

Vaststelling bestemmingsplan 'Herenweg 57, Rijsaterwoude (Jachthaven Meerzicht)' (zaaknr. 575457)

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem maken, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), bekend dat de gemeenteraad op 17 juni 2024 het bestemmingsplan 'Herenweg 57, Rijsaterwoude (Jachthaven Meerzicht)' gewijzigd heeft vastgesteld.

Locatie en projectinhoud

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de (voormalige) jachthaven 'Meerzicht' langs de Herenweg in Rijsaterwoude en aan het Braassemermeer. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Rijsaterwoude, sectie A en nummers 2520, 2521, 2522, 2604, 2978 (gedeeltelijk), 2979, 3130, 3131, 3139 (gedeeltelijk), 3161 en 3162. Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een recreatiepark bestaande uit 61 verblijfsrecreatieve onderkomens (36 appartementen en 25 arken), een receptie, een restaurant, een parkeergarage, ca. 90 (deels overdekte) ligplaatsen voor boten en twee woningen (één beheerderswoning en één burgerwoning).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

1. is er een definitie voor 'dienstverlening' (artikel 1.24) opgenomen in de planregels;
2. is er een definitie voor 'evenement' (artikel 1.25) opgenomen in de planregels;
3. is de definitie voor 'horeca categorie 2' (artikel 1.28) aangevuld met "of eetcafé" in de planregels en is de definitie van 'horeca categorie 3' verwijderd;
4. is artikel 3.1 sub a van de planregels aangevuld tot "het uitoefenen van activiteiten en dienstverlening gericht op dagrecreatie (o.a. verhuur van fietsen)";
5. is artikel 3.2.1 sub c van de planregels gewijzigd in "ter plaatse van het hoofdgebouw, niet zijnde de bedrijfswoning, is een bouwhoogte van maximaal 11 meter toegestaan over een oppervlakte van ten hoogste 20% van het bouwvlak, voor het overige geldt een maximale bouwhoogte van 7 meter.";
6. is artikel 3.2.5 sub b van de planregels gewijzigd in "horeca betreft ten hoogste horeca categorie 2";
7. is artikel 16 sub a aangevuld met "op eigen terrein" en "Dat betekent dat er voldaan moet worden aan de minimale parkeernorm, met dien verstande dat als enige uitzondering de restaurantfunctie voor 50% meegerekend mag worden in verband met het dubbelgebruik van de functies." en is sub b geschrapt;
8. is het bouwvlak van de bedrijfswoning aan de Herenweg verwijderd en zijn een bouwvlak en de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen voor het bestaande havenkantoor;
9. is de aanduiding 'geluidscherm (gs)' vergroot, omdat de exacte vorm en locatie nog niet vaststaan;
10. is de beoogde bedrijfswoning verplaatst naar het bij nader inzien te behouden havenkantoor, waardoor er ruimte ontstaat aan de voorzijde van het terrein om het parkeren volledig op eigen terrein op te lossen. De tekst en afbeeldingen in paragraaf 2.2 en 4.2 zijn hierop aangepast;
11. is in paragraaf 5.2 van de toelichting het aspect evenementen nader toegelicht en een verwijzing naar het artikel omtrent de horecacategorieën (1.28) opgenomen;
12. zijn als Bijlage 14 en 15 respectievelijk een boekje met planimpressies en het participatieverslag opgenomen.

Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder (Wgh)

De Omgevingsdienst West-Holland heeft een besluit genomen om hogere waarden vast te stellen op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh), vanwege het wegverkeer op de Herenweg in Rijsaterwoude. Voor het plan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh vanwege wegverkeerslawaaï bij de twee nieuwe woningen wordt overschreden. De Omgevingsdienst heeft hogere waarden vastgesteld vanwege wegverkeerslawaaï op de Herenweg van 54 dB, zodat ten behoeve van de twee woningen van dit specifieke bouwplan een hogere geluidbelasting op de gevel wordt toegestaan.

Wanneer en waar kunt u het plan inzien?

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt van donderdag 27 juni t/m woensdag 7 augustus 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage. Het bestemmingsplan kan gedurende de openingstijden digitaal worden ingezien in de publieksruimte van het gemeentehuis van Kaag en Braassem, Westeinde 1 in Roelofarendsveen. Als u van deze gelegenheid gebruik wilt maken, adviseren wij u vooraf een afspraak te maken via www.kaagenbraassem.nl. Het bestemmingsplan is ook te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl met IMRO-nummer [NL.IMRO.1884.BPHERENWEG57-VAS1](#).

Instellen van beroep

Vanaf de dag na de dag van terinzagelegging kan gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden en eenieder die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt, alsmede door eenieder die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet tijdig hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt. Tegen onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld, kan elke belanghebbende beroep instellen. Het instellen van beroep heeft geen opschortende werking. Hiervoor moet een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Dit verzoek wordt gericht aan de voorzieningenrechter van de voornoemde afdeling. Een afschrift van het ingediende beroepschrift dient meegezonden te worden.

Het vaststellingsbesluit treedt in werking op vrijdag 9 augustus 2024, tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of voor deze datum een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval wordt de inwerkingtreding van het betreffende besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Algemene informatie

Als u nog vragen heeft naar aanleiding van dit bestemmingsplan dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via info@kaagenbraassem.nl of 071-3327272. Indien u een toelichting wenst is een afspraak noodzakelijk.