

RAADSINFORMATIEBRIEF

16R.00170



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 12 april 2016

Portefeuillehouder(s) : wethouder Schreurs

Portefeuille(s) : Ruimte

Contactpersoon : S. de Rijke

Tel.nr. : 8323

E-mailadres : rijke.s@woerden.nl

16R.00170



Onderwerp:

Stand van zaken "de Blauwe Meije"

Kennisnemen van:

Onderstaande informatie over de stand van zaken met betrekking tot het dossier "de Blauwe Meije".

Inleiding:

In vervolg op de informatie die wij u verstrekt hebben via de raadsinformatiebrieven van 18 augustus 2015, 15R.00497, geven wij u hierbij een update over het dossier "de Blauwe Meije".

Kernboodschap:

Dossier Meije 300, "de Blauwe Meije"

In de vorige raadsinformatiebrieven met betrekking tot het dossier Meije 300 is meegedeeld dat de eigenaren van de Blauwe Meije een bestemmingsplan aan het voorbereiden waren om het gebruik te legaliseren. Het ontwerpbestemmingsplan Meije 300 is in november 2015 bij de gemeente ingediend.

Hieronder wordt uiteengezet wat het verschil is in activiteiten die zijn toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.

Toegestane activiteiten op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied, Woerden, Kamerik en Zegveld.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden aangewezen als bedrijf, nader aangeduid als Galerie. Nevenactiviteiten zijn toegestaan (waaronder bed and breakfast, ondergeschikte horeca). Deze mogen echter alleen worden uitgeoefend als ze ondergeschikt zijn aan de hoofdbestemming Galerie en nadat hiervoor een vrijstelling is verleend.

Voor de horeca is er een horeca-exploatievergunning verleend met openingstijden op zaterdag en zondag van 12.00 uur tot 17.00 uur.

Toegestane activiteiten in het ontwerp postzegelplan Meije 300.

In het ontwerp bestemmingsplan Meije 300 zijn de gronden aangewezen voor recreatie. Het bijgebouw en de hooiberg mogen worden gebruikt als galerie, voor workshops, symposia, proeverijen, meetings, lezingen en trainingen. De hooiberg heeft de specifieke aanduiding 'horeca' en mag worden gebruikt als lunchroom, proeflokaal en voor catering.

Toegestaan op het perceel is ook bed and breakfast (op de eerste verdieping in het bijgebouw) en de verhuur van kano's en fietsen.

De openingstijden van de horeca zijn van 08.00 uur tot 23.00 uur.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Meije 300' heeft ter inzage gelegen van 3 december 2015 tot en met 13 januari 2016. Naar aanleiding van de ter inzagelegging zijn er 2 zienswijzen (namens meerdere omwonenden) ontvangen.

De indieners van de zienswijzen hadden op een aantal onderdelen gelijk. Dit heeft er toe geleid dat er nog eens kritisch naar het ontwerp bestemmingsplan is gekeken en dat er een voorstel tot aanpassing is gedaan aan indieners van het plan zodat er een "Raad-van-State-proof" bestemmingsplan ligt.

De eigenaren van de Blauwe Meije hebben een termijn gekregen om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen en zodra er een goedgekeurd aangepast plan ontvangen wordt zal het aangepaste ontwerp-bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd, zodat een ieder wederom in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze op het aangepaste plan te kunnen indienen.

Handhaving

Zoals gemeld in de vorige raadsinformatiebrief is er een handhavingstraject ingezet vanaf september 2015 omdat de activiteiten op het perceel in strijd waren met het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied, Woerden, Kamerik, Zegveld.

Nu er een postzegelplan ter inzage heeft gelegen is er sprake van concreet zicht op legalisatie en is de handhaving van de strijdige activiteiten geëindigd. Ook de opgelegde last onder dwangsom met betrekking tot het gebruik van de horeca buiten de toegestane openingsuren (op zaterdag en zondag van 12.00 tot 17.00 uur) wordt beëindigd omdat er al een jaar geen sprake meer is van geconstateerde overtredingen. Dit betekent niet dat de Blauwe Meije nu buiten de toegestane openingsuren open mag zijn, dat mag pas wanneer de horeca exploitatievergunning met ruimere openingstijden is verleend. Tegen nieuwe overtredingen, dient opnieuw gehandhaafd worden.

Verzoek om aanpassing APV

Op grond van de APV artikel 2:28 lid 2 dient een horeca exploitatievergunning geweigerd te worden als er strijd is met het bestemmingsplan. De eigenaren van De Blauwe Meije hebben een horeca exploitatievergunning aangevraagd. De exploitatie van de horeca is echter in strijd met het nu vigerende bestemmingsplan.

De eigenaren van "de Blauwe Meije" hebben uw raad verzocht artikel 2:28 lid 2 APV te schrappen. Artikel 2:28 lid 2 APV bepaalt namelijk dat er geen horeca exploitatievergunning kan worden verleend voor aanpassing van de openingstijden van de horeca (naar 7 dagen in de week) als het postzegelplan 'Meije 300' nog niet is vastgesteld. Zoals aangegeven zal de vaststelling van het bestemmingsplan nog op zich laten wachten omdat er eerst een aangepast plan moet worden ingediend en het vernieuwde ontwerpplan eerst ter inzage zal worden gelegd.

Bij het verzoek om aanpassing van de APV moet de volgende kanttekening gemaakt worden.

Omdat te verwachten was dat het bestemmingsplantraject een langere looptijd zou hebben is in de zomer van 2015 geadviseerd aan de eigenaren van "de Blauwe Meije" om een aparte omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik van de horeca aan te vragen.

Met deze procedure (die sneller doorlopen zou kunnen worden) zou dan nu voor het zomerseizoen geregeld zijn geweest dat de horeca-exploitatievergunning verleend had kunnen worden. Hier is echter door de eigenaren niet voor gekozen.

Het wijzigen van art 2:28 APV zodanig dat ook vergunning kan worden verleend wanneer slechts een ontwerpbestemmingsplan voorligt, is ook onwenselijk. Dit omdat een ontwerp altijd kan leiden tot aanpassing, naar aanleiding van zienswijzen, niet behoef te leiden tot een gedragen besluit van het college of raad, het daarmee bestuursorganen zou passeren en daarmee in strijd met de rechtszekerheid, vertrouwensbeginsel en legaliteitsbeginsel komt. Daarbij komt dat mocht een ontwerp tot een definitief besluit leiden, het in eerder fase een horeca exploitatie vergunning mogelijk maken, dit slechts een beperkte tijdswinst oplevert. Gelet op de genoemde belangen en beginselen van behoorlijk bestuur, dienen deze zwaarder te wegen dan het individuele belang om een beperkte tijdswinst te hebben.

Bijlagen:

n.v.t.

De secretaris

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester

V.J.H. Molkenboer

