



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Wassenaar
T.a.v.
Postbus 499
2240 AL Wassenaar

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Onze referentie
1226555

Datum 6 april 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam
Adres Gang 1
Postcode/plaats 2242KD Wassenaar
Gemeente/provincie Wassenaar; Zuid-Holland;
Monumentnummer 38363

Geacht college,

Op 20 januari 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Vervolgens heeft u mij op 25 januari 2022 en 7 februari 2022 per mail aanvullende stukken gestuurd.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor reeds uitgevoerde werkzaamheden die niet conform de eerder verleende omgevingsvergunning zijn uitgevoerd.

Over restauratie en herbestemming van het rijksmonument is in het verleden diverse malen overleg gevoerd tussen de verschillende betrokken partijen. Naar aanleiding van deze overleggen zijn de oorspronkelijke plannen enkele malen aangepast. Uiteindelijk is er een omgevingsvergunning verleend.

Gebleken is dat de werkzaamheden deels niet conform de verleende omgevingsvergunning uitgevoerd zijn en dat tijdens de uitvoering (bewust) geen

contact opgenomen is met de gemeente om de wijzigingen op het plan voor te leggen en te bespreken.

In de aangeleverde stukken is een helder overzicht gegeven van de punten waarop het uitgevoerde plan afwijkt van het vergunde plan. Op basis van het overzicht van de gemeente concludeer ik dat dit 20 punten betreft. Dat is een fors aantal en ik merk dan ook op dat het zeer te betreuren is dat het werk op deze wijze is uitgevoerd zonder tussentijds overleg met de gemeente.

Motivering

De lijst van afwijkingen overziende concludeer ik dat het aantal afwijkingen en de aard van de afwijkingen dusdanig is dat uit het oogpunt van cultuurhistorie niet ingestemd kan worden met de ingediende aanvraag om alle afwijkingen achteraf als nog te vergunnen. Op diverse punten zijn de gevolgen van de wijzigingen voor de cultuurhistorische waarden te groot.

Hieronder geef ik puntsgewijs met motivering aan tegen welke wijzigingen uit het oogpunt van cultuurhistorie bezwaren bestaan:

- Achtergevel

De achtergevel is volledig nieuw opgetrokken. Tevens is de achtergevel 60 cm naar achteren verplaatst en is de verspringing in de achtergevel verdwenen. Dit is een aantasting van de monumentale waarde omdat de oorspronkelijke muur gesloopt is, de footprint van het monument gewijzigd is en oorspronkelijke verschijningsvorm met verspringing gewijzigd is. Met deze wijzigingen wordt niet ingestemd.

- Interieuronderdelen

Interieuronderdelen met monumentale waarde (plankenvloer, tegelvloer) zijn uitgenomen en elders in het pand herplaatst. Zoals in het overleg is aangegeven, is het van belang om monumentale interieuronderdelen te behouden en deze ook op hun oorspronkelijke plaats te behouden omdat anders de context van deze onderdelen verloren gaat. Op basis van de door de architect aangeleverde foto's constateer ik dat de houten vloer delen en de gangtegels zijn uitgenomen en herlegd zijn in ander type ruimtes dan waar ze oorspronkelijk vandaan komen herlegd zijn. Omdat de vloerelementen niet voldoende oppervlak bestreken voor de nieuwe ruimtes zijn ze herlegd met een nieuwe omkadering van tegels. Hierdoor zijn het wezensvreemde elementen geworden. Dit doet afbreuk aan de monumentale waarden. Tegen deze wijziging bestaat bezwaar.

- Kelder

Onder de achterbouw is een forse nieuwe kelder aangelegd van ca. 10,6m bij 3,8m. Het aanleggen van een kelder brengt altijd risico's voor een oud pand als een rijksmonument met zich mee. Tevens ontstaat de indruk dat het vervangen en verplaatsen van de achtergevel mede ingegeven is door de wens om deze nieuwe kelder aan te leggen. Dit betekent dat de aanleg van de kelder een aantasting van het monument tot gevolg heeft gehad. Daarnaast verwacht ik dat in dit geval op deze locatie ook archeologische waarden aan de orde zijn. Ik adviseer u om nader te onderzoeken in hoeverre de aanleg van deze kelder strijdig is met uw archeologische beleid. Gelet op bovenstaande bestaan er bezwaren tegen de nieuwe kelder.

- Dakkapellen achterdakvlak

Het realiseren van twee grote dakkapellen met openslaande deuren in het achterdakvlak.

Uitgangspunt bij rijksmonumenten is om het dakvlak zo gesloten mogelijk te laten. In eerder advies heeft de RCE aangegeven dat het wenselijk is om dakvensters toe te passen in plaats van dakkapellen.

Uiteindelijk zijn één dakkapel met openslaande deuren die toegang geven tot het dakterras en twee dakkapellen met stolpramen vergund. De grote dakkapel met deuren was in de vergunde situatie in de linkerhoek van het achterdakvlak gepositioneerd.

Bij de uitvoering zijn echter twee grote dakkapellen met openslaande deuren naar het dakterras en een enkele kleinere dakkapel met stolpramen gemaakt. Deze grote dakkapellen met openslaande deuren zijn midden op het dakvlak gesitueerd. Deze grote doorbraken, die doen denken aan loggia's in het dak, zijn niet passend bij de aard en schaal van dit monument en hebben te grote doorbraken midden in het oorspronkelijk gesloten dakvlak tot gevolg. Deze ingrepen hebben een te grote impact op het karakter van het monument en betekenen derhalve een te grote aantasting van de monumentale waarde. Met deze wijziging van het plan kan niet worden ingestemd.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,