

Gemeente Woerden 15.013430



Registratiedatum: 01/07/2015
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

Gemeente Woerden
t.a.v. de gemeenteraad en het college van burgemeester en
wethouders
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Fax: 0348 42 41 08

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Dellaertweg 1
Leiden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum

30 juni 2015

Ons zaaknummer

R207273145

Behandeld door

Mw. mr. drs. J.M. Stedelaar

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Oortjespad en ontwerp omgevingsvergunning

Uw kenmerk

Ma, di en do aanwezig.

RP

30 juni 2015

Beh. Ambt:	
Streefdat:	
Afschr.:	Raad / Bdw
B.V.O.:	2w

Geachte raad, geacht college,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Oortjespad, de ontwerp omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de bestaande bebouwing op het perceel Oortjespad 3 in Kamerik en het besluit om geen milieueffectrapportage op te stellen ter inzage gelegd. De heer R.A. Mees en mevrouw C.F. Mees (hierna te noemen: cliënt), Teckop 9, 3471 HG in KAMERIK zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

NB deze zienswijze richt zich zowel tegen het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning.

Horeca

Opzet is de toegestane horecafunctie te verbreden en het hele multifunctionele recreatiecentrum minder seizoensafhankelijk te maken. Hier staan al tenminste twee strijdpunten, 1 de horeca is ondergeschikt aan de recreatie, welke verbreding anders dan een volledige functiewijziging kan dan aan gedacht worden en 2 het recreatiecentrum heeft een niet recreatieve invulling, bruiloftsfeesten, bedrijfstrainingen, workshops, jaarvergaderingen etc. zijn geen recreatie en het toevoegen van de mogelijkheid om een activiteit te doen, maakt het ook geen recreatie.

Het kan niet zo zijn dat er nu gesteld wordt dat er in 2008 "abusievelijk" gesproken is van ondergeschikte horeca. Dit is een moedwillige verdraaiing van de feiten. In 2008 zat cliënt in de gemeenteraad en is dus bij de behandeling geweest. Er is altijd gesproken over een recreatieve ontwikkeling met een ondergeschikte horecafunctie, zo is ook van het begin af aan deze ontwikkeling

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

gepresenteerd. Het zou gaan om een restaurant waar de passant en de recreërende bezoeker een kopje koffie met taart, een broodje of eenvoudige maaltijd zou kunnen gebruiken. Zo heeft de heer Voorn het in 2005/6 ook in een vergadering van het dorpsplatform verteld. Voor de Raad van State is deze situatie overigens nog bevestigd.

Kameryck schermt met de noodzaak om ook in de winter voldoende gasten te moeten ontvangen om het hoofd boven water te houden, maar is het niet normaal dat horecaondernemingen seizoengebonden zijn. In de zomer voldoende vet op de botten krijgen om de stille winter door te komen. Is dit niet een ultieme poging om de seizoensinvloeden te verkleinen door ongebreidelde uitbouw van vergader- en feestruimten. Het komt over als een rupsje nooit genoeg, groter, mooier, meer, want dan zullen we het wel redden als horecaondernemers. Maar dat gaat wel ten koste van de omgeving en geeft doorlopend overlast in diezelfde omgeving.

Vervolgens komt er een stuk over de APV en wordt Kameryck gemakshalve gelijkgeschakeld met een willekeurig terras in de binnenstad. Opnieuw wordt met droge ogen rust en ruimte in het gebied en muziek op een hoop gegooid en wordt het geluid in tenten ook als normaal en toegestaan opgevoerd, terwijl geluid achter tentdoek praktisch gelijk is aan gewoon in de buitenlucht. Hoe verhoudt dit zich overigens tot de eventuele regels van het recreatieschap ten aanzien van dit aspect?

Misplaatst in omgeving

Het plan zou nog steeds een natuurrecreatiegebied betreffen en het zou recht doen aan het credo voor het Groene Hart, Rust en Ruimte. Rust, dus geen lawaai, muziek, wilde spelletjes met veel geschreeuw en Ruimte, het ver kunnen kijken, de duidelijke structuren zien die horen in het copelandschap, dus geen houtwallen en bossages die door hun aangesloten karakter het doorzicht beperken, geen bebouwing die op dezelfde wijze zorgen voor een muur in het landschap. Door het Nationaal Historisch Museum werd juist Kamerik aangewezen als het meest gave cope-landschap van Nederland.

Dit plan is, door de gekozen invulling met veel gebouwen en tenten, daarmee in flagrante tegenspraak.

Strekking plangebied

Het plan omvat het oude gebied van het vigerende bestemmingsplan en niet de uitbreiding die ondertussen al gerealiseerd is aan de noordwestkant die ongeveer 4 ha beslaat. Op alle tekeningen staat dit stuk ingekleurd en ook de functies van het gebied worden in het verhaal gebruikt.

Het is niet meer dan logisch dat dit terrein ook onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Dat brengt cliënt op de vraag wat er nu eigenlijk voor hem ligt. Een gigantische hoeveelheid papier met veel onderwerpen die worden aangedragen en waar telkens van wordt opgemerkt dat of het plan daar aan voldoet, of dat het niet relevant is of dat daar rekening mee is gehouden, overigens zonder dat dit daadwerkelijk wordt aangetoond.

Cliënt kan zich niet aan de indruk onttrekken dat gepoogd is om een dusdanige hoeveelheid papier te produceren dat de gemiddelde burger door de bomen het bos niet meer ziet, dat is eigenlijk misleiding.

De misleiding gaat ook subtiel verder door bijvoorbeeld over de Kinderboerderij te spreken en daarbij het peuterbadje te noemen, maar het niet mee te nemen in de oppervlakte. Als we het over de Kinderboerderij hebben dan horen daar het peuterbad met ligweide en toiletgebouw bij en ook het hooilandje, dan hebben we het niet over 2 ha maar over 4 ha. Dat blijkt ook als je naar de afbeeldingen op pagina 15 en 16 kijkt.

Parkeren

In de beschrijving van Kameryck op deze pagina's staat dat in de wintermaanden Kameryck de mogelijkheid moet hebben om de leegstand tegen te gaan door het aanboren van de zakelijk markt. Dat is al jaren praktijk, waarbij de winter kennelijk van september tot en met juni loopt. Ook wordt gesproken over het routepunt een TOP dat wil zeggen je parkeert je auto en je wandelt of fietst van daar uit, dan heb je dus parkeerplaatsen nodig maar die worden niet genoemd.

Dat brengt cliënt op het parkeren, er zijn geen 5 parkeerterreinen maar slechts 4. P4 wordt nooit gebruikt omdat het naast het peuterbadje ligt en de mensen daar juist hun fietsen neerzetten c.q. gaan zitten. Met elkaar is er ruimte voor maximaal 400 auto's uitgaande van vakken van 2m breed.

Parkeren is een belangrijk punt van deze zienswijze, cliënt meent dat er volstrekt onvoldoende parkeerruimte is gepland. Het is tekenend hoe schaamteloos dit probleem terzijde wordt geschoven. Op basis van tellingen afgelopen najaar wordt geëxtrapoleerd naar jaren en wordt een aanname gedaan die leidt tot de vaststelling dat er voldoende parkeerruimte is. Echter, in het rapport van Van Spronsen wordt gedebiteerd dat met name de bezoekers van de Kinderboerderij met meer personen per auto komen en dat de zakelijke bezoekers meestal alleen komen, hetgeen in overeenstemming is met mijn ervaringen. Gemakshalve wordt er daarom 'gemiddeld' en rolt een bezetting van 1,7 er uit. Deze 1,7 is direct twijfelachtig te noemen als we de uitspraken van de mensen moeten geloven die op de Kinderboerderij komen, zij komen niet meer als alles commercieel is en daarmee zakt de autobezetting drastisch, een bezetting

van 1,2 lijkt dan meer voor de hand te liggen. En er is meer, je kan een bezoeker aan de Kinderboerderij niet vergelijken met de mensen die bij Kameryck komen; het bezoek aan de Kinderboerderij buiten het seizoen duurt gemiddeld niet meer dan een uur, er is dus een hoge roulatie in parkeerplaatsen en dat is totaal anders met de bezoeker van Kameryck die over het algemeen een of meerdere dagdelen aanwezig is. Het is nu al voorgekomen dat mensen langs de N212 parkeerden en beboet werden (fietspad). Cliënt en met hem heel wat bewoners verwachten dat er langs Teckop geparkeerd gaat worden, omdat dat het dichtstbij is en er geen parkeerverbod is.

Verkeer

Het instellen van eenrichtingsverkeer binnen het plangebied heeft al veel weerstand opgeroepen, maar goed lezend moet aangenomen worden dat bedoeld is dat voor de parkeerders er eenrichtingsverkeer is en niet voor al het verkeer dat gebruik maakt van het Oortjespad (dit was overigens decennialang een B-weg en het profiel is nauwelijks aangepast). Duurzaam bouwen is natuurlijk een lachertje voor een bedrijf dat vooral veel tenten wil neerzetten en gebruiken in voor en naseizoen.

De toekomstige situatie

Deze kan het beste omschreven worden met een verdere ontmanteling van de Kinderboerderij en de ligweide met peuterbadje ten gunste van een nieuwe horecaontwikkeling en een aantal betaalde recreatieve spelvoorzieningen. De gebouwen van de Kinderboerderij worden restaurant, misschien een landwinkel en een fietsenverhuurplaats. Het beoogde pannenkoekenrestaurant wordt nergens in het plan over gesproken, maar Kameryck blijft roepen dat zij dat gaan beginnen en dat past geheel in hun stijl, iets roepen dat feitelijk anders op papier staat.

Cliënt maakt deel uit van de werkgroep Kinderboerderij die zich ten doel heeft gesteld de Kinderboerderij en het peuterbadje te behouden voor de dagrecreant zonder geld en te zorgen voor een verantwoorde samenstelling van het aanbod in dieren en het verzorgen van educatie. In dat verband is er herhaaldelijk overleg geweest tussen Kameryck, het recreatieschap en de werkgroep. Cliënt verwacht niet dat Kameryck op welke wijze dan ook zal investeren in de dieren, dat is niet in hun belang, want de gemiddelde bezoeker geeft geen geld uit.

Voorn geeft in het overleg dat wij als werkgroep Kinderboerderij met hem hadden toe dat hij er ook workshops ging houden en dan zijn we precies op het punt aangekomen waar het allemaal om gaat. Kameryck wil uitbreiden en ging het in het afgeschoten bestemmingsplan nog om een verdubbeling, nu gaat het door het gebruik van de Kinderboerderij om een verdrievoudiging met twee afzonderlijke

keukens.

Er komt een uitbreiding, naast het bestaande gebouw van Kameryck, die ongeveer het dubbele is van dat gebouw met volgens de aanvraag voor een omgevingsvergunning plaats voor 510 personen. Het bestaande gebouw heeft als feestlocatie plaats voor 400 personen (zie website) en daarnaast zal de uitgebreide Kinderboerderij ook nog eens aan zeker 400 personen plaats bieden. Hiermee komt het totaal al op de grenswaarde van 1.350 personen en dan is er behalve de terrastenten nog geen andere tent meegerekend. Als we die wel meetellen dan komt het bezoekersaantal zeker op 2.000 uit en er is weliswaar een maximum gesteld bij evenementen, maar er is geen controle of handhaving en er is geen sanctie.

Cliënt vindt dat hier opnieuw sprake is van misleiding, want de praktijk heeft hem geleerd dat de uitbaters zoveel mogelijk bezoekers willen ontvangen en er wordt niet voor niets gevraagd om extra tentoppervlak, die laat je niet onbenut staan gedurende 150 dagen per jaar.

Op pagina 26 wordt gesteld dat er geen feesten en partijen in de tenten gehouden kunnen worden, maar achtergrondmuziek mag wel tot 23.00 uur in tenten worden afgespeeld en ook nu al wordt gewoon de geluidsinstallatie voor toespraken gebruikt. Dat betekent dat bepaalde partijen wel degelijk in de tenten kunnen plaatsvinden en al weer, er is niemand die dit controleert.

Op de volgende pagina's wordt gesproken over evenementen en de grenzen die daaraan gesteld zullen worden, maar dat is hooguit 3 maal per jaar, de rest van het jaar geldt dat verhaal dus niet.

Beleidskader

Het beleidskader is naar de mening van cliënt een hoofdstuk dat bladvulling is ware het niet dat er tussen neus en lippen door alsmaar wordt gesteld dat het plan niet strijdig is met de regels dan wel voldoet aan de voorwaarden. Ook de recreatieve gebruikswaarde zou sterk stijgen door de voorgenomen uitbreidingen, maar dat wordt opnieuw niet onderbouwd.

Bezoekersaantallen

Bij de randvoorwaarden komen opnieuw de bezoekersaantallen aan de orde en die zijn boterzacht, immers uit de bijlagen blijkt dat de firma Telwerk vanaf september de bezoekers heeft geteld en dat is na het hoogseizoen, schoolvakanties en dergelijke niet direct representatief te noemen.

Bij het maximale scenario wordt gesteld dat de onderdelen elkaar afremmen, maar het streven van Kameryck is altijd gericht op het scheiden van de diverse groepen en met de extra locatie in de vorm van de Kinderboerderij wordt dat nog beter mogelijk.

Geluid

De beschrijving die gegeven wordt inzake geluidshinder is bagatelliserend, er is een intensivering van het gebruik, maar dat geeft niet meer overlast. Hinder voor omwonenden zal zich beperkt voor doen en neemt toe door de uitbreiding, maar blijft binnen de normen. Papier is geduldig, want feitelijke metingen zijn niet gedaan.

En het kan gemonitord worden tijdens de evenementen, wie dat doet en wie dat betaalt is uiteraard niet aangegeven. Bovendien wordt ondanks het feit dat cliënt op ruim 900 meter van Kameryck woont en desondanks ontvankelijk is verklaard door de RvS, op geen enkele wijze aangegeven hoe omgegaan zal worden met hem en de andere bewoners in het stiltegebied van Teckop.

De conclusie wordt vervolgens getrokken dat er geen MER noodzakelijk is, het is op weinig gebaseerd, er is overlast, maar wij vinden dat die niet als zodanig beoordeeld kan worden. Is het bereik van het effect, pagina 52, ten aanzien van de getroffen bevolking een absoluut aantal of een relatief aantal. In het laatste geval is door de relatief dichte bevolking in het bebouwingslint t.o.v. de rest van het weidegebied er wellicht wel sprake van een belangrijk nadelig gevolg, waardoor een MER noodzakelijk wordt.

De geluidshinder van N212 zal niet sterk veranderen, zolang de provincie geen geluidsarm asfalt gebruikt en de geluidshinder op Teckop zal dus toenemen, maar die wordt niet genoemd.

Cliënt verwacht een meer dan 10% toename, omdat Teckop een mooi onderdeel vormt van een route door het Groene Hart. Deze wordt al veel gebruikt voor tour en puzzelritten al is dat krachtens de verordening Stiltegebied verboden, maar er is niemand die dat handhaaft. Cliënt kan zich niet aan de indruk onttrekken dat het organisatiebureau van Kamerik geen enkele poging onderneemt om de druk op de route te verminderen.

Op de pagina's 69, 70 en 71 wordt op verschillende gronden aangegeven dat er geen problemen zijn met het geluid, zowel binnen als buiten en ook dat is gezien onze ervaringen niet waar. Al eerder heeft cliënt naast buggies en solextochten bijvoorbeeld het drakenbootvaren als hinderlijke activiteit genoemd, omdat daarbij op grote drums wordt geslagen en het geheel met veel geschreeuw gepaard gaat. Het overstemt het weglawaai volledig en een intensivering van dit soort bezigheden mag gezien de uitbreiding verwacht worden. Twee jaar geleden heeft de heer Voorn uit zijn mond laten vallen dat het niet meer georganiseerd zou worden, maar niets is minder waar, het gebeurt nog steeds.

Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een politiek getint verhaal, immers de keuze van een ontwikkeling wordt uiteindelijk goedgekeurd door de raad, dat is in 2006 gebeurd met de vestiging van Kameryck. Nadien heeft Kameryck getracht de bebouwing te vergroten en heeft cliënt Voorn ook in het bijzijn van de toenmalig wethouder, er herhaaldelijk op gewezen dat hij beter zou kunnen kiezen voor een andere locatie, te weten de nog te ontwikkelen locatie Cattenbroekerplas aan de zuidkant van Woerden, dichtbij de A12. Daar is de ruimte en de plek om datgene wat hij wil opbouwen zonder hinder te realiseren. Dit is eigenlijk het antwoord op trede 3. Ook heeft cliënt toen gezegd dat hij hem niet zou steunen in zijn uitbreidingsplannen en tevens dat hij zich zou onthouden van stemming in verband met persoonlijk belang.

Aan trede 1 wordt niet voldaan, de grote partijen zijn niet de mensen uit de regio, maar van veel verder weg. Woerden ligt centraal in Nederland en is dankzij de goed infrastructuur makkelijk bereikbaar en het is dus een ideale plek om landelijk bijeenkomsten te plannen, zie de website van Kameryck. De recreanten die naar de Kinderboerderij komen hebben over het algemeen niets met Kameryck.

De werkgroep heeft een niet representatieve steekproef gedaan door willekeurige bezoekers, wel ouders met kinderen, te vragen waarom zij naar het Oortjespad kwamen, wat zij daar wilden zien, of zij behoefte hadden aan een kopje koffie o.i.d. en of zij wel eens over het terrein van Kameryck liepen. Het antwoord was altijd dat zij voor de dieren kwamen, dat zij de koek en zopie tent misten, die daar jaren geleden stond en dat zij Kameryck niet bezochten, omdat het te duur was en op het terrein lopen gaf een gevoel van verplichting daar iets te moeten gebruiken. Op de vraag of zij nog zouden komen als alles van Kameryck zou zijn, werd negatief geantwoord.

Trede 2 geeft aan dat er een gemeentelijk recreatiebeleid zou zijn, dat is er niet, alles wordt geregeld in de bestemmingsplannen. Dan maar snel de conclusie trekken dat verplaatsing niet aan de orde is gaat wel heel erg snel. Zeker is dat de samenstelling van de bezoekers zal gaan veranderen door de uitbreiding van Kameryck en de drukte die alle activiteiten op het terrein zal veroorzaken. Het betekent dat deze recreatieplek voor mensen met de smalle beurs langzaam maar zeker zal verdwijnen, zoals cliënt al begon een politiek verhaal.

Landschappelijke inpassing

Bij landschap komt onvoldoende tot uiting waar het eigenlijk om gaat, de verstening van het landschap. De kernkwaliteiten worden in het geheel niet behouden, alle 4 worden met dit plan

aangetast en wat onder versterken wordt verstaan is duister, het is net zo'n ambtelijke modekreet als robuust.

Er komt een aaneengesloten bebouwingslint van 300 meter in de lengte van de kavels, daar waar in het verleden sprake was van openheid.

Ook de opnieuw gemaakte opmerking over rust en stilte is in flagrante tegenspraak met de werkelijkheid, een lawaaiige sport- en spelgelegenheid met terrassen met muzak.

Flora en fauna

Flora en fauna is weer bladvulling, de situatie ter plekke is veranderd, veel vogels vinden andere plekken om te nestelen als het te druk wordt. En de meeste vogelaars zullen gruwen van het pad aan de noordzijde, omdat daarmee het laatste stukje onbetreden weide wordt opgeofferd. De vogelkijkhut zal van beperkte waarde zijn en alleen in het trekseizoen interessante vogels opleveren.

Overige opmerkingen

Pagina 80, bestemming recreatie

De genoemde activiteiten zoals lammetjesdagen en eieren zoeken zijn naast Halloween de enige die werden georganiseerd, maar de afgelopen jaren wordt er niets door de Kinderboerderij georganiseerd.

Detailhandel in streekproducten wordt er ook iedere keer met de haren bijgesleept. Toen in het plan van de werkgroep de landwinkel werd genoemd heeft de exploitant het als een speer in zijn eigen plan gezet, maar of het er komt gezien het moeizame concept is zeer de vraag.

De horecavoorzieningen zijn los van alle prietpraat er om heen gewoon regelrechte horecaetablisementen. De voorwaarden zijn boterzacht en het heeft gewoon niets meer met recreatie te maken, want de enige eis dat het terrein recreatie moet blijven zal Kameryck echt wel aan blijven voldoen. De vraag is echter wel dat als je zoveel m2 tenten mag neerzetten op voor recreatie bedoelde grond je nog wel over recreatie mag blijven praten.

De nachtverblijven is ook iets mee aan de hand; nu staan er schafketen die zijn omgebouwd tot slaapvertrekken met 4 bedden en op diverse plekken wordt weer gesproken over arken en over 6 plaatsen per onderkomen. De arken zijn een oud plan dat in het verleden al is afgeschoten, Kameryck noemde ze flatels, en nu komen ze misschien toch weer verhuuld terug. En als het net zo gaat als met schafketen, hij mocht er 8 of 10 en heeft er 18, dan

worden het 18 woonarken met 100 slaappleatsen.

Cliënt heeft in dit opzicht slechte ervaringen gehad zoals in Kamerik. Het plan Berk is ontstaan door de legalisering van clandestiene bouw van hutten, waarbij het aantal in de loop van de jaren telkens werd aangepast aan de bestaande situatie. Er is geen garantie dat een dergelijke weg nu niet gevolgd zal worden.

Elders in het plan wordt gesproken over het maximaal 4 weken achtereen in een onderkomen vertoeven, cliënt kan dat niet anders zien als een verkapte hotelaccommodatie. Het is niet duidelijk of er gastenboek wordt bijgehouden en het staat vast dat er 's avonds geen toezicht is (ook nu wordt dit niet als eis opgevoerd en heeft de locatie daarmee een soort natuurcamping uitstraling).

Op *pagina 82* komt opnieuw het geluid naar voren en staat duidelijk 'binnen de gesloten gebouwen', het is de vraag wie controleert dat de gebouwen gesloten zijn en blijven. De ervaring van cliënt is dat de terrasdeuren opengaan en de herrie de plas overkomt en dat tot in de nacht, 01.00 uur is toegestaan, die herrie doorgaat.

Er mag achtergrond muziek worden gespeeld op de terrassen, waarvan de sterkte niet nader is vastgelegd. Wij kennen allemaal de feestjes met achtergrondmuziek die zo hard is dat je elkaar nauwelijks kan verstaan. Dat impliceert dat cliënt, zeker op dagen met weinig of geen wind, continue in de muziek zitten en dat is onacceptabel.

Cliënt is in Teckop gaan wonen om te kunnen genieten van de rust en de ruimte van het platteland in het enige stiltegebied van Noordwest Utrecht, waar bijvoorbeeld geen radio's buiten aan mogen staan, maar waar cliënt wel geniet van honderden vogels met 's avonds laat de nachtegaal. Dit dreigt door deze onbezonnen toestemming voor platte commercie te niet te worden gedaan. De gemeente hoort op te komen voor de belangen van haar inwoners en deze niet ondergeschikt te maken aan die van een enkele ondernemer die niet eens in de gemeente woont. De vrijheid van de een stopt waar die van de ander wordt aangetast en dat is hier het geval.

De regels

De begrippenlijst leidt al tot vraagtekens te beginnen met achtergrondmuziek, deze mag niet harder zijn dan stemgeluid en dat is zoals ik namens cliënt hierboven aangaf een zeer rekbaar begrip.

Artikel 3 geeft een zodanig vage omschrijving dat bos kan bestaan uit bouwwerken, andere

objecten, oevers, taluds, water kortom, alles behalve zelfs maar een boom.
Vogelobservatiehutten mogen conform het gestelde onder 3.2. overal worden gebouwd, iedere schuur met bordje vogelobservatiehut is dus vrijgesteld van een omgevingsvergunning.

Artikel 4 is een verzamelbak, de omschrijvingen zijn niet eenduidig, er wordt bijvoorbeeld onder a. opeens gesproken over lammetjesdagen en onder b. over educatie en onder c. komen de kernkwaliteiten weer langs, met welk nut is niet duidelijk, en daarna onder d. weer met name genoemde activiteiten. In plaats van helder te zijn over de maximaal toelaatbare intensiteit en geluidsproductie worden voorbeelden aangehaald en worden paintball en gemotoriseerde activiteiten verboden. Als er een nieuw spel op de markt komt moet je dat apart gaan toestaan of verbieden, dat werkt niet, want in de praktijk zal er geen controle zijn en moeten omwonenden weer om handhaving verzoeken.

Educatie is er met de haren bijgesleept omdat de politiek dat wil, maar wat er wordt ondernomen in dat verband is nergens te vinden.

Onder e en f is horeca toegestaan op 1.235 m² netto vloeroppervlak, 500 m² daarvan mag niet gebruikt worden voor het verstrekken van etenswaren, behalve catering. Wat catering is wordt niet aangegeven en het staat ook niet in de begripsomschrijving; hetzelfde geldt ook voor g en h.

Onder i staan de slaapgelegenheden die zonder enige reden van 4 naar 6 per unit gaan al blijft het totaal op 65 bedden.

Nergens wordt gesproken over het huidige gebruik van tenten op de terrassen van het huidige gebouw, waardoor aan de rand van de plas er waarschijnlijk als tijdelijke tent(100 dagen) tot 80 dB geluid mag worden gemaakt. Daarmee zal de toelaatbare dB waarde in het stiltegebied zeker worden overschreden.

In 4.4.5. staat een taal/begripsfout mits i.p.v. tenzij.

De parkeergelegenheid moet voldoende zijn, dat is kennelijk een nieuw soort norm. Voldoende is geen waarde die past in een stuk dat over regels gaat. De door de aanvragers bedachte norm van 1,7 bezoeker per auto is boterzacht, zo heb ik namens cliënt al eerder aangegeven. Het aantal parkeerplaatsen op het terrein is bij volledige bezetting naar verwachting ongeveer de helft van wat nodig zou zijn. Dit betekent dat er enige honderden auto's in de buurt geparkeerd gaan worden. Langs het Oortjespad en de Enschedeweg is dat niet mogelijk c.q.

verboden, rest Teckop om te parkeren. Met een bruto gemiddelde parkeerlengte van 5 m betekent dit een lint van geparkeerde auto's aan beide zijden van de weg van ongeveer 1.000 meter. Dit is voor cliënt onacceptabel.

Het opeens opnemen van andere bestemmingen voor de Kinderboerderij, zoals die staan in het bestemmingsplan buitengebied, lijkt in grove tegenspraak met de bedoelingen van Kameryck. Het maakt ongewenste ontwikkelingen mogelijk, immers er is geruime tijd getracht voor de kinderboerderij een andere invulling te vinden met een exploitatie door een stichting. Dat werd van tafel geveegd want Kameryck zou het wel even gaan doen en nu via de regels een ontsnappingsroute inbouwen voor Kameryck, dat lijkt cliënt toch echt te ver gaan 4.4.7. en 4.4.8 dienen te vervallen.

Hetzelfde geldt voor 4.5.1. aangezien art 11 daar in voorziet.

Onder 8.2. wordt opeens een extra parkeerzone toegestaan, op aanwijzing van de gemeente weliswaar, maar waar die gevonden gaat worden?

Onder l. staat dat controle plaats vindt aan de hand van de HMRI maar zonder de straffactor voor muziekgeluid en laat het nu net om muziek gaan... Waarvoor is die factor er dan, onacceptabel dus.

Bovendien wordt er opgemerkt dat ook op 50m van de grens van het stiltegebied 35 dB niet mag worden overschreden, maar getuige de zaak die voor de RvS speelde is de metingsplaats sterk bepalend voor de geluidssterkte. Metingen dienen gezien de aard van het gebied plaats te vinden in een vrije zichtlijn, zonder gebouwen die het geluid wegkaatsen op die zichtlijn.

Artikel 10 laat een algemene afwijking van 10 procent toe als het nut c.q. de noodzaak wordt aangetoond, dat lijkt wel erg gemakkelijk om dan allerlei zaken alsnog te kunnen regelen.

Totale bebouwde oppervlakte wordt 3.245m² toegestaan. Daar waar nu 2.020 m² is toegestaan, dat lijkt minder erg, maar het verschil zit vooral in de exploiteerbare horeca en catering die gaat van ruim 700 m² naar 1.600 m².

Bovendien is de huidige oppervlakte, nu in gebruik voor horeca, slechts 235 m² en kennelijk is dat voldoende om al 10 jaar mee te kunnen bestaan. De toename van de voor horeca bestemde

Vervolg op de brief van
30 juni 2015

Bestemd voor

Bladnummer
12

oppervlakte is dus het vijfvoudige van het huidige in gebruik zijnde oppervlak. Op basis daarvan herhaalt cliënt de vraag die door de voorzitter van Raad van State werd gesteld. Kunt u uitleggen hoe het bedrijfseconomisch te verantwoorden is om met een volgens u een marginaal draaiende onderneming een investering te plegen van een dergelijke omvang zonder daarvoor een evenredige toename in het aantal bezoekers te verwachten? Het lijkt cliënt dat dit indruist tegen elk economisch principe.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Hebt u nog vragen?

Belt u dan gerust. U kunt mij bereiken via onze Klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan natuurlijk ook: klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ik wil u vragen altijd ons zaaknummer R207273145 te vermelden.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. Stedelaar', written over a circular stamp or seal.

Mw. mr. drs. J.M. Stedelaar