

AAN DE GEMEENTERAAD VAN DE GEMEENTE WOERDEN

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van de raadinformatiebrief van B&W van 10 juni jl. m.b.t. de derde herziening van het Bestemmingsplan, laat ik u onderstaand nog het navolgende weten.

Ad 1.

Flexibilisering Bestemmingsplan

Het vigerende Bestemmingsplan voor het buitengebied is vastgesteld in **juli 2008!**

Wij zijn inmiddels **6 jaar later** en dit is de eerste maal dat op basis van een aanvraag van eigenaren van Meije 300, “**het probleem**” van het gestelde niet flexibel zijn van het Bestemmingsplan zich zou voordoen.

Klaarblijkelijk is er voordien dus geen enkele behoefte geweest tot het flexibeler maken van dit Bestemmingsplan dan zoals dit tot op heden is **uitgelegd** en waarmee tot op heden is **gewerkt!**

Kortom, gedurende een termijn van 6 jaar was er daaraan geen enkele behoefte!

Zoals in de reactie van B&W staat vermeld, onder ad 1, komt deze herziening voorlopig alleen voort en ten goede aan een nieuwe beslissing op een aanvraag om bouwvergunning voor de Meije 300.

Ad 2.

Mogelijk maken zonder beperking naar aard en omvang van een veelheid van activiteiten op percelen met een “vab” en “c” aanduiding.

Op alle percelen met een dergelijke duiding kan na een daartoe strekkende aanvraag niet anders dan worden vergund hetgeen eveneens werd vergund m.b.t. het zeer kleine perceel Meije 300, waarop – indien deze plannen doorgaan – **gestapeld** alles is toegestaan wat conform de herziening en de artikelen van het Bestemmingsplan die daar op zien, is voorzien.

D.w.z. niet 1 of wellicht 2 functies, maar **alle functies** die zijn genoemd in artikel 35 van het Bestemmingsplan, dus kanoverhuur/ bootverhuur, horeca, workshops, proeverijen van welke aard en soort dan ook, bedrijfsuitjes, galerie, bed & breakfast, verhuur van vakantiewoning, organiseren van puzzelritten en puzzeltochten, cursussen van iedere aard en maat, enz.

En dat alles op een klein perceel met een bijgebouw van in totaal **90 m2 !**

Dat is **het maatwerk** waarnaar wordt verwezen.

En als maatwerk op deze kleine locatie inhoudt dat dit alles aldaar vergund kan worden, kunt u op een grotere locatie niet meer via een verzoek tot binnenplanse afwijking of vrijstelling een dergelijke stapeling van gebruiksmogelijkheden weigeren op andere locaties, zeker niet wanneer er meer bijgebouwen zijn op die locatie met een “c” melding die eventueel ook qua oppervlakte ook nog veel groter zijn.

Ad 3.

Precedent werking !

Hierboven is al aangegeven de precedentwerking die van e.e.a. uitgaat.

Hierbij gaat een overzicht, nogmaals, van alle percelen op een gebied van slechts enkele vierkante kilometers buitengebied, waaronder begrepen de Meije, waarop dan al dergelijke en soortgelijke **stapeling van activiteiten** bij aanvraag moet worden vergund.

Dit zijn op het kleine deel van de Meije wat behoort tot de gemeente Woerden, over een lengte van zo'n 3 km, naast de al aanwezige horeca, in ieder geval nog 7 percelen extra.

De andere percelen, naast de Meije 300, kunt u vinden op de bijlage.

De "vab" duiding is, met de nu voorgestane wijziging, niet meer van belang!

Alle gebouwen met een "c" maar ook met een "k" duiding ("k" = karakteristiek hoofdgebouw) vallen onder artikel 35.5 van het Bestemmingsplan en voor al die gebouwen c.q. percelen, 24 in totaal, geldt dan dat de stapeling van de vrijstelling voor andere functies zoals nu word beoogd met de Meije 300, kan worden toegestaan, c.q. niet kan worden geweigerd!

Op al die percelen met een gebouw met een "c" of "k" duiding, kan en dient alles vergund te worden wat aan vrijstellingen in dat artikel 35 is genoemd, bij, boven, op en naast elkaar, net zoals bij de Meije 300!

Ad 4.

Vercommercialisering en verhorecarisering van het buitengebied.

B&W laat u in haar reactie weten, althans zo dient dit gelezen te worden, dat dit inderdaad de bedoeling is.

Dat alles dan wel binnen de voorwaarden van artikel – naar ik aanneem – 35.5 van het Bestemmingsplan, d.w.z. overal op de Bestemmingsplankaart waar percelen zijn aangeduid als Rijksmonument, gemeentelijke monument, karakteristiek hoofdgebouw, of cultuurhistorisch waardevol bijgebouw.

En dat zijn dus nog veel meer percelen dan alleen de percelen met "c" duiding!

Ad 5.

Geen begrenzing meer, alle beperkende voorwaarden zijn verdwenen.

B&W verwijst hier naar het Bestemmingsplan en de beoogde herziening.

Volstaan kan hier worden met verwijzing bij een aanvraag naar artikel 35 en naar de Meije 300 en al hetgeen dan aldaar zal zijn toegestaan op basis van deze herziening.

De voorwaarden waarnaar hier wordt verwezen waaraan moet worden getoetst, zijn alleen de duiding op de plankaart Rijksmonument, gemeentelijk monument, karakteristiek hoofdgebouw, of cultuurhistorisch waardevol bijgebouw.

Indien die duiding aanwezig is, kan alles aan functies genoemd in artikel 35.5, worden toegestaan en moet in het kader van de rechtsgelijkheid ook worden toegestaan.

Ad 6.

Onterechte “c” duiding voor het bijgebouw op perceel Meije 300.

Het college leidt u hier om de tuin, anders kan niet gesteld worden.

De “c” duiding voor dit perceel is bij **de inventarisatie** die deel uitmaakt van het Bestemmingsplan, in het kader van de inventarisatie van dergelijke gebouwen, niet voor dit bijgebouw aanwezig geacht.

Die “c” duiding is per vergissing op de plankaart **wel** vermeld!

Daaraan doet hetgeen het college u nu meldt onder punt 6, in de raadinformatiebrief, **niets** toe of af. Het gebouw is geen cultuurhistorisch bijgebouw, is niet als zodanig geïnventariseerd in het Bestemmingsplan, althans de daarvan deel uitmakende bijlagen en de uitleg van B&W zoals nu in de brief vermeld, maakt dat in het geheel **niet anders!**

De “c” duiding hier is op eigen initiatief van een ambtenaar van uw gemeente op de plankaart voor dit bijgebouw vermeld (zie bijlage).

Overigens moet de **Toelichting** op het Bestemmingsplan aangeven **hoe** en op welke **wijze** een Bestemmingsplan dient te worden gelezen en geduid.

In bijlage 1 daarvan is in het kader van het Belvedere project geïnventariseerd welke cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen aanwezig zijn, die toelichting **geeft antwoord** bij vragen die de artikelen van het Bestemmingsplan oproepen en hoe die vragen moeten worden beantwoord; en maakt daar dus **onverkort** deel van uit!

Anders ook dan B&W meldt, onder het kopje “aanvulling op inspreken”, is de bijlage, bijlage 4 van het opschrift luidt: waardering cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen, niet vermeldt in de toelichting op het Bestemmingsplan, maar maakt deze onverbrekelijk deel uit van het Bestemmingsplan, als bijlage 4 daarvan.

En heeft dus wel degelijk een juridische status, namelijk is Bestemmingsplan.

Ook daarin en m.b.t. dat onderwerp, zet B&W u dus bewust op het verkeerde been.

De heer B.J.J. Uijterlinde
Meije 175
te Zegveld

Kenmerken bebouwing				Aanduiding					
Waar? Nr.?		Detailkaart 2013 NR:	Oude kaart 1984	W	VAB	KAB	C	K	KLEUR PAARS
Meije									
141/143		1	B	W	VAB				
145			A	A		KAB	C	K	
<u>147</u>			A	W				K	
211	???		nb	nb					
236			A	W	VAB				
242			A	W	VAB				
268	!	3	A	W	VAB		CC	K	
298			A	W	VAB		CCC	K	
300			A	W	VAB			K	
<u>306</u>			A	B	VAB		C	K	
<u>175</u>			W	W	VAB				B
177			A	W				K	
310		4	A	W	VAB		CCC	K	
<u>183</u>			W	W	VAB		CC	K	
<u>185</u>		5	A	W	VAB				
217		7	W	W					
			nb	W	VAB			K	
Molenweg									
39		17			VAB			K	
45					VAB		C	K	
Rondweg									
22		18			VAB				
34		20			VAB		CCC	K	B
40					VAB			K	
Simme wetering							CC	K	
42		27			VAB				
Broekerweg								K	
19		23			VAB				
Rondweg								K	
46		24			VAB				
50								K	
Hoofdweg								K	
94		27			VAB				
106					VAB			K	
110		28			VAB		C	K	
126					VAB		CC	K	
128		29			VAB			K	
130					VAB			K	
							CCK	K	
							12 X	24 X	

apr.2014

Datum:
Behandeld door

3 juni 2014

Het perceel Melje 300 heeft de aanduiding cultuurhistorisch waardevol bijgebouw gekregen. Dit is gebeurd op basis van een ambtelijke overweging, reden waarom dit niet op de lijst van de inventarisatie is terug te vinden. De c is zowel in het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingplan opgenomen. Destijds hebben wij geen reacties ontvangen die leidde tot een heroverweging van onze beoordeling. De enige reactie die wij ontvangen hebben was van de eigenaar die hiermee instemde (bijlage 2: Brief Verwoerd).