



Zienswijzenrapportage

Ontwerp bestemmingsplan

“Meije 300, Zegveld”

NL.IMRO.0632.meije300-bOW2

behorend bij raadsbesluit 24-11-2016 kenmerk 16.021909

Team Ruimtelijke Plannen
18 oktober 2016

Bijlagen:

- 1. Bekendmaking Staatscourant**
- 2. Staat van Wijzigingen, oktober 2016**

Nota van Beantwoording Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan “Meije 300, Zegveld” (NL.IMRO.0632.meije300-bOW2)

1. Samenvatting van de Nota

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Meije 300, Zegveld zijn in totaal 2 zienswijzen ontvangen. Er is formeel sprake van een schriftelijke zienswijze en een mondeling opgetekende zienswijze met een schriftelijke aanvulling. De ontvangen zienswijzen zijn ontvankelijk.

In het verdere verloop van deze Nota worden de verschillende deelaspecten van de zienswijzen van antwoord voorzien.

Één zienswijze (1) geeft aanleiding tot het op onderdelen aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan. Wat het bestemmingsplan (regels en verbeelding) betreft, is de zienswijze deels gegrond. Ook de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast.

In de bij deze Nota gevoegde Staat van wijzigingen is aangegeven op welke wijze de gemeenteraad van Woerden wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Hieronder volgt de uitgewerkte verhandeling van het beantwoorden van de zienswijzen.

2. Bekendmaking, inzage.

Publicatie

Op woensdag 13 juli 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van Woerden – na rectificatie – op de eigen website, in het wekelijkse huis-aan-huisblad de Woerdense Courant en in de Staatscourant (digitaal) de ter inzage legging bekend gemaakt van het ontwerp van het bestemmingsplan “Meije 300, Zegveld”, versie NL.IMRO.0632.meije300-bOW2. De bekendmaking (rectificatie) is als bijlage 1 bijgevoegd.

Plaatsen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de website van de gemeente wordt daarnaar verwezen. Op de website zijn ook alle bijbehorende stukken te vinden. Alle stukken hebben gedurende de inzageperiode ook in geschrift ter inzage gelegen in de Koepel/hal van het stadhuis te Woerden.

Doel, plangebied

Het bestemmingsplan is bedoeld om een aantal gebruiksfuncties te wijzigen. Het gaat om het wijzigen van de gebruiksfunctie voor een cultuurhistorisch waardevol gebouw als ruimte voor het geven van workshops, proeverij, seminars, symposia en trainingen en de ontvangst van bezoekers. Het wijzigen van de gebruiksfunctie van de hooiberg als ruimte voor kleinschalige horeca, detailhandel in zelfgemaakte producten, catering en terras. Wijziging van de gebruiksfunctie van een deel van het cultuurhistorisch waardevol gebouw als ruimte voor het realiseren van appartement voor Bed and Breakfast. Wijziging van de overige delen van het perceel van een bedrijfsbestemming naar een recreatieve bestemming voor het realiseren van de verhuur van kano's en fietsen met daarbij behorende opslagplaatsen, picknicken.

Inzage

Het ontwerp heeft ter inzage gelegen van 14 juli 2016 tot en met 24 augustus 2016. Gedurende deze periode heeft een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kunnen indienen.

In totaal heeft de gemeente één schriftelijke en één mondelinge zienswijze ontvangen.

3. Ontvangen zienswijzen

De ontvangen zienswijzen zijn ingediend binnen de ter inzage termijn en ontvankelijk:

1. Zienswijze registratiekenmerk 16.018606 (schriftelijk, ingekomen 24 augustus 2016) ingediend door mevrouw van den Heerik, advocatenkantoor Van den Heerik, Meije 175 Zegveld, 3473MB, namens onderstaande cliënten:
 - Meije 175,
 - Meije 183,
 - Meije 171,
 - Meije 304,
 - Meije;
2. Zienswijze registratiekenmerk 16.017754 (mondeling op 4 augustus 2016, op schrift gesteld en aangevuld op 11 augustus 2016, ingekomen 12 augustus 2016)
Meije 304,

De situering van de woonadressen van de indieners van de zienswijzen of te wel van de percelen van betreffende direct omwonenden (met blauwe en bruine bol aangegeven) ten opzichte van de Meije 300 (in gele kleur aangegeven) wordt hieronder weergegeven.



4. Overige reacties

Naast de zienswijzen is een reactie ontvangen van de Provincie Utrecht. Zij geven zwart op wit geen bezwaren of problemen te hebben met dit bestemmingsplan. Dit bericht is per e-mail ontvangen op 17 juli 2016.

Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze nr. 16.018606

Deze zienswijze van 62 bladzijden betreft het gehele bestemmingsplan. Daarom is in de beantwoording ervoor gekozen om zoveel mogelijk de structuur van het bestemmingsplan te volgen. De in de zienswijze vermelde opmerkingen zijn puntsgewijs cursief samengevat met daaronder de reactie van de gemeente. Vervolgens is per punt de reactie op de zienswijze verwoord.

In de zienswijze wordt vermeld dat hetgeen reeds in een eerder stadium bij de ter inzage legging van het eerste ontwerp ingediend zienswijzen is gesteld, als ingelast dient te worden beschouwd. Bedoeld wordt de zienswijze op het eerdere ontwerp, met het planidentificatienummer NL.IMRO.0632.meije300-bOW1. Deze zienswijze is door de gemeente geregistreerd onder kenmerk 16.000701 en beantwoord in de zienswijzerapportage van 26 april 2016, nr. 16i.01653.

Punt 2 van voorliggende beantwoording behandelt de opmerkingen die zijn gemaakt naar aanleiding van de zienswijzenbeantwoording van het eerste ontwerp bestemmingsplan Meije 300. Voorts dient onze reactie zoals opgenomen in de zienswijzenrapportage d.d. 26 april 2016, ook als ingelast te worden beschouwd.

Namens de heer en mevrouw Pecht is tweemaal een zienswijze ingediend, zowel zelfstandig als via hun advocaat. Gelet op de overlap van de ingediende zienswijzen zullen de zienswijzen, voor zover sprake is van overlap, gecombineerd worden behandeld.

Ten behoeve van de leesbaarheid volgt hieronder een index, hetgeen een overzicht geeft van de ingediende zienswijzen. Na de index wordt per punt door ons een antwoord gegeven op de zienswijze.

INDEX

ALGEMEEN

- 1 'U vraagt en wij draaien'
- 2 Zienswijzenbeantwoording 26 april 2016
 - a. Flexibel bestemmingsplan
 - b. Zelfstandige horeca versus ondersteunende horeca
 - c. Verwijderen vab duiding
- 3 Publicatie bekendmaking

VERBEEELDING

- 4 Hoofdbestemming moet zijn Horeca ('We noemen hem Jan –Willem, maar het is een meisje')
- 5 Duiding horeca
- 6 Duiding cultuurhistorisch waardevol
- 7 Duiding ontsluiting

REGELS

- 8 Artikel 1 Algemeen
- 9 Artikel 1.17 detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of geteelde producten
- 10 Artikel 1.25 horeca
- 11 Artikel 1.27 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
- 12 Artikel 1.36 Terras
- 13 Artikel 1.37 theesalon/lunchroom
- 14 Artikel 3.1 sub f verhuur van kano's en fietsen, met daarbij horende opslagplaatsen
- 15 Artikel 3.1 sub i expositieruimten binnen en buiten bebouwing
- 16 Artikel 3.1 sub k extensief recreatief (mede) gebruik
- 17 Artikel 3.1 sub m internetverkoop
- 18 Artikel 3.1 sub n daarbij behorende voorzieningen
- 19 Artikel 3.2.2 Bouwen
- 20 Artikel 3.4.4. Bed and Breakfast appartementen en recreatief nachtverblijf
- 21 Artikel 3.4.5. Gebruik voor buitenopslag
- 22 Artikel 4 Overgangsrecht
- 23 Bijlage 1 Parkeernormen
- 24 Bijlage 2 Negatieve lijst

TOELICHTING

- 25 Hoofdstuk 1 (algemeen)
- 26 Paragraaf 1.1 Aanleiding
 - a. Ontvangst bezoekers
 - b. Kleinschalige horeca
- 27 Paragraaf 2.2 Provinciaal beleid
- 28 Paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid
- 29 Paragraaf 3.2 Stedenbouwkundige invulling
- 30 Paragraaf 3.3 Verkeer, parkeren en ontsluiting
- 31 Paragraaf 4.5 Milieuhinder bedrijvigheid
- 32 Paragraaf 4.6 Geluid
- 33 Paragraaf 4.7 Landschap - Groene Hart

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- 34 Verslag commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed
- 35 Het bedrijfsplan
- 36 Parkeeronderzoek
- 37 Aerius berekening
- 38 Voortoets Natuurbescherming

ALGEMEEN

1. “U vraagt, wij draaien”

- *Ja tenzij benadering, al 6 jaar bezig*
- *Er is al voldoende horeca in de omgeving aanwezig*

Reactie:

Het klopt dat de gemeente al 6 jaar bezig is met een aanvraag voor dit perceel. Een aanvraag die geleid heeft tot het opstellen van het bestemmingsplan Meije 300, Zegveld. De duur van het traject is gelegen in het feit dat de gemeente weliswaar bereid is medewerking te verlenen om een deel van de gewenste activiteiten planologisch mogelijk te maken, maar niet alle gevraagde activiteiten bleken te passen binnen het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, ook niet via een binnenplanse afwijking of wijziging. Daarom heeft een integrale ruimtelijke onderbouwing plaatsgevonden. De ja- tenzij benadering betekent dat nog steeds voldoende (bestuurlijk) draagvlak moet zijn om het plan daadwerkelijk te realiseren.

De gemeente ziet alle aanleiding om mee te werken aan het realiseren van een nieuwe recreatieve functie met horeca aan de Meije. In de omgeving van het perceel Meije 300 zijn weliswaar reeds enkele recreatieve functies (onder andere Kamerijck, theetuin de Meije, de Boerinn) aanwezig, maar er is voldoende ruimte voor nieuwe recreatieve functies. In het geval van de Meije 300 is in onze visie sprake van een aanvulling op het toeristisch–recreatief aanbod ter plaatse.

>> De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzenbeantwoording 26 april 2016

a. *Flexibel bestemmingsplan.*

- *De gemeente laat weten dat wat nu wordt verzocht binnen de gestelde randvoorwaarden moet passen. Volstrekt onduidelijk is welke randvoorwaarden dat dan zijn. Waaraan is deze ontwikkeling gemeten?*
- *Flexibel moet zijn binnen de gestelde randvoorwaarden. Waaraan wordt getoetst?*
- *Gestapelde veelheid aan de bij dit plan te vergunnen zaken*

Reactie:

De gestelde randvoorwaarden zijn de regels uit het vigerende bestemmingsplan. De ‘gestapelde hoeveelheid’ functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn duidelijk omschreven in het bestemmingsplan en afgebakend. Zoals in de zienswijzen aangegeven, ontbreekt het aan ruimte om al deze functies gelijktijdig binnen het plangebied uit te oefenen. De flexibiliteit van het plan maakt het echter wel mogelijk om deze functies naast of in tijd achter elkaar uit te oefenen voor zover dit voldoet aan de regels van bestemmingsplan en past binnen het perceel. Dit is de gewenste flexibiliteit die met dit bestemmingsplan wordt beoogd. Belangrijk is dat een beperking in de flexibiliteit is aangebracht doordat in de planregels een verplichting is opgenomen zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid hetgeen volgt uit artikel 3.4.6 van de planregels

Bij de gestelde randvoorwaarden is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende/onherroepelijke bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

Bij nadere afweging is een aantal van deze regels voor het perceel Meije 300 niet relevant en blijkt het vanuit rechtszekerheid noodzakelijk om het aantal regels te beperken. De

flexibiliteit in het bestemmingsplan wordt daarom verder teruggebracht door het schrappen van de regels voor de herbouw van het cultuurhistorisch waardevol (bij)gebouw, ander gebruik van het cultuurhistorisch waardevol gebouw, buitenopslag, het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis en het afwijken voor een tijdelijke extra zelfstandige woonruimte. De regels voor bed- and breakfast (recreatief nachtverblijf) zijn vereenvoudigd en toegevoegd zijn regels over het gebruik van de bedrijfswoning. Hiermee zijn de regels een stuk inzichtelijker geworden en is een nadere beperking aangebracht in de gebruiksmogelijkheden. Dit zijn deels aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en deels ambtelijke aanpassingen.

De zogenaamde “stapelning” van functie is toegestaan, omdat deze middels het gestelde in de toelichting voldoende ruimtelijk zijn onderbouwd. Hierbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 juli 2015, ECLI:NL:2015:2318, r.o. 3.4. Een andere afbakening van de stapeling van functies (en daarmee een grens aan flexibiliteit) is te vinden in de verplichting om zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid.

>> De zienswijze is op dit punt deels gegrond en geeft ons aanleiding om de regels voor de herbouw van het cultuurhistorisch waardevol (bij)gebouw, ander gebruik van het cultuurhistorisch waardevol gebouw, buitenopslag, het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis en het afwijken voor een tijdelijke extra zelfstandige woonruimte te schrappen. De regels voor bed- and breakfast (recreatief nachtverblijf) zijn vereenvoudigd en toegevoegd zijn regels over het gebruik van de bedrijfswoning.

b. Zelfstandige horeca versus ondersteunende horeca.

- *Vestiging van een zelfstandig horecabedrijf. Horeca is zelfstandige horeca, los van de vraag of het al dan niet kleinschalig is.*
- *Alleen niet zelfstandige (ondersteunende) horeca kan worden vergund.*
- *Omvang van de horeca zegt niets over de zelfstandigheid van de horeca. Onzelfstandige horeca bij de fietsverhuur.*
- *Mag ook (gehele dag) sterke drank worden geschonken*

Reactie:

Horeca wordt in dit bestemmingsplan op het perceel Meije 300 toegestaan. De regels van het plan verzetten zich niet tegen horeca. Anders dan in de zienswijze wordt gesteld, is horeca niet in het gehele plangebied toegestaan, maar alleen op die plaatsen op de verbeelding waarop de aanduiding “horeca” is opgenomen. In feite gaat het dan om de hooimijt en het terras. Van overlast is ons niet gebleken en is door de indieners van de zienswijzen in hun zienswijzen niet aangetoond. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het opnemen van de aanduiding “horeca” op de verbeelding en in de regels ruimtelijk aanvaardbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De horeca beperkt zich tot theesalon/lunchroom en bijbehorende terrassen. Het verstrekken van alcoholische dranken wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Dat is toegestaan mits voldaan wordt aan de horecawetgeving en sprake is van de daadwerkelijke exploitatie van een theesalon/lunchroom.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

c. Verwijderen vab duiding.

- *Sluit niet aan bij de 3^e herziening, deze was gerelateerd aan duiding VAB en deze bestaat niet meer. Deze wordt zonder enige toelichting in de ruimtelijke onderbouwing verwijderd.*
- *Precedentwerking verwijderen vab duiding.*

Reactie:

Doel van de 3^e herziening was om de regels voor vrijkomende agrarische bebouwing en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing los van elkaar te koppelen zodat op een perceel met zowel vrijkomende agrarische bebouwing en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gebruik kon worden gemaakt van één van de twee regelingen zonder dat ook voldaan moet worden aan de andere regeling. De 3^e herziening betrof het gehele landelijk gebied van Woerden, Kamerik, Zegveld en is door de Raad van State vernietigd hetgeen één van de redenen is geweest om te kiezen voor het opstellen van een bestemmingsplan specifiek voor het perceel Meije 300.

In het bestemmingsplan Meije 300, Zegveld is de regeling voor cultuurhistorische waardevolle bebouwing en de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing ook los gekoppeld waarbij ervoor gekozen is om geen vab aanduiding te hanteren maar in de bestemmingsomschrijving direct aan te geven wat wel en niet mogelijk is. De vrijkomende agrarische bebouwing zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld vormt immers onderdeel van de bedrijfsbebouwing op het perceel. De regeling in het bestemmingsplan Meije 300 biedt meer duidelijkheid wat nu precies mogelijk is op het perceel (hoofdactiviteit). Diverse gebruiksmogelijkheden die mogelijk waren met de vab aanduiding (zoals paardenhouderij, hoveniersbedrijf, opslag van milieugevaarlijke stoffen en een zorgboerderij met dagopvang) zijn niet meer mogelijk. Dit geldt ook voor de nevenactiviteiten die op grond van de vab regeling mogelijk waren met een afwijking (artikel 37 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied, Woerden, Kamerik, Zegveld).

Aangezien het bestemmingsplan Meije 300, Zegveld een andere regeling bevat dan het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld is de kans op precedentwerking niet aanwezig. Voor de overige percelen in het landelijk gebied blijft het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld het toetsingskader bij aanvragen voor een omgevingsvergunning.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3. Publicatie bekendmaking

- *Plan niet op correcte wijze en conform wet en regelgeving ter inzage gelegd. Publicatie heeft echter alleen in de gemeente Woerden plaatsgevonden.*

Reactie:

De publicatie van de bekendmaking van de ter inzagelegging van de aangepaste versie van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens de wettelijke vereisten in de Staatscourant en het lokale huis-aan-huis blad De Woerdense Courant. Mensen die eerder hebben gereageerd op het 1^e ontwerpplan zijn per e-mail geïnformeerd over de ter inzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Bijna tegelijk met het bestemmingsplan heeft de gemeente Nieuwkoop een ontwerp omgevingsvergunning voor de beeldentuin naast het perceel Meije 300 ter inzage gelegd. De ruimtelijke onderbouwing van deze aanvraag is in hoofdzaak gelijk aan die van het bestemmingsplan Meije 300, Zegveld. Ook daarin worden de activiteiten aan de Woerdense

zijde beschreven zoals in de toelichting en onderbouwing van het bestemmingsplan. Ook worden de beeldentuin en de beoogde activiteiten in de gemeente Nieuwkoop beschreven.

Het is juist dat de ter inzagelegging niet tevens in de lokale Nieuwkoopse courant is gepubliceerd doch uitsluitend in de Woerdense Courant. Echter, naast het feit dat tot op heden nimmer reacties van eventuele belanghebbenden uit Nieuwkoop (andere dan indieners van de zienswijzen) zijn ontvangen, geldt dat inwoners in Nieuwkoop wel degelijk kennis hebben kunnen nemen van het ontwerpbestemmingsplan via de omgevingsvergunning die gelijktijdig ter inzage is gelegd door de gemeente Nieuwkoop waar wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan

De bewoners van zowel Nieuwkoop als Woerden zijn via de wettelijke vereisten van de plannen op de hoogte gesteld en in de gelegenheid gesteld om te reageren. De gemeente Nieuwkoop heeft ook niet van andere omwonenden zienswijzen ontvangen dan de gemeente Woerden. Wel heeft de gemeente Nieuwkoop een reactie ontvangen van de omgevingsdienst West-Holland over het doen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Het betreft hier een wettelijke verplichting.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

VERBEELDING

4. Hoofdbestemming moet Horeca zijn

- 'We noemen hem Jan –Willem, maar het is een meisje'
- Er is helemaal geen enkele vorm van recreatie hier. In de nieuwe situatie beperkt het recreatief gebruik zich tot fiets en bootverhuur. Er is geen water op dit perceel dus geen kanoverhuur. Het eigen terrein bedraagt 600m² wat geen ruimte biedt. Er kan alleen rondjes om het bedrijfsgebouw worden gefietst cq gewandeld.

Reactie:

De provincie Utrecht en de gemeente Woerden hanteren in hun beleidskaders een ruimere definitie en onderbouwing van recreatie. Binnen deze kaders is door de gemeente een bestemmingsplanregeling opgesteld die op het perceel Meije 300 ruimte biedt voor de exploitatie van een recreatieve onderneming.

Provinciaal beleid

De provincie Utrecht geeft in de "Visie recreatie en toerisme 2020" een zevental recreatieprofielen:

Ondernemend paars Cultuur, historie, verrassing en inspiratie	Recreanten uit de paarse belevingswereld laten zich graag verrassen en inspireren, vooral op het gebied van cultuur. Nieuwe dingen zien, ontdekken en beleven. Het gewone is vaak niet goed genoeg voor ondernemend paars ingestelde recreanten. Zij zijn op zoek naar een bijzondere ervaring. Centraal staat cultuur, daarnaast sport en diverse andere activiteiten. Ook kunnen deze recreanten, na een drukke (werk)periode, genieten van een sauna of wellness arrangement. Tot de ondernemend paarse recreanten behoren relatief veel jonge één- of tweepersoonshuishoudens
Creatief en inspirerend rood Creatieve, uitdagende en	Recreanten uit de rode belevingswereld zijn in het algemeen creatief en op zoek naar uitdagingen en inspirerende ervaringen. Ze treden graag buiten de gebaande paden. Karakterkenmerken als onafhankelijk, intelligent, zelfbewust, artistiek en ruimdenkend typeren deze recreanten. Het onbekende is spannend en prikkelend. Recreatie betekent, naast sport en

inspirerende ervaringen	ontspanning, het zoeken naar vernieuwende stromingen, moderne kunst en andere culturen.
Uitbundig geel Samen actief bezig zijn, uitgaan en genieten	Recreanten in de gele belevingswereld zijn levensgenieters die graag samen met anderen actief en sportief recreëren. Recreatie is voor deze groep genieten, uitgaan en lekker eten. Actief, sportief, gezellig en verrassend zijn de kernwoorden bij de vormen van recreatie die zij kiezen. Contact met anderen – familie, vrienden of kennissen – is belangrijk. Zij gaan regelmatig met een grotere groep dan alleen het eigen gezin op pad. Ze zijn energiek en enthousiast en letten er bij het uitkiezen van een activiteit op dat iedereen het naar zijn zin heeft. Recreatief winkelen is een van hun favoriete bezigheden. Recreanten in de gele belevingswereld beschikken over iets meer budget dan gemiddeld.
Gezellig lime Even lekker weg met elkaar	Gezellig lime recreanten zijn mensen die recreëren om even weg te zijn van de dagelijkse beslommeringen. Recreëren is “even lekker weg met elkaar”. Daarbij staat samen zijn, gezelligheid en (sportieve) ontspanning centraal. De lime recreanten stellen daarbij geen bijzondere eisen. Een braderie of rommelmarkt is heel gezellig en een goede plek om mensen te ontmoeten! Vrij zijn, rust en doen waar je op dat moment zin in hebt, dat telt voor de recreanten uit de lime belevingswereld. Daarbij let men op de kosten vanuit de gedachte: je kunt je geld maar één keer uitgeven.
Rustig groen Even rust nemen in eigen omgeving	Recreanten uit de groene belevingswereld zijn nuchter. Recreëren is voor hen niets anders dan uitrusten, ontspannen en tijd hebben voor je hobby's. Even rust nemen in eigen omgeving en niets aan je hoofd hebben. In eigen omgeving is genoeg moois te zien en te ontdekken, je hoeft er niet ver voor te reizen. Groene recreanten omschrijven zichzelf relatief vaker als gewoon, nuchter, bedachtzaam en kalm. Zij gaan graag hun eigen gang en vinden dat de maatschappij aan het veranderen is. Hun gevoel is dat het “vroeger vaak beter was”. Eén- en tweepersoonshuishoudens in de oudere leeftijdsklassen zijn in deze groep relatief oververtegenwoordigd.
Ingetogen aqua Brede interesse, ruimdenkend en engagement	Recreanten uit de aqua belevingswereld zijn bedachtzaam, geïnteresseerd in cultuur en denken na over wat zij kunnen betekenen voor de maatschappij. Ze beschrijven zichzelf als rustig, geïnteresseerd in anderen en serieus. In deze groep vinden we relatief vaker ‘empty nesters’. Dit zijn huishoudens waarvan de kinderen uit huis zijn. Zij kiezen voor inspirerende en rustige activiteiten. De aqua recreanten verdiepen zich graag in kunst en cultuur, willen volop meedoen met de maatschappij en inspelen op de veranderingen die zij daarin zien. Deze recreanten houden van sportieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen en nordic walking.
Stijlvol en luxe blauw Luxe, stijlvol ontspannen, sport en ‘social network’	Recreanten uit de blauwe belevingswereld zijn zelfverzekerd en vinden dat ze in hun vrije tijd wat luxe en stijlvol ontspannen verdienen. Ze zijn zakelijk en intelligent. Ze houden van stijl en klasse en zijn wat meer gericht op de exclusievere vormen van recreatie. Recreëren betekent voor hen: ontspannen en afstand nemen van de dynamiek van alledag. Dit doen zij door te sporten en door aandacht te besteden aan het ‘social network’. In hun vrije tijd zoeken zij graag het gezelschap van gelijkgestemden op. Meer exclusieve vrijetijdsbestedingen, zoals wellness en bijeenkomsten met VIP arrangementen, zijn populair bij deze belevingswereld.

De toeristisch-recreatieve branche bestaat uit drie segmenten: de dagtochtenmarkt, de vakantiemarkt en het zakelijk toerisme (congressen en vergaderingen). Het zakelijk toerisme is met 55% van de jaarlijkse omzet de belangrijkste economische pijler van de toeristisch-recreatieve branche. Op de tweede plaats volgen de bestedingen aan het dagbezoek (42%). Het verblijfstoerisme bedraagt 3% van het totaal.

Uit de visie blijkt dat er behoefte is aan meer diversiteit en meer mogelijkheden voor de veeleisende recreant die bereid is te betalen voor aanbod met kwaliteit (op het gebied van cultuur, horeca, natuurbeleving, gezondheid).

De inwoners en bezoekers stellen steeds hogere eisen aan het vrijetijdsaanbod. Dit heeft een aantal oorzaken:

- Ze hebben steeds meer keuzemogelijkheden door een vergroting van het vrijetijdsaanbod (winkelen, attracties, evenementen) en ruimere openingstijden van voorzieningen en winkelgebieden;
- Ze zijn mobieler en kunnen steeds grotere afstanden afleggen om die hoge kwaliteit te vinden;
- De bestedingen van consumenten in hun vrije tijd nemen toe;
- Er is steeds meer vraag naar duurzame en gezonde vormen van vrijetijdsbesteding.

De hogere eisen leiden tot een reeks vragen en wensen. Enerzijds zoeken consumenten gemak: de vraag naar pleisterplaatsen (horecapunten) en kant en klare producten/arrangementen neemt toe. Ook is er een groeiende vraag naar een gemakkelijk herkenbaar, gebruiksvriendelijk en toegankelijk wandel- en vaar netwerk. Het succes van het knooppuntensysteem voor fietsers is hiervan een voorbeeld. Anderzijds zoeken consumenten identiteit, kwaliteit en beleving. Veel inwoners en bezoekers vinden een 'doorsnee-aanbod' niet goed genoeg meer. Het aanbod moet bijzonder zijn en een bepaalde beleving bieden. Dat verklaart bijvoorbeeld de populariteit van evenementen, zoals een museumnacht of een themajaar.

Een groeiende aandacht voor gezondheid en welzijn resulteert in een grote vraag naar plekken om te kunnen bewegen, ontspannen en om 'op te laden'. Het gaat dan om fitness- en/of wellnesscentra en buitensportlocaties, maar ook om wandel- en fietsmogelijkheden in het groene gebied. Wandelen en fietsen staan nog steeds bovenaan de lijst van meest ondernomen recreatieve activiteiten in Nederland.

Daarbij is een grotere rol aan ondernemers toebedeeld. Ondernemers vormen bij uitstek de faciliterende partij die het recreatieproduct voor de consument aantrekkelijk kunnen maken. Daarbij dragen ondernemers en/of private beheerders meer en meer zorg voor het behoud van de kwaliteit van het landschap. Nieuwe financieringsbronnen, die niet van de overheid afkomstig zijn, vormen hiertoe de basis. Bijvoorbeeld in de vorm van een entreprijs, organisatie/hosten van een aantal evenementen, sponsoring en/of het toevoegen en uitbaten van horeca of attracties. Het organiseren en financieren van regionale en lokale marketing wordt een zaak van branchepartijen, bedrijfsleven en gemeenten. De ambitie voor 2020 is "ondernemers spelen in op de veeleisende consument en dragen bij aan landschappelijke kwaliteit".

Onderdeel van de visie is "Verbinding met natuur". Natuurwaarden vormen voor de recreatieve en toeristische functies enerzijds een kostbaar goed en anderzijds soms een beperking. Van de recreatieve en toeristische bedrijven in Utrecht ligt 30–40 % in de Ecologische Hoofdstructuur en ongeveer eenzelfde percentage binnen 500 meter daarvan. Ondernemers hebben plannen tot kwantitatieve en kwalitatieve uitbreiding van bedrijven, maar verwezenlijking van deze plannen blijkt, met name in de Ecologische Hoofdstructuur, planologisch lastig. Dit is onder andere op de Utrechtse Heuvelrug en bij de Vinkeveense

Plassen aan de orde. De provincie streeft naar natuurwinst in combinatie met meer mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is te vinden in een tweetal beleidsstukken.

- **De Nota Recreatie en Toerisme gemeente Woerden; Poort naar de toekomst (2008).**

Woerden, zo stelt deze nota, is heel gewoon en tegelijkertijd heel bijzonder. Het is een vestingstad met een fraai opgeknapt binnenstad op loopafstand van een aantrekkelijk polderlandschap. De stad heeft een dorps karakter en veel lokaal initiatief, in het hart van het Groene Hart. Woerden moet 'gewoon goed' worden. Prioriteit van deze nota ligt bij de Woerdense bevolking en bewoners uit de regio, waaronder Utrecht en Leidsche Rijn. Motto van de visie is het versterken van Woerden als Poort naar het Groene Hart, ook om bezoekers te verleiden de historische binnenstad te bezoeken. Basis daarvoor is een goed functionerend toeristisch-recreatief routenetwerk met voldoende rustpunten en horeca.

- **Koers voor recreatie & toerisme 2016-2022 in de gemeente Woerden**

“Woerden” is het beleven waard en mag meer benut worden door bewoners en gasten. Onze missie is Woerden als geografische hoofdstad van het Groene Hart concreet vorm te geven en dat steviger uit te dragen. Met “Woerden” bedoelen we naast de stad ook de kernen Zegveld, Harmelen en Kamerik en het omliggende buitengebied. Want juist die samenhang met karakteristieke dorpen en cultuurhistorische (cope)landschap maakt “Woerden” als hoofdstad en centrum sterk.

Bovenal zijn initiatieven verbonden met “eigenaarschap”. Zonder mensen die verantwoordelijkheid nemen om een idee te realiseren, gebeurt er niks. Initiatieven komen daarom zoveel mogelijk vanuit bewoners, ondernemers en/of organisaties. We stimuleren daarmee economische en sociale continuïteit en kwaliteit.

Dit is verder uitgewerkt in een viertal thema's waarvan de volgende drie relevant zijn voor de Meije 300.

<i>Sportief Startpunt</i>	We behouden en waar mogelijk optimaliseren de basisroutestructuren (knooppunten) voor wandelen, fietsen (Woerden fietsstad) en sloepen (inclusief bewegwijzering en rustvoorzieningen). In Woerden hebben we een divers aanbod van verblijfsmogelijkheden en spelen in op specifieke behoeften. We voorzien in wat er nu nog niet is: van eenvoudige camperplaatsen zonder voorzieningen tot innovatieve kleinschalige overnachtingsbelevissen op of langs het water.
<i>Smakelijke Beleving</i>	Boodschap: Proef streekproducten en maak ze mee in de stad en daarbuiten! Een sterke Woerdense eetbeleving met streekproducten en kaas draagt bij aan de werkgelegenheid. Het kan gaan om arrangementen en om locaties. (Nieuwe) toeristischrecreatieve producten bieden meer diversiteit en specialiteit. Denk aan initiatieven als Kaasexperience, het Moespark in Barwoutswaarder, de zelfoogsttuin bij de Boerinn en Lange Tafels. En aan “hotspots” in dorpen en het buitengebied zoals langs de Meije, bij de Cattenbroekerplas, rondom Kamerik en langs de Grecht en Oude Rijn.
<i>Samen verbinden en vertellen</i>	Woerden is sterk in het zakelijk toerisme. Woerden ontwikkelt zich als en leent zich goed voor (bijzondere) vergader- en congresmogelijkheden. Ambassadeurs uit de zakelijk-technische markt promoten Woerden met ondersteuning van vrijwilligers. Dit draagt bij aan meer werkgelegenheid.

Recreatie omvat meer dan fietsen en kanoën. Er is een belangrijke rol weggelegd voor recreatieve ondernemers in het recreatiebeleid en het aanbieden van recreatieve voorzieningen in combinatie met horeca voorzieningen nemen daarbij een steeds belangrijkere plaats in.

Ook in het gemeentelijk beleid is een grote rol aan ondernemers toebedeeld. Zij zijn de stakeholders die het beleid moeten uitvoeren. De gemeente Woerden staat niet onwelwillend tegenover nieuwe ruimtelijke initiatieven van ondernemers, ondernemende organisatie en bewoners mits deze initiatieven ook in lijn zijn met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente levert een bijdrage aan de ontwikkeling van recreatie & toerisme met haar kennis, het ontsluiten van haar (regionaal, bestuurlijke) netwerk, verbinding met andere beleidsvelden en een aanjaagbudget.

In het geval van Meije 300 is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Bestemming

In overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012 is met het oog op een goede ruimtelijke ordening een bestemming met functieaanduidingen aan de in het plan begrepen gronden toegekend. Daarbij is gebruik gemaakt van de bindende lijst met hoofdgroepen van bestemmingen. Binnen deze hoofdgroep is er voor gekozen om voor het perceel de bestemming Recreatie te gebruiken.

De activiteiten die vallen onder horeca zijn in het plan opgenomen met een functieaanduiding. Een functieaanduiding wordt gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan nader te specificeren. Zo kan worden aangegeven dat uitsluitend ter plaatse, een bepaalde, met name genoemde functie is toegestaan of juist is uitgesloten. Functieaanduidingen kunnen ook worden gebruikt om op een bepaalde locatie een specifieke, niet bij de bestemming passende, functie toe te laten of om functies binnen een bestemming in boven elkaar gestapelde lagen mogelijk te maken.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. Duiding Horeca

- *Horeca is alleen geplaatst op de hooiberg, terwijl op alle gronden catering en proeflokaal zijn toegestaan.*

Reactie:

De duiding horeca is juist weergegeven. De horeca beperkt zich tot de hooiberg en de voor terras aangewezen gronden, circa 13% van de totale oppervlakte van het perceel. In totaal hebben de gronden met de aanduiding horeca een bruto oppervlakte van 130 m² wat qua gebruiksoppervlakte overeenkomt met de regeling voor kleinschalige horeca zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied, Woerden, Kamerik, Zegveld (maximaal 100 m²). Voor zover de regels een ruimer gebruik toestonden is dit in de regels aangepast. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder punt 11.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

6. Duiding cultuurhistorische waardevol

- *moet zijn geïnventariseerd in Belverdere project. Niet als waardevol bestempeld. Niet correct.*

Reactie:

Het Belvédère project betreft een inventarisatie die gebruikt kan worden ter onderbouwing van het toekennen van bepaalde waarden aan gebouwen en andere objecten. De gemeente bepaald echter via het bestemmingsplan welke gebouwen als cultuurhistorisch waardevol worden opgenomen en onder welke voorwaarden. Het betreft geen aanwijzing als gemeentelijk monument. Voor de onderbouwing kan de gemeente een inventarisatie laten uitvoeren of advies vragen aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed.

Dit is in overeenstemming met het nu vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld dat de mogelijkheid biedt om de status van een gebouw te wijzigen zodanig dat de aanduiding "rijksmonument", "gemeentelijk monument", "karakteristiek hoofdgebouw" of "cultuurhistorische waardevol bijgebouw" aan de plankaart wordt gevoegd dan wel verwijderd, voor zover de Commissie Monumenten en Cultuurlandschap positief respectievelijk negatief beslist over de waarde van het gebouw.

De bebouwing op het perceel is ambtelijk ter advisering voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (opvolger Commissie Monumenten en Cultuurlandschap). Dit is een onafhankelijke commissie die bevoegd is gevraagd en ongevraagd advies uit te brengen. De situatie op het perceel is behandeld tijdens de 244e vergadering van de commissie op woensdag 26 augustus 2015. Het adviesverzoek betrof de cultuurhistorische waardebeoordeling van de schuur en de hooiberg. De commissie heeft vastgesteld dat ook de hooiberg cultuurhistorische waarde heeft, waarbij de waardering Laag is toegekend.

Op basis van dit advies is in het ontwerpplan bovengenoemde regeling opgenomen voor zowel de schuur als de hooiberg. De indieners van de zienswijze hebben geen deskundig tegenrapport overlegd.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7. Duiding ontsluiting

- *De ontsluiting zoals aangegeven op de verbeelding sluit niet aan op de brug waarover naar de parkeerplaatsen kan worden gereden. De ontsluiting zal met een bocht om de hooimijt moeten lopen.*

Reactie:

Het aanduidingsvlak 'ontsluiting' zoals weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan sluit inderdaad niet aan bij de feitelijke situatie. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat dit wel het geval is.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding om de verbeelding aan te passen.

REGELS

8. Artikel 1 Algemeen

- *In de begrippenlijst is niet opgenomen wat wordt verstaan onder “woning” hetgeen eveneens geldt voor het begrip dienstwoning.*

Reactie:

Op het perceel is een bedrijfswoning toegestaan. Voor de duidelijkheid wordt in de regels ‘woning’ aangepast naar ‘bedrijfswoning’. Verder wordt het begrip ‘bedrijfswoning’ toegevoegd met een beschrijving wat wordt verstaan onder bedrijfswoning. Overeenkomstig de regeling voor beroep aan huis uit het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld worden specifieke gebruiksregels in het plan opgenomen die bepalen dat naast het wonen maximaal 40% van de vloeroppervlak van de bedrijfswoning en, samen met de daarbij behorende bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 100m² mag worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, recreatief nachtverblijf, ‘vrij’ beroep en kantoor aan huis. Overige gebruiksmogelijkheden zijn komen te vervallen zodat een beperking is aangebracht in de gebruiksmogelijkheden. Hiermee wordt voldaan aan de opmerkingen uit de zienswijzen.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding om de regels “woning” aan te passen naar “bedrijfswoning”, waar bij het begrip “bedrijfswoning” een beschrijving wordt toegevoegd dat het begrip “bedrijfswoning” nader operationaliseert. Tevens worden specifieke gebruiksregels in het plan opgenomen die bepalen dat naast het wonen maximaal 40% van de vloeroppervlak van de bedrijfswoning en, samen met de daarbij behorende bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 100m² mag worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, recreatief nachtverblijf, ‘vrij’ beroep en kantoor aan huis. Overige gebruiksmogelijkheden zijn komen te vervallen zodat een beperking is aangebracht in de gebruiksmogelijkheden.

9. Artikel 1.17 detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of geteelde producten

- *Verkoop aan derden van zelfgemaakte, bewerkte, gekweekte of geteelde producten. is ruimer geformuleerd*

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan biedt niet meer ruimte voor detailhandel dan het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. Momenteel is het mogelijk om het gehele gebouw dat is aangeduid op de plankaart als cultuur historisch waardevol gebouw bij recht toegestaan te gebruiken voor de verkoop van zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte, of geteelde producten. Dit vormt onderdeel van het gemeentelijk beleid om in dergelijke gebouwen extra gebruiksmogelijkheden toe te staan. In de huidige situatie mag dus 170m² aan gebouwen worden gebruikt voor de verkoop van boven genoemde producten. Het bestemmingsplan Meije 300, Zegveld beperkt dit tot 70m².

Uitgangspunt is de formulering zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld. De verkoop aan derden is inderdaad in het ontwerpbestemmingsplan ruimer geformuleerd aangezien dit ook de verkoop aan niet-particulieren mogelijk maakt. De begrippenlijst van het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast. Hiermee wordt voldaan aan de opmerkingen uit de zienswijzen.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding om de begrippenlijst van het bestemmingsplan aan te passen.

10. Artikel 1.25 horeca

- *Horeca wordt niet met een categorie geduid. Horeca tot de zwaarste categorie kan worden toegestaan.*

Reactie:

De regels (artikel 3) bepalen specifiek wat voor soort horeca wel en niet is toegestaan en waar horeca is toegestaan. Horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca'. Op gronden buiten de aanduiding is geen horeca toegestaan.

Het niet benoemen van een horeca categorie maakt het mogelijk om de horeca nader te begrenzen. Het bestemmingsplan vermeldt dan ook specifiek dat ter plaatse van de aanduiding horeca slechts een theesalon/lunchroom, proeflokaal, ondersteunende catering en bijbehorend terras zijn toegestaan. Andere vormen van horeca zijn niet toegestaan. De vormen van horeca die niet zijn toegestaan, zijn ook vermeld in de begrippen van het bestemmingsplan. Horeca tot de zwaarste categorie is niet mogelijk. Ter nadere verduidelijking zal in de regels de formulering van het begrip theesalon/lunchroom worden aangepast. Dit is een ambtelijke aanpassing zonder gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Daarnaast wordt ambtelijk de definitie van horeca uit de planregels verwijderd omdat "horeca" al is gedefinieerd onder het begrip theesalon/lunchroom.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

11. Artikel 1.27 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- *Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bestaan uit allerlei vormen van zelfstandige horeca activiteiten. Mogen op het gehele perceel plaatsvinden.*
- *Catering op het gehele perceel toegestaan.*
- *Proeflokaal is een horecagelegenheid (geen recreatie)*

Reactie:

De kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreffen activiteiten op het gebied van cultuureducatie en recreatie. Horeca valt hier niet onder. Horeca richt zich op het bedrijfsmatig te koop aanbieden van drank- en etenswaren, die ter plaatse worden genuttigd. Centraal staan cultuureducatie en recreatie. De verschijningsvorm cq bedrijfsmatige exploitatie vindt plaats via seminars, symposia, workshops, meetings, lezingen en trainingen. Deze activiteiten kunnen niet worden geschaard onder de functieaanduiding horeca.

In de begrippen wordt ook proeverijen vermeld. Aangezien dit een zekere mate van nuttigen van dranken inhoudt, wordt *proeverijen* geschrapt uit de omschrijving zoals opgenomen in de begripsomschrijving van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Proeverijen zijn daarmee enkel nog uitsluitend mogelijk onder de vigore van proeflokaal (dat is toegestaan op gronden binnen het aanduidingsvlak horeca). Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

In de bestemmingsomschrijving staat vermeld *kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten inclusief catering*. Het is niet de bedoeling om zelfstandige catering op het gehele perceel toe te staan. Catering is opgenomen om deelnemers van de kleinschalige activiteiten te voorzien van een maaltijd.

Hieronder kan bijvoorbeeld worden verstaan het verzorgen van picknickmanden voor huurders van de vaartuigen en het verzorgen van een maaltijd ten behoeve van de

deelnemers aan seminars, meetings e.d.. Deze catering vindt plaats binnen de functieaanduiding horeca.

>>De zienswijze is derhalve gegrond op het punt van proeverij en catering. Proeverij wordt in de regels verwijderd uit de omschrijving van het begrip kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Catering wordt in de regels bij de aanduiding "horeca" toegevoegd bij de theesalon/lunchroom en verwijderd bij de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

12. Artikel 1.36 Terras

- *Sta mogelijkheid voor terras is niet gewenst; Een maximum aantal bezoekers op de terrassen, alle terrassen lijkt op zijn plaats.*
- *Bereiden van maaltijden op terras leidt tot geuroverlast*

Reactie:

Bij de definitie van terras is aangesloten bij de door de gemeente gehanteerde definitie uit de algemene plaatselijke verordening zoals omschreven in artikel 2.27, lid 1 onder b.

Het opnemen van een maximum aantal personen voor terrassen is niet wenselijk noch ruimtelijk noodzakelijk. Het maximaal aantal verblijvende bezoekers in de horeca wordt begrensd door de oppervlakten van de lokaliteiten en het terras waar horeca wordt toegestaan. En dus niet door aantallen personen. Meer dan wat die oppervlakten aan mensen toelaten mogen niet gebruikt worden door bezoekers, die gebruik maken van de horeca.

Concrete geuroverlast wordt bij de gemeente niet gekend. Daarover zijn geen klachten gemeld. Zonder aangedragen bewijs is ook niet inzichtelijk gemaakt waar de geuroverlast uit zou bestaan.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

13. Artikel 1.37 theesalon/lunchroom

- *Waarom geldt een sluitingstijd van 23 uur voor de horeca? Theesalon / lunchroom zijn een dagzaak met openingstijden gelijk aan winkels.*

Reactie:

De bedrijfsvoering op het perceel vindt ook in de avond plaats. Dit is beperkt tot 23 uur. Dit is gelijk aan het bestemmingsplan voor het perceel Meije 211 (Meijetuin). De regeling van dagzaken is niet van toepassing in het landelijk gebied. Het bestemmingsplan Binnenstad Woerden 2009 bevat de bestemming centrum waarbij dagzaken zijn toegestaan. Dit ter ondersteuning van het winkelbestand. Dat is aan de Meije niet aan de orde. De kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn ook 's avonds toegestaan. Dat is ook de beoogde exploitatie van het perceel. De horeca vormt onderdeel van de exploitatie op het perceel en is daarom ook in de avonduren toegestaan. Deze horeca-activiteiten worden tot 23 uur toegestaan omdat ze samenhangen met de bestemming recreatie.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

14. Artikel 3.1 sub f verhuur van kano's en fietsen, met daarbij horende opslagplaatsen

- Verhuur is zakelijke dienstverlening
- Buitenopslag verhuur fietsen en kano's niet goed geregeld
- De regels met betrekking tot opslag zijn niet duidelijk
- Gronden mogen alleen worden gebruikt voor kano verhuur, niet voor sloepen en SUP's.

Reactie:

Bezoekers van het perceel die gebruik maken van de kano's die te huur worden aangeboden zijn recreanten. Waar de activiteiten uiteindelijk worden uitgeoefend, doet niet ter zake voor de vraag of sprake is van recreatie. De locatie waar de verhuur tot stand komt is binnen de gemeente leidend en kan zowel in Nieuwkoop als in Woerden plaatsvinden (huurovereenkomst).

Vanaf Woerdens grondgebied worden huurders naar de kano geleid. Dat vervolgens de activiteiten mogelijk buiten het perceel plaatsvinden, neemt niet weg dat na het kanoën de recreanten via het perceel Meije 300 huiswaarts keren.

Het verhuren vormt onderdeel van de recreatieve activiteit. Het past binnen het beleid om ruimte te bieden aan extra recreatiemogelijkheden en het landelijk gebied toegankelijk te maken voor extensieve recreatie. Reden waarom de gebruiksmogelijkheid ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht en wordt opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Opslag buiten is niet toegestaan. Dit is geregeld onder artikel 8.1 *Strijdig gebruik* en artikel 3.4.5. Opslag zal dus in gebouwen moeten plaatsvinden. De vermelding in de bestemmingsomschrijving van 'de daarbij behorende opslagplaatsen' zal daarom verwijderd worden. Dit geldt ook voor de afwijkingsmogelijkheid uit het plan voor buitenopslag. Binnen het plangebied ontbreekt de ruimte voor een goede landschappelijke inpassing. Voor zover opslag op Nieuwkoopse grondgebied plaatsvindt gelden de regels van de gemeente Nieuwkoop.

De bestemmingsomschrijving zal worden aangepast aangezien deze onvoldoende aansluit bij de beoogde bedrijfsvoering. Dit houdt in dat verhuur van kano's en fietsen wordt aangepast in verhuur van vaartuigen, zijnde kano's, sup's en sloepen. Hiermee is de geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan opgelost. De mogelijkheid van verhuur van fietsen is komen te vervallen omdat zulks niet aan de orde zal zijn.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding om de vermelding in de bestemmingsomschrijving van "de daarbij behorende opslagplaatsen" te verwijderen, hetgeen betrekking heeft op artikel 3.1. lid f en artikel 3.4.5 van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt artikel 3.1. lid f aangepast naar de verhuur van vaartuigen, zijnde kano's, sup's en sloepen.

15. Artikel 3.1 sub i expositieruimten binnen en buiten bebouwing

- Expositieruimte is detailhandel (geen recreatie)

Reactie:

De omschrijving van het begrip expositieruimte laat geen detailhandel toe.

De omschrijving 'expositieruimte' is echter breed geformuleerd. Een link met cultuureducatie en recreatie ontbreekt.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan in de regels het begrip Galerie dat voldoende ruimte biedt om voorwerpen in de vorm van kunst uit te stallen. Galerie sluit beter aan bij de

bestaande gebruiksmogelijkheden en het bestaande gebruik als galerie. Expositieruimte wordt daarom geheel uit de regels verwijderd. Dit is een ambtelijke aanpassing.

In tegenstelling tot het nu geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld geeft het bestemmingsplan Meije 300, Zegveld ter verduidelijking een omschrijving van het begrip Galerie. De omschrijving van het begrip galerie geeft echter aan dat sprake is van verkoop (detailhandel).

Om ook het recreatieve component meer de ruimte te geven wordt het begrip galerie ambtelijk zodanig aangepast dat niet meer de verkoop centraal staat maar het tentoonstellen van kunst. Dit sluit goed aan bij de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die mogen plaatsvinden.

De galerie is, overeenkomstig de bestaande planologische situatie, op het gehele perceel mogelijk mits voorzien wordt in voldoende parkeervoorzieningen overeenkomstig artikel 3.4.6 van het plan. Er bestaat geen reden om dit gebruik niet toe te staan of onder het overgangsrecht te plaatsen.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn slechts ambtelijke aanpassingen.

16. Artikel 3.1 sub k extensief recreatief (mede) gebruik

- *Extensief recreatief gebruik, vervanger van extensieve openluchtrecreatie. Daarvoor ontbreekt de ruimte op het perceel. Alleen opgenomen om de hoofdfunctie recreatie te rechtvaardigen*

Reactie:

De aangepaste formulering past bij de hoofdfunctie Recreatie. De definitie van extensief recreatief gebruik is anders dan die van extensieve openluchtrecreatie.

Extensief recreatief medegebruik: het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

Extensieve openluchtrecreatie: vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van als dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruitersport-, en fietspaden, picknick- en kano-overstapplaatsen en recreatieve toervaart (niet gemotoriseerd of elektrisch).

Extensieve openluchtrecreatie richt zich met name op medegebruik 'waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte'.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

17. Artikel 3.1 sub m internetverkoop

- *Opslag goederen internetverkoop*

Reactie:

De opslag zal moeten geschieden binnen de bebouwing die het bestemmingsplan toelaat. In het geval van het perceel Meije 300 zou dit betekenen dat hiervoor de bestaande gebouwen

gebruikt kunnen worden.

Aangezien de goederen thuis worden gebracht, leidt dit niet tot een toename van bezoekers op het perceel zodat deze activiteiten niet meewegen bij de berekening van de parkeerbehoefte.

Internetverkoop geeft al aan dat de verkoop via internet gebeurt en vervolgens thuis afgeleverd wordt. Gelet op de toegestane bedrijfsvoering van 'De Meije 300' leidt dit niet tot een structurele (dagelijkse) toename in de verkeersintensiteit of parkeervraag. Ruimtelijk gezien zijn er geen belemmeringen om internetverkoop in deze vorm toe te staan.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

18. Artikel 3.1 sub n daarbij behorende voorzieningen

- *Onduidelijk is wat onder art 3-n, spoelkeuken en toiletgebouw wordt begrepen.*

Reactie:

Spoelkeuken en toiletgebouw zijn voorbeelden, hetgeen geen nut hebben in artikel 3 – n. Vandaar dat de woorden “spoelkeuken” en “toiletgebouw” worden verwijderd.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding tot aanpassing van de bestemmingsomschrijving Recreatie, namelijk het verwijderen van de woorden “spoelkeuken” en “toiletgebouw”.

19. Artikel 3.2.2 Bouwen

- *Door de bedrijfswoning te rekenen tot bedrijfsbebouwing kan de bedrijfswoning tot bedrijfsgebouw worden gemaakt en een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd.*
- *Toe te staan dat de eigenaar de B&B op de eerste verdieping van het hoofdbedrijfsgebouw, als bedrijfswoning mogen gaan gebruiken? En de huidige bedrijfswoning als horeca?*

Reactie:

De bouwregels zijn vooral bedoeld om te bepalen of voldaan wordt aan de bouwbepalingen van het bestemmingsplan. In dit kader zal een aanvraag omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning worden getoetst aan de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen, etc. Dit leidt er niet toe dat een nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. De locatie waar een bedrijfswoning is toegestaan is specifiek op de verbeelding weergegeven met een aanduidingsvlak ‘bedrijfswoning’. Alleen op de gronden binnen het aanduidingsvlak is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan. Dat is ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning.

De regels bepalen verder dat permanente bewoning van de Bed and Breakfast niet is toegestaan en dat sprake moet zijn van verblijfsrecreatie.

Het gebruik van de bedrijfswoning als horeca is ook niet toegestaan aangezien horeca uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding horeca. De bedrijfswoning bevindt zich op gronden gesitueerd buiten het aanduidingsvlak ‘Horeca’. In het plan ontbreken regels over het gebruik van de bedrijfswoning. Op dit punt wordt het plan aangepast zoals gesteld in onze reactie onder punt 8.

>>De zienswijze is op dit punt deels gegrond en geeft ons aanleiding om de regels van het plan aan te vullen met een nadere gebruiksbepaling voor de bedrijfswoning zoals verwoord in onze reactie onder punt 8.

20. Artikel 3.4.4. Bed and Breakfast appartementen en recreatief nachtverblijf

- *Op de benedenverdieping wordt ook een te verhuren logiesruimte (B&B) aangeboden*

Reactie:

Volgens de planvoorschriften is Bed and Breakfast (recreatief nachtverblijf) toegestaan op verdiepingsvloeren en niet op de begane grond. Voldaan zal moeten worden aan de voorwaarde dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen (artikel 3.4.6 van het plan). De stelling van indiener van de zienswijze wordt niet nader onderbouwd/gemotiveerd. Ons is niet bekend dat er op de benedenverdieping ook een te verhuren logiesruimte wordt aangeboden.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

21. Artikel 3.4.5. Gebruik voor buitenopslag

- *Geen ruimte aanwezig voor 5 meter brede haag om buitenopslag.*

Reactie:

Er is inderdaad binnen het plangebied geen ruimte aanwezig voor een landschappelijke inpassing, waaronder een haag. Daarnaast is geconstateerd dat de buitenopslag plaatsvindt op het grondgebied van de gemeente Nieuwkoop en niet onder de bestuurlijke verantwoording valt van de gemeente Woerden. De regeling voor buitenopslag wordt daarom verwijderd zoals verwoord in onze reactie onder punt 14.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding om de voorschriften aangaande buitenopslag te verwijderen zoals verwoord in onze reactie onder punt 14. .

22. Artikel 4 Overgangsrecht

- *verwijzen naar Bor en verplichting dat het niet in strijd mag zijn met voorgaand plan*

Reactie:

De overgangsbepalingen zijn wettelijk voorgeschreven en in het bestemmingsplan opgenomen overeenkomstig artikel 3.2.1 en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

23. Bijlage 1 Parkeernormen

- *Beeldentuin behoort niet tot het plan*
- *Gronden mogen alleen worden gebruikt voor kano verhuur, niet voor sloepen en SUP's.*
- *De normen houden geen rekening met het aantal te verhuren kano's. In het plan zijn geen aantallen opgenomen.*
- *Verhuur van fietsen ontbreekt (is niet in de berekening opgenomen)*
- *Terrassen beeldentuin liggen in andere gemeente, buiten plangebied (en zijn niet vergund)*
- *Detailhandel en catering ontbreken (niet betrokken bij berekening van parkeerplekken)*
- *Wat is het verschil tussen hooimijtgasten en horeca-gasten? (mbt functie)*

Reactie:

De beeldentuin ligt buiten het plangebied maar is relevant omdat een deel van de voor het bedrijf noodzakelijke parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de beeldentuin. De toegang tot de beeldentuin loopt via het perceel Meije 300. De beeldentuin is daarom betrokken in de ruimtelijke onderbouwing. Aangezien de beeldentuin relevant is voor het bepalen van de totaal benodigde parkeerplaatsen is deze ook betrokken bij de toelichting van het bestemmingsplan en opgenomen in parkeernormen die bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.

Er worden geen aantallen opgenomen met betrekking tot de vaartuigen. Deze zijn vastgelegd in de omgevingsvergunning van de gemeente Nieuwkoop en beperkt hierin de exploitatie van de vaartuigen zodat het aansluit op de gehanteerde parkeernormen.

De regeling voor de verhuur wordt aangepast. De verhuur van fietsen wordt verwijderd en specifiek wordt benoemd wat mag worden verhuurd. Hiermee sluiten de regels aan op de gehanteerde parkeernormen.

Zoals omschreven onder punt 17 zal de detailhandel in de vorm van internetverkoop geen bezoekers opleveren en derhalve geen parkeerbehoefte. Catering is als onderdeel van de bestemming recreatie en horeca wel getoetst aan de parkeernorm en ruimtelijk aanvaardbaar conform het deskundigen rapport van Goudappel en Coffeng.

Er is geen verschil tussen gasten die in de hooimijt verblijven “de hooimijtgasten” en de “horeca gasten”. De hooimijt kan worden gebruikt voor horeca en/of kleinschalige activiteiten. De parkeernormen opgenomen in het CROW stellen de hooimijt gelijk aan een “congrescentrum”. Ten aanzien van de terrassen op Woerdens grondgebied geldt dat deze activiteit kan worden uitgewisseld met de activiteiten in de binnenruimte van de gebouwen (schuur en hooimijt), zodat hiervoor geen extra parkeerplaatsen nodig zijn, met verwijzing naar het deskundige rapport van Goudappel en Coffeng.”

>>De zienswijze is op dit punt deels gegrond en geeft ons aanleiding om de verhuur van fietsen in de voorschriften te verwijderen en daar in de plaats specifiek te benoemen wat verhuurd mag worden.

24. Bijlage 2 Positieve lijst

- *komt kunsthandel voor, dat is hier Galerie*
- *Detailhandel, horeca en ook recreatieve bedrijfsdoeleinden als nu voorzien komen niet voor op de positieve lijst*

Reactie:

Galerie vormt onderdeel van de hoofdbestemming Recreatie en is reeds toegestaan binnen het vigerende plan. Het betreft bestaand legaal gebruik dat wordt voortgezet. Er is geen reden om dit gebruik niet toe te staan of onder het overgangsrecht te brengen.

De positieve lijst van het bestemmingsplan (bijlage 2) heeft betrekking op beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis. De regeling voor beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis is bedoeld voor percelen met de bestemming ‘wonen’. Het betreft aan de woning ondergeschikte functies. Het perceel Meije 300 heeft de bestemming ‘Bedrijf’ en krijgt de bestemming ‘Recreatie’. Sprake is van een bedrijfswoning. Geconcludeerd moet worden dat de regeling ‘beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis’ ambtelijk moet worden aangepast (verwijderd). Bijlage 2 is niet van toepassing en wordt ambtelijk verwijderd.

>>De zienswijze is op dit punt deels gegrond en geeft ons aanleiding om de regeling "Bijlage 2 Positieve lijst" te verwijderen.

TOELICHTING

25. Hoofdstuk 1 (algemeen)

- *Waar vermeld is dat het bijgebouw van dit bedrijf is geduid met een "C" moet dit zijn het hoofdgebouw. (wordt op meerdere plaatsen bijgebouw genoemd)*

Reactie:

Het betreft inderdaad het hoofdgebouw.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding tot aanpassing van de toelichting.

26. Paragraaf 1.1 Aanleiding

a. Ontvangst bezoekers

- *Onduidelijk is wat met ontvangst van bezoekers wordt bedoeld, als extra duiding bij het voorziene gebruik.*

Reactie:

In de regels staan bezoekers niet vermeld. Toegestaan zijn workshops, meetings etc. Het bestemmingsplan staat toe om bezoekers te ontvangen voor de op het perceel toegestane activiteiten zoals workshops, seminars, symposia en trainingen.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

b. Kleinschalige horeca

- *Het is geen kleinschalige horeca. Er bestaat geen aparte omschrijving van "kleinschalige Horeca". Betreft grootschalige horeca. 100% horeca op 600m² wordt niet uitgesloten. Goede onderbouwing ontbreekt.*
- *De horeca is gericht op recreanten. Wat wordt hier mee bedoeld?*

Reactie:

De horeca beperkt zich binnen het plangebied tot een oppervlakte van circa 130m², netto is dat circa 100m², vergelijkbaar met de maximale maat voor kleinschalige horeca zoals opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied.

De Horecastructuurvisie van de gemeente Woerden geeft aan dat er in stroken met karakteristieke en/of cultuurhistorische bebouwing en in het landelijk gebied mogelijkheden zijn voor kleinschalige horecavrijstellingen (tot 100 m²). Voor horeca in het buitengebied zijn combinaties met recreatievoorzieningen en - activiteiten meestal essentieel voor de levensvatbaarheid. Dit is zeker ook in het fraaie, waterrijke buitengebied van Woerden het geval, gegeven voorbeelden zoals Kameryck, de Boerinn en De Meijetuin. Meer nog dan in binnensteden moeten deze zaken hun eigen bezoekersstromen genereren: gasten komen er doelgericht. Ondernemers moeten in staat worden gesteld om de seizoensgebondenheid van hun bedrijf te verminderen, mits ze de meerwaarde van hun initiatieven voor het buitengebied en voor de gemeente (ruimtelijk, toeristisch-recreatief, economisch, imago, etc.) helder kunnen aantonen. Horeca moet in het buitengebied ondersteunend zijn aan de

recreatiefunctie en passen binnen het beleid voor het Groene Hart. Deze criteria gelden ook voor nieuwe horecazaken in het buitengebied. Gelet op de bestemming en de voorgenomen activiteiten en de beperkte omvang van de beoogde horeca is dat het geval.

De horeca op het perceel Meije 300 past binnen het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Beleidsbrief horeca 2015. Deze beleidsbrief geeft aan dat maatwerk oplossingen altijd goed gemotiveerd en geborgd moeten worden in een separaat besluit. Er zullen altijd situaties zijn waar maatwerk noodzakelijk of wenselijk is. Om inzichtelijk te maken welke afwegingen hierbij spelen, zullen grote afwijkingen van de norm goed gemotiveerd worden en indien mogelijk geborgd in een apart besluit. Denk hierbij aan een besluit om af te wijken van een bestemmingsplan of vergunning. Zo is voor alle betrokkenen inzichtelijk hoe we tot bepaalde keuzes komen.

Ook buiten de centra kan de horeca een belangrijke bijdrage leveren aan de lokale en regionale verzorgingsfuncties van Woerden. Dit betreft in Woerden vooral het buitengebied. Hier zijn nu incidenteel horecazaken gevestigd, vaak gecombineerd met een recreatiefunctie. Er bestaan vooral ontwikkelingskansen op het snijvlak van horeca, recreatie, cultuurhistorie en zakelijke ontmoeting. Horeca is hier ondergeschikt aan de recreatiefunctie, maar vaak wel essentieel voor de ontwikkelingskansen voor toeristisch-recreatieve concepten. Horecazaken in het buitengebied en de dorpen moeten zelfstandig dan wel samen met recreatievoorzieningen voldoende trekkracht kunnen genereren voor een goed economisch functioneren. Initiatiefnemers voor vestiging van horeca op solitaire locaties moeten de meerwaarde ervan voor de omgeving, de recreatiefunctie en de gemeente aantonen.

Door het fraaie, waterrijke landschap en de beschikbare routenetwerken wordt er veel gefietst en gewandeld in het buitengebied van de gemeente. De horeca heeft in dit kader een belangrijke ondersteunende rol (hapje, drankje, koffietafels, lunch, diner).

Het uitgangspunt bij initiatieven is dat binnen de goede ruimtelijke ordening wordt bekeken welke initiatieven mogelijk zijn en hoe deze mogelijk kunnen worden gemaakt zonder dat het strijd met de ruimtelijke ordening oplevert. Daarvoor geldt dat zoveel mogelijk gestreefd wordt naar voorwaarden en kaders die in overeenstemming zijn met de kaders die gelden voor bestaande gelegenheden. Het voorliggende bestemmingsplan sluit hierbij aan. De horeca is gericht op recreanten die reeds aanwezig zijn voor de overige recreatieactiviteiten en is daarnaast gericht op passanten die op de fiets of anderszins vanuit recreatief oogpunt een bezoek brengen aan de Meije. Daarnaast betreft het bezoekers van de beeldentuin en ook bezoekers van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten op het perceel.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

27. Paragraaf 2.2 Provinciaal beleid

- *De huidige gebruiksfunctie (Galerie) staat aan bedrijvigheid op dit perceel maar 90m² in het hoofdgebouw, de schuur toe. Hetgeen nu ter vergunning voorligt is een geheel nieuw bedrijf op 600m², 600% meer bedrijfsoppervlakte dan nu. Bedrijfsuitbreiding van bestaande, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven, zoals hier de Galerie, is – indien de noodzaak daartoe wordt aangetoond – conform de PRV/PRS met maximaal slechts 20% mogelijk. (art 4.6) Dit geldt voor bestaande bedrijven, niet voor nieuwe bedrijven zoals hier.*
- *Ontegengesteld toename invloed op de omgeving. Onevenredige verkeershinder, slechts 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Niet handhaven op parkeren in de berm.*

- *Het gebied de Meije, Zegveld, valt in geen van de in de PRV vermelde gebieden waar nieuwe functies zicht kunnen vestigen (kernrandzones, e.d.) functies zicht kunnen vestigen (kernrandzones, e.d.)*
- *Er is geen sprake van ondersteunde horeca. In strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid? VAB duiding.*
- *Van toepassing is art 4.9 van de PRV, Niet voldaan wordt aan de voorwaarden. Daarnaast ontbreekt de verplichte beeldkwaliteitsparagraaf.*
- *In strijd met PRS/PRV, Vigerend beleid is dat alleen ondergeschikte detailhandel is toegestaan bij agrarische bedrijven. Betreft hier geen ondergeschikte detailhandel maar een winkel.*

Reactie:

Het hiervoor onder punt 4 van deze zienswijzenbeantwoording beschreven recreatiebeleid is verankerd in het ruimtelijk beleid. Daarbij opgemerkt dat het Rijk wel het belang van recreatie in het landelijk gebied onderkent. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (Rijk) geeft namelijk aan dat een vitaal en mooi landelijk gebied van belang is voor een goed leef- en vestigingsklimaat en voor recreatie en toerisme. Recreatie wordt hier dus genoemd samen met toerisme en een goed leef- en vestigingsklimaat.

Provinciaal beleid

De provinciale ruimtelijke structuurvisie van de Provincie Utrecht geeft aan dat: *Door zorgvuldige planning van recreatieve voorzieningen en routestructuren in het landelijk gebied kunnen recreanten genieten van de schoonheid die de provincie Utrecht heeft te bieden en daar recreëren waar voldoende voorzieningen beschikbaar zijn en waar geen of beperkt kwetsbare natuurwaarden zijn. Daarbij willen wij het recreatief medegebruik van de EHS-gebieden en de andere natuurgebieden, het agrarisch gebied en de landschappen waarin deze gebieden liggen bevorderen. Voor het recreatiebeleid beschikken we, naast deze PRS, ook over de Visie Recreatie en Toerisme 2020 'De aantrekkelijke regio' (6.7 Recreatie). Deze visie komt voort uit het beleidsdocument "Visie recreatie en toerisme 2020" van de provincie die hierboven al is aangehaald.*

De provinciale ruimtelijke verordening van de Provincie Utrecht bepaalt dat een perceel dat bestemd is voor een specifiek niet-agrarisch bedrijf een ander niet-agrarische bedrijfsbestemming kan krijgen indien geen sprake is van toegenomen milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap (onder voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving, artikel 4.6, lid 2).

Er is sprake van een ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Indiener van de zienswijze noemt de criteria uit de toelichting bij artikel 4.6 tweede lid PRV. Bij de invloed op de omgeving wordt gesteld dat er sprake is van "een partycentrum". Dit is hier echter niet het geval. Er is ook geen sprake van uitbreiden van bestaande bedrijvigheid, de inpasbaarheid in het landelijk gebied is ruimtelijk onderbouwd en er is geen toename van verkeershinder.

Het realiseren van de bestemming Recreatie op het perceel is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

In dit geval wijzigt de bestemming van Bedrijf naar Recreatie om een recreatieonderneming op het perceel mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is met alle bijbehorende onderzoeken aan de provincie voorgelegd en zij hebben beoordeeld dat het plan niet in strijd is met het provinciaal belang. De onderbouwing c.q. toelichting van het bestemmingsplan geeft uitgebreid inzage in de ruimtelijke onderbouwing ter zake de beoogde nieuwe bestemming en de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden. Hieruit volgt dat de nieuwe bestemming wel degelijk ruimtelijk aanvaardbaar is.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

28. Paragraaf 2.3 Gemeentelijk beleid

- *Past niet in gemeentelijk beleid. Het betreft geen agrarische nevenfunctie, evenmin een agrarisch recreatief project. Alleen aan de hoofdfunctie ondersteunende horeca is mogelijk (50% van ..., op het fietsenverhuur*
- *Gemeente Woerden hanteert voor eigen stiltegebied Kockengen/Teckop een maximum van 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag. De parkeerplaatsen in het stiltegebied van Nieuwkoop, het Natura 2000 – gebied, genereren meer verkeersbewegingen (52,14)*
- *Stiltegebied Provincie Zuid Holland. Beleid?*
- *Er is geen sprake van ondersteunde horeca. In strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid? VAB duiding (zie ook provinciaal beleid).*

Reactie:

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Woerden is opgenomen in de Ruimtelijke structuurvisie Woerden. Onze toeristische opgave is het ontwikkelen van de recreatieve potentie van Woerden door in het buitengebied het routenetwerk voor fiets, voetganger en kano te verbeteren en uit te breiden, routes in stad en buitengebied met elkaar te verbinden en door recreatieve voorzieningen uit te breiden (Blz 16). Het veenweidegebied is als uniek Nederlands cultuurlandschap een aantrekkelijk recreatiegebied voor onze eigen bewoners en de inwoners van de regio. We richten ons voor recreatie vooral op recreatie op spierkracht. Dit zijn extensieve vormen van recreatie zoals fietsen en wandelen. Uitgangspunt is te streven naar een gevarieerd aanbod van recreatiemogelijkheden afgestemd op de vrijetijdsbehoefte en zakelijke toerisme. Het accent ligt op het ervaren van de leefomgeving en op recreatie op spierkracht (Blz 79). Dit is uitgewerkt in de Nota recreatie en toerisme, 'Poort naar de toekomst' die hierboven al is vermeld.

Het is juist dat voor het stiltegebied Kockengen/Teckop bepaald is dat activiteiten die de meer dan 25 gemotoriseerde verkeersbewegingen per dag veroorzaken niet zijn toegestaan. De term stiltegebied is geen toetsbaar onderdeel van de aanwijzing tot Natura 2000 gebied; de term komt dan ook niet terug in het aanwijzingsbesluit of het beheerplan voor het Natura 2000 gebied de Nieuwkoopse Plassen en de Haeck. Zodoende wordt in de Voortoets alleen getoetst op de verstoring van geluid op de aanwezige vogel- en habitatrictlijnsoorten, waarvan de conclusie is opgenomen in het rapport. Het Natura 2000 – gebied de Nieuwkoopse Plassen, maar ook de omliggende weilanden van de Meije en de polders van de viermolengang ten zuiden van de Aarlanderveen horen bij het in de provincie Zuid – Holland gelegen stiltegebied. De provincie Utrecht heeft op haar grondgebied het gebied rondom De Meije niet als stiltegebied aangewezen.

Ten aanzien van de verkeersbewegingen kan het volgende worden gesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid - Holland hebben een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het veranderd gebruik van de beeldentuin, Meije 300 in het Natura 2000 – gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. In dit besluit, gedateerd van 29 september 2016 (kenmerk: ODH-2016-00091362), hebben Gedeputeerde Staten gesteld dat in de AERIUS – berekening de stikstofdepositie van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie (0,41 mol/ha/jr) vergeleken wordt met de stikstofdepositie van het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie (0,37 mol/ha/jr). Hierbij zijn de verkeersbewegingen die zijn toe te rekenen aan de gehele inrichting Blauwe Meije (zowel Woerdens, als Nieuwkoopse deel) betrokken, omdat voor het Natura 2000 – gebied de toename van de totale stikstofdepositie van de gehele inrichting van belang is. Uit de berekening blijkt dat maximaal 0,04 mol/ha/jr ontwikkelruimte

nodig is. Deze ruimte is beschikbaar en in AERIUS Register toegekend voor dit project, aldus voor noemde Gedeputeerde Staten.

Zoals volgt uit vorenstaand besluit van Gedeputeerde Staten is het aantal verkeersbewegingen in de AERIUS berekening gebaseerd op de verkeersprognose voor de verschillende onderdelen van de Blauwe Meije. Deze prognose is niet gebaseerd op verkeersstellingen, maar op de aangevraagde en bestaande activiteiten in de Blauwe Meije. De stikstofdepositie is gebaseerd op de prognose van het te verwachten aantal verkeersbewegingen door de aangevraagde en bestaande activiteiten in de Blauwe Meije en staan los van de verkeersstellingen uit 2014 genoemd in het rapport van Goudappel Coffeng.

Het recreatief gebruik van de Blauwe Meije -zoals voorgesteld in de beoogde plannen – voorziet niet in activiteiten met een hoge geluidsbelasting zoals een motorcross of een muziekfestival. Tevens is een recreatieve infrastructuur onderdeel van het “gebruik” in het gebied, waarbinnen de beoogde (recreatieve) voorzieningen van de Blauwe Meije passen en geen activiteiten betreft die ontheffingsplichtig zouden zijn ten aanzien van een stiltegebied.

Het realiseren van de bestemming Recreatie op het perceel is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid geschied.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

29. Paragraaf 3.2 Stedenbouwkundige invulling

- *Het gaat om verbetering van de opbouw van het erf bij functiewijziging, kwaliteitsverbetering, niet om handhaving van indeling. Overigens wordt de indeling van het erf wel degelijk gewijzigd, niet verbeterd! Verrommeling van het perceel, terras, opslag, reclame uitingen, vlaggenmast, etc. het bestemmingsplan bevat geen verplichtingen m.b.t. de erfinrichting in relatie tot de C-aanduiding.*

Reactie:

De in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten zijn bij dit plan niet in het geding. De provincie Utrecht heeft net als de gemeente Woerden geen specifieke ontwikkelprincipes voor het perceel. De bestaande situatie met een bedrijfsfunctie, erf en bedrijfswoning wijzigt niet. De gebruiksmogelijkheden zijn weldegelijk afgestemd op de omgeving. De bouwmogelijkheden van het perceel worden niet verder uitgebreid. Een aantal activiteiten zijn alleen in de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing toegestaan. Het bestemmingsplan bevat geen verplichtingen m.b.t. erfinrichting. De openheid van het landschap is niet in het geding aangezien het perceel al is ‘volgebouwd’ en daarvoor niet de benodigde ruimte biedt. Aan de ander kant kunnen bezoekers van het perceel wel de openheid ervaren van het omliggende landschap met zijn veenweidekarakter, strokenverkaveling en sloten.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

30. Paragraaf 3.3 Verkeer, parkeren en ontsluiting

a. Veel extra verkeersbewegingen

- *Door dat grote aantal verkeersbewegingen over de smalle weg de Meije wordt mede de leefomgeving van belanghebbenden ernstig aangetast*
- *Verkeersstellingen uit 2014 zijn gedateerd en niet in de juiste periode uitgevoerd.*

Reactie:

Het bepalen van de toekomstige verkeersgeneratie van De Meije 300 is gedaan aan de hand van landelijke kencijfers die zijn opgesteld door het CROW. Het CROW is het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In CROW-publicatie 317 (Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie) zijn kencijfers opgenomen ten aanzien van de te verwachten parkeerdruk en verkeersgeneratie per voorziening. Volledigheidshalve wordt hierbij tevens verwezen naar het verkeersonderzoek 'Parkeeronderzoek De Blauwe Meije 300', d.d. 7 juni 2016 (kenmerk SR0036/Bkd), uitgevoerd door Goudappel Coffeng waarbij in hoofdstuk 5 tevens wordt ingegaan op de te verwachten verkeersgeneratie voor de Meije 300 in de toekomstige situatie.

Het parkeeronderzoek betreft zowel de activiteiten binnen het plangebied als de activiteiten buiten het plangebied gesitueerd op de gronden in de gemeente Nieuwkoop. Zowel de activiteiten binnen het plangebied als de activiteiten in de gemeente Nieuwkoop maken gebruik van elkaars parkeervoorzieningen. Reden om deze integraal te betrekken in het parkeeronderzoek. Op het perceel Meije 300 zijn twee gebouwen aanwezig en één bedrijfswoning. In het parkeeronderzoek is het grootste gebouw met een omvang van ca 160 m² aangeduid als 'Het Atelier'. Het ander gebouw met een omvang van 72m² is aangeduid als 'De Hooimijt'.

In CROW-publicatie 317 is voor een woning in het buitengebied voor een niet stedelijke omgeving een maximale verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen (afgerond 9) per etmaal bepaald. Dit aantal komt overeen met het getal (9) als genoemd in de rapportage 'Parkeeronderzoek De Blauwe Meije 300', d.d. 7 juni 2016' van Goudappel Coffeng

Op basis van het toekomstige (mogelijke) gebruik van 'De Hooimijt', waarbij het gebouw gebruikt kan worden voor expositie, workshops, kleinschalige horeca en ontvangstruimte is voor deze locatie in de berekening uitgegaan van de functie congrescentrum. Hierbij is derhalve gerekend met de hoogste parkeernorm/ verkeersgeneratie die planologisch mogelijk is binnen dit pand. In CROW-publicatie 317 is geen verkeersgeneratie bepaald voor een dergelijke voorziening in het buitengebied voor een niet stedelijke omgeving. In dit geval is gekeken naar de hoogste parkeernorm die voor een dergelijke voorziening geldt. In de vigerende 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Woerden is een parkeernorm van 8,5 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte opgenomen. De totale vloeroppervlakte van 'De Hooimijt' is 72 m². Dit betekent een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen voor 'De Hooimijt'. Aangenomen wordt dat de bezoekers van een congrescentrum 's ochtends arriveren en aan het einde van de dag weer vertrekken. Tevens is aangenomen dat het congrescentrum één keer op een dag geboekt wordt. Op basis van deze kencijfers en aannames is de verkeersgeneratie van 'De Hooimijt' 12 ritten per etmaal. In het geval sprake is van drie dagdelen met drie verschillende groepen is de verkeersgeneratie 36 ritten per etmaal.

Voor 'Het Atelier' geldt feitelijk dezelfde onderbouwing als voor 'De Hooimijt'. Ook deze locatie heeft meerdere gebruiksdoeleinden. Bij het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de voorziening met de hoogste parkeernorm (congrescentrum) en dus met de maatgevende situatie die planologisch mogelijk is binnen dit pand. Het bruto vloeroppervlak van 'Het Atelier' is ca 160 m². Dit betekent een afgeronde parkeernorm van 14 parkeerplaatsen. Uitgaande van 2 verkeersbewegingen per etmaal (1 aankomende en 1 vertrekkende) is de verkeersgeneratie 28 ritten per etmaal. In het geval sprake is van drie dagdelen met drie verschillende groepen is de verkeersgeneratie 84 ritten per etmaal.

CROW-publicatie 317 heeft geen aparte kencijfers voor de voorziening 'Bed and Breakfast'. Aangenomen is dat een bed and breakfast qua parkeernorm en verkeersgeneratie

vergelijkbaar is met een 3-sterren hotel. Voor een dergelijke voorziening geldt een maximale verkeersgeneratie van 20,9 ritten per etmaal voor 10 kamers. Aangezien bij 'De Meije 300' sprake is van 1 kamer komt dit overeen met $(20,9/10=)$ 2 ritten per etmaal.

De beeldentuin gesitueerd buiten het plangebied kent een totale oppervlakte van 4.800 m². CROW-publicatie 317 kent geen apart kencijfer voor de voorziening 'Beeldentuin'. Aangenomen is dat een dergelijke voorziening qua bezoekend publiek en dus verkeersgeneratie vergelijkbaar is met een plantentuin (botanische tuin). Er is derhalve gekeken naar de maximale verkeersgeneratie die in de publicatie is opgenomen voor een dergelijke voorziening. Dit betreft 30,5 (afgerond 31) ritten per gemiddelde tuin.

Voor de kano- en sloepverhuur geldt dat in CROW-publicatie 317 geen verkeersgeneratie, noch een parkeernorm is opgenomen voor een dergelijke voorziening. Bij 'De Blauwe Meije' zijn in totaal 8 kano's/ sloepen/ SUP-boards aanwezig. Aangenomen is dat al deze vaartuigen dagelijks gemiddeld 1 keer per dag verhuurd worden en dat de helft (54%) van deze bezoekers met de auto naar 'De Blauwe Meije' komt. Dit betekent een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen en daarmee een verkeersgeneratie van 8 ritten per etmaal.

De terrassen buiten het plangebied kennen samen een totale oppervlakte van 134 m². CROW-publicatie 317 kent geen apart kencijfer voor de voorziening 'Terrassen'. Aangenomen is dat een dergelijke voorziening qua bezoekend publiek en dus verkeersgeneratie vergelijkbaar is met een café/ bar/ cafetaria. In CROW-publicatie 317 is voor de voorziening café/ bar/ cafetaria geen verkeersgeneratie bepaald voor een dergelijke voorziening. In de Nota Parkeernormen is een parkeernorm van 7 parkeerplaatsen per 100 m² opgenomen voor een dergelijke voorziening. De (zelfstandige) terrassen kennen in totaal een oppervlakte van 134 m². Dit komt neer op een parkeerbehoefte van (afgerond) 9 parkeerplaatsen. Gelet op openingstijden van de voorziening, de ligging in het landelijke gebied wordt aangenomen dat elke parkeerplaats per dag twee keer gebruikt wordt door gasten die de terrassen met de auto bezoeken om bijvoorbeeld te recreëren/ picknicken. Dit komt neer op $(134/100 * 7 = 9,4 * 4)$ is 37,52 (afgerond 38) ritten per etmaal.

In een worst-case scenario dat alle voorzieningen op een dag maximaal gebruikt worden betekend dit dat een extra verkeersbelasting van 128 motorvoertuigrritten per etmaal, zoals tevens is opgenomen in het verkeersonderzoek 'Parkeeronderzoek De Blauwe Meije 300', d.d. 7 juni 2016, uitgevoerd door Goudappel Coffeng. In het geval dat meerdere groepen per dag gebruik maken van 'Het Atelier' en 'De Hooimijt' stijgt het aantal voertuigbewegingen tot 208 motorvoertuigrritten per etmaal.

De weg Meije kan, volgens de zogenaamde "Essentiële herkenbaarheidskenmerken wegencategorisering uit het Handboek Wegontwerp 2013 – Erftoegangswegen (CROW-publicatie 329) gecategoriseerd worden als een erftoegangsweg, type 2. In deze publicatie staat dat verkeersintensiteiten op erftoegangswegen in de praktijk variëren van enkele honderden tot 5.000 a 6.000 motorvoertuigen. De Meije is, zoals gezegd, gecategoriseerd als een erftoegangsweg type 2. Voor dit type weg worden in de CROW-publicaties geen concrete referentie-intensiteiten benoemd. Wel wordt gesteld dat bij verkeersintensiteiten hoger dan 2000 à 2500 mvt/etm fietsvoorzieningen noodzakelijk zijn. Hieruit kan geconcludeerd worden dat een erftoegangsweg type 2 een verkeersintensiteit tot 2.000 mvt/etm kan verwerken. Uit onderzoek is gebleken dat de huidige verkeersintensiteit op De Meije circa 400 motorvoertuigen per etmaal bedraagt tijdens een reguliere werkdag tot maximaal 600 motorvoertuigen per etmaal tijdens een reguliere weekenddag. Aangenomen dat in een worst-case scenario de verkeersintensiteit toeneemt met (afgerond) 200 motorvoertuigen per etmaal en met een huidige intensiteit van 400 tot 600 motorvoertuigen per etmaal, betekent dit een maximale toekomstige verkeersintensiteit van 800 mvt op De Meije. Deze intensiteit zit daarmee aan de onderkant van de bandbreedte van een

erftoegangsweg buiten de bebouwde kom en past daarmee ruimschoots binnen de richtlijnen, zoals opgesteld door het CROW.

De theoretische (worst-case scenario) toename van 208 motorvoertuigen per etmaal op De Meije betreft het maximaal aantal extra voertuigbewegingen dat op De Meije zou rijden indien alle bezoekers van “De Meije 300” unieke bezoekers zouden zijn, op dezelfde dag “De Meije 300” zouden bezoeken en via dezelfde weg naar “De Meije 300” zouden rijden. In de praktijk is dit echter niet het geval, waardoor de verkeerstoename in de praktijk naar verwachting minder is dan deze 208 extra verkeersbewegingen. De drie reductiefactoren zijn: spreiding over het seizoen, bezoek meerdere voorzieningen en spreiding van het verkeer. Allereerst vindt er een spreiding van de bezoekers over het seizoen plaats als gevolg van de bezoek- en openingstijden van de voorzieningen en de weersinvloeden. Ter illustratie: Tijdens de bouwvak zal het aandeel bezoekers dat de beeldentuin bezoekt relatief hoog zijn, maar op dergelijke dagen zullen er niet/ nauwelijks congressen zijn in ‘De Hooimijt’. Omgekeerd mag aangenomen worden dat bijvoorbeeld in de herfst en winter tijdens kantooruren ‘De Hooimijt’ en ‘Het Atelier’ regelmatig verhuurd worden voor trainingen, maar dan is de behoefte aan watersport nihil.

Daarbij blijkt dat een deel van de bezoekers in de praktijk meerdere voorzieningen bezoekt. Bijvoorbeeld een gezin dat na een bezoek aan de beeldentuin nog een drankje gaat doen in ‘Het Atelier’. Hierdoor neemt het totale aantal bezoekers aan ‘De Meije 300’ niet toe.

De verkeerstelling dateert weliswaar van september 2014, maar is daarmee niet onbruikbaar. Het geeft nog altijd een juiste weergave van de verkeerssituatie op De Meije waarin geen (substantiële) wijzigingen in zijn aangebracht. De resultaten van de metingen uit 2014 zijn nog actueel en representatief genoeg om te dienen ter ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan.

Gelet op de gemeten verkeersintensiteiten in relatie tot de in de verkeerskunde gebruikte vuistregels ten aanzien van nog acceptabele verkeersintensiteiten is er geen reden om aan te nemen dat nieuw onderzoek dit standpunt verandert.

Het bepalen van de maatgevende onderzoeksperiode is afhankelijk van het soort onderzoek. CROW-publicatie 248 (Handboek Verkeersonderzoek) stelt dat veel onderzoek in de maanden maart-april en oktober-november gebeurt, omdat dit de meest representatieve onderzoeksmaanden zijn. Onderzoek wijst uit dat mechanisch tellen in de zomermaanden geen representatief beeld geeft van het autoverkeer op een weg, tenzij het specifiek om vakantieverkeer gaat, maar in geval van ‘De Meije 300’ gaat het om meer dan alleen vakantieverkeer. Bij het bepalen van het verkeersonderzoek rondom De Meije is bewust gekozen voor de maand september. In die maand is enerzijds de bouwvakvakantie al afgelopen, waardoor een goed beeld verkregen wordt van de verkeersstromen gerelateerd aan de meer zakelijke voorzieningen van ‘De Meije 300’ (en dicht richting de reguliere onderzoeksmaand oktober). Anderzijds is er in deze maand ook nog sprake van enige (dag)recreatie.

Tot slot geldt dat de (auto)bezoekers uit diverse richtingen komen, waardoor niet al het verkeer via De Meije voor de woningen van de appellanten langsrijden. De extra verkeersdruk en daarmee de aantasting van het woongenot zal in de praktijk daarmee beperkter zijn dan de theoretische 208 ritten.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

b. Te weinig parkeerplaatsen

- *Beleid is dat de gehele parkeerbehoefte die de bestemming meebrengt op eigen terrein en binnen het bouwvlak geschiedt. De parkeerplaatsen aan Nieuwkoopse zijde moeten nog vergund wat van invloed is op het aantal beschikbare parkeerplaatsen, het kan leiden tot een tekort aan parkeerplekken.*
- *Openbare parkeerplekken, wordt door anderen dan bezoekers Meije 300 geparkeerd. In strijd met nota parkeernormen. Kunnen niet ter beschikking worden gesteld of gehouden voor de op dit adres te vergunnen zaken.*
- *Parkeerbehoefte van Nieuwkoop geeft voor het terras een parkeervraag van 21 plaatsen. Op basis van aanwezigheidspercentage leidt dit gedurende de gehele week tot een parkeerbehoefte van 18 plaatsen (alleen voor het terras op Nieuwkoopse grondgebied). Ook het parkeerbeleid van Woerden is niet gevolgd.*
- *Parkeerbilans niet juist. Parkeerbehoefte beeldentuin is 6 parkeerplaatsen (verplichting uit de vergunning) wat de ongewogen parkeerbehoefte brengt op 42 ipv 39*
- *Productie 1*

Reactie:

Uit het verkeersonderzoek 'Parkeeronderzoek De Blauwe Meije 300', d.d. 7 juni 2016, uitgevoerd door Goudappel Coffeng blijkt dat, indien alle voorzieningen gelijktijdig een maximale parkeerbehoefte zouden hebben, de theoretische parkeerbehoefte 39 parkeerplaatsen zou zijn. In de praktijk is dit echter niet het geval. Ter illustratie: 'De Hooimijt' en 'Het Atelier' zullen vooral op een werkdag overdag gebruikt worden, terwijl het bezoek aan een terras in combinatie met overige recreatieve activiteiten vooral in het weekend plaats zal vinden. In CROW-publicatie 317 (Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie) zijn in tabel 8 aanwezigheidspercentages opgenomen voor diverse voorzieningen. Deze percentages zijn tevens als basis en leidraad gebruikt bij het opstellen van de 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Woerden. Door het dubbelgebruik van parkeerplaatsen op verschillende momenten hoeven er in de praktijk minder parkeerplaatsen te worden gerealiseerd dan de som van alle losse voorzieningen, waardoor het aantal van 39 gereduceerd wordt tot de 27 zoals opgenomen in het rapport van Goudappel Coffeng van 7 juni 2016. In het geval de 'De Hooimijt' en 'Het Atelier' voor een dagdeel worden gebruikt is het mogelijk om meerdere groepen op een dag te ontvangen. Dit heeft geen gevolgen voor de parkeerbilans omdat de bezoekers van de voorgaande meeting, workshop, etc, vertrokken zijn als de bezoekers van de volgende meeting, workshop, etc arriveren.

Parkeernormen, zoals niet alleen in Woerden maar ook landelijk worden gehanteerd, geven de parkeerbehoefte aan op een maatgevend moment op een reguliere (werk)dag. Dit betekent dat met deze parkeercapaciteit kan worden voorzien in de parkeervraag op een reguliere (werk)dag. In de praktijk kan het incidenteel gebeuren dat er zich situaties voordoen waarbij de reguliere parkeercapaciteit niet toereikend is. Dit geldt niet alleen voor 'De Meije 300' in geval van bijvoorbeeld een feestelijke opening van de Galerie, maar ook voor bijvoorbeeld een zwembad op een warme zomerse dag, of een groot verjaardagsfeest bij een bewoner. Op dergelijke incidenten kan en gaat een gemeente geen openbare ruimte inrichten.

Langs De Meije zijn 14 parkeerplaatsen voorzien. Kadastraal bevinden de al aanwezige 12 parkeerplaatsen zich gedeeltelijk op de grond van de gemeente Woerden en gedeeltelijk op grond behorende bij het perceel Meije 300. Nergens kan uit opgemaakt worden dat deze parkeerplaatsen specifiek toegekend kunnen worden aan het perceel Meije 300. Deze parkeerplaatsen zijn daarmee openbaar toegankelijk en mogen dan ook niet op welke wijze dan ook aan de openbaarheid of het algemeen gebruik worden onttrokken. Daarnaast is gesteld dat ten aanzien van de mogelijke functies op 'De Meije 300' in het kader van een

goede ruimtelijke ordening moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente stelt zich daarbij op het standpunt dat de huidige parkeerplaatsen langs De Meije hierbij betrokken mogen worden, aangezien het huidige bestemmingsplan ook al, zij het minder intensieve, uitbating van 'De Meije 300' toestaat en gelet op het feit dat de parkeerplaatsen gedeeltelijk op eigen terrein gelegen zijn.

Wel zijn wij van mening dat daar waar de reeds aanwezige parkeerplaatsen niet toereikend zijn, op eigen terrein moet worden voorzien in de parkeerbehoefte. Dit heeft ertoe geleid dat er naast de 6 parkeerplaatsen in de beeldentuin nog eens 5 extra gerealiseerd dienen te worden en dat ook de twee parkeerplaatsen aan de parkeerbehoefte moeten worden toegerekend. Om dit in de praktijk ook te waarborgen hebben wij in het bestemmingsplan de regel opgenomen dat ten minste moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op en/of aansluitend aan eigen terrein en dat de parkeergelegenheid bereikbaar moet zijn via de openbare weg en via de gronden met de aanduiding 'ontsluiting'. Dit houdt in dat ook de parkeerplaatsen gesitueerd in Nieuwkoop via het plangebied bereikbaar moeten zijn als de parkeergeneratie dit vereist.

De door reclamant aangeleverde parkeernorm als opgenomen in productie 1 bij de zienswijzen houdt geen stand. Allereerst wordt in de aangeleverde parkeernorm aangenomen dat alle voorzieningen de gehele dag een parkeerbehoefte hebben. In de aangeleverde parkeerberekening gaat reclamant er vanuit dat voor de terrassen zowel op een werkdagochtend als een werkdagnacht 18 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor de beeldentuin wordt aangenomen dat deze altijd een parkeerbehoefte heeft van 6 parkeerplaatsen, terwijl de openingstijden van 12:00 – 17:00 uur zijn. Daarbij kent reclamant een parkeernorm van 15,5 parkeerplaats per 100 m² toe aan de terrassen op Nieuwkoopse grondgebied. Hierbij baseert appellant zich op de Nieuwkoopse parkeernorm voor een restaurant. De terrassen in de beeldentuin zijn echter niet te vergelijken met een restaurant. Het is immers niet toegestaan om op de terrassen op Nieuwkoopse grondgebied zelfstandige horeca te bedrijven. Voor de volledigheid wordt hierbij verwezen naar bladzijde 9, 1e bullit van het verkeersonderzoek 'Parkeeronderzoek De Blauwe Meije 300', d.d. 7 juni 2016, uitgevoerd door Goudappel Coffeng. De terrassen zijn daarmee geen zelfstandige horecagelegenheid, maar vooral bedoeld om te picknicken of te recreëren. Om een worst-case scenario te schetsen voor zowel de parkeerbehoefte als de verkeersgeneratie is desondanks besloten om hier wel een parkeernorm voor horeca op toe te passen.

De gemeente Woerden en Nieuwkoop hebben, vooruitlopend op de terinzagelegging van dit bestemmingsplan, uitvoerig overleg gehad. Hierbij heeft de gemeente Nieuwkoop aangegeven in te kunnen stemmen met en mee te willen werken aan de te realiseren benodigde parkeerplaatsen op haar grondgebied. In overleg met de gemeente Nieuwkoop is de gemeente Nieuwkoop tot het standpunt gekomen dat de parkeerplaatsen niet specifiek aan de voorzieningen op Nieuwkoopse grondgebied hoeven worden gekoppeld. Dit heeft tot voordeel dat uitwisseling van parkeervoorzieningen wel mogelijk is, waardoor een flexibelere parkeerbalans ontstaat. Bezoekers van de beeldentuin mogen daarmee op Woerdens grondgebied parkeren en omgekeerd mogen bezoekers van bijvoorbeeld 'Het Atelier' ook op Nieuwkoopse grondgebied parkeren.

De verkeersgeneratie van de beeldentuin leidt tot een lagere parkeerbehoefte dan de 6 vergunde parkeerplaatsen. In het verkeersonderzoek 'Parkeeronderzoek De Blauwe Meije 300', d.d. 7 juni 2016, uitgevoerd door Goudappel Coffeng is op bladzijde 10 onder voetnoot 4 nadere onderbouwing gegeven voor de gebruikte parkeerbehoefte. Met (afgerond) 30 ritten betekent dit 15 auto's per dag. Gelet op de grootte van de beeldentuin is een verblijf van circa 1 uur in de beeldentuin aannemelijk. Uitgaande van een openingstijd van 12:00 – 17:00 uur (totaal 5 uren) komt dit neer op gemiddeld 3 auto's per uur. Wij beschouwen deze aannames als zeer aannemelijk. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de op bladzijde 10 in

tabel 4.3 opgenomen aanwezigheidspercentages en de op bladzijde 11 in tabel 4.4 opgenomen parkeerbalans blijkt dat ook in geval van een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen er geen wijziging optreedt in het maatgevend moment. Het maatgevend moment en de daaraan gekoppelde parkeerbehoefte blijft een werkdagmiddag met afgerond 27 parkeerplaatsen. Tevens wordt opgemerkt dat ook in geval van een hogere parkeerbehoefte van de beeldentuin (6 parkeerplaatsen) en met in achtneming van de aanwezigheidspercentages zoals opgenomen in het onderzoek er geen wijziging plaatsvindt in het maatgevend (parkeer)moment van 'De Meije 300.

Tot slot wordt gesteld dat een terras (restaurant) in Nieuwkoop over de gehele dag een aanwezigheidspercentage van 89% kent. Dit kunnen wij in de parkeernormen van Nieuwkoop niet herleiden.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de parkeerbalans onjuist is.

c. Niet alle activiteiten zijn meegenomen in het parkeeronderzoek

- *De activiteiten Galerie/Kunsthandel, Verkoop van streekeigen producten etc. , Internetwinkel zijn niet meegewogen in de parkeerdruk .*
- *Op basis van de aanwezigheidspercentages wordt er nimmer 's avonds van die Horeca gebruik gemaakt. Nog op werkdagavond, noch op de zaterdagavond enige bezoeker op het terras aanwezig zou zijn. Klopt niet*
- *Fietsverhuur is niet in de parkeerbehoefte opgenomen (is ook niet gelimiteerd). Het verhuur van 10 fietsen brengt de parkeerbehoefte op 47 ipv 42 plaatsen.*

Reactie:

Internetverkoop geeft al aan dat de verkoop via internet gebeurt en vervolgens thuis afgeleverd wordt. Gelet op de toegestane bedrijfsvoering van 'De Meije 300' leidt dit niet tot een structurele (dagelijkse) toename in de verkeersintensiteit of parkeervraag. Als een dergelijke verkoop zich al voor zal doen betekent dit dat, gelet op de marges op de producten, er in de praktijk hooguit incidenteel en slechts een enkele keer per week een dergelijke zending verstuurd wordt. Het betreft hier zoals aangegeven een incidentele en zeker geen structurele zending die hooguit 2 extra ritten per dag met zich mee brengt. In de praktijk zal een dergelijke zending meegenomen worden door een medewerker die aan het einde van de dag de bestellingen in combinatie met zijn reguliere woon-werkverkeer wegbrengt, of door een busje van een pakketdienst die hier in de praktijk toch al rijdt, worden meegenomen.

Inzake de parkeerbehoefte voor klanten voor streekeigen producten is ervan uitgegaan dat dit een zeer geringe verkeersstroom met zich meebrengt. De focus voor verkoop ligt bij de recreanten die komen voor workshops, verhuur, etc. Aangezien de verkoop een onbeduidend onderdeel uitmaakt van de uit te voeren activiteiten en zeer gering zal zijn, zal dit een eveneens onbetekenend verkeer toestroom opleveren omdat die verkeerstroom en de parkeerbehoefte van de betreffende personen reeds is meegewogen bij de overige gebruiksmogelijkheden.

Het gebruik van de horeca is te splitsen in het gebruik van het terras aan Nieuwkoopse zijde en het gebruik van de 'Hooimijt' aan Woerdense zijde. Uit de aanwezigheidspercentages blijkt inderdaad dat het terras aan Nieuwkoopse zijde 's avonds niet wordt gebruikt. Uit de aanwezigheidspercentages blijkt verder dat de 'Hooimijt' in de avond voor 70% wordt gebruikt.

Het bestaande gebruik voor niet bezoekers Meije 300 is zeer beperkt. Omwonenden en bezoeker van omwonenden kunnen op eigen terrein parkeren. De Meije maakt weliswaar onderdeel uit van het landelijke fietsknooppuntennetwerk, maar is niet benoemd als opstaplocatie. Hiervoor zijn zogenaamde Toeristische Overstap Punten (TOP) aangemerkt. Een TOP is een 'knooppunt' waar diverse bewegwijzerde en onbewegwijzerde fiets- en wandelroutes samen komen en is goed bereikbaar per auto en beschikt over voldoende parkeergelegenheid. Voor Woerden is een TOP nabij het Oortjespad gerealiseerd. Desondanks is het niet uitgesloten dat de parkeergelegenheid ter hoogte van de Meije 300 ook gebruikt wordt door niet bezoekers van De Meije 300. Deze parkeervraag zal zich echter voornamelijk in de zomermaanden voordoen, wanneer het gebruik van Het Atelier als 'congrescentrum' gelet op de vakantieperiode minder intensief wordt gebruikt. Daarbij wordt aangenomen dat deze bezoekers vooral in de loop van de dag arriveren. Op een piekmoment van De Meije zullen alle openbare parkeerplaatsen langs De Meije al in gebruik zijn, waardoor de niet-bezoekers elders een andere parkeerplaats dienen te zoeken. Parkeren op het eigen terrein van De Meije 300 is alleen toegestaan wanneer ze ook daadwerkelijk gebruik maken van de diensten van De Blauwe Meije en daarbij vallen ze dan onder de parkeernorm van De Blauwe Meije.

Het klopt dat fietsverhuur niet in de parkeerbehoefte is opgenomen. Het vormt ook geen onderdeel van de beoogde bedrijfsvoering. De planregels zijn daarop aangepast. Daarom worden de regels van het bestemmingsplan aangepast zodat de verhuur zich beperkt tot verhuur van vaartuigen, zijnde kano's, sup's en sloepen.

>>De zienswijze is op dit punt gegrond en geeft ons aanleiding om de planregels aan te passen zodat de verhuur beperkt is tot enkel verhuur van vaartuigen, zijnde kano's, sup's en sloepen.

d. Overige opmerkingen

- *Het atelier, het gebruik in de nieuwe en oude situatie Galerie, daar is op werkdag een bezetting van 70%. Dat zijn de mensen van de zaalverhuur, de zakelijke feestjes, meetings en symposia, of niet? Is dat geen horeca? Zaalverhuur mag dat wel in het nieuwe plan?*

Reactie:

De bezetting van 70% van 'Het atelier' zijn de bezoekers van de seminars, symposia, workshops, meetings, lezingen of trainingen op het gebied van de cultuureducatie en recreatie. Zakelijke feestjes en horeca, met uitzondering van de binnen de planregels toegestane horeca, zijn hier niet toegestaan.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

31. Paragraaf 4.5 Milieuhinder bedrijvigheid

- *Woonboot gelegen op minder dan 10 meter. Catering is categorie 2 waarvoor een minimale afstand geldt van 30 meter. Hier wordt niet aan voldaan*
- *Niet alle activiteiten behoren tot categorie 1 uit het Bor*

Reactie:

De afstand tussen de begrenzing van de ligplaats in het bestemmingsplan en de plangrens van de locatie Meije 300 is circa 2 meter. De werkelijke afstand tussen het woonschip en de plangrens van de locatie Meije 300 is circa 5 meter. Aan de voor horeca vastgestelde richtafstand van 10 meter wordt dus niet voldaan, maar de horecafuncties binnen de bedrijfsbestemming zijn gelegen op meer dan 10 meter van het woonschip.

De horecafuncties binnen de bedrijfsbestemming voldoen ruim aan de richtafstand van 10 meter. Het woonschip levert daarom geen belemmering op vanuit milieuzonering.

Zoals volgt uit de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan worden de activiteiten binnen het plangebied volgens onderdeel C van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor) gerekend tot een inrichting categorie B waarvoor het Activiteitenbesluit van toepassing is. Verderop in de toelichting blijkt dat slechts de activiteit "catering" zal inhouden dat de bedrijfscategorie binnen het plangebied zal wijzigen naar een bedrijfscategorie 2. Echter is in de planbeschrijving aangegeven dat de catering voor eigen groepen zal plaatsvinden, zodat deze activiteit tot de categorie "Logies, maaltijden en drankverstrekking" kan worden gerekend.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

32. Paragraaf 4.6 Geluid

- *Geluidsoverlast van het terras en het parkeren*

Reactie:

Het terras en de theetuin zijn niet direct op te vatten als een afgeschermd ommuurd binnenterrein waarvoor toetsen van stemgeluid noodzakelijk is. Wel kan het worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening waarbij in het kader van de planologische procedure moet worden onderbouwd of het plan geen onacceptabele overlast naar de omgeving veroorzaakt.

De kortste afstand van de theetuin tot dichtstbij gelegen woonboot bedraagt circa 20 meter. Indien stemgeluid wel wordt betrokken in de representatieve bedrijfssituatie zal het equivalente geluidsniveau hiervan lager zijn 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avond-periode. Met andere woorden; er zal voldaan kunnen worden aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. In de planregels is onder paragraaf 3.4.3 *Muziek of versterkt stemgeluid* vastgelegd dat muziek- of versterkt stemgeluid buiten gesloten gebouwen niet zijn toegestaan.

Geconcludeerd kan dus worden dat het stemgeluid afkomstig van de terrassen niet beoordeeld hoeft te worden en dat het geluid afkomstig van de gehele inrichting kan voldoen aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit.

Bij de beeldentuin (grondgebied van gemeente Nieuwkoop) wordt een aantal nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Het piekgeluid vanwege dichtslaan van autoportieren kan mogelijk hinder veroorzaken bij de dichtst bijgelegen woning (woonboot) van derden. Een indicatieve berekening van de Omgevingsdienst toont aan dat ook in de avondperiode voldaan kan worden aan de norm voor het piekgeluidsniveau.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

33. Paragraaf 4.7 Landschap - Groene Hart

- *Vermeld wordt een zone met meer dynamiek. Dat is niet juist. Er is geen sprake van kernrandzone*
- *Het plangebied bevindt zich niet naast het riviertje de Meije*

Reactie:

Zoals de toelichting van dit ontwerpbestemmingsplan aangeeft kent het Groene Hart, in bijzonder voor het Utrechtse deel, van oudsher ook zones waar dynamiek de overhand heeft. Vorenstaande volgt letterlijk uit de Provinciale ruimtelijke structuurvisie 2013 – 2028, vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht op 4 februari 2013. Zoals volgt uit de voornoemde toelichting bevindt het plangebied zich in de lintbebouwing langs het riviertje “De Meije”. Dit betekent dat het riviertje “De Meije” geen deel uitmaakt van dit ontwerpbestemmingsplan, temeer daar dit gedeelte gelegen is in de gemeente Nieuwkoop alwaar het volgens het bestemmingsplan (NL.IMRO.0569.bpNKPlandelijkgebi-on01) Landelijk Gebied de bestemming “Water” heeft.

De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

34. Verslag commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed

- *Wat wordt met dit verslag beoogd?*
- *Is er een aanvraag voor advies geweest, en zo ja waarom is de advies aanvraag niet bijgevoegd?*
- *O.g.v. welke criteria en o.g.v. welk beleid van de gemeente wordt bepaald of een pand karakteristiek is of cultuurhistorisch waardevol.*
- *Schuur is nieuw.*
- *Niet meegenomen in de inventarisatie in kader van Belvedere project*

Reactie:

Het bijgevoegde verslag is het verslag van de vergadering waarin het advies is behandeld om de twee bedrijfsgebouwen op het perceel de status cultuurhistorische waardevol toe te kennen. Dit advies is in het bestemmingsplan verwerkt en wordt met de vaststelling van het bestemmingsplan juridisch vastgelegd. De adviesaanvraag betreft een ambtelijk verzoek om te adviseren over de cultuurhistorische waarden van de twee bedrijfsgebouwen. Dit verzoek is in het kader van de voorbereidingen van het bestemmingsplan aan de commissie voorgelegd. De commissie is onafhankelijk en de gemeente vraagt vaker om advies om te kunnen bepalen of een gebouw al dan niet als cultuurhistorisch waardevol in een bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Het Belvedere project betreft een inventarisatie die gebruikt kan worden ter onderbouwing van het toekennen van bepaalde waarden aan gebouwen en andere objecten. De gemeente bepaalt echter via het bestemmingsplan welke gebouwen als cultuurhistorische waardevol worden opgenomen en onder welke voorwaarden. Het betreft geen aanwijzing als gemeentelijk monument. Voor de onderbouwing kan de gemeente een inventarisatie laten uitvoeren of advies vragen aan de commissie ruimtelijke kwaliteit en erfgoed, de commissie RKF. Dit is in overeenstemming met het nu vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld dat de mogelijkheid biedt om de status van een gebouw te wijzigen zodanig dat de aanduiding “rijksmonument”, “gemeentelijk monument”, “karakteristiek hoofdgebouw” of “cultuurhistorische waardevol bijgebouw” aan de plankaart wordt gevoegd dan wel verwijderd, voor zover de Commissie RKE positief respectievelijk negatief beslist over de waarde van het gebouw.

De indieners van de zienswijzen hebben geen deskundig tegenonderzoek overlegd. Daarnaast verwijzen wij naar vaste jurisprudentie van de Afdeling Raad van State (bijvoorbeeld uitspraak van 3 augustus 2016, nummer 201508649/1/R1) waarin nogmaals door de Afdeling wordt bevestigd dat: “bij de vaststelling van een bestemmingsplan de

gemeenteraad beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de gemeenteraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht”.

Herbouw met behoud van de cultuurhistorische waarden is onder voorwaarden mogelijk. Het feit dat sprake is van herbouw hoeft niet te betekenen dat geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Behoud van de perceel opzet kan bijvoorbeeld ook in samenhang met de omgeving van belang zijn voor de cultuurhistorische waarden van een gebied c.q. perceel.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

35. Het bedrijfsplan

- *Buitenplaats is geen 2000m². aan Woerdense zijde is het perceel 600m².*
- *Beeldentuin (Nieuwkoopse zijde) is geen 10.000m² maar 4800m².*
- *Illegale activiteiten in de beeldentuin.*
- *Grenscorrectie is complete lariekoek.*
- *Er zijn maar 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.*

Reactie:

De buitenplaats heeft een oppervlakte van ongeveer 650 m². Hoe groot de beeldentuin is hebben wij niet opgezocht. Beide oppervlakte bepalingen uit het bedrijfsplan zijn ook niet relevant voor het bestemmingsplan en zijn slechts opgenomen in de toelichting.

De stelling dat illegale activiteiten plaatsvinden in de beeldentuin ligt niet ter beoordeling voor bij de gemeente Woerden. Indien en voor zover sprake zou zijn van illegale activiteiten op Nieuwkoopse grondgebied, dan is dit een handhavingskwestie voor de gemeente Nieuwkoop.

De stelling dat slechts twee parkeerplaatsen op het eigen terrein bestaan doet niets af aan het verkeersonderzoek. Zoals eerder aangegeven, rust op de eigenaar van het perceel op grond van de planregels de verplichting zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

36. Parkeeronderzoek

- *Blauwe Meije is geen kennis en kunstencentrum.*
- *De 14 parkeerplekken langs de weg zijn openbaar en kunnen door een ieder worden gebruikt.*
- *De 5 parkeerplaatsen in de beeldentuin te Nieuwkoop zijn niet vergund. Prematuur.*
- *Meeste verkeer vertrekt in oostelijke richting en niet in zuidelijke richting.*
- *Eisen gemeentelijke parkeernota zijn niet in acht genomen:*
 - o *3 stuks detailhandel ontbreken.*
 - o *Aanwezigheidspercentages gedurende de week niet juist.*
 - o *Expositieruimte/toonzaal niet gelabeld*
 - o *Galerie is foutief aangegeven als Atelier*
 - o *Oude verkeerstellingen*
 - o *4x groter terras*

Reactie:

De stelling dat de Blauwe Meije geen kennis en kunstencentrum is, is ongefundeerd. Het is aan de uitbaters ervoor zorg te dragen dat de activiteiten die worden uitgeoefend binnen het

plangebied in overeenstemming zijn met de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden die gelden binnen het plangebied. Indien en voor zover daarmee in strijd wordt gehandeld, betreft dit een handhavingsskwestie.

Met betrekking tot de openbaarheid van de parkeerplaatsen verwijzen wij naar hetgeen gesteld is onder punt 30 van deze zienswijze nota.

In de planregels is een verplichting opgenomen om zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid hetgeen volgt uit artikel 3.4.6. Dit betekent dat als de 5 nieuwe parkeerplaatsen in de gemeente Nieuwkoop niet vergund kunnen gaan worden de functies die uitgeoefend kunnen worden op basis van het bestemmingsplan in overeenstemming moeten zijn met de parkeernormen.

De constatering dat op basis van de uitgevoerde verkeerstellingen op De Meije en de Middenweg blijkt dat in 2014 het meeste recreatieve verkeer – dat in de weekenden- over De Meije in oostelijke richting rijdt, is correct. Het verschil met het deel van De Meije ten westen van 'De Blauwe Meije' is echter te verwaarlozen. Het betreft hier een verschil van 1 motorvoertuig per gemiddelde weekenddag (512 om 513 motorvoertuigen per etmaal). De opmerking van appellant dat de, in het rapport van Goudappel Coffeng gedane aanname dat het meeste verkeer in zuidelijke richting vertrekt niet correct is, faalt echter. Zoals hiervoor is aangegeven is een aanname gedaan ten aanzien van het verkeer richting 'De Blauwe Meije'. Deze aanname staat los van de huidige verkeerssituatie rondom deze locatie. De route van verkeer richting een specifieke (nieuwe) bestemming langs een weg staat immers los van de verkeerssituatie op de bestaande weg.

Aangezien er geen concreet beeld is van de herkomst van de (toekomstige) bezoekers van De Meije 300, zijn in het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng aannames gedaan over de herkomst en route van de bezoekers. Er zijn op hoofdlijnen drie grote herkomstrichtingen, te weten Den Haag/ Rotterdam, Utrecht/ 's Hertogenbosch en Amsterdam. Tevens is aangenomen dat het (auto)verkeer richting 'De Blauwe Meije' zich evenredig over deze drie richtingen verdeelt. Op basis van de routebeschrijving op Google-maps en op de website van 'De Blauwe Meije' is aangenomen dat verkeer uit de richting Den Haag/ Rotterdam via (het westelijke deel van) De Meije rijdt en het overige verkeer via de Middenweg. Dit betekent dat 2/3 deel van het (auto)verkeer van, of naar 'De Meije 300' via de Middenweg rijdt en 1/3 deel via (het oostelijke deel van) De Meije. Hiermee wordt indirect gesteld dat het verkeer dat vanuit 'De Blauwe Meije' via De Meije in westelijke richting rijdt nihil is.

Voor de reactie op de gemeentelijke parkeernota verwijzen wij naar hetgeen gesteld is onder punt 30 van deze zienswijze nota.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

37. Aerius berekening

- *Meeste verkeer vertrekt in oostelijke richting en niet in zuidelijke richting.*
- *De verkeersbewegingen worden aan de verkeerde telpunten toegerekend.*
- *Onjuiste waarden m.b.t. verkeerstoename bij uitbreiding van activiteiten op dit adres zijn ingevoerd.*

Reactie:

Op 29 september 2016, kenmerk ODH- 2016 – 00091362, hebben Gedeputeerde Staten van Zuid - Holland een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het veranderd gebruik van de beeldentuin, Meije 300 in het Natura 2000 – gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. In dit besluit hebben Gedeputeerde Staten gesteld dat in de AERIUS – berekening

de stikstofdepositie van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie (0,41 mol/ha/jr) vergeleken wordt met de stikstofdepositie van het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie (0,37 mol/ha/jr). Hierbij zijn de verkeersbewegingen die zijn toe te rekenen aan de gehele inrichting Blauwe Meije (zowel Woerdens, als Nieuwkoopse deel) betrokken, omdat voor het Natura 2000 – gebied de toename van de totale stikstofdepositie van de gehele inrichting van belang is. Uit de berekening blijkt dat maximaal 0,04 mol/ha/jr ontwikkelruimte nodig is. Deze ruimte is beschikbaar en in AERIUS Register toegekend voor dit project, aldus voor genoemde Gedeputeerde Staten.

Zoals volgt uit vorenstaand besluit van Gedeputeerde Staten is het aantal verkeersbewegingen in de AERIUS berekening gebaseerd op de verkeersprognose voor de verschillende onderdelen van de Blauwe Meije. Deze prognose is niet gebaseerd op verkeersstellingen, maar op de aangevraagde en bestaande activiteiten in de Blauwe Meije. De stikstofdepositie is gebaseerd op de prognose van het te verwachten aantal verkeersbewegingen door de aangevraagde en bestaande activiteiten in de Blauwe Meije en staan los van de verkeersstellingen uit 2014 genoemd in het rapport van Goudappel Coffeng.

Aangaande de Aerijs berekening is gebruik gemaakt van de beschikbare informatie omtrent de beoogde toename van het verkeer door toedoen van de beoogde plannen. De Aerijs berekening richt zich op de aanwezige stikstofgevoelige habitattypen binnen het betreffende Natura 2000 gebied.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

38. Voortoets Natuurbescherming

- *Er is geen sprake van uitbreiding van de recreatieve functies. Deze mogen nu niet worden geëxploiteerd. Nieuw activiteiten dus vergunningsplichtig.*
- *In de beoogde situatie vinden in de gebouwen geen recreatieve functies plaats.*
- *De vermelde activiteiten zijn niet vergund.*
- *Tekening beoogde nieuwe situatie komt niet overeen met de plankaart van het nieuwe plan.*
- *Geen ruimte aanwezig voor 5 meter brede haag om buitenopslag.*
- *Horeca is alleen toegestaan op zaterdag en zondag en wel alleen ondergeschikt aan de winkelfunctie (galerie)*
- *Op 40m² vindt de wereld aan activiteiten plaats (steigers)*
- *Op deze locatie en de omliggende gebouwen komen een groot aantal meervleermuizen voor. Dit blijkt uit eerder onderzoek. Voor de aan te leggen parkeerplaatsen moeten mitigerende maatregelen worden getroffen*
- *Vermeld wordt dat het aantal te verhuren sloepen 2 bedraagt en dat het fluisterboten betreft*
- *Een maximum voor het aantal te verhuren sup's wordt niet genoemd.*
- *Vergunning Natura200 is nog niet definitief verleend.*
- *CO2 uitstoot van andere ontwikkelingen (bijv. Oortjespad) zijn niet meegenomen.*
- *Geen voorwaarden opgenomen dat terrassen niet mogen worden verlicht anders dan door kaarsen en vuurkorven.*

Reactie:

Op 29 september 2016, kenmerk ODH- 2016 – 00091362, hebben Gedeputeerde Staten van Zuid - Holland een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het veranderd gebruik van de beeldentuin, Meije 300 in het Natura 2000 – gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. In het voornoemde besluit verklaren Gedeputeerde Staten dat zij geen bedenkingen hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de

activiteiten aan de Blauwe Meije en enkele wijzigingen van het huidige gebruik, zoals aangevraagd door mevrouw R. R. de Boer. De uitbreiding wordt in de overwegingen van dit besluit omschreven, waaronder kleinschalige horeca – activiteiten in de beeldentuin. Voorts wordt door de Gedeputeerde Staten gesteld dat door de uitbreiding van de recreatieve activiteiten in en buiten de beeldentuin en de aanleg en het gebruik van de terrassen en vijf extra parkeerplaatsen in de beeldentuin geen sprake zal zijn van negatieve effecten op de habitattypen en soorten.

Aangaande het punt “verstoring door verlichting” wordt gesuggereerd dat er voorschriften met betrekking tot de verlichting dienen te worden opgenomen in de Voortoets en dat met de effectbepaling rekening moet worden gehouden met activiteiten tot 23:00 uur. In een Voortoets worden echter alleen de beoogde plannen getoetst. Op Buitenplaats de Blauwe Meije, als ook in de beoogde situatie, wordt er geen straat-, tuin, gevel, of terras verlichting gebruikt anders dan kaarslicht en /of een vuurkorf. De beoogde sluitingstijd is 22:00 uur, welke eveneens is aangehouden bij de toetsing. In de vorenvermelde verklaring van geen bedenkingen geven Gedeputeerde Staten aan dat kaarslichtjes door hun geringe lichtsterkte geen verstoring van de meervleermuis veroorzaken, maar dat (elektrische) lampen sterk verstoren zijn. Vandaar dat Gedeputeerde Staten voorschrift 3 in zijn verklaring hebben opgenomen, waarin staat dat de eventueel benodigde elektrische lichtbronnen in de beeldentuin neerwaarts moeten zijn gericht, met lage lichtsterkte en zodanig moeten zijn afgeschermd dat geen licht in het omringende Natura 2000 – gebied schijnt. Ook op het terras op de vlonder tegenover de beeldentuin moet de eventuele benodigde lichtbronnen, neerwaarts zijn gericht, en zo zijn afgeschermd dat geen licht op het water en in het Natura 2000 – gebied schijnt.

In artikel 3.4.5. van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat opslag van materialen niet hoger dan 2 meter is toegestaan mits (b) er een minimaal 5 meter brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is. Verwijzend naar onze reactie op zienswijze 2 heeft er een nadere afweging plaatsgevonden, hetgeen uit oogpunt van rechtszekerheid geresulteerd heeft in het terugbrengen van flexibiliteit in het bestemmingsplan. Dit betekent onder meer het schrappen van regels voor buitenopslag, zoals verwoord in artikel 3.4.5. Vorenstaande heeft tot gevolg dat het niet is toegestaan om de onbebouwde gronden te gebruiken voor buitenopslag.

De zienswijze waarin gesteld wordt dat op 40m² een wereld aan activiteiten plaatsvindt wordt door ons geïnterpreteerd als zijnde de mogelijkheid van varende bezoekers om aan te leggen en in – en uit te stappen op walkanten van onder andere het weiland in het Natura 2000 – gebied wat blijvende schade zou kunnen veroorzaken aan de oevers de Meije. Verwijzend naar de verklaring van geen bedenkingen van Gedeputeerde Staten van Zuid – Holland, als hiervoor genoemd, is door dit college bepaald dat het betreden van oevers in het Natura 2000 – gebied niet is toegestaan. De verlening van de omgevingsvergunning (door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwkoop) maakt dat niet anders, waarbij opgemerkt moet worden dat in de verklaring Gedeputeerde Staten van Zuid – Holland een bepaling is opgenomen – voorschrift 6 van de verklaring - dat in de omgevingsvergunning moet worden opgenomen, te weten dat verhuurder de huurders van vaartuigen erop moet wijzen dat het niet is toegestaan het Natura 2000 – gebied te betreden.

De realisatie van een Partycentrum of grootschalige activiteiten als een (muziek)festival met veel geluid en licht, zijn niet van toepassing. Indien dergelijke activiteiten worden ondernomen, moet dit opnieuw worden getoetst en voorgelegd worden aan de bevoegde gezagen.

Aangaande het punt “verstoring door verlichting” wordt gesuggereerd dat er voorschriften m.b.t. verlichting dienen te worden opgenomen in de Voortoets en dat met de effectbepaling

rekening moet worden gehouden met activiteiten tot 23:00 uur. In een Voortoets worden echter alleen de beoogde plannen getoetst.

Op Buitenplaats de Blauwe Meije, als ook in de beoogde situatie, wordt er geen straat-, tuin, gevel, of terras verlichting gebruikt anders dan kaarslicht en /of een vuurkorf. De beoogde sluitingstijd is 22:00 uur, welke eveneens is aangehouden bij de toetsing.

Indien er andere plannen zijn (in een later stadium) m.b.t. buitenverlichting of aanpassing van sluitingstijd dient dit opnieuw te worden getoetst. De realisatie van een Partycentrum of grootschalige activiteiten als een (muziek)festival met veel geluid en licht, zijn niet van toepassing. Indien dergelijke activiteiten worden ondernomen, moet dit opnieuw worden getoetst en voorgelegd worden aan het bevoegd gezag.

>>De zienswijze is op dit punt deels gegrond en heeft tot gevolg het aanpassen van het bestemmingsplan. De regels inzake het toestaan van opslag van materialen hoger dan 2 meter wordt verwijderd.

2. Zienswijze nr. 16.017754

Deze zienswijze betreft een mondelinge zienswijze die later schriftelijk is aangevuld. Het gaat hierbij zowel om de toelichting als om de regels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. De in de zienswijze vermelde opmerkingen zijn puntsgewijs cursief samengevat met daaronder de reactie van de gemeente. Vervolgens is per punt de reactie op de zienswijze gegeven.

1 Wij ervaren de volgende overlast:

- *Belemmeren uitzicht door afdekzijl en takkenwal, ons uitzicht over weilanden is verdwenen*
- *Verstoring van rust en stilte door gebruik horeca, beeldentuin en verhuur sloepen (e.d). Geen lawaaiige feesten in de beeldentuin!*
- *Recreatie gaat gepaard met lawaai (groepsactiviteiten, luid en duidelijk over water)*
- *Kano's, sup;'s en sloepen, huurders blijven in de buurt (voor de woonboot) hangen en slaan met peddels tegen woonboot.*
- *Bezoekers Blauwe Meije meren boot af aan overzijde tegenover de woonboot*
- *Houden geen rekening met ons. Aantasting privacy. Duurt al 6 jaar*

Reactie:

De overlast die in hoofdzaak ondervonden wordt, is afkomstig van de zijde van Nieuwkoop. Dit zijn zaken die niet in het bestemmingsplan Meije 300, Zegveld worden geregeld. Dit wordt geregeld in de ontwerp omgevingsvergunning voor de beeldentuin achter het perceel Meije 300. Deze ontwerp omgevingsvergunning is door de gemeente Nieuwkoop bijna tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan Meije 300, Zegveld ter inzage gelegd. De gemeente Nieuwkoop zal op deze onderdelen reageren in het kader van de zienswijzenbeantwoording van de ontwerp omgevingsvergunning.

De gestelde geluidsoverlast valt binnen de geldende en onderzochte normen voor geluid. Van overschrijding van deze normen is niet gebleken uit de onderzoeken zodat daarbij aansluiting moet worden gezocht ter zake de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Ten aanzien van de aantasting van de privacy wordt gewezen op het feit dat privacy nooit 100% kan worden gegarandeerd. Ook bewoners van woonboten moeten rekening houden met pleziervaart en eventuele beperkte hinder die daarvan wordt ondervonden.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2 Onjuiste locatie

- *In de omgeving zijn al voldoende horeca en recreatiemogelijkheden aanwezig*
- *Meije is al druk genoeg. Parkeren is niet duidelijk aangegeven. Er zijn opstoppingen op de kruising*
- *De horeca, het gebruik van de beeldentuin en verhuur van sloepen e.d. betekenen een verstoring van de stilte*
- *Openbare parkeerplaatsen die worden afgesloten*

Binnen het Groene Hart en dus ook binnen de gemeente Woerden bestaat behoefte aan nieuwe recreatiemogelijkheden en horeca in het buitengebied. De ruimtelijke onderbouwing volgt reeds uit de toelichting bij het plan.

In de omgeving van het perceel Meije 300 zijn weliswaar reeds enkele recreatieve functies (onder andere Kamerijck, theetuin de Meije, de Boerinn) aanwezig, maar er is voldoende

ruimte voor nieuwe recreatieve functies. Voor een deel wordt dit gestimuleerd door medewerking te verlenen aan particuliere initiatieven en voor een deel is dit marktwerking. In het geval van de Meije 300 wordt dit gezien als een aanvulling op het toeristisch–recreatief aanbod ter plaatse.

Los van plangebied van het bestemmingsplan worden de wateren in de Meije reeds gebruikt door recreanten in verband met de geschiktheid ervan. De ervaringen laten zien dat de wateren voldoende breed zijn voor een goede doorstroom. De omvang van de wateractiviteiten is ook niet van dien aard dat alle huurders op één kluitje zullen varen op de Meije. Er is voldoende ruimte en die ruimte zal ook worden opgezocht door de recreanten.

De parkeermogelijkheden zijn voldoende duidelijk aangegeven binnen de gemeente, zo ook voor de Meije. Andere signalen hebben de gemeente niet bereikt. Ook de gestelde opstoppen zijn niet aan de orde. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de verkeersstroom dermate beperkt is dat de verkeersdoorstroom goed is op de toegangswegen naar de Meije en op de Meije zelf.

De stelling dat de in het bestemmingsplan toegestane gebruiksmogelijkheden zullen leiden tot een verstoring van rust en stilte is onderzocht in de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan. Hieruit volgt dat geen sprake is van een overschrijding van geldende normen. De gestelde verstoring is ook niet nader onderbouwd.

Ter zake van het gebruik van openbare parkeerplaatsen verzet zich daar niets tegen. Niet is uitgesloten dat de parkeergelegenheid ter hoogte van de Meije 300 ook gebruikt wordt door niet-bezoekers van de Meije 300. Voor een reactie op het onderdeel verkeer, parkeren en ontsluiting verwijzen wij ook naar het gestelde onder punt 30 van zienswijze 1 in deze zienswijzenota.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

3 Handhaving

- *Bedrijfsvoering geschiedt zonder de benodigde vergunningen*
- *Gebouwen en bouwwerken worden neergezet zonder vergunning*
- *Activiteiten breiden zich alleen maar uit. Leidt alleen tot meer handhaving.*
- *Onrechtvaardige handeling. Niet alles is mogelijk. Moet een keer ophouden.*

De ingediende zienswijzen ter zake de benodigde vergunningen zijn onderdelen die uitsluitend zien op handhaving en staan niet ter beoordeling bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het is aan de uitbater op basis van de bestemming(en) zorg te dragen voor de benodigde vergunningen alvorens activiteiten worden ontplooid. Het ontberen van de vereiste vergunningen is, zo daar sprake van is, is een handhavingsskwestie.

De vaststelling van een bestemmingsplan vergt een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing is neergelegd in de toelichting bij het bestemmingsplan en de aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de gemeente de gebruiksmogelijkheden op diverse mogelijkheden beperkt. De huidige bestemming en gebruiksmogelijkheden worden ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Argumenten met betrekking tot handhaving kunnen in onderhavige bestemmingsplanprocedure niet aan de orde worden gesteld. Zie ook de uitspraak van de

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 augustus 2016 onder rechtsoverweging 5.7 (201509649/1/R1).

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4 Overig opmerkingen

- *Verkoopbaarheid van de woonboot*
- *De zomerperiode niet de juiste tijd om plannen ter inzage te leggen. Veel mensen op vakantie.*
- *Wat gaat er gebeuren met de zelfbediening in de beeldentuin?*
- *Een wat als er alcohol wordt geschonken?*

De verkoopbaarheid van omliggende individuele percelen staat niet ter beoordeling bij de vaststelling van een bestemmingsplan en dient in een eventuele planschadeprocedure aan de orde te worden gesteld.

Het is de gemeente toegestaan een plan ter inzage te leggen tijdens de zomerperiode. De inzageperiode is zes weken. Daarbij is de inzageperiode bij de indieners van de zienswijzen al ruim van tevoren aangekondigd, bij email van 6 juli 2016, voordat hiervan een officiële bekendmaking is gedaan.

De beeldentuin is gelegen op Nieuwkoopse grondgebied zodat eventuele zelfbediening ter beoordeling staat van de gemeente Nieuwkoop bij de verlening van de omgevingsvergunning. Indien en voor zover de bediening plaatsvindt vanuit de horeca op Woerdens grondgebied is deze horeca en de daarbij behorende nuttigheid van eten en drinken uitsluitend toegestaan op de gronden met de functieaanduiding horeca.

>>De zienswijze is op dit punt ongegrond en geeft ons geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. Resultaat: ontvangen zienswijze deels gegrond

De aangedragen punten uit zienswijze nummer 1 met registratienummer 16.018606 geven deels aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit maakt met betrekking tot de regels en de verbeelding dat de zienswijzen op onderdelen gegrond zijn.

6. Tot Slot

Nadat burgemeester en wethouders hebben besloten om de gemeenteraad een voorstel te doen, wordt de indieners van de zienswijzen dit besluit schriftelijk medegedeeld. Deze Nota met bijlagen wordt hen eveneens toegezonden. De indieners nemen dan kennis van de reactie op hun zienswijzen. Zij worden vervolgens in de gelegenheid gesteld om over de zienswijzen en de antwoorden van de gemeente gebruik te maken van het spreekrecht in een vergadering van de raadscommissie Ruimte. Dit wordt zeer waarschijnlijk de eerstvolgende openbare vergadering op donderdag 17 november 2016. In deze commissie zitten vertegenwoordigers van de gemeenteraad.

Na het vaststellen van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij het bij brief in kennis stellen van de genomen besluiten worden de indieners van de zienswijzen nader geïnformeerd over de mogelijkheid en de wijze waarop eventueel beroep en/of voorlopige voorziening kan worden aangetekend.

Team RP. Oktober 2016

Bijlagen:

- Bekendmaking Staatscourant ontwerpbestemmingsplan Meije 300
- Staat van de Wijzigingen d.d. oktober 2016



Rectificatie Ontwerpbestemmingsplan "Meije 300, Zegveld"

WOERDEN



Burgemeester en wethouders van Woerden maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "Meije 300, Zegveld" met de (digitale) planidentificatie "NL.IMRO.0632.meije300-bOW2" ter inzage ligt vanaf donderdag 14 juli tot en met woensdag 24 augustus 2016. Iedereen kan tijdens deze 6 weken schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Plangebied en doel

Ter inzage ligt een aangepast ontwerp. Het plangebied bestaat uit de percelen op het adres Meije 300 in Zegveld. Doel van het plan is om daar het gebruik voor "Recreatie" mogelijk te maken. Op dit moment geldt nog het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, die op deze plek alleen een "bedrijf" mogelijk maakt.

Inzage

Alle relevante stukken kunt u op werkdagen tijdens de genoemde termijn in de hal van het Stadhuis en bij het Omgevingsloket (alleen op afspraak) inzien. Adres: Blekerijlaan 14 te Woerden.

Tevens zijn de stukken online in te zien of te downloaden op www.woerden.nl (inwoners > bouwen en verbouwen > bestemmingsplannen > bestemmingsplan in voorbereiding).

Verder kunt u het ontwerpbestemmingsplan ook vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Schriftelijke zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde termijn van inzage kan een ieder schriftelijk een zienswijze indienen onder vermelding van "Zienswijze Meije 300, Zegveld" richten aan:

Gemeenteraad Woerden

t.a.v. team Ruimtelijke Plannen

Postbus 45

3440 AA Woerden

Mondelinge zienswijzen en meer informatie

Voor vragen of voor het mondeling indienen van zienswijzen kunt u tijdens werkdagen telefonisch (op nummer 14 0348, vragen naar de heer Cees Vermeulen) een afspraak maken tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van ter inzage legging. Digitaal indienen van zienswijzen kan alleen via het digitale formulier op de website: www.woerden.nl. U kunt geen zienswijzen indienen via e-mail.