



Registratienummer: Z-16574-VS/V

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten;

Beschikkende op de op 24 september 2013, ontvangen aanvraag van Extra Vert vertegenwoordigd door de heer M. Vlieland, Veurseweg 203B, 2251 AC Voorschoten, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het restaureren en verbouwen van de bollenschuur op het adres Veurseweg 265, Voorschoten;

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het bestemmingsplan Buitengebied, het Bouwbesluit 2012 en de Voorschotense bouwverordening;

besluiten

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) voor het restaureren en verbouwen van de bollenschuur op het adres Veurseweg 265.
- 2. Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied.
- 3. Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht** (artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het restaureren van de bollenschuur op het adres Veurseweg 265.

Ten behoeve van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening heeft het bouwplan van 21 maart 2014 tot en met 1 mei 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.



Registratienummer: Z-16574-VS/V

Bijlagen

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlage 1 t/m 3 genoemde specifieke en algemene voorwaarden en/of voorschriften.

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

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd volgens:

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Besluit omgevingsrecht (Bor)
- Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)

Informatie die nodig is

Wilt u beginnen met de werkzaamheden? Dan moet u uiterlijk drie weken voor de start ons een aantal stukken sturen. Deze stukken zijn genoemd in bijlage 1.

Leges

U betaalt leges voor onze behandeling van uw aanvraag. U ontvangt daarover afzonderlijk een brief.

Wassenaar, 9 mei 2014

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Voorschoten,

A.Tijdhof

Teamleider vergunningen, afdeling Publiekszaken



Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken na de dag dat dit besluit is verzonden aan degene die het bezwaarschrift heeft ingediend een beroepschrift 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 beroepschrift 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

(volgens artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo)

Overwegingen, voorwaarden en/of voorschriften behorende bij de onder 1 genoemde activiteit:

- **Bouwen** (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), voor het restaureren en verbouwen van de bollenshuur op het adres Veurseweg 265 in Voorschoten.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Welstand

De Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 15 oktober 2013 positief advies uitgebracht voor het restaureren en verbouwen van de bollenshuur op het adres Veurseweg 265.

B. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- 1- Het restaureren en verbouwen van de bollenshuur wordt gerealiseerd conform de stukken bij deze omgevingsvergunning, die als zodanig zijn gewaarmerkt en op de bouwplaats ter inzage beschikbaar zijn. Overigens dient te worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.
- 2- Bij de realisering van het bouwplan wordt de Voorschotense Bouwverordening in acht genomen.
- 3- De vergunninghouder dient de volgende nodige aanvullende gegevens nog in als 'overige stukken na de vergunning' ter nadere goedkeuring voor de uitvoering:

Van de constructies en de funderingen:

De completering van de nadere uitwerkingen van de diverse constructiedelen in overzichts-, werk- en detailtekeningen; in technische plattegronden, aanzichten, doorsneden en details en de bijbehorende (detail-)berekeningen. Dat betreft onder meer nog:

- De constructieve samenstelling van de begane grondvloer met de nieuwe poeren inclusief de aanleg van de fundering.
- De constructieve samenstelling van de uitbreiding inclusief de fundering.
- De diverse prefab-constructiedelen met de overzichtstekening van de toe te passen elementtypen, werktekeningen, aansluitdetails, bijbehorende berekeningen, specificaties en kwaliteitsverklaringen. Dat betreft onder meer nog de lateien e.d.
- De werktekeningen en detailberekeningen van de staalconstructies.
- De materiaalspecificaties van de lichtstroken in het dak (aanduiding glassoorten volgens NEN 3569 en EN 12600).
- De constructieve samenstelling en detaillering van de afscheidingen langs randen van betreedbare vloeroppervlakken e.d. ter plaatse van hoogteverschillen van meer dan 1 m ter voorkoming van 'doorvallen'.

V.w.b. de bouwveiligheid; de invloed van de bouw(plaats) op de omgeving en de bouwplaatsinrichting:

De gegevens waaruit blijkt dat het risico van het bouwen voor de omgeving, qua veiligheid of (bouwkundige) schade en/of ernstige hinder, voldoende wordt beperkt.

Een tekening van de bouwplaats-inrichting waarop onder meer is weergegeven:

- De situering van het bouwterrein met de bouwlocatie, bouwkeet en bouwweg e.d. t.o.v. de aangrenzende wegen en bouwwerken. Met de weergave van de grenzen/ bouwhekken om het bouwterrein, waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, waaronder het laden en lossen e.d. dienen plaats te vinden.
- De plaats en de gegevens van de bouwkraan en/of overig (zwaar) hulpmaterieel.
- De plaats van de laad-, los-, en hijszones, opslag van de bouwmaterialen en afvalcontainers e.d.
- Indien van toepassing: De nodige aanpassingen van en/of voorzieningen voor de op of om het bouwperceel aanwezige kabels en leidingen.

De aan- en afvoerwegen door de gemeente naar en van het bouwperceel.

Uiterlijk tot drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden worden de voornoemde nog in te dienen gegevens over constructies, funderingen en bouwveiligheid minstens in tweevoud ter goedkeuring aangeleverd bij de gemeente afdeling Publiekszaken – Vergunningen.

- 4- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring (in het werk), minstens twee werkdagen voor aanvang van de uitvoering in kennis gesteld van:
 - De start van de bouw.
 - In het werk te storten betonnen onderdelen, waarvoor minimaal één werkdag voor aanvang van het storten, de volledige wapening stortklaar en gereed voor controle dient te zijn aangebracht.
 - Het aanbrengen van hulpconstructies, zoals stempelingen e.d., voorafgaand aan en t.b.v. het verwijderen van bestaande ondersteuningsconstructies.
 - Het aanbrengen van de staalconstructies.
- 5- De samenstelling van de (weergegeven) bestaande constructies wordt in het werk nader onderzocht c.q. geverifieerd ter nadere controle en goedkeuring door de constructeur. Eventuele afwijkingen en aanvullingen met de daarvoor nodige aanpassingen en te treffen voorzieningen worden nader ingediend ter goedkeuring door de gemeente, afdeling Publiekszaken - vergunningen.
- 6- Betonnen onderdelen worden ontworpen en uitgevoerd conform NEN-EN 1991, NEN 6722 (VBU) en NEN 5950 (VBT) c.q. NEN-EN 206-1 en NEN 8005. Dit betreft o.a. de betondekking op wapening, de 'maatregelen in de winterperiode' voor verharding, de samenstelling van het beton voor de sterkteklasse en de milieuklassen. De (gewapend) betonnen onderdelen mogen niet in het werk worden gestort zonder goedkeuring vooraf van de bouwinspecteur van de gemeente. Minstens twee werkdagen vooraf wordt de inspecteur daarover geïnformeerd.

- 7- De belastingen uit staalconstructies (kolomvoetplaten en liggeropleggingen e.d.) worden voldoende gelijkmatig gespreid en vormvast overgedragen aan daarvoor geschikte constructiedelen. (Bijvoorbeeld via een hoogwaardige krimparme mortelvoeg en/of een oplegelement op een gewapend betonnen poer of een liggeroplegging op metselwerk eventueel in combinatie met een hamerstuk en/of centreerplaat en/of neopreen blok.)
- 8- Staalconstructies op niet inspecteerbare plaatsen in corrosieve omstandigheden worden gedurende de ontwerplevensduur van 50 jaar voldoende duurzaam beschermd tegen corrosie uitgevoerd.
- 9- De brandwerendheid op bezwijken van de draagconstructies voor de vluchtroute vanaf een sub-brand-compartiment (verblijfsgebied e.d.) bedraagt minstens 30 minuten. Dat geldt eveneens voor de instandhouding van het brandcompartiment.
- 10- De brandwerende coating op de stalen draagconstructies voldoet onder meer aan de kwaliteitsrichtlijn 'Applicatie Brandwerende Coating' (zie Bouwen met Staal-rapport 2003.1) en de BRL 2880. Bovendien blijkt uit de productspecificaties met bijbehorende kwaliteitsverklaring en het aan te houden onderhoudsschema (periodiek onderhoud in overeenstemming met een onderhoudscontract) dat de brandwerende coating gedurende de ontwerplevensduur van 50 jaar voldoet aan de voornoemde constructieve veiligheidseis volgens het Bouwbesluit bij brand.
- 11- Een betreedbaar oppervlak (vloer, trap e.d.) is aan de rand, ter plaatse van een hoogteverschil van meer dan 1 m, voorzien van een afscheiding (borstwering, gevelpui e.d.), die zodanig constructief is samengesteld in materialen, afmetingen en detaillering van de verbindingen, dat die voldoende bestand is te gen 'doorvallen'.
- 12- Een glazen overkapping e.d. voldoet aan de constructieve veiligheidseisen volgens de NEN EN 1991-1-serie. (Zie ook NEN 2608 en NPR 3599. Voor een geschikte toe te passen glassoort wordt verwezen naar NEN 3569 en EN 12600. Aanbevolen wordt om in een glazen overkapping gelaagd veiligheidsglas toe te passen conform deze norm.)
- 13- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden is zodanig, dat de veiligheid voor de bouwwerken en de gebruikers (op en) om de bouwlocatie voldoende gewaarborgd blijft en de kans op schade aan of ernstige hinder voor de gebouwde omgeving voldoende wordt beperkt.
- 14- Het vluchtrappenhuis dient op basis van artikel 6.3 – lid 3 voorzien te zijn van noodverlichting.
- 15- De trappen moeten voldoen aan Hoofdstuk 2, afdeling 2.5, artikel 2.33 conform tabel 2.33 van het Bouwbesluit 2012.
- 16- De afstand tussen de brandkraan en de entree van het bouwwerk bedraagt circa 80 meter. Dit overschrijdt de maximale afstand van 40 meter. Er dient een extra bluswatervoorziening te worden aangebracht.
- 17- Indien in de gebruiksfase meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zijn in het bouwwerk dan dient er vier weken voor de ingebruikname van het bouwwerk een melding brandveilig gebruik te worden ingediend bij het bevoegd gezag.
- 18- Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag niet plaatsvinden op of boven naburige percelen en bouwwerken. (Tenzij daartoe i.o.m. betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen; waaronder afzettingen en

ontruiming.) De bouwlocatie en de omgeving dienen voor voertuigen van de Brandweer en de overige hulpdiensten voldoende bereikbaar te blijven met voldoende vrije doorgang.

- 19- Indien aan één of meer van de voorwaarden bij deze omgevingsvergunning niet wordt voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en stukken niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet worden uitgevoerd en in gebruik worden genomen.
- 20- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed-melding van het bouwwerk volgens deze omgevingsvergunning.

Bijlage 2

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (volgens artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo)

Overwegingen, voorwaarden en/of voorschriften behorende bij de onder 2 genoemde activiteit.

- **Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied.

Ruimtelijke onderbouwing Veurseweg 265

Inleiding

Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik van het pand op het perceel Veurseweg 265 te Voorschoten. Het pand betreft een voormalige bollenschuur en is thans in gebruik als opslag. De aanvraag betreft een tuinontwerpbureau. Deze functie is in strijd met het bestemmingsplan en kan slechts met een ontheffing van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Het plan

Het plan betreft het vestigen van een tuinontwerpbureau in de voormalige bollenschuur. De aanwezige achterliggende kassen worden verwijderd. Op het buitenterrein wordt een ecologische landschapstuin aangelegd. Het tuinontwerpbureau ontwerpt tuinen, parken en pleinen. Het bureau ontwerpt tevens tuinmeubilair. Het ligt in de bedoeling dat in de bollenschuur tevens het ontworpen meubilair wordt getoond. Daarnaast wil men ruimte bieden aan andere ondernemers die functioneel zijn gerelateerd aan de te vestigen functie.

Het bestemmingsplan

Het perceel Veurseweg 265 is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de betreffende locatie geldt de bestemming "Overig- uit te werken buitenplaats 3". Voor het gebied met deze bestemming wordt een uitwerkingsplan opgesteld. De betreffende bollenschuur heeft de bestemming wonen en ingevolge deze bestemming is de functie tuinontwerpbureau strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied.

Ruimtelijke procedure

Het verlenen van deze omgevingsvergunning kan alleen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hiervoor moet een zogenoemde uitgebreide procedure worden doorlopen. De gemeenteraad van Voorschoten heeft in mei 2010 besloten om alle projecten waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan te wijzen als categorie waarvoor geen Vvgb (verklaring van geen bedenkingen) is vereist.

Daarmee heeft ook voor deze aanvraag geen Verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven.

Beleidskaders

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte wordt de Duivenvoordecorridor opnieuw aangewezen als Rijksbufferzone tussen de stedelijke regio's van Haaglanden en Leiden. Hoofddoelstelling is de handhaving van het overwegend groene karakter van deze buffer, zodat geen aaneengesloten stedelijke zone tussen het stadsgewest Haaglanden en de regio Holland-Rijnland ontstaat. Dientengevolge bepleit de Rijksoverheid in de Nota Ruimte een stimulering van groene en recreatieve functies in de corridor en de handhaving van de corridor als laatste doorgaande ecologische verbinding tussen het Groene Hart van de Randstad en het strandwallenlandschap bij Wassenaar. De regiefunctie voor deze ontwikkeling en voor het planologische regime legt het rijk bij de provincie Zuid-Holland.

Met het oog op de status als Rijksbufferzone heeft met de Inspectie RO en de Provincie Zuid-Holland nader overleg plaatsgevonden over de concrete toekomstige inrichting van de corridor. Daarbij heeft men met name stil gestaan bij de ontwikkeling van Nieuwe Buitenplaatsen als instrument voor een groene landschapsontwikkeling. Dergelijke elementen zijn in staat zichzelf te financieren en tegelijkertijd kan vergeleken met de huidige bebouwing aan tuinbouwkassen een forse landschappelijke kwaliteitswinst geboekt worden.

Geconstateerd kan worden dat de Rijksoverheid de voorstellen tot herinrichting beschouwt als een constructieve bijdrage voor een groene ontwikkeling van de corridor. Zij hecht daarbij waarde aan een sterke planologische bescherming van waardevolle planelementen zoals de reeds bestaande open plandelen en bosschages en aan een bijdrage ter versterking van de cultuurhistorische waarde (bijvoorbeeld door het herstel van oude klassieke tuinstructuren op voormalige buitenplaatsen). Daarnaast acht zij het wenselijk dat de waardevolle plandelen beter openbaar toegankelijk worden.

Provinciaal beleid

Verordening Ruimte, Visie op Zuid-Holland (2010)

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte vastgesteld.

In artikel 2 van de Provinciale Verordening Ruimte wordt ingegaan op de bebouwingscontouren. Hierin is bepaald dat er geen verstedelijking buiten de bebouwingscontouren mag plaatsvinden. Er zijn echter uitzonderingen opgenomen waarbij buiten de bebouwingscontouren ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit wordt ook wel de 'ruimte-voor-ruimte' regeling genoemd.

Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) / Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

Ter vervanging en vereenvoudiging van een aantal Rijksregelingen hebben de Rijksoverheid en de Provincie Zuid-Holland in de afgelopen jaren een nieuwe beleidsregeling ingesteld onder de noemer 'Investeringsbudget Landelijk Gebied'. Doelstelling is een effectievere aanpak en een voortvarende realisatie van de groenontwikkeling, agglomeraties en de realisatie van oude beleidsdoelstellingen op het gebied van landschap, ecologie en cultuurhistorie.

Registratienummer: Z-16574-VS/V

In het verlengde hiervan is op 5 december 2005 door het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de vijf regio's binnen de provincie een convenant getekend, waarmee het groenprogramma op het vlak van recreatie en cultuurhistorie uitgevoerd moet worden. Voor de Duivenvoordecorridor voorziet dit programma in 29 hectare aan recreatie en bosherstel op het grondgebied van Voorschoten en 8 hectare op het grondgebied van Leidschendam-Voorburg. Op 17 april 2009 is hiervoor een uitvoeringsconvenant door de provincie Zuid-Holland, gemeente Leidschendam-Voorburg en de gemeente Voorschoten ondertekend. Deze is in december 2013 geactualiseerd.

Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

Op 24 juli 2009 is de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland vastgesteld. In deze structuurvisie wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 (met doorkijk naar 2030). Deze structuurvisie heeft geen wettelijk karakter, maar door vaststelling van de visie worden de deelnemende gemeenten van het samenwerkingsverband wel gebonden om de afspraken uit het document uit te voeren. De besluiten in de structuurvisie zijn leidend voor structuurvisie's en nota's van de gemeenten. Eén van de zeven kernbeslissingen is 'Groene kwaliteit en landschap'. Hierin is bepaald dat het groen-blauwe netwerk centraal staat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. De Duivenvoordecorridor maakt deel uit van de te creëren ecologische en recreatieve groene verbinding tussen kust en Groene Hart. Om deze verbinding te realiseren is in de structuurvisie opgenomen dat de gemeente Voorschoten in samenwerking met Leidschendam-Voorburg de kassen uit het gebied moet verwijderen. In de plaats hiervan komt er beperkte woningbouw terug in de stijl van de bestaande boerderijen en landhuizen in het gebied.

Gemeentelijke structuurvisie

Structuurvisie Duivenvoordecorridor

De structuurvisie Duivenvoordecorridor voorziet, conform de beleidsvoorwaarden van de hogere overheden in een sanering van de plaatselijke glastuinbouw in een stimulering van nieuwe groene en recreatief aantrekkelijke functies. Leidraad voor de ruimtelijke ontwikkelingen is de versterking van het reeds bestaande waardevolle cultuurlandschap respectievelijk coulisselandschap. Hierin worden robuuste groencomplexen afgewisseld, met zowel open als besloten landschapseenheden. Om dit doel te kunnen bereiken ligt het accent van de structuurvisie op de handhaving en uitbreiding van de reeds bestaande open ruimte. Daarmee kunnen tevens karakteristieke zichtlijnen en vergezichten zoals op kasteel Duivenvoorde worden versterkt.

De herinrichting betekent concreet, dat tot en met 2015 in de gemeente Voorschoten en Leidschendam-Voorburg circa 80 hectare aan agrarische gronden, tuinbouwgrond en bedrijfsgronden een nieuwe bestemming zal krijgen.

Bestemmingsplan Buitengebied

De Duivenvoordecorridor waarvan het perceel Veurseweg 265 onderdeel uitmaakt, ligt in het bestemmingsplan Buitengebied. Het beleid van dit bestemmingsplan is erop gericht de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied te behouden en daar waar mogelijk te herstellen en te vergroten.

De verkoop van de bollenschuur maakt onderdeel uit van het economisch mogelijk maken van de sanering en omzetting van het gebied. Het plan voor de vestiging van een tuinontwerpbureau past binnen het landelijk, regionaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Een herbestemming van de voormalige bollenschuur past binnen de doelstelling om het gebied te saneren en een natuurbestemming te geven en het behoud van de cultuurhistorische waarden.

Ruimtelijke overweging

Het perceel is gelegen in de Duivenvoordecorridor. De doelstelling van de Duivenvoordecorridor is behoud en daar waar nodig herstel van de openheid en landschappelijke waarde van het gebied. Het streven is de tuinbouwkassen uit het gebied te saneren. De op het perceel aanwezige bollenschuur is een gemeentelijk monument. Deze is thans in gebruik als opslagloods. De gevraagde functie van tuinontwerpbureau, wat feitelijk een kantoorfunctie is, is een functie die past binnen de doelstelling van de Duivenvoordecorridor. De groene inpassing van plan met een landschappelijke tuin sluit aan bij het streven naar de ontwikkeling van een buitenplaats of landgoed en de instandhouding, het natuurlijk beheer en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan de betreffende gronden eigen cultuurhistorische -, landschaps-, botanische - en/of natuurwaarden.

De voormalige bollenschuur is tot gemeentelijk monument aangewezen. Een functie van tuinontwerpbureau (kantoor) staat de monumentale status van het pand niet in de weg.

Gezien de geringe verkeers-aantrekkende werking die van deze kantoorfunctie uitgaat en het feit dat op het terrein in voldoende parkeerruimte wordt voorzien, maakt dat er geen aanleiding is om geen medewerking te verlenen aan de vestiging van het tuinontwerpbureau op het perceel.

Conclusie

Aan het bouwplan kan medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.1, lid 1 onder c, juncto artikel 2.12, lid 1 onder a3 van de Wabo.

Bijlage 3

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Overwegingen, voorwaarden en/of voorschriften behorende bij de onder 3 genoemde activiteit:

- **Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht** (artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het restaureren van de bollenschuur op het adres Veurseweg 265.

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Waarde stelling

De Veurseweg 265 is van stedenbouwkundig, landschappelijk, architectonisch en cultuurhistorisch belang:

- Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van de bollencultuur in Voorschoten in het bijzonder.
- Als zeldzaam voorbeeld van een bollenschuur.
- Als karakteristiek en herkenbaar voorbeeld van een natuurlijk geventileerde bollenschuur uit de jaren '20 van de 20^e eeuw.
- Vanwege de gaaf bewaarde hoofdvorm en detailleringen.
- Vanwege het tegeltableau in de westgevel.

In het algemeen geldt bij restauratiewerkzaamheden het de volgende uitgangspunt, "restaureren waar mogelijk, anders vervangen", of "behoud gaat voor vernieuwing"; herstel heeft dan ook de voorkeur. Voor bepaalde onderdelen van het monument, die vanwege technische noodzaak integraal vervangen dienen te worden, geldt dan ook dat vervanging conform de bestaande detaillering wordt uitgevoerd en op tekening aangegeven.

Welstand

De Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed heeft op 15 oktober 2013 positief advies uitgebracht voor het restaureren en verbouwen van de bollenschuur op het adres Veurseweg 265.

Ontwikkelingsrichtlijnen

De bollen schuur is uitermate geschikt voor herbestemming met een andere functie. De bollen schuur krijgt een andere functie winkel/kantoor zonder dat de gevelindeling wordt aangetast.

B. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- De detailleringen van de nieuwe details (exterieur) dient in overeenstemming te zijn met de bestaande detailleringen.
- Er dient nog een tekening aangeleverd te worden waaruit blijkt welke kozijnen worden vernieuwd en welke kozijnen gerestaureerd worden.
- Deze ontbrekende gegevens uiterlijk drie weken voor uitvoering aanleveren bij de gemeente afdeling Publiekszaken – vergunningen.