

AANTEKENEN

Raad van de gemeente Woerden
p/a Team Ruimtelijke plannen
Postbus 45
3440 AA Woerden

20 MEI 2021

Tevens per e-mail: gemeentehuis@woerden.nl, [REDACTED]

Tevens per gewone post

Alphen aan den Rijn, 19 mei 2021

Inzake : TTG / Hof van Harmelen
Betreft : ZIENSWIJZE PRO FORMA
Onze referentie : 141911
Behandeld door : mr. [REDACTED] en mr. [REDACTED]
Telefoon : 0172 - 23 65 80 (secretaresse)
E-mail : [REDACTED] en [REDACTED]

Geachte leden van de raad, geacht college,

Hierbij brengen wij namens de **Belangenvereniging 'Toekomst Tuinderij Groot'** (hierna: 'de TTG') een zienswijze naar voren naar aanleiding van:

- a. het ontwerp bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' inclusief beeldkwaliteitsplan (identificatienummer: NL.IMRO.0632.hofvanharmelen-bOW1, hierna: 'het ontwerpbestemmingsplan');
- b. de hieraan gerelateerde ontwerp omgevingsvergunningen (OLO 4956867, OLO 4927359 en OLO 5482855) (hierna: 'de ontwerpvergunningen'); en
- c. het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

De voormelde ontwerpbesluiten worden hierna ook wel gezamenlijk geduid als 'de ontwerpbesluiten'. De ontwerpbesluiten worden, gelet op artikel 3.30, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening juncto de Coördinatieverordening Woerden 2012, gecoördineerd voorbereid.

De ontwerpbesluiten liggen van 8 april tot en met 19 mei 2021 ter inzage (*Stcrt.* 2021, 17661; **productie 1**). Gelet hierop is deze zienswijze pro forma tijdig ingediend.

Zienswijze pro forma

1. De zienswijze van cliënten heeft onder meer, maar niet uitsluitend, betrekking op de volgende punten:



Algemene voorwaarden Wille Donker advocaten

- 1 Wille Donker advocaten is een maatschap, die bestaat uit een aantal besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid. Een overzicht van de vennoten wordt op verzoek toegezonden.
- 2 Opdrachten worden, met uitsluiting van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW, uitsluitend door Wille Donker advocaten als opdrachtnemer aanvaard en uitgevoerd.
- 3 Wille Donker advocaten is jegens de client gehouden de zorg te betrachten die onder de gegeven omstandigheden redelijkerwijs van haar mag worden verwacht. Wille Donker advocaten kan echter niet instaan voor het bereiken van het beoogde resultaat.
- 4 Wille Donker advocaten is bevoegd om, indien Wille Donker advocaten dat voor de goede uitvoering van de gegeven opdracht noodzakelijk acht, bij de uitvoering van de gegeven opdracht derden te betrekken. Een eventueel tekortschieten van deze derden kan slechts aan Wille Donker advocaten worden toegerekend, indien Wille Donker advocaten bij de keuze van deze derden niet zorgvuldig is geweest.
- 5 De werkzaamheden van Wille Donker advocaten zullen periodiek en achteraf in rekening worden gebracht. De client is gehouden het bedrag van de declaratie zonder korting of verrekening te voldoen. Alle kosten aan de zijde van Wille Donker advocaten, verband houdend met niet tijdige of niet volledige betaling, komen voor rekening van de client.
- 6 Wille Donker advocaten is te allen tijde bevoegd om aan de client een voorschot in rekening te brengen en de aanvang dan wel de voortzetting van de werkzaamheden afhankelijk te stellen van voldoening van deze voorschotdeclaratie.
- 7 Iedere aansprakelijkheid van Wille Donker advocaten, uit welke hoofde of terzake waarvan dan ook, is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder dekking van de door Wille Donker advocaten afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering door de verzekeraar wordt uitbetaald, vermeerderd met het eigen risico van Wille Donker advocaten onder die verzekering. Desgevraagd zal Wille Donker advocaten inlichtingen verstrekken over de (dekking onder de) door haar gesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Deze aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval Wille Donker advocaten aansprakelijk is voor fouten van door haar ingeschakelde derden en voor het niet deugdelijk functioneren van door het kantoor bij de uitvoering van de overeenkomst gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
- 8 Indien de door Wille Donker advocaten afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar geen dekking verleent, is de aansprakelijkheid van Wille Donker advocaten beperkt tot het in de desbetreffende zaak in rekening gebrachte honorarium, met een maximum van € 75.000,00.
- 9 Wille Donker advocaten zal er zoveel mogelijk voor zorgdragen dat gelden die door derden aan de client moeten worden betaald, dan wel door Wille Donker advocaten moeten worden beheerd, worden gestort op een bankrekening van de stichting Stichting Dierdengeiden Wille Donker advocaten, gevestigd te Alphen aan den Rijn.
- 10 Alle met de opdrachten gevormde dossiers zullen gedurende vijf jaar na sluiting hiervan door Wille Donker advocaten worden bewaard, waarna deze dossiers zullen worden vernietigd.
- 11 Op de aan Wille Donker advocaten verstrekte opdracht is de klachtenregeling van Wille Donker advocaten van toepassing. De klachtenregeling is gepubliceerd op de website van Wille Donker advocaten. Een schriftelijk exemplaar van de klachtenregeling wordt op verzoek toegezonden.
- 12 Indien Wille Donker advocaten er niet in slaagt eventuele klachten van de client over de totstandkoming en/of de uitvoering van de dienstverlening, inclusief alle declaratiegeschillen, te beslechten, dan kan de client zijn klachten voorleggen aan de Geschillencommissie Advocatuur, overeenkomstig het Reglement Geschillencommissie Advocatuur. Het Reglement Geschillencommissie Advocatuur is gepubliceerd op de website van Wille Donker advocaten. Een schriftelijk exemplaar van het Reglement wordt op verzoek toegezonden. Voor zover de Geschillencommissie Advocatuur onbevoegd is, dienen geschillen te worden voorgelegd aan de Rechtbank Den Haag, tenzij op grond van dwingendrechtelijke regels een andere rechter bevoegd is. Op alle rechtsverhoudingen is, uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 13 Op deze algemene voorwaarden kan tevens een beroep worden gedaan door de vennoten van Wille Donker advocaten en de daarmee direct of indirect verbonden (rechts-) personen alsmede de aan Wille Donker advocaten verbonden advocaten en/of andere medewerkers.

KvK 27362772
BTW NL 0058 02 131 B01
Derdengeldrekening NL45 ABNA 0569 1521 00
BIC/swiftadres ABNANL2A

Member of **Cyrus Ross International, Association of law firms EEIG**. 

Offices in Belgium, Bulgaria, Denmark, Finland, France, Germany, Italy, Luxembourg, Malta, The Netherlands, Norway, Poland, Portugal, Spain, Switzerland, United Kingdom
www.cyrusross.com

- a) Ladder van duurzame verstedelijking;
- b) Water;
- c) Verkeer;
- d) Privacy;
- e) Doorwerking gebreken.

Ad a) Ladder van duurzame verstedelijking

2. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: 'het Bro') dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt kortweg ook wel de ladder van duurzame verstedelijking genoemd.
3. Artikel 1.1.1, onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verstaat het volgende onder 'bestaand stedelijk gebied':

'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
4. Of sprake is van bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, onder h, van het Bro, dient blijkens de rechtspraak van de Afdeling van geval tot geval te worden gezien. Medio 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gewezen over de ladder voor duurzame verstedelijking, waarin onder meer wordt ingegaan op de vraag welke aspecten een rol spelen bij de beantwoording van de vraag wanneer sprake is van 'bestaand stedelijk gebied'. Hierna zijn de relevante overwegingen uit deze overzichtsuitspraak integraal weergegeven¹:

'10.1. De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Bij de beantwoording van deze vraag dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende

¹ ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (uitspraken van 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340 (Veghel) en van 20 mei 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:1581 (Papendrecht)).

10.2. Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, of het gebied als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, ziet het nieuwe plan op een gebied dat als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is aan te merken. Daaraan doet niet af dat de bebouwing waarin het voorgaande plan voorzag ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan nog niet was gerealiseerd (uitspraak van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4654 (Lansingerland)).

Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing niet mogelijk maakt, of het gebied niet als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, kunnen omstandigheden als bijvoorbeeld de situering van het plangebied aansluitend aan bebouwing en omgeven door een doorgaande weg, de aanduiding van het plangebied in de toepasselijke provinciale verordening als bestaand stedelijk gebied en de vermelding van het gebied in een structuurvisie, er in beginsel niet aan afdoen dat het plangebied niet voldoet aan de eisen die artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro stelt om als bestaand stedelijk gebied te kunnen worden aangemerkt (uitspraken van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4654 (Lansingerland) en van 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1340 (Veghel)).'

5. Uit deze overwegingen volgt dat twee aspecten bepalend zijn:
 - a) Maakt het voorheen geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca?
 - b) Kan het gebied op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan worden aangemerkt als openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, behorend bij wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca?

6. Wordt één van beide vragen met 'ja' beantwoord, dan is sprake van 'bestaand stedelijk gebied' in de zin van het Bro. Is het antwoord op beide vragen 'nee', dan is in principe géén sprake van 'bestaand stedelijk gebied'. Het geldende bestemmingsplan is in beginsel bepalend. Niet bepalend is, blijkens de aangehaalde uitspraak van de Afdeling, of het gebied in bijvoorbeeld de provinciale verordening of een structuurvisie als 'bestaand stedelijk gebied' is aangemerkt. Evenmin is doorslaggevend of het betreffende gebied is gesitueerd aansluitend aan bebouwing en omgeven door een doorgaande weg.



wille donker

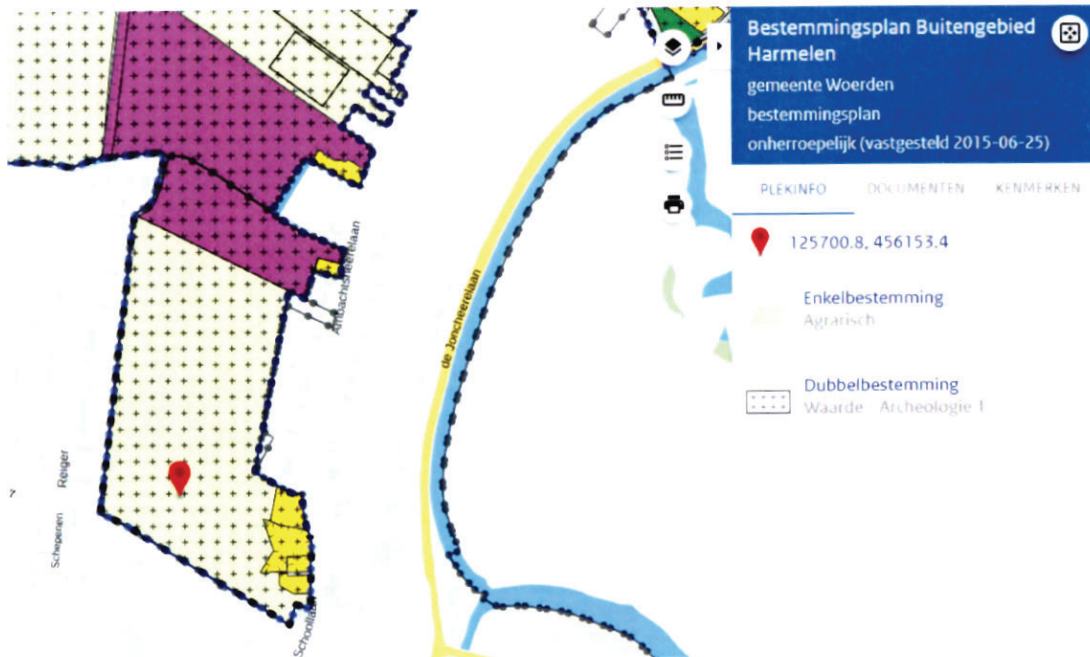
a d v o c a t e n

7. Een vrij recente uitspraak van de Afdeling bevestigt deze (strikte) lijn en laat zien dat zelfs op perceelsniveau wordt beoordeeld of sprake is van bestaand stedelijk gebied. In die uitspraak overwoog de Afdeling als volgt:²

“Omdat het voorgaande planologische regime ter plaatse van het relevante gedeelte van het perceel voorzag in een agrarische functie en daarbij behorende bebouwing, geen gebouwen zijnde, maakt het perceel [locatie 3] in zoverre geen deel uit van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, onder h, van het Bro. Zoals in de overzichtsuitspraak is overwogen maken omstandigheden als de situering van het plangebied aansluitend aan bebouwing niet dat het plangebied kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, onder h, van het Bro. Gezien het vorenstaande stelt [appellant sub 1] naar het oordeel van de Afdeling terecht dat het gedeelte van het perceel [locatie 3] waaraan voorheen een agrarische bestemming was toegekend buiten bestaand stedelijk gebied ligt.”

8. In de casus die aan de orde was in de zo-even aangehaalde uitspraak ging het om lintbebouwing langs een doorgaande weg. In het voorgaande bestemmingsplan was aan de op het perceel aanwezige bedrijfswoning woning een woonbestemming toegekend. Achter de woning bleef, op het restant van het perceel, een agrarische bestemming van kracht. Met het bestemmingsplan dat ter toetsing bij de Afdeling voorlag, werd aan het *gehele* perceel een woonbestemming toegekend. Omdat het betreffende perceelsgedeelte voorheen slechts agrarische bebouwing toeliet, was geen sprake van ‘bestaand stedelijk gebied’. Het enkele feit dat het gebied nabij bebouwing was gesitueerd, maakte dat niet anders.
9. Het thans vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan ‘Buitengebied Harmelen’. Op grond van dit bestemmingsplan rust op grote delen van de planlocatie de bestemming ‘Agrarisch’. Zie hieronder een uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl (**Figuur 1**).

² ABRvS 22 april 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1116, r.o. 10.4.2.



Figuur 1 - uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

10. Dit betekent dat voor een groot deel van de planlocatie geen sprake is van bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, onder h, van het Bro. Om die reden dient, gelet op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, de toelichting een beschrijving te bevatten van de actuele behoefte en waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

11. Allereerst merkt de TTG op dat de marktanalyse die aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag ligt, geen beschrijving biedt van de actuele behoefte. Deze marktanalyse is opgesteld door de (beoogde) verkopende makelaar, die een belang heeft bij het type woningen dat gebouwd wordt. Een dergelijke marktanalyse kan dan ook niet zonder meer aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. Daarnaast is in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan er ten onrechte van uitgegaan dat de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene stedelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied. Nu de ontwikkeling plaatsvindt buiten bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting een beschrijving te bevatten waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Deze beschrijving ontbreekt, zodat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt onvoldoende is gemotiveerd.

Ad b) Water

12. Op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder b, dient de toelichting op het ontwerpbestemmingplan een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening

is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Tevens dienen in de toelichting de uitkomsten van het bestuurlijk vooroverleg te zijn opgenomen.

13. Door de raad moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan, gelet op de hiervoor genoemde bepalingen, rekening worden gehouden met de actuele normeringen, wetgeving en inzichten op het gebied van waterbeheer.
14. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het door Waterfeit Adviseurs opgestelde rapport van 3 november 2020, 'Hof van Harmelen - Harmelen, Ontwerp afwatering en riolering'. Dit onderzoek is niet volledig en onjuist, onder meer omdat gebruik is gemaakt van een verouderde methode.
15. Dit leidt ertoe dat de benodigde leidingcapaciteit van de riolering onjuist is berekend en ertoe zal leiden dat deze in voorkomende gevallen onvoldoende toereikend is. Ook leidt dit ertoe dat er binnen het plangebied onvoldoende waterberging is.
16. In de toelichting op het bestemmingsplan is verder niet onderbouwd op grond waarvan de aanname juist is dat van de kavels 30% van het oppervlak direct zal afvoeren op de riolering.
17. Op grond van het Gemeentelijk Waterbeleidsplan 2018-2022 streeft de gemeente in bestaande situaties naar het afkoppelen van hemelwater van het gemengde rioolstelsel. Bij nieuwbouw wordt geëist dat gescheiden riolering wordt toegepast. In dat licht is het onbegrijpelijk dat, gezien de anterieure overeenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de projectontwikkelaar, in het ontwerpbestemmingsplan geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen tot het realiseren en in stand houden van een gescheiden riolering.
18. Gelet hierop is het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Daarnaast stelt TTG zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ad c) Verkeer

19. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het ontwerpbestemmingsplan te voorzien in een verkeerskundig aanvaardbare afwikkeling. In het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd waarom is gekozen voor de variant waarbij het Hof van Harmelen via de Ambachtsheerelaan en de Tuinderij wordt ontsloten.
20. Aan het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen verkeerskundig onderzoek ten grondslag gelegd waaruit onderbouwd volgt wat de specifieke verkeersgeneratie is. In de



wille donker

a d v o c a t e n

toelichting wordt verwezen naar CROW-richtlijn 317. Daargelaten dat deze richtlijn inmiddels is vervangen door CROW-richtlijn 381, geldt dat dergelijke richtlijnen slechts kencijfers bevatten. Deze kencijfers vormen het vertrekpunt voor specifiek maatwerkonderzoek.

21. Anders dan in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld, voldoen beide wegen qua dimensionering niet aan de meest recente inzichten, als neergelegd in de CROW-richtlijnen.
22. Verder betwijfelt TTG of het aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggende onderzoek van GraaffTraffic van 28 september 2017, 'Effecten bij verdeling autoverkeer ontsluitingen Hof van Harmelen [WDN005] nog gebruikt kan worden. Dit onderzoek is ruim 3,5 jaar oud. In het onderzoek is slechts bezien wat de effecten zijn van de verschillende scenario's voor ontsluiting van het plan. Dit onderzoek is gebaseerd op eerder onderzoek uit 2016. Dat onderzoek uit 2016 is ten onrechte niet ten grondslag gelegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast geldt dat het onderzoek uit 2016 hoogstwaarschijnlijk nog uitgaat van inmiddels verouderde inzichten.
23. Gelet op het voorgaande is het ontwerpbestemmingsplan op dit punt onvoldoende zorgvuldig voorbereid en staat onvoldoende vast dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
24. Verder is het, gelet op de toelichting, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst dat de erftoegangsweg tussen het zuidelijk deel en het middendeel door middel van afsluitpalen wordt gescheiden van elkaar. Een voorwaardelijke verplichting tot het realiseren en in stand houden van een dergelijke scheiding is echter niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Ad d) Privacy

25. Aan de westkant van de planlocatie leiden de voorziene woningen tot bovenmatige schending van de privacy van de bewoners van de bestaande woningen aan de Meerkoet. Dit geldt eveneens bij Tuinderij 5 en 7 door de daar geplande erftoegangsweg naar de planlocatie. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte nagelaten te beoordelen hoe deze bovenmatige schending van privacy zich verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening.

Ad e) Doorwerking gebreken

26. De hiervoor reeds vermelde gebreken werken door in zowel het m.e.r.-beoordelingsbesluit als in de verleende omgevingsvergunningen. Deze besluiten dienen dan ook te worden gewijzigd.



wille donker

a d v o c a t e n

Verzoek

Cliënte is thans niet in staat nu al de zienswijze verder volledig en gemotiveerd naar voren te brengen. Ik verzoek u vriendelijk een termijn van ten minste vier weken te stellen voor het aanvullen van de zienswijze.

Uw bericht zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,


 en 

PRODUCTIE 1

Toepassing Coördinatieverordening Hof van Harmelen in Woerden ontwerp bestemmingsplan, ontwerp omgevingsvergunning en m.e.r. beoordeling

WOERDEN



M.e.r.-beoordelingsbesluit

Burgemeester en wethouders maken bekend dat ten behoeve van de toekomstige bouw van 96 woningen Hof van Harmelen geen milieueffectrapport wordt gemaakt en dat dit besluit met bijbehorende stukken ter inzage ligt van **8 april tot en met 19 mei 2021**.

Uit de bij het besluit behorende aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling blijkt dat met realisatie van 96 woningen Hof van Harmelen in Woerden geen sprake is van bijzondere omstandigheden die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse en dat geen m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is.

Toepassing Coördinatieverordening

Burgemeester en wethouders van Woerden maken conform het bepaalde in artikel 3.9a en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 8 april 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage ligt:

1. M.e.r.-beoordelingsbesluit
2. Het ontwerp bestemmingsplan 'Hof van Harmelen' inclusief beeldkwaliteitsplan (planidentificatie NL.IMRO.0632.hofvanharmelen-bOW1)
3. De hieraan gerelateerde ontwerp omgevingsvergunningen (OLO4956867, OLO4927359 en OLO 5482855).

Plangebied en doel

Voor de locatie Hof van Harmelen zijn woningbouwplannen voorzien. Er worden maximaal 96 woningen ontwikkeld, verdeeld over 3 fasen. De locatie grenst aan de zuidzijde aan de Tuinderij, aan de oostzijde aan de bebouwing van de Schoollaan en de Ambachtsheerelaan. De west- en noordzijde worden begrensd door een watergang en in het noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd. Voor deze nieuwe ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig.

Coördinatie

Artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening gemeente Woerden 2012 maken het mogelijk dat diverse procedure gezamenlijk worden doorlopen. De voorbereiding en bekendmaking van verschillende besluiten wordt tegelijk behandeld. Naast het bestemmingsplan wordt ook de aanvraag omgevingsvergunning gecoördineerd behandeld.

Inzien

Het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende relevante stukken (inclusief beeldkwaliteitsplan), ontwerp omgevingsvergunningen en m.e.r.-beoordelingsbesluit kunt u tijdens de genoemde termijn inzien op www.woerden.nl > inwoners > bouwen, verbouwen en slopen > bestemmingsplannen > bestemmingsplannen in voorbereiding. U kunt de stukken ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.0632.hofvanharmelen-bOW1.



Vanwege het coronavirus wordt geadviseerd alleen naar het gemeentehuis te komen indien dit noodzakelijk is. Wilt u de stukken op papier inzien, dan kunt u telefonisch contact opnemen via het algemene telefoonnummer 140348.

Zie nswijze

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze indienen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u per post indienen gericht aan de Gemeenteraad Woerden, p.a. team Ruimtelijke plannen, Postbus 45, 3440 AA Woerden o.v.v. zienswijze 'ontwerp bestemmingsplan Hof van Harmelen' en uw email-adres.

Schriftelijke zienswijzen kunnen ook digitaal worden ingediend middels uw digid. Het digitale formulier kunt u vinden op [www.woerden.nl>inwoners>melding-klacht-bezwaar-maken>zienswijze-indienen](http://www.woerden.nl/inwoners>melding-klacht-bezwaar-maken>zienswijze-indienen). Wij verzoeken u in uw brief duidelijk te vermelden of uw zienswijze betrekking heeft op het ontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning. Zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden door de gemeenteraad behandeld. Zienswijzen tegen een ontwerpbesluit omgevingsvergunning, worden door burgemeester en wethouders behandeld.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u op werkdagen telefonisch een afspraak maken met mevrouw [REDACTED] via het algemene telefoonnummer [REDACTED]

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is een voorbereidingsbesluit voor het nieuwe bestemmingsplan. Tegen dit besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Een eventuele reactie op dit besluit kunt u wel geven in een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.