

AANGETEKEND
ALSMEDE PER REGULIERE POST
Gemeenteraad Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Tevens per email: griffie@voorschoten.nl

Rotterdam, 6 december 2019

Referentie : 538.18.053
Uw referentie : Z/19/028493 en Z/19/028503
Van : mr. R.D. van Oevelen en mr. M.G.J. Maas-Cooymans, advocaten
Telefoon : 06 - 10 93 56 21 en 06 - 51 30 57 26
Fax : 010 - 436 44 00
E-mail : r.vanoevelen@ploum.nl en m.maas@ploum.nl

Geachte Voorzitter en leden van de gemeenteraad,

Bij brieven van 23 januari 2019, met bovengenoemde referentie, hebben wij namens diverse bewoners van de Voorstraat in Voorschoten (de “**Bewoners**”) een verzoek om handhaving en een verzoek om wijziging van de voorschriften van diverse exploitatievergunningen van de avond-horeca in de Voorstraat ingediend.

Hoewel het college van burgemeester en wethouders (het “**College**”) nog altijd niet heeft beslist op de beide verzoeken, zijn er sindsdien wel een aantal positieve ontwikkelingen waar te nemen die de Bewoners graag hebben willen benoemen. Tegelijkertijd hebben de Bewoners ook grote zorgen over de mogelijke uitbreiding van de horeca in de Voorstraat, meer in het bijzonder aan het pand aan de Voorstraat 38. De Bewoners zijn zeer onaangenaam verrast om uit de door u ontvangen informatienota van het College op te moeten maken dat het College heeft besloten om medewerking te verlenen aan een recent door het College ontvangen concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de vestiging van een horecagelegenheid in het pand aan de Voorstraat 38.

In een brief aan het College gaan de Bewoners op bovengenoemde punten uitgebreid in. Daarbij is aandacht voor het juridisch kader en de op dit moment geldende economische visie. Een kopie van deze brief is aangehecht als **bijlage 1**.

Mocht u verder nog vragen hebben of een nadere toelichting wensen, dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,



R.D. van Oevelen



M.G.J. Maas-Cooymans

AANGETEKEND

ALSMEDE PER REGULIERE POST

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Vooraf per fax: 071 – 522 65 87

Rotterdam, 6 december 2019

Referentie : 538.18.053
Uw referentie : Z/19/028493 en Z/19/028503
Van : mr. R.D. van Oevelen en mr. M.G.J. Maas-Cooymans, advocaten
Telefoon : 06 - 10 93 56 21 en 06 - 51 30 57 26
Fax : 010 - 436 44 00
E-mail : r.vanoevelen@ploum.nl en m.maas@ploum.nl

Geacht College,

Bij brieven van 23 januari 2019, met bovengenoemde referentie, hebben wij namens diverse bewoners van de Voorstraat in Voorschoten (de “**Bewoners**”) een verzoek om handhaving en een verzoek om wijziging van de voorschriften van diverse exploitatievergunningen van de avondhoreca in de Voorstraat ingediend. Bij brieven van 19 en 25 maart 2019, met eveneens bovengenoemde referentie, hebben wij kenbaar gemaakt namens welke Bewoners wij deze verzoeken hebben ingediend.

Bij brief van 28 maart 2019, met kenmerk Z/19/029493/128026/1, heeft u de termijn om te beslissen op het verzoek om handhaving verdaagd tot uiterlijk 1 juli 2019. Dit om de door u ingestelde onderzoeken af te kunnen ronden en de resultaten daarvan mee te nemen in het te nemen besluit.

Hoewel u nog altijd niet hebt beslist op de beide verzoeken, zijn er sindsdien wel een aantal positieve ontwikkelingen waar te nemen die de Bewoners door middel van deze brief graag willen benoemen. Tegelijkertijd hebben de Bewoners echter ook grote zorgen over de mogelijke uitbreiding van de horeca in de Voorstraat, meer in het bijzonder in het pand aan de Voorstraat

38. Nadat hier eerder in de media en ook in de vergaderingen van de gemeenteraad over is gesproken waren de Bewoners zeer onaangenaam verrast om uit uw informatienota aan de gemeenteraad van 26 november 2019, met kenmerk Z/19/030411, op te moeten maken dat u heeft besloten om medewerking te verlenen aan een recent door u ontvangen concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de vestiging van een horecagelegenheid in het pand aan de Voorstraat 38. Hier wordt in deze brief ook op ingegaan.

Positieve ontwikkelingen naar aanleiding van de beide verzoeken

Goed overleg met behandelend ambtenaren

Op initiatief van de Bewoners heeft op 27 augustus 2019 naar aanleiding van het verstrijken van de beslistermijn een gesprek plaatsgevonden met de ambtenaren die de beide verzoeken in behandeling hebben. In dit gesprek is onder meer de overlast die door de Bewoners wordt ervaren (en die ook uitgebreid omschreven en onderbouwd is in de beide verzoeken) en de wens om herstel van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de Voorstraat, uitgebreid besproken. Daarnaast zijn in het gesprek met de behandelend ambtenaren de plannen van de Taskforce Dorpscentrum besproken, de behandeling daarvan in de vergaderingen van de gemeenteraad in september 2019 en de zorgen die de Bewoners bij deze plannen hebben.

Vergadering van de commissie van de gemeenteraad

De Bewoners hebben ingesproken tijdens de vergadering van de commissie Burger & Bestuur van de gemeenteraad van Voorschoten op 19 september 2019. De Bewoners hebben aangegeven dat de Taskforce Dorpscentrum goed werk heeft afgeleverd. De Bewoners vinden het positief dat zowel u als de Taskforce Dorpscentrum hebben aangegeven dat de balans tussen wonen, werken en recreëren in de Voorstraat inderdaad verstoord is en hersteld dient te worden. De Bewoners waren ook blij te horen dat u, bij monde van de burgemeester, aangaf dat u bij de behandeling van een mogelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor de vestiging van horeca aan de Voorstraat 38 in Voorschoten een afwachtende houding zal aannemen. Daarnaast gaf de burgemeester in de commissievergadering aan dat het haar in ieder geval niet verstandig lijkt over te gaan tot het toestaan van nieuwe horeca in verdere afwachting van de discussie in de gemeenteraad over de economische visie en de inrichting van de Voorstraat. Voor de Bewoners is één ding heel duidelijk: voor uitbreiding van de horeca in de Voorstraat is geen ruimte nu de balans tussen wonen, werken en recreëren in de straat is verstoord, nog los van de (verdere) juridische belemmeringen, die hierna verder in de brief zullen worden toegelicht.

Vergadering van de gemeenteraad

De Bewoners voelen zich verder gesterkt door de unaniem aangenomen motie van de gemeenteraad van Voorschoten op 3 oktober 2019. In deze motie bent u verzocht in overleg te treden met de bewoners, ondernemers en Taskforce Dorpscentrum over de uitvoering van de verschillende maatregelen tot herstel van de voornoemde balans en over de aandachtspunten en opzet van een evaluatie van de effecten van deze maatregelen. Daarnaast heeft de gemeenteraad van Voorschoten u ook opgeroepen om hangende de resultaten van deze evaluatie géén besluiten

te nemen met betrekking tot een eventuele uitbreiding van de horecavoorzieningen in de Voorstraat.

Gesprekken met de burgemeester

Naar aanleiding van bovenstaande heeft op 24 oktober 2019 een goed en constructief gesprek plaatsgevonden tussen de Bewoners en de burgemeester. In dit gesprek heeft de burgemeester aangegeven de door de Bewoners ervaren overlast concreet aan te willen gaan pakken en zij heeft daarbij meer in het bijzonder aangegeven dat:

- alle horecaondernemers door de gemeente zijn aangeschreven en aangesproken op de ervaren overlast met betrekking tot de afvalcontainers;
- enkele horecaondernemers door de gemeente zijn aangeschreven en aangesproken op de grootte van hun terrassen en de overlast die hierdoor ervaren wordt;
- de gemeente in wil zetten op meer handhaving in de vorm van een extra BOA en de aanstelling van een wijkagent;
- overwogen wordt om de regels en prikkels rond evenementen aan te scherpen;
- er kanttekeningen te plaatsen zijn bij uitbreiding van de horeca in de Voorstraat, meer in het bijzonder in het pand aan de Voorstraat 38; en
- een nieuwe economische visie in voorbereiding is waarin uitbreiding van de horeca in de Voorstraat niet (langer) door de gemeente in een visie wordt voorgestaan. Deze economische visie wordt zo mogelijk nog in 2019 in de gemeenteraad behandeld.

Onlangs heeft op 11 november 2019 een vervolgesprek plaatsgevonden tussen de Bewoners, vertegenwoordigers van de horeca en van de Taskforce en de burgemeester. Tijdens dit gesprek is afgesproken om de komende periode in gezamenlijkheid concrete afspraken te maken om de balans te herstellen door de ervaren overlast bij evenementen, geplaatste fietsen, verkeerd geparkeerde auto's, geluidsoverlast van vertrekkende en rokende bezoekers en afvalbakken op te lossen.

De bovenstaande ontwikkelingen worden door de Bewoners als positief ervaren en de Bewoners kijken dan ook, al moet er nog veel geconcretiseerd worden, uit naar de verdere overleggen en de verder te nemen maatregelen om uiteindelijk tot een herstel van de balans tussen wonen, werken en recreëren in de Voorstraat te komen.

Juridische (on)mogelijkheden uitbreiding horeca in het pand aan de Voorstraat 38

Zoals eerder in deze brief al naar voren kwam, bestaan bij de Bewoners wel grote zorgen over de mogelijke uitbreiding van de horeca in de Voorstraat en meer in het bijzonder in het pand aan de Voorstraat 38 te Voorschoten. De Bewoners zijn zeer onaangenaam verrast om - zonder hierover separaat (vooraf) door u in kennis te zijn gesteld - uit uw informatienota aan de gemeenteraad van 26 november 2019, met kenmerk Z/19/030411, op te moeten maken dat u aangeeft dat u heeft besloten om medewerking te verlenen aan een recent door u ontvangen concrete aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de vestiging van een horecagelegenheid in het pand aan de Voorstraat. Dit besluit staat bovendien haaks op de eerder in deze brief genoemde uitspraken van

de burgemeester dat (i) u voor de vestiging van horeca aan de Voorstraat 38 een afwachtende houding zal aannemen en (ii) de nodige kanttekeningen te plaatsen zijn bij de vestiging van horeca in dit pand.

Teneinde inzage te krijgen in alle stukken met betrekking tot deze plannen, wordt separaat namens de Bewoners een Wob-verzoek ingediend. Een kopie van dit Wob-verzoek is bijgevoegd als **bijlage 1**.

De Bewoners gaan er overigens van uit, en voor zover nodig verzoeken wij u hierbij, dat deze brief wordt betrokken in de behandeling van de ingediende aanvraag voor de omgevingsvergunning en bij de voorbereiding van een ontwerpbesluit. Daarnaast gaan de Bewoners er vanuit dat u hen in het vervolg van de ontwikkelingen wel direct op de hoogte stelt, zodat zij tijdig in de gelegenheid zijn om hun zienswijze daarover naar voren te brengen.

De Bewoners menen dat een horeca vestiging aan de Voorstraat 38 in Voorschoten niet mogelijk is en dat de economische visie op geen enkele manier een zelfstandige titel biedt om daarvoor een vergunning te verlenen.

Sterker nog, de huidige economische visie geeft (op pagina 19) juist aan welke afwegingen eerst moeten worden gemaakt voordat medewerking kan worden verleend aan een dergelijke ontwikkeling. Zo wordt in de huidige visie duidelijk dat voor de vestiging van nieuwe (avond)horeca in de Voorstraat eerst een afweging moet worden gemaakt op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking en derhalve de behoefte aan nieuwe horeca in de Voorstraat moet worden aangetoond. Deze afweging komt voor zover de Bewoners nu kunnen nagaan nergens in de stukken terug en dient, zoals ook later in deze brief aan de orde komt, naar de stellige overtuiging van de Bewoners ertoe te leiden dat vestiging van nieuwe (avond)horeca niet in te passen is in de Voorstraat. Dit alleen al omdat de door iedereen erkende verstoorde balans tussen wonen, werken en recreëren in de Voorstraat veeleer tot inperking dan tot uitbreiding van de horeca in de Voorstraat noopt. Daarnaast vermeldt de huidige economische visie (op pagina 21) juist het belang van deze balans tussen wonen, werken en recreëren en dat gezocht moet worden naar een situatie waarin voor alle gebruikers van de Voorstraat een zo optimaal mogelijke situatie wordt gecreëerd. Met andere woorden: de huidige economische visie verplicht op zichzelf helemaal niet tot het verlenen van medewerking aan de vestiging van nieuwe horeca in de Voorstraat maar geeft handvatten om dit juist niet te doen.

In het hiernavolgende wordt het standpunt van de Bewoners dat een horeca vestiging niet mogelijk is nog kort toegelicht.

Op dit moment is op het pand aan de Voorstraat 38 te Voorschoten het bestemmingsplan "Centrum" (het "**Bestemmingsplan**") van toepassing en heeft dit pand de enkelbestemming 'Wonen'. In panden met deze enkelbestemming is in artikel 18.3.1, onder c, en in artikel 18.3.2, onder c, van het Bestemmingsplan expliciet opgenomen dat horeca en horeca activiteiten niet zijn

toegestaan. Gelet op het voorgaande is het vestigen van horeca in het pand aan de Voorstraat 38 te Voorschoten dan ook op grond van het Bestemmingsplan expliciet niet toegestaan. Daarnaast heeft het pand de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie – 3” en “Waarde – Beschermd stads- en dorpsgezicht”. Deze laatste dubbelbestemming houdt in dat het pand mede bestemd is voor het behoud en versterking van de aanwezige historisch-ruimtelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of elementen.

Om het pand in afwijking van het Bestemmingsplan wel als zodanig te gebruiken, is dan ook een omgevingsvergunning vereist. Deze kan echter op grond van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen ruimtelijke ordening enkel worden verleend wanneer de activiteit niet in strijd is met een ‘goede ruimtelijke ordening’. Het gaat dan zeker niet alleen om de inpasbaarheid van de ontwikkeling in het bestaande beleid of visie van de gemeente (zoals de economische visie) maar des te meer om de gevolgen die de ontwikkeling heeft op de directe omgeving in de Voorstraat. Alle ruimtelijke aspecten zoals de te verwachten (geluid)overlast voor de omgeving en de te verwachten fiets-, vuilnis-, rokers- en parkeerproblematiek (die er nu ook al is) dienen een rol te spelen in die (belangen)afweging.

De gemeenteraad van Voorschoten, de Taskforce Dorpscentrum, de Bewoners en u zijn allen van mening dat de balans tussen wonen, werken en recreëren in de Voorstraat op dit moment is verstoord en de ervaren overlast moet worden aangepakt. Naar de stellige overtuiging van de Bewoners kan er dan ook géén sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening die noodzakelijk is voor de verlening van een dergelijke omgevingsvergunning. De Voorstraat is als hét historische hart van Voorschoten aangemerkt als beschermd dorpsgezicht en heeft, zeker gelet op de huidige – en al jaren bestaande – overlast, haar maximale capaciteit aan horeca in de straat allang overschreden. Een dergelijke ontwikkeling zou daarmee ook haaks staan op de welstandsnota van de gemeente Voorschoten. Het welstandsbeleid is immers erop gericht de cultuurhistorische waarden te behouden en waar mogelijk te versterken. Nieuwe ontwikkelingen die niet gerelateerd zijn aan de bestaande ruimtelijke context verstoren de kwetsbaarheid van het historische centrum en doen geen recht aan de omgeving. Het vestigen van horeca in het pand aan de Voorstraat 38 is, gezien ook de huidige woonbestemming, niet te relateren aan de bestaande ruimtelijke context.

Een verdere uitbreiding van de horeca is ook niet inpasbaar, integendeel. Om het woon- en leefklimaat en de cultuurhistorische waarde van dit kwetsbare historische centrum te herstellen dienen uitwassen van de bestaande horeca teruggedrongen te worden en duidelijk gereguleerd te worden, wat een belangrijk onderdeel van de nieuwe economische visie zal moeten zijn.

Volledigheidshalve merken wij op dat in de artikelen 25.1 en 25.2 van het Bestemmingsplan wordt vermeld dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels uit het Bestemmingsplan niet kan worden verleend indien *“de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen in onevenredige mate worden beperkt en/of indien ter plaatse aanwezige waarden op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast”*. Nu de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen – gelet ook op hetgeen in de vorige alinea naar voren is gebracht – zeker in onevenredige

mate zal worden beperkt wanneer in het pand aan de Voorstraat 38 ook horeca wordt gevestigd, is een omgevingsvergunning verlenen op grond van het Bestemmingsplan ook niet mogelijk.

Gelet op de betrokkenheid van de gemeenteraad van Voorschoten in dit dossier, hun taken en bevoegdheden op het gebied van de ruimtelijke ordening en het feit dat zowel het handhavingsverzoek als het verzoek tot wijziging van de vergunningvoorschriften in kopie in januari 2019 aan hen ter informatie zijn toegezonden, hebben wij een kopie van deze brief ook aan de gemeenteraad toegezonden.

Mocht u verder nog vragen hebben of een nadere toelichting wensen, dan vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,



R.D. van Oevelen



M.G.J. Maas-Cooymans

AANGETEKEND**ALSMEDE PER REGULIERE POST**

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Vooraf per fax: 071 – 522 65 87

Rotterdam, 6 december 2019

Referentie : 538.18.053
Van : mr. R.D. van Oevelen en mr. M.G.J. Maas-Cooymans, advocaten
Telefoon : 06 - 10 93 56 21 en 06 - 51 30 57 26
Fax : 010 - 436 44 00
E-mail : r.vanoevelen@ploum.nl en m.maas@ploum.nl

Geacht College,

In zowel de media als in vergaderingen van de gemeenteraad van Voorschoten is recent gesproken over de mogelijke uitbreiding van de horeca in de Voorstraat te Voorschoten, meer in het bijzonder in het pand aan de Voorstraat 38 te Voorschoten. In uw informatiebrief aan de gemeenteraad van 26 november 2019, met zaaknummer Z/19/030411, heeft u nu concreet melding gemaakt van een door u ontvangen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het vestigen van een horecagelegenheid in het pand aan de Voorstraat 38 te Voorschoten.

Graag ontvangen wij, voor zover nodig met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur:

- de door u in de informatienota gemelde aanvraag (en de bijlagen daarbij) voor een omgevingsvergunning voor het vestigen van een horecagelegenheid in het pand aan de Voorstraat 38 te Voorschoten, alsmede alle (beleids)documenten, adviezen (zoals die van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), notities en correspondentie (zowel intern als extern) met betrekking tot deze aanvraag;
- de (principe of concept-)aanvragen (en de bijlagen daarbij) die in de afgelopen twee jaar zijn ingediend voor (Drank- en) horeca-, exploitatie- en omgevingsvergunningen alsmede alle (beleids)documenten, adviezen (zoals die van de Rijksdienst voor het Cultureel

Erfgoed), notities en correspondentie (zowel intern als extern) met betrekking tot deze aanvragen voor panden in de Voorstraat teneinde nieuwe horecavestigingen mogelijk te maken, meer in het bijzonder ten aanzien van het pand aan de Voorstraat 38.

Wanneer (een deel van de) bovengenoemde documenten op dit moment niet bij u aanwezig zijn, verzoeken wij u hierbij deze documenten aan ons toe te zenden zodra deze wél aanwezig zijn c.q. worden ingediend. Anders zien wij ons genoodzaakt periodiek een Wob-verzoek met bovengenoemde strekking bij u in te dienen.

Mocht u verder nog vragen hebben of een nadere toelichting wensen, dan vernemen wij dat graag.

Graag ontvangen wij een bevestiging van de ontvangst van dit verzoek.

Hoogachtend,



R.D. van Oevelen



M.G.J. Maas-Cooymans