,** (artikel 2.1 eerste lid onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); voor het verplaatsen van de kiosk(koffiehuisje) Buurtweg 116 te Wassenaar, ca. 27 m in de richting van het transformatorhuisje Buurtweg nr. 114a op de groenstrook langs de Buurtweg en het aanpassen van de kiosk; het vervangen van twee kozijnen door een nieuw kozijn met dubbele deur.
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening,** (artikel 2.1 eerste lid onder c Wet algemene bepalinge omgevingsrecht (Wabo), voor het verplaatsen van de kiosk Buurtweg 116 te Wassenaar, en het naast de verplaatste kiosk oprichten van een gebouwtje met berging en toilet (achter het bestaande transformatorgebouwtje Buurtweg nr. 114 A). (Deze activiteit is niet als zodanig aangevraagd maar wel van toepassing.)
- **Het bouwen van een bouwwerk,** (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo), het bouwen van een gebouwtje met een berging en een toilet achter het transformatorhuisje Buurtweg 114 A te Wassenaar.

Besluit

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

- **Het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een rijksmonument,** (artikel 2.1 eerste lid onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); voor het verplaatsen van de kiosk(koffiehuisje) Buurtweg 116 te Wassenaar, ca. 27 m in de richting van het transformatorhuisje Buurtweg nr. 114a op de groenstrook langs de Buurtweg en het aanpassen van de kiosk; het vervangen van

twee kozijnen door een nieuw kozijn met dubbele deur.

- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**, (artikel 2.1 eerste lid onder c Wet algemene bepalinge omgevingsrecht (Wabo), voor het verplaatsen van de kiosk Buurtweg 116 te Wassenaar, en het naast de verplaatste kiosk oprichten van een gebouwtje met berging en toilet (achter het bestaande transformatorgebouwtje Buurtweg nr. 114 A). (Deze activiteit is niet als zodanig aangevraagd maar wel van toepassing.)
- **Het bouwen van een bouwwerk**, (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo), het bouwen van een gebouwtje met een berging en een toilet achter het transformatorhuisje Buurtweg 114 A te Wassenaar.

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 2 t/m 4 genoemde overwegingen en voorwaarden.

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

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo met dien verstande dat:

- van het ontwerpbesluit kennis is gegeven Op de website www.officiëlebekendmakingen.nl op 15 augustus 2018. (artikel 3:9 eerste lid onder a Wabo)
- het ontwerpbesluit op 15 augustus 2018 aan de aanvrager is gezonden. (artikel 3:13 Awb)
- het ontwerpbesluit vanaf 15 augustus 2018 tot 19 september 2018 ter inzage heeft gelegen met de mededeling dat eenieder zijn of haar zienswijze naar voren kon brengen. (artikel 3.12, vijfde lid Wabo juncto artikel 3:16 Awb)

Er zijn tijdens de terinzagelegging geen zienswijzen naar voren gebracht.

Het ontwerpbesluit hoeft daarom niet te worden aangepast.

Bekendmaking en mededeling

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

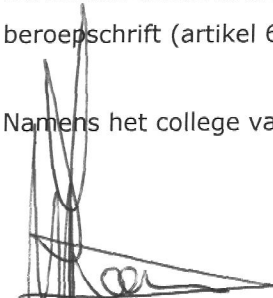
Van dit besluit wordt mededeling gedaan

- Op de website www.officielebekendmakingen.nl (artikel 3.9 eerste lid onder a Wabo)
- In de Staatscourant van 16 oktober 2018. (artikel 3.12 tweede lid, aanhef en onder a Wabo juncto artikel 6.14 eerste lid Besluit omgevingsrecht)

Inwerking treden

Dit besluit treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b Wabo).

Namens het college van Burgemeester en Wethouders,



L.G. Zeeman
Teamleider Vergunningen, Ad interim, afdeling Publiekszaken

10 OKT 2018

AFSCHRIFT GEMAAKT VOOR,

KOPIE BESTEMD VOOR,

☒ PU	☒ VT&H	☐ MO	☐ POL
☐ FFJ	☐ Jur.Za.	☐ I&A	☐ BURG
☐ RO	☐ Fac.Za	☐ POI	☐ Seer
☐ OGB	☒ FIN	☐ BRW	☐ Weth
☐ UITV	☐ COM	☐ Griffier	☐

Bent u het niet eens met dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit beroep instellen bij de rechtbank. Het beroepschrift stuurt u naar de sector bestuursrecht van Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Als burger kunt u dat ook digitaal doen via <https://loket.rechtspraak.nl/>.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen heeft ingebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingebracht.

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.

Vergunning nummer:
Pagina:

Z/17/011525/V
4 van 20

Bijlage 1

Documenten behorende bij de beschikking op aanvraag

omgevingsvergunning Vergunning nummer: Z/17/011525/V

[illegible]

Bijlage 2

- **Het onderhouden, restaureren, veranderen of slopen van een rijksmonument,**
(artikel 2.1 eerste lid onder f Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
voor het verplaatsen van de kiosk(koffiehuisje) Buurtweg 116 te Wassenaar,
ca. 27 m in de richting van het transformatorhuisje Buurtweg nr. 114a op de
groenstrook langs de Buurtweg en aanpassen van de kiosk; het vervangen van
twee kozijnen door een nieuw kozijn met dubbele deur.

Deze bijlage behoort bij en maakt onlosmakelijk deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen bij het besluit

Planbeschrijving en motivering aanvraag

Het ingediende plan is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van de kiosk aan de Buurtweg. De kiosk moet worden verplaatst in verband met de aanleg van een fietspad aan weerszijden van de Buurtweg. Van belang is dat de kiosk voldoende exploitatiemogelijkheden voor de toekomst krijgt. Het plan is dat de kiosk gaat fungeren als de westelijke entree van de Landgoederenzone. Hiervoor is door de provincie Zuid-Holland een subsidie toegekend in het kader van de erfgoedlijn Landgoederen. De kiosk zal gaan fungeren als thee/koffieschenkerij en als start- en rustpunt voor fietsers en wandelaars (uitgiftepunt van fiets- en wandelroutes). Voor deze nieuwe functie zijn er nieuwe voorzieningen nodig zoals een terras, een oplaadpunt voor elektrische fietsen en een beperkte zitgelegenheid binnen. Voor dat laatste zijn het toilet en de berging gepland in een nieuw bijgebouw naast de reeds bestaande trafo.

Het voorliggend plan voorziet in:

- het verplaatsen van de kiosk naar een locatie iets ten noorden van de huidige locatie;
- restauratie en onderhoudswerkzaamheden;
- het wijzigen van de achtergevel;
- het bouwen van een bijgebouw t.b.v. een toilet en een berging.

Monumentale waarden

De kiosk ligt aan de Buurtweg, iets ten zuiden van de kruising met de Zijdeweg. De Buurtweg is een middeleeuwse verbindingsweg tussen het zuiden en noorden van Wassenaar die een van de strandwallen in dit deel van Zuid-Holland volgt. De Buurtweg is in de vorige eeuw bestraat. Rond 1907 is de Hofpleinspoorlijn aangelegd die haltes had langs de Zijdeweg en Buurtweg. In dit deel van Wassenaar is toen een villawijk ontwikkeld. Oorspronkelijk stond de kiosk iets zuidelijker, maar werd na de opheffing van de Hofpleinlijn in 1953 naar de huidige locatie verplaatst.

Th. Van Keeken, eigenaar van een mineraalwater- en limonadefabriek in Den Haag richtte rond 1900-1910 in de stad en langs verschillende uitvalsroutes in de omgeving kiosken op waar o.a. niet-alcoholische dranken, tijdschriften en bloemen werden verkocht. In de volksmond werden deze kiosken ook wel Van Keekenkiosken genoemd. De houten kiosken werden gebouwd in een Chaletstijl en zijn ontworpen door timmerman F.A. Koch uit Scheveningen.

In Den Haag en omgeving waren er veel Van Keekenkiosken te vinden, maar deze zijn na de Tweede Wereldoorlog allemaal verdwenen. Deze koffiekiosk aan de Buurtweg is geplaatst in 1907 en de laatste overgebleven kiosk uit deze serie. In 1977 is de kiosk uitgebreid aan de achterzijde. In 2009 kwam de kiosk in eigendom van de gemeente Wassenaar. De kiosk is aangewezen als rijksmonument en ligt in het beschermd dorpsgezicht Landgoederenzone.

De monumentale waarden zijn te vinden in:

1. De redengevende omschrijving als rijksmonument. De monumentale waarden zijn omschreven als: van algemeen belang vanwege
 - cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde: laatste bewaard voorbeeld van een in Chaletstijl uitgevoerde reizigersvoorziening uit de eerste kwart van de 20^{ste} eeuw als herinnering aan het vroegere tracé van de Hofpleinspoorlijn.
 - typologische waarde: gaaf voorbeeld van een kiosk wat betreft hoofdvorm, materiaalgebruik en detaillering.
 - situationele waarde: de kiosk heeft een beeldbepalende ligging aan het kruispunt van de Buurtweg met de Zijdeweg die deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht.
2. In het rapport Het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van de koffiekiosk Buurtweg 116 is nader onderzoek naar de kiosken in Den Haag en omgeving gedaan.

Toetsing.

De aanvraag wordt getoetst aan artikel 2.2, lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) en aan de Monumentenwet 1988.

Werkzaamheden aanvraag omgevingsvergunning en gevolgen

1. Het verplaatsen van de kiosk naar een locatie iets ten noorden van de huidige locatie:

De kiosk kan op de huidige locatie niet blijven staan vanwege de herinrichting van de Buurtweg. Door toename van zowel het fiets- als autoverkeer zal het profiel van de Buurtweg worden heringericht. Ten zuiden van het kruispunt Buurtweg-Zijdeweg zal aan weerszijden een fietspad worden aangelegd. Door het oversteken van het fietspad staat de kiosk in de weg.

Een verplaatsing van een rijksmonument komt niet vaak voor en kan alleen in bijzondere, goed gemotiveerde gevallen. Voorwaarden om positief over de verplaatsing te adviseren zijn:

- de inrichting van de ruimte rondom de kiosk wordt verbeterd binnen het totaal van de verbetering van de aangepaste verkeerssituatie (straatprofiel, inrichting, materiaalgebruik, etc.) en de aanwezige cultuurhistorische waarden worden behouden, dan wel hersteld en/of verbeterd;
- de kwaliteit van het monument zelf wordt verbeterd door herstel en onderhoud bij de verplaatsing;
- de exploitatiemogelijkheden van de kiosk worden vergroot: de kiosk zal naast schenkerij van koffie en thee ook dienst kunnen doen als startpunt van wandel- en fietsroutes en als pleisterplaats voor wandelaars en fietsers.

De kiosk is al eerder verplaatst en staat dus niet meer op de oorspronkelijke locatie. Wel heeft het altijd langs een uitvalsweg gestaan en dat zal zo blijven. De kiosk is nu met de nok haaks op de Buurtweg gesitueerd en zal op de nieuwe locatie op dezelfde manier worden gesitueerd.

3. Restauratie en onderhoudswerkzaamheden:

4. De verplaatsing is het moment om groot onderhoud aan het houten gebouwtje te plegen. Momenteel staat de kiosk op zand, wat niet bevorderlijk is voor de houtconstructie. Op de nieuwe locatie komt de kiosk op een betonnen plaatfundering te staan. Verder zal normaal onderhoud worden gepleegd.

3. Het wijzigen van de achtergevel:

In de achtergevel wordt in plaats van een deur met venster een dubbele dichte deur van hout geplaatst. De achtergevel dateert uit 1977 toen de kiosk is verlengd. De ingreep vindt dus plaats in een niet monumentaal onderdeel van het pand. Er zijn geen detailtekeningen aangeleverd.

4. Het bouwen van een bijgebouw t.b.v. een toilet en een berging:

Ten noorden van de kiosk en ten westen van de bestaande trafo wordt een berging gebouwd van 2,80 bij 1,60 meter die plaats biedt aan een toilet en bergruimte. De wanden van de berging worden bekleed met donkergroen Keralit potdekselwerk (kunststof).

5. Inrichting van de ruimte rondom de kiosk:

Ten zuiden van de kiosk, parallel aan het nieuw aan te leggen fietspad, is een terras gepland dat wordt omgeven door hagen. Ten zuiden daarvan is een zone voor het stallen van fietsen met een oplaadpunt voor elektrische fietsen gepland. Ten noorden van de kiosk staan de bestaande trafo en de nieuwe berging achter een hoge haag. In het visiedocument staat de uitwerking van de materialen aangegeven: als terrasverharding is voor kleischelpen gekozen en de andere onderdelen zijn van hout. De terrasindeling inclusief materialisering is niet meegenomen op de tekeningen.

Gevolgen voor de monumentale waarden

In hoofdlijnen schaadt het plan de monumentale waarden niet.

De volgende punten staan ter discussie:

1. Wijziging achtergevel: In de achtergevel, daterend uit 1977 en niet-monumentaal, is een dubbele dichte deur gepland. Hiervan zijn geen detailtekeningen aangeleverd, waardoor deze ingreep niet goed te beoordelen is.
2. Historisch kleuronderzoek: Uit oude foto's blijkt dat dergelijke kiosken altijd in donkere kleuren waren geschilderd. In het plan wordt voorgesteld de huidige lichte kleuren te behouden. Omdat met de verplaatsing juist een verbetering van de monumentale waarden van het monument zelf wordt nagestreefd, is een historisch kleuronderzoek uitgevoerd.

3. Nieuw bijgebouw: Vraag is of een nieuw bijgebouw echt nodig is en of de voorgestelde kunststof bekleding bijdraagt aan de hoge beeldkwaliteit van de directe omgeving van de kiosk.
4. Inrichting terras en openbare ruimte: De inrichting van het terras en de overige openbare ruimte is terughoudend en met natuurlijke materialen, zoals een halfverharding met kleischelpen en houten terraselementen en fietshekken. Aanbevolen wordt de terrasinrichting op de tekening aan te geven en met de vergunning mee te nemen.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Kort samengevat: De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft op 6 dec. 2017 een negatief advies uitgebracht aangaande het voorstel tot verplaatsing. Aangezien een rijksmonument historisch is verbonden aan de plaats en de daarbij behorende omgeving.

Welstand

Op 5 februari 2018 heeft de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed een positief advies uitgebracht naar aanleiding van een aangepast plan dat op 11 december 2017 door de commissie is besproken en waarover het onderstaande werd geadviseerd:

Zaaknr/behandelaar	Z/17/011525	WABO17/1004	Panman, M.
:	:		
Omschrijving	:	Verplaatsen buurtkiosk (en herstel)	
Locatie	:	Buurtweg 116, Wassenaar	
Soort aanvraag	:	Omgevingsvergunningaanvraag	
Gebied	:	46. Blankenburg en Voorlinden, Rijksmonument, beschermd dorpsgezicht	
Advies	:	akkoord met voorwaarden	
Op hoofdlijnen kan de commissie instemmen met de wijzigingen zoals die zijn verwerkt in de aanvraag omgevingsvergunning:			
• het voorstel om al het houtwerk in twee lichte kleurtonen (licht oker en gebroken wit) te schilderen wordt door de commissie ondersteund; • dat het toilet een kleine voorruimte heeft gekregen waarmee tegelijk ook de berging wat groter is geworden, is zonder meer positief; • de dubbele opgeklampte deur aan de achterzijde is nu, passend bij een rijksmonument, geheel in hout gedetailleerd. • Het voorstel om de dakrand van het bijgebouw uit te voeren met een kraal past beter bij het monument dan het nu getekende blank aluminium			

daktrim

De commissie is daarentegen nog niet overtuigd van het voorgestelde scherm rond het trafohuisje. In positie neemt het te veel het zicht weg op het monument, in kwaliteit (stalen bouwmat en hедера) is het wezensvreemd en te schraal. Gevraagd naar een inrichtingsvoorstel dat uitgaat van de nieuwe positie aan de Buurtweg, en alle aanwezige elementen (halfverharding, beukenhagen, toilethuisje, gerestaureerde kiosk en trafo).

Het College van Burgemeester en Wethouders van Wassenaar heeft in haar vergadering van 24 april 2018 besloten om, naast de Gemeenteraad te vragen een Verklaring van Geen Bedenkingen op de aanvraag omgevingsvergunning Buurtweg 116 af te geven, af te wijken van het negatieve advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Overwegingen:

Het pand waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, is als beschermd monument met nr. 524645 ingeschreven in het Rijksmonumentenregister (Erfgoedwet 2016, artikel 3.1 t/m 3.3).

De Commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed van Wassenaar heeft een positief advies uitgebracht over de aanvraag op 5 februari 2018.

Wij zijn het eens met dit advies.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op 6 februari 2018 een positief advies uitgebracht over de restauratie en een negatief advies uitgebracht over de verplaatsing. Wij nemen dit advies niet over, omdat wij vinden dat de monumentale waarden van de kiosk door de verplaatsing niet onevenredig worden geschaad. De kiosk staat niet meer op de originele plaats. Daarbij is de verplaatsing van de kiosk ten behoeve van een betere verkeerssituatie. De voorwaarden die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in haar advies heeft voorgesteld, zijn opgenomen in deze omgevingsvergunning.

Wij vinden dat de monumentale waarden van Buurtweg 116 in Wassenaar na afweging van de adviezen van de Commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed van Wassenaar en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed niet onevenredig worden geschaad.

Daarom krijgt u een omgevingsvergunning voor deze activiteit met de volgende voorwaarden.

Voorwaarden:

De omgevingsvergunning voor Buurtweg 116 wordt voor de activiteit monumenten verleend onder de volgende voorwaarden:

- Met de verplaatsing van het rijksmonument wordt een verbetering van de conditie van het pand bevorderd door verbetering van de fundering en restauratie van het pand zelf.

- Het rijksmonument wordt in zijn geheel verplaatst.
De verplaatsing geschiedt zonder tussentijdse opslag en het rijksmonument wordt direct op de eindlocatie geplaatst.
- De verplaatsing wordt in woord en beeld gedocumenteerd.
- De wijze van verplaatsing is gericht op het maximale behoud van de monumentale en cultuurhistorische waarden van het object wat betreft de constructie, het interieur en het exterieur.
- De wijzigingen van het rijksmonument worden tot een minimum beperkt.
- Het herstel historisch (bouw)materiaal wordt bevorderd.
- Materiaal dat versleten is, wordt door hetzelfde materiaal in een zelfde techniek en detaillering vervangen.
- Voor wat betreft de kleuren ondersteunt de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed het voorstel om de kiosk in de huidige lichte kleur te handhaven, F6.05.85 maar de uitstekende delen van de gevels zoals de pilasters en het vakwerk in lichte oker, ongeveer E8.20.75, te schilderen en de windveren in een Engels rood, C0.30.30.
- Restauraties en werkzaamheden uit het verleden worden met respect behandeld.
- De werkzaamheden worden gedocumenteerd conform het plan van aanpak.
- De uitvoering van de werkzaamheden geschiedt conform de richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voor instandhouding van historische houten venster- en deurpartijen, historisch kleuronderzoek en duurzame monumentenzorg.
- Er worden door de opdrachtgever regelmatig bouwvergaderingen georganiseerd, waaraan de een adviseur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de adviseur erfgoed van gemeente Wassenaar deelnemen ten behoeve van een vakbekwame begeleiding.
- De nieuwe locatie is vergelijkbaar met de oorspronkelijke locatie in landschappelijk, stedenbouwkundig, functioneel en cultuurhistorisch opzicht.
- De nieuwe locatie van het rijksmonument wordt vastgelegd in een herziening van het vigerend bestemmingsplan.
- De nieuwe locatie moet worden vermeld op cultuurhistorische waardenkaart.

Bijlage 3

- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**, (artikel 2.1 eerste lid onder c Wet algemene bepalinge omgevingsrecht (Wabo), voor het verplaatsen van de kiosk Buurtweg 116 te Wassenaar, en het naast de verplaatste kiosk oprichten van een gebouwtje met berging en toilet (achter het bestaande transformatorgebouwtje Buurtweg nr. 114 A). (Deze activiteit is niet als zodanig aangevraagd maar wel van toepassing.)

Deze bijlage behoort bij en maakt onlosmakelijk deel uit van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bestemmingsplan

Op de locatie waarnaar de kiosk wordt geplaatst en waar het bijgebouw wordt gebouwd zijn van toepassing de bestemmingsplannen Landelijk gebied 2015 en het Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar Panden, objecten en Archeologisch erfgoed 2016 van de gemeente Wassenaar.

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2015

Bestemmingsplan Landelijk gebied 2015; met bestemmingen; Groen (G) artikel 19 en de dubbelbestemmingen Waarde Archeologie-3 (WR-A3) art. 51 en Waarde Cultuurhistorie (WR-CH) art. 53 alsmede de gebiedsaanduiding "milieuzone-waterwingebied" art. 59.

De verplaatsing van de kiosk naar de nieuwe locatie en de bouw van het bijgebouw met berging en toilet is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied 2015. De geldende bestemming op de nieuwe locatie is Groen (G) Artikel 19. Voor wat betreft de bouwregels mogen op deze bestemming uitsluitend overige bouwwerken gebouwd worden ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming. Ingevolge art. 19.2.5 dienen overige bouwwerken op een afstand van tenminste 5m. van de bestemming 'Water' te worden gebouwd. Afwijking is in deze situatie aanvaardbaar, gezien de specifieke situatie waarbij het bijgebouw tussen het water en het transformatorgebouwtje wordt neergezet. Dit heeft uit stedenbouwkundige overwegingen de voorkeur boven een situering naast het transformatorgebouwtje.

Gelet op het advies van de Omgevingsdienst Haaglanden wordt aan art. 59 van het bestemmingsplan voldaan.

Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar Panden, objecten en Archeologisch erfgoed 2016 van de gemeente Wassenaar.

Het adres Buurtweg 116 te Wassenaar is gelegen in het Paraplubestemmingsplan "Cultureel Erfgoed Wassenaar –panden, objecten en archeologie".

Dat bestemmingsplan is op 10 oktober 2016 ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening door de gemeenteraad van Wassenaar vastgesteld.

Met dit bestemmingsplan beschermt de gemeente de cultuurhistorische waarden van 500 panden en objecten en de archeologische waarden in de bodem van Wassenaar.

De kiosk aan de Buurtweg 116 is een beschermd rijksmonument en valt niet onder de 500 te beschermen panden en objecten van dit bestemmingsplan.

Geen strijd met de voorschriften van dit bestemmingsplan.

Op basis van het bestemmingsplan geldt de bestemming "waarde-archeologie 3" art. 4. Er is gezien het bepaalde in art. 4.4.2.b geen bodemonderzoek nodig, de oppervlakte is max. 100m² en de werkzaamheden reiken niet dieper dan 0,30m.

De kiosk op het perceel Buurtweg 116 ligt in de groene buffer. De groene buffer is een niet verstedelijkt landschap van relatief beperkte omvang tussen of grenzend aan steden. Het verplaatsen van de kiosk is een kleinschalige verandering in de groene buffer en heeft hiermee geen negatieve invloed op de groene buffer.

Groen & Flora en Fauna

In verband met de wijziging van de verkeerssituatie ter plaatse van het kruising Buurtweg - Zijdeweg is er op 23 januari 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het kappen van 26 bomen op het perceel Waalsdorperlaan en Buurtweg met de activiteit kappen. Tevens is er op 20 januari 2017 door Copijn Boomspecialisten een boomkundig onderzoek uitgevoerd. De beheersmaatregelen uit dat onderzoek zijn overgenomen.

De omgevingsvergunning voor de te kappen bomen (Z/17/005802) is verleend en onherroepelijk, onder de volgende voorwaarde: In het kader van de herplantplicht zal, ter compensatie van de te kappen bomen, in het plantseizoen, volgens voorstel, 32 nieuwe bomen in de soort eik, beuk en linde alsmede meidoorn geplant moeten worden met een minimale maat van 18/20 cm in omtrek.

Op het perceel Buurtweg 116 zullen er in totaal 6 bomen worden gekapt: 4 Essen, 1 Els en 1 Taxus. Er zullen 2 Haagbeuken worden herplant.

Door compensatie van groen en bomen heeft de verplaatsing van de weg geen negatieve invloed op het aanwezige groen. Het toevoegen van een extra bijgebouw zorgt voor

minder ruimte groen. Echter gaat het om een klein bijgebouw, en zal deze zodanig worden ingepast dat het wegvalt in het aanwezige groen.

Op grond van de Provinciale milieuverordening Zuid Holland heeft de Omgevingsdienst Haaglanden een advies geschreven. Hieruit volgt dat er geen aanleiding is in belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door de Omgevingsdienst Haaglanden geadviseerde voorschriften, die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Conclusie

Uit bovenstaande informatie kan worden opgemaakt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Het verplaatsen van de kiosk heeft het directe doel de verkeerssituatie te verbeteren, maar biedt ook kansen voor verbetering van de omgeving waarin deze staat. Door de verbetering van de kwaliteit van de kiosk en de exploitatie ervan zullen er nieuwe kansen ontstaan en kan de instandhouding van de kiosk worden bevorderd.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend aan de aanvraag.

Bodem

Zie voorwaarde 5 in Bijlage 5 bij de algemene voorwaarden.

Bijlage 4

- **Het bouwen van een bouwwerk**, (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo),
het bouwen van een gebouwtje met een berging en een toilet achter het
transformatorgebouwtje Buurtweg 114 A te Wassenaar.

Deze bijlage behoort bij en maakt onlosmakelijk deel uit van deze omgevingsvergunning.

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.

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 Wassenaarse Bouwverordening.

Welstand

Voor het advies van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed zie Bijlage 2.

Bijlage 5

- **Het bouwen van een bouwwerk**, (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo),
het bouwen van een gebouwtje met een berging en een toilet achter het
transformatorgebouwtje Buurtweg 114 A te Wassenaar.

Deze bijlage behoort bij en maakt onlosmakelijk deel uit van deze omgevingsvergunning.

Vanwege de plaatsing in het milieubeschermingsgebied voor grondwater zone
waterwingebied van het waterleiding bedrijf Dunea.

VOORSCHRIFTEN milieubeschermingsgebied

- 1 De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen.
- 2 De houder van de omgevingsvergunning dient degene die in zijn opdracht handelingen en/of activiteiten verrichten, op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater (waterwingebied) en van de gestelde voorschriften.
- 3 De houder van de omgevingsvergunning moet doen en nalaten wat redelijkerwijs kan worden gevergd om verontreiniging van grond en grondwater te voorkomen of te beperken.
- 4 Tijdens de opslag van materieel moet de bodem ter plaatse worden afgedekt met folie of adsorptiematten ter voorkoming van verontreiniging van de bodem.
- 5 Het binnen het milieubeschermingsgebied voor grondwater in bedrijf zijnde materieel moet zodanig zijn uitgerust en onderhouden, dat de kans op olie- en/of brandstofverontreiniging van de bodem zo klein mogelijk is.
- 6 Het opslaan, overslaan, bijvullen en verversen van aardolieproducten ten behoeve van het materieel moet zorgvuldig en zonder morsen, boven of op een vloeistofkerende voorziening, buiten het waterwingebied gebeuren.
- 7 Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht.
- 8 Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
- 9 Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn.
- 10 Tijdens de werkzaamheden toe te passen materiële materialen die in contact komen met het grondwater, moet voor aanvang van de werkzaamheden grondig gereinigd

zijn.

Aan leg- en bouwwerkzaamheden

- 11 De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
- 12 Op het terrein mogen geen schadelijke stoffen zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen, worden opgeslagen.
- 13 Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
- 14 Ophoog' of aanvulmaterialen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, bovendien moeten deze materialen schoon zijn. Grond die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'wonen' zijn, of schoner.
- 15 Funderingspalen mogen niet worden verwijderd.
- 16 Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Bouwwerkzaamheden

- 17 Van aan de buitenkant van het bouwwerk gebruikte bouwmaterialen die in contact kunnen komen met hemelwater, waardoor veroorzaakt kan worden dat verontreinigende materialen bij de afstroming of afvoer van het hemelwater in de bodem geraken (zoals bijvoorbeeld bij zinken dakgoten en afvoerpijpen), moet de afvoer worden aangesloten op de vuilwaterriolering.

Gebouw in de zin van de woningwet

- 18 De zakelijk gerechtigde of bewoner is verplicht om ter voorkoming van verontreiniging van grond en grondwater zodanige maatregelen te nemen, dat bij gebruik en onderhoud van de gebouwen en het erf geen aardolieproducten, afgewerkte oliën, vetten en smeermiddelen of andere schadelijke stoffen in de bodem kunnen doordringen.
- 19 Een garage of schuur behorend bij een gebouw moet worden voorzien van een blijvend vloeistofkerende vloer die zodanig is aangelegd dat vloeistoffen niet van deze vloer kunnen afstromen of van een andere, gelijkwaardige, constructie om gemorste vloeistoffen te kunnen bergen.
- 20 De aanleg van de riolering moet voldoen aan de richtlijnen, zoals deze zijn gesteld in de NEN-EN 1610:2015 (Buitenriolering - Aanleg en beproeving van leidingsystemen).
- 21 De zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige moet er voor zorg dragen dat het

rioleringstelsel wordt beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2008 (Buitenriolering beheer).

- 22 Tijdig voor het repareren en/of het vervangen van het rioleringstelsel geeft de zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige daarvan kennis aan het bevoegd gezag.
- 23 Septic tanks en/of zakputten die buiten gebruik worden gesteld, moeten worden gelegeerd en daarna worden verwijderd of met zand worden gevuld.

Uitvoeringswerken

24 De afvoer van rioolwater van een voor de uitvoeringswerken te plaatsen bouwkeet moet geschieden via een vloeistofdicht te maken en te onderhouden stelsel van

buisleidingen naar het openbare vuilwaterriool. Indien een aansluiting op het riool niet

mogelijk is, moet de afvoer van het rioolwater van de bouwkeet als volgt geschieden:

- De afvoer van de toiletten vindt plaats via een stelsel van buisleidingen, waarin een vloeistofdichte septic tank is opgenomen of met gebruikmaking van een mobiel toilet dat regelmatig wordt gelegeerd.
- Het effluent mag niet in de bodem worden geloosd.
- De afvoer van de toiletten, de afvoer van het keukenafvalwater en de afvoer van het overige afvalwater geschiedt via een stelsel van buisleidingen dat vloeistofdicht wordt gemaakt en onderhouden.
- De septic tank en bezinkput worden zo vaak als voor een goede werking ervan nodig is, gelegeerd waarbij de specie wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.

Indien het bepaalde in de vorige twee voorschriften niet te realiseren is, moet het rioolwater van de bouwkeet door middel van een vloeistofdicht rioleringstelsel kunnen afstromen naar een vloeistofdichte bak.

- De bak moet zijn uitgerust met een niveausignalering. Bij een vulling van 85 procent moet deze signalering in werking treden.

- De bak moet zodanig worden geplaatst dat deze voor inspectie en lediging met behulp van een puttenzuiger gemakkelijk bereikbaar is.

- De bak moet zo vaak als nodig geleegd worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool.

De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.

Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming.

Na beëindiging van de werkzaamheden moeten de bouwkeet en het bijbehorende rioleringsstelsel met putten worden geamoveerd en wel zodanig dat het vrijgekomen terrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

Voorwaarden algemeen

1. De uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient overeen te komen met deze omgevingsvergunning en de bijbehorende als zodanig gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn. Bovendien geldt onverminderd dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden duurzaam dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de bijbehorende ministeriële regelingen, normbladen, aansluitvoorwaarden en erkende kwaliteitsverklaringen met inachtneming van de Wassenaarse Bouwverordening;
2. De uitvoering van de sloop- en andere bouwwerkzaamheden dient zodanig te zijn dat de veiligheid voor de bouwwerken en de gebruikers op en om de bouwlocatie voldoende gewaarborgd blijft. Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag in beginsel niet plaatsvinden boven naburige percelen en bouwwerken (tenzij daartoe in overleg met betrokkenen en de bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, waaronder afzettingen en ontruiming);
3. De bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving (088-6549 228 of 088-6549 650) dient tenminste twee werkdagen voor aanvang uitvoering, ter goedkeuring (in het werk), in kennis te worden gesteld van:
 - De start van de bouw.
4. Genoemde kennisgevingen dienen, indien de bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving dit verlangt, schriftelijk te worden gedaan.
5. Bij bodemonderzoek op het perceel is alleen een verhoogde waarde mbt. koper aangetroffen ter plaatse van het te plaatsen gebouwtje met berging en toilet. Dat

dient nader onderzocht te worden. Indien de verhoogde waarde ontoelaatbaar blijkt te zijn dan zal er maximaal 1,5 m3 grond afgevoerd dienen te worden voordat tot plaatsing van het gebouwtje met berging en toilet kan worden overgegaan.

6. Voorwaarden Omgevingsdienst Haaglanden: mbt. Gebiedsaanduiding "milieuzone-waterwingebied".
7. De bouwinspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving dient (ter goedkeuring in het werk) in kennis te worden gesteld van de gereedmelding van het bouwwerk overeenkomstig deze omgevingsvergunning.
8. Indien aan één of meer van de voorwaarden van deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan, mag het desbetreffende onderdeel niet worden aangevangen, uitgevoerd of in gebruik worden genomen.
9. De uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient overeen te komen met deze omgevingsvergunning en de bijbehorende als zodanig gewaarmerkte bescheiden. Deze dienen op de bouwplaats beschikbaar te zijn. Bovendien geldt onverminderd dat de uitvoering van de bouwwerkzaamheden duurzaam dient te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de bijbehorende ministeriële regelingen, normbladen, aansluitvoorwaarden en erkende kwaliteitsverklaringen met inachtneming van de Wassenaarse Bouwverordening;

Bijlage bij de vergunning t.b.v de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.

Adres : Buurtweg 116, Wassenaar
Aard bouw/sloop : het verplaatsen en aanpassen van de kiosk, Buurtweg 116
Registratie nr. Sba : WABO17/613
Registratie nr. vergunning : Z/17/011525/V

Pand	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Is (zijn)dit een pand(en) ?	ja	ja
Nieuwbouw /verbouw /sloop	-	verplaatsen en nieuwbouw
Aantal panden	1	2
Pand 1 id	0629.10. 0000002734	0629.10. 0000002734
Pand 2 id	-	0629.10.
Bouwjaar pand 1	1907	1907
Bouwjaar pand 2	-	
Status pand 1	in gebruik	in gebruik (niet ingemeten)
Status pand 2	-	Bouwvergunning verleend

Verblijfsobject (pand 1)	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Is dit een verblijfsobject?	ja	ja
Nieuwbouw /verbouw /sloop	-	verplaatsen
Aantal verblijfsobjecten	1	1
Verblijfsobject id	0629.01. 0000000509	0629.01. 0000000509
Straatnaam huisnummer	Buurtweg 116, Wassenaar	Buurtweg 116, Wassenaar
Gebruiksoppervlakte verblijfsobject	16 m ²	16 m ²
Gebruiksdoel verblijfsobject	bijeenkomstfunctie	bijeenkomstfunctie
Status verblijfsobject	in gebruik	in gebruik (niet ingemeten)

Wethouders der gemeente WASSENAAR
No.

d.d.

10 OKT. 2018

