

Registratienummer: Z-3560/WS

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Wassenaar;

beschikkende op de op 16 juli 2012, ontvangen aanvraag van Stichting Historisch Centrum Wassenaar(SHCW) vertegenwoordigd door Dhr. R. van Lit, Postbus 580, 2240 AM Wassenaar, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een berging/houten schuur op het adres Paauwlaan 10, de Tuin van Ruys, te Wassenaar;

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, het Bouwbesluit 2012 en de Wassenaaarse bouwverordening;

besluiten

A. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen voor de volgende activiteiten:

- 1. Bouwen** (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- 2. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- 3. Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten**(artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlagen 1, 2, 3 en 4 genoemde overwegingen, voorwaarden en/ of voorschriften.

De meegezonden en als zodanig gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van deze beschikking.

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens:

- Artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Besluit omgevingsrecht (Bor)
- Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is gepubliceerd in plaatselijke krant en in de Staatscourant en heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 5 november tot en met 29 december 2014.

In deze periode zijn tegen dit ontwerpbesluit zienswijzen ingediend.

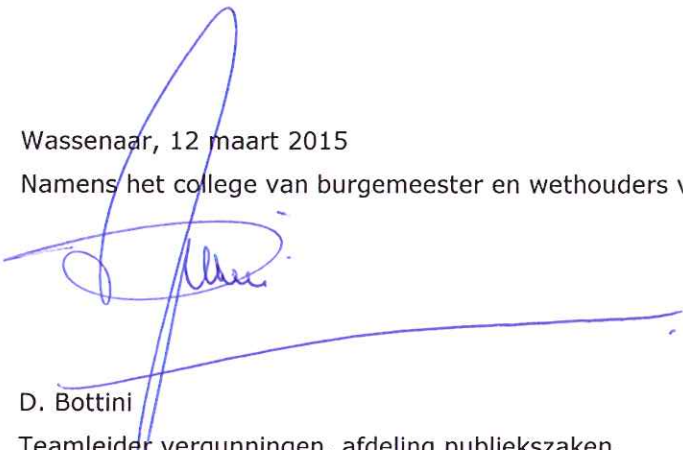
Deze zijn geen aanleiding geweest voor wijziging van het ontwerpbesluit, zie bijlage 5.

Eerdere bezwaarmakers van de vernietigde besluiten van 26 november 2012 en 19 maart 2013 zijn per brief op de hoogte gesteld van de ter visie legging.

De aanvrager is per brief op de hoogte gesteld van de ter visie legging.

Wassenaar, 12 maart 2015

Namens het college van burgemeester en wethouders van Wassenaar,



D. Bottini

Teamleider vergunningen, afdeling publiekszaken.

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende en heeft u eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit ingediend of kan u niet verweten worden dat u dat niet gedaan heeft? Dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van het besluit een beroepsschrift sturen aan de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Algemene regel is dat een besluit meteen in werking treedt; het kan meteen worden uitgevoerd. Wilt u dat niet en heeft u een beroepsschrift ingediend? Dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage te Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen.

Bijlage 1

Het bouwen van een Bouwwerk (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor het bouwen van een berging/houten schuur op het perceel Paauwlaan 10, de Tuin van Ruys, Wassenaar.

Het betreft hier rijksmonument nr. 525720.

Op 26 november 2012 is de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik verleend.

Op 19 maart 2013 is de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument verleend.

Op 16 juli 2013 is de beslissing op bezwaar verzonden.

Op 15 januari 2014 heeft de rechtbank uitspraak gedaan (Z-9028-WS / IN-17561-WS). Het ingestelde beroep werd gegrond verklaard. De verleende vergunning Z-3560-WS is vernietigd.

Daarna is de juiste uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd op basis van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

1. *Overwegingen bij het besluit*

De welstand leden van de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed hebben op 17 september 2012 en 1 juli 2013 positief geadviseerd over het ontwerp.

2. *Voorwaarden en voorschriften bij deze activiteit*

De inspecteur van de afdeling toezicht en handhaving dient tenminste twee dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden in kennis gesteld te worden van de aanvang.

Bijlage 2

Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor het bouwen van een berging/houten schuur op het perceel Paauwlaan, de Tuin van Ruys, Wassenaar

1. *Overwegingen bij het besluit*

Een aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een bijgebouw op één van de percelen behorende bij de Tuin van Ruys. De houtenschuur kent een oppervlakte van 28 m². Het perceel ligt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

2. *Argumenten*

Op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied kan, met een vrijstelling door het college van Burgemeester en Wethouders, een bijgebouw worden gerealiseerd van 15m² met een goot- en bouwhoogte van 3.00 respectievelijk 5.00 meter. Dit is in totaal 60 m³. De gevraagde ruimte heeft een oppervlakte van 28m² en goot- en bouwhoogten van 2.25 respectievelijk 3.60 meter. Dit is in totaal 80m³ en is om die reden in strijd met het bestemmingsplan.

Het gebruik van het bijgebouw, zoals door aanvrager in de toelichting bij de aanvraag is beschreven, draagt bij aan de instandhouding van de cultuurhistorische betekenis van de tuin. De voorgestelde locatie is in ruimtelijk opzicht de meest voor de hand liggende, gezien het gebruik van het terrein en de plaatsing nabij het ketelhuis en de tuinmuur. De aanvraag is ruimtelijk aanvaardbaar.

In z'n algemeenheid voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om ten behoeve van onderhoud en beheer van gronden met een natuurbestemming in bescheiden omvang bebouwing te realiseren. Gezien de omvang van het bijgebouw en het voorgenomen gebruik daarvan, zijn wij van mening dat deze de instandhouding van de moestuin ondersteunt.

Bijlage 3

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten (artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het bouwen van een berging/houten schuur op het perceel Paauwlaan 10, de Tuin van Ruys, Wassenaar

Overwegingen bij het besluit

1. De monument leden van de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed hebben op 17 september 2012 positief geadviseerd over het ontwerp.
De tuinmuur met moestuin is onderdeel van de buitenplaats "Villa Ruys" en in eigendom van de gemeente Wassenaar.
2. Het gebruik van het bijgebouw, zoals door aanvrager in de toelichting bij de aanvraag is beschreven, draagt bij aan de instandhouding van de cultuurhistorische betekenis van de tuin.
De voorgestelde locatie is de meest voor de hand liggende, gezien het gebruik van het terrein en de plaatsing nabij het ketelhuis en de tuinmuur.

Bijlage 4

Verwerking ingediende bezwaren tegen vernietigde besluiten van 30 oktober 2012 en 19 maart 2013.

Overwegingen bij alle aangevraagde activiteiten:

1. In het eerdere traject is er bezwaar gemaakt tegen bovenstaande besluiten.
2. Het aangevraagde waarover nu opnieuw besloten wordt, is identiek aan het plan waar bezwaar tegen gemaakt is.
3. De eerder ingediende bezwaren zijn bij het nemen van dit besluit overwogen.

In het bezwaar van 23 november (ontvangen 26 november) 2012 is het volgende aangevoerd:

- a. Het bouwplan is in strijd met de natuurbestemming van het perceel
- b. Het bouwwerk doet afbreuk aan het monumentale karakter
- c. In groter verband wordt ook schade gedaan aan de historische en monumentale landgoederen van Wassenaar.

In de aanvulling van 30 november (ontvangen 3 december) 2012 is nog het volgende naar voren gebracht:

- a. Het gebruik verdraagt zich niet met het bestaande gebruik mbt het houden van bijen
- b. Het bouwwerk staat haaks op de afspraak met de Volkstuinvereniging dat geen tuinhuisjes zijn toegestaan
- c. Er zijn geen alternatieven overwogen.

De aanvulling van 11 april (ontvangen 15 april) 2013 bevat geen nieuwe elementen ten opzichten van bovengenoemde bezwaren.

Ten aanzien van uw bezwaren hebben wij het volgende overwogen:

Ad 1: Het bouwen van de berging/ houten schuur past inderdaad niet binnen het bestemmingsplan. Als hierboven echter aangegeven, past het bouwwerk naar aard en doel wel binnen de bestemming. Voor het overschrijden van het maximaal toegestane oppervlak verlenen wij ontheffing. Aan de ontheffing liggen de bovengenoemde ruimtelijke en monumentenoverwegingen ten grondslag. Door het verlenen van ontheffing kan op grond van artikel 2.10 van de Wabo de vergunning worden verleend.

Ad 2: Ten aanzien van de aspecten op het gebied van monumenten hebben wij de Commissie WCE advies gevraagd. Het advies luidt positief. Naar de mening van de Commissie WCE is er geen sprake van ongewenste aantasting van de monumentale waarden. Wij hebben geen aanleiding te twifelen aan de zorgvuldigheid en de totstandkoming van het advies. Om die reden mogen wij van dit advies uitgaan. Op grond van dit advies is er geen reden de vergunning te weigeren.

Ad 3: In dit bezwaar staat onderhavig bouwwerk ter discussie. In dat verband kan niet worden gezien hoe het bouwen ervan schade kan toebrengen aan de landgoederen in Wassenaar als

geheel. Wij zijn van mening dat hiervan, mede gelet op de onder 2 genoemde overwegingen, geen sprake is. Tevens moeten wij opmerken dat, hoewel wij uw betrokkenheid waarderen, u geen concreet en individueel belang heeft ten aanzien van alle landgoederen in Wassenaar.

Ad 4: In de eerste plaats moet worden opgemerkt dat hier het bouwen van het bouwwerk en niet het gebruik ervan ter discussie staat. Het bouwen van de schuur heeft slechts een tijdelijk en eenmalig effect op de tuin. Ten aanzien van het gebruik heeft Stichting Historisch Centrum Wassenaar in de hoorzitting aangegeven dat er geen extra bewegingen worden verwacht. Gelet hierop moet worden aangenomen dat het bouwen van de schuur geen belemmeringen geeft voor de aanwezigheid van de bijen.

Ad 5: Met de Volkstuinvereniging is in goed overleg afgesproken dat er geen bijgebouwtjes op de afzonderlijke tuinen zijn toegestaan. Een aanvraag daartoe is ook niet ontvangen. Wij achten de aanvraag voor onderhavig bouwwerk van een andere orde. Een berging dat (voor twee gebruikers) aan de rand van de tuin wordt gesitueerd in stijl en materiaal dat overeenstemt met het historisch karakter van de tuin is anders dan bergingen op elke volkstuin afzonderlijk. Wij zijn dan ook van mening dat een vergelijking niet opgaat.

Ad 6: In het bezwaar geeft u aan dat er geen alternatieven zijn overwogen. U geeft aan dat u als alternatief het medegebruik van de reeds bestaande berging een goede oplossing vindt. In de eerste plaats moeten wij een aanvraag zoals die door aanvrager wordt ingediend in behandeling nemen. Op de aanvraag dient te worden beslist. Deze beslissing kan positief (verlenen) dan wel negatief (weigering) zijn. De Wabo laat geen tot weinig ruimte om daaraan een eigen invulling te geven. In casu is geoordeeld dat het bouwplan is toegestaan. Voor verdere afwegingen ten aanzien van alternatieven bestaat dan ook geen aanleiding. Overigens heeft Stichting Historisch Centrum Wassenaar in de hoorzitting aangegeven dat het door u voorgestelde alternatief geen oplossing biedt.

Gelet op het bovenstaande leiden de aangedragen argumenten niet tot het weigeren van de vergunning.

Bijlage 5

Verwerking ingediende zienswijzen tegen vernietigde besluiten van 30 oktober 2012 en 19 maart 2013.

Zienswijze dhr. A. Jansen:

Deze laat zich samenvatten tot de volgende argumenten:

- 1 De tuin dient gevrijwaard te blijven van bebouwing en de gemeente zou er meer aan moeten doen om deze tuin zijn oorspronkelijke status terug te geven, namelijk tuin.
- 2 Een prima alternatief zijn de leegstaande scholen in het Polanapark, waar deze vereniging zich prima kan huisvesten en kan uitbreiden zonder al te veel kosten.
- 3 De welstand commissie zou niet toestemming moeten geven voor de bouw, omdat de commissie dient te voorkomen dat er zomaar wordt gebouwd op gronden van cultuurhistorische waarden, juist ook omdat het hier een moestuin betreft.

Ad1.: Het bouwen van de berging / houten schuur past niet geheel binnen het bestemmingsplan.

Als in bijlage 2 echter aangegeven, past het bouwwerk naar aard en doel wel binnen de bestemming.

Voor het overschrijden van het maximaal toegestane oppervlak hebben wij onderbouwd ontheffing verleend; aan de ontheffing liggen de in bijlage 2 en 3 genoemde ruimtelijke en monumentenoverwegingen ten grondslag.

Dat u desondanks anders van mening bent, is niet beperkend voor de werking van het bestemmingsplan en is in dit geval geen aanleiding af te wijken van een onderbouwde ontheffing hiervan.

Ad 2.: In het bezwaar geeft u aan dat er geen alternatieven zijn overwogen. U geeft aan dat u als alternatief het medegebruik van de reeds bestaande berging een goede oplossing vindt. In de eerste plaats moeten wij een aanvraag zoals die door aanvrager wordt ingediend in behandeling nemen. Op de aanvraag dient te worden beslist. Deze beslissing kan positief (verlenen) dan wel negatief (weigering) zijn. De Wabo laat geen tot weinig ruimte om daaraan een eigen invulling te geven. In casu is geoordeeld dat het bouwplan is toegestaan. Voor verdere afwegingen ten aanzien van alternatieven bestaat dan ook geen aanleiding.

Ad 3.: Ten aanzien van de aspecten op het gebied van monumenten hebben wij de Commissie voor welstand en cultureel erfgoed (WCE) advies gevraagd welke deskundig is dit gebied.

Het advies luidt positief. Naar de mening van de Commissie WCE is er geen sprake van ongewenste aantasting van de monumentale waarden. Hetgeen door u wordt aangevoerd is geen aanleiding te twifelen aan de zorgvuldigheid en de totstandkoming van het advies. Op grond van dit advies is er geen reden de vergunning te weigeren.

Gelet op het bovenstaande leiden de aangedragen argumenten niet tot het weigeren van de vergunning.

Zienswijze dhr. K. van der Poel:

Deze laat zich samenvatten tot de volgende aanvullende argumenten:

1. De Provincie Zuid Holland zet in op de bescherming en openstelling van 5 Erfgoedlijnen, waaronder de landgoederen. De bouw van de schuur is in strijd met dit beleid.
2. De burgemeester heeft tijdens een recente wijkwandeling aangegeven dat voor het ruimtegebrek van de SHCW in principe een andere oplossing is gevonden die echter nog niet openbaar is. Als de SHCW een goede en adequate huisvesting elders krijgt is de urgentie er niet meer om de schuur te bouwen.

Ad 1.: Het betreft hier erfgoedbeleid van de provincie dat zich richt op bescherming, ontwikkeling en gebruik door inwoners en toeristen van een landgoederenzone in de provincie Zuid Holland.

U heeft geen individueel feitelijk belang wanneer de bouw van de schuur wel of niet in strijd is met dit provinciale beleid. Uw bezwaar is op dit onderdeel niet ontvankelijk.

Ad 2.: Wij moeten een aanvraag zoals die door aanvrager wordt ingediend in behandeling nemen. Op de aanvraag dient te worden beslist. Deze beslissing kan positief (verlenen) dan wel negatief (weigering) zijn. De Wabo laat geen tot weinig ruimte om daaraan een eigen invulling te geven. In casu is geoordeeld dat het bouwplan is toegestaan. Voor verdere afwegingen ten aanzien van alternatieven bestaat dan ook geen aanleiding.

Gelet op het bovenstaande leiden de aangedragen argumenten niet tot het weigeren van de vergunning.