



Registratienummer: Z-18784-VS/V

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten;

Beschikkende op de op 4 maart 2014, ontvangen aanvraag van Green Delicious, vertegenwoordigd door Mevr. N. Boudewijn, Generaal Spoorlaan 38, 2252 TB Voorschoten, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor een ontheffing van het gebruik van het bouwwerk voor 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- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het gebruik van het bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied.
- 2- **Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten** (artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het restaureren van de bollenschuur op het adres Veurseweg 265.

Het bouwplan heeft van 5 juni 2014 tot en met 17 juli 2014 voor een ieder ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit bouwplan.

Bijlagen

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlage 1 en 2 genoemde specifieke en algemene voorwaarden en/of voorschriften.

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



Registratienummer: Z-18784-VS/V

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd volgens:

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

Leges

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

Wassenaar, 6 augustus 2014

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Voorschoten,



A. Tijdhof

Teamleider vergunningen, afdeling Publiekszaken

AFSCHRIFT GEMAAKT VOOR,

KOPIE BESTEMD

☐ PP	☒ T&H	☐ CTRL	☐ Pol
☐ FO	☐ BB	☐ Brw	☐ Burg
☐ Beleid	☐ P&O	☐ OR	☐ Secr
☐ IB	☐ FIN	☐ Raad	☐ Weth
☐ Uitv	☐ C&K	☐ Griffier	☐ o

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

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 1 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 aanvraag omgevingsvergunning Veurseweg 265

Inleiding

Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteiten planologisch strijdig gebruik en handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten van het pand op het adres Veurseweg 265 te Voorschoten. Het pand betreft een voormalige bollenschuur. De aanvraag betreft een Kookstudio op de 2^e verdieping. Deze functie is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied en kan slechts met een ontheffing van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Het plan

Het plan betreft het vestigen van een Kookstudio op de 2^e verdieping van de voormalige bollenschuur. Op het buitenterrein wordt een ecologische landschapstuin aangelegd. In deze ecologische landschapstuin worden gewassen gekweekt ten behoeve van de aangevraagde kookstudio. Bij het besluit van de omgevingsvergunning voor het tuinontwerpbureau is reeds aangegeven dat ruimte wordt geboden 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 kookstudio strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied.

Ruimtelijke procedure

Het verlenen van een 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). Daarvoor moet een uitgebreide procedure worden doorlopen. De gemeenteraad van Voorschoten heeft in mei 2010 besloten dat 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, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan te wijzen als categorie waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen tegen de verlening van omgevingsvergunning is vereist. Daarmee hoeft ook voor deze aanvraag geen Verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven.

Beleidskaders

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte is de Duivenvoordecorridor 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 in de vorm van tuinbouwkassen, een forse landschappelijke kwaliteitswinst geboekt worden.

Geconstateerd kan worden dat de Rijksoverheid dergelijke 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. 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,

Registratienummer: Z-18784-VS/V

gemeente Leideschendam-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 verbonden 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 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.

Met het streven om het gebied te saneren en om te zetten naar natuurgebied is het mogelijk gemaakt om een gedeelte van het gebied te bebouwen als financiële onderlegger. De verkoop van de bollenschuur maakt onderdeel uit van het economisch mogelijk maken van de sanering en omzetting van het gebied. Het behoud van een cultuurhistorisch waardevol object met een buitenruimte dat passend is in het groene karakter van het gebied.

Conclusie

Het plan voor de vestiging van een kookstudio in de bollenschuur 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 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. De gevraagde functie van kookstudio, wat feitelijk een horecafunctie is, is een functie die past binnen de doelstelling van de Duivenvoordecorridor: de groene inpassing van plan met een landschappelijke tuin, dat onderdeel is van de kookstudio, 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 kookstudio staat de monumentale status van het pand niet in de weg.

Gezien de relatief beperkte verkeers-aantrekkende werking die van deze functie uitgaat en het feit dat op het terrein en in de directe nabijheid van de bollenschuur voldoende parkeerruimte aanwezig is, maakt dat er geen aanleiding is om geen medewerking te verlenen aan de vestiging van een kookstudio 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 2

Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten

(artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

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

- **Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten**
(artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het restaureren van de bollenschuur op het adres Veurseweg 265.

Overwegingen

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

Deze activiteit is meegenomen in de omgevingsvergunning met registratienummer Z-16574-VS verleend op 12 mei 2014.

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

Adres : Veurseweg 265, Voorschoten
Aard bouw/sloop : Ontheffing van het bestemmingsplan
Registratie nr. Sba : WABO14/179
Registratie nr. vergunning : Z-18784-VS/V

Pand	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Is (zijn)dit een pand(en) ?	Ja	Ja
Nieuwbouw /verbouw /sloop		Functiewijz
Aantal panden		1
Pand 1 id	0629.10.140	
Bouwjaar pand 1	1925	

Verblijfsobject	Bestaande situatie	Nieuwe situatie
Is dit een verblijfsobject?	Ja	Ja
Nieuwbouw /verbouw /sloop		functiewijz
Aantal verblijfsobjecten	1	1
Verblijfsobject id	0629.01.11612	
Straatnaam huisnummer	Veurseweg 265, Voorschoten	
Gebruiksoppervlakte verblijfsobject	566 m ²	566 m ²
Gebruiksdoel verblijfsobject	Industriefunctie	bijeenkomstfunctie
Nevenadressen	n.v.t.	n.v.t.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Voorschoten

d.d. 5/8/14 nr. 18784

Geregistreerd / verwerkt t.b.v de
Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Datum:

Paraaf: