

Aan de Burgemeester en Wethouders van de gemeente Woerden, in afschrift aan de raadsleden.

RAADSINFORMATIEBRIEF BESTEMMINGSPLAN TERREIN OORTJESPAD:
Betreft: plannen aan het Oortjespad: Wijziging bestemmingsplan / omgevingsvergunning/
toepassen coördinatieverordening gemeente Woerden.

Gelet op de raadsinformatiebrief 12R.00341 van het college van burgemeester en wethouders.

Datum: 8 maart 2013

Van:

R 14 MAART 2013

Beh. Ambt.:
Streefdat.:
Afschr.: <i>Bw // Raad.</i>
B.V.O.:

Geachte college,

Met gemengde gevoelens nam ik kennis van de plannen voor een nieuw bestemmingsplan voor het recreatieterrein aan het Oortjespad. Naast het feit dat ik overlast heb van Kameryck en meer overlast zal krijgen, wat mij persoonlijk aangaat, wil ik graag het volgende aangaande het overheidshandelen (van de gemeente Woerden) aan de orde stellen.

Punten i.v.m. vergunning verlening en vestiging van Kameryck:

- In 2007 werd door middel van een speciale procedure de bouw van een **natuurrecreatiecentrum** mogelijk gemaakt op een volledig dagrecreatieterrein aan het Oortjespad in Kamerik.
- In 2008 werd het huidige bestemmingsplan door de gemeenteraad van Woerden, (verder raad te noemen) vastgesteld. Hierin stond voor een (klein) gedeelte van dit terrein, voor Kameryck vermeld: **Natuurrecreatiecentrum met Pitch en Put, verblijfsrecreatie en ondergeschikte horeca.**
- In het gebouw werden al gauw bruiloften, feesten, vergaderingen etc. georganiseerd en verschillende openlucht evenementen (**illegaal en niet volgens de vergunning/bestemming, zie uitspraak bestuursrechter**).
- In 2012 werd door Kameryck een omgevingsvergunning aangevraagd voor een enorme uitbreiding van het gebouw. Bij de vergunningsaanvraag werd bij hoog en laag volgehouden en geprobeerd aan te tonen dat de **horeca ondergeschikt** zou blijven.
- Bezwaren werden terzijde geschoven en uiteindelijk werd door de bestuursrechter te Utrecht uitspraak gedaan: De huidige activiteiten en de plannen zijn geen (natuur)recreatie maar pure horeca en daardoor niet ondergeschikt en niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Zoals u bekend werd de vergunning vernietigd.
- Door Kameryck (en niet door de gemeente Woerden) werd hoger beroep aangetekend bij de Raad van State te Den Haag. De uitspraak wordt uiterlijk 21 maart 2013 verwacht.

Gemeente Woerden 13.014060



Registratiedatum: 11/03/2013
Behandelend afdeling
Afgehandeld door/op:

- Uit gesprekken en correspondentie met uw afdeling en wethouder is langzamerhand duidelijk geworden dat de horeca **nu niet meer ondergeschikt is, nooit was en ook niet hoeft te blijven**. Het bekende kurk verhaal dat blijkbaar opeens wel altijd duidelijk was voor betrokken partijen; Kameryck en de gemeente(afdeling), maar niet voor de burger. De horeca zou nodig zijn om het bedrijf levensvatbaar te houden. Een switch die de ware bedoelingen van Kameryck duidelijk maakt? Vreemd genoeg gaat de verantwoordelijke afdeling van de gemeente en de wethouder hier nog steeds geheel in mee. Ik heb nog nooit cijfers gezien die deze veronderstelling of bewering onderbouwen. Sterker nog: Het bedrijf loopt zo goed dat er na enkele jaren zelf een investering gedaan kan worden van 2 ½ miljoen euro.
- Inmiddels is **op initiatief en voor rekening van Kameryck (en het recreatieschap) een nieuw bestemmingsplan** in ontwerp. Het voorontwerp heeft al ter inzage gelegen. Dit plan voorziet in nog meer pure horeca (pannenkoekenrestaurant) en beoogt 'te repareren' wat met de vernietigde vergunning ongedaan is gemaakt. In het ontwerpbestemmingsplan is een paragraaf 'overgangsrecht' opgenomen **waaruit blijkt dat wat wettelijk niet mocht en wel al plaats vond, met het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd wordt!** Hiermee wordt ook de huidige bedrijfsvoering als uitgangspunt genomen voor de verdere ontwikkeling van het terrein en met het nieuwe bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat een vertekend beeld voor de verdere ontwikkeling als zijnde dat deze al voorziet in bepaalde zaken en als zodanig gevestigd is.
- De raad werd enige tijd geleden in een vergadering al geïnformeerd door Dhr. Verkroost van het recreatieschap en een adviesbureau met geschetste alternatieven voor het terrein. Is dit **een façade** geweest? Het ontwerp bestemmingsplan is blijkbaar voor (en door?) Kameryck geschreven en wordt door Kameryck betaald.
- Het huidige bestemmingsplan is door u op basis van visie opgesteld en geconcretiseerd met een specifieke beschrijving van de mogelijkheden voor Kameryck. Het is pas 4 jaar van kracht. Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben het bestemmingsplan Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld op 3 maart 2009 goedgekeurd. *De burger moet hier op kunnen vertrouwen en op kunnen bouwen. Een ondernemers initiatief met voorop bedrijfseconomisch motieven kan hier niet zodanig van invloed op zijn dat een herziening na 4 jaar al plaats vindt.*
- De provinciale en afgeleid uw visie en beleidsuitgangspunten zijn duidelijk en liggen vast: Het recreatiebeleid met betrekking tot het landelijk gebied is met name gericht op dagrecreatie en recreatief medegebruik. *Het veranderen van de bestemming zal de vrije gratis dagrecreatie bijna geheel onmogelijk maken. Het veranderen van de bestemming naar horeca past hier ook niet in.*
- Visie/beleid: Er bestaat behoefte aan verbetering en uitbreiding van recreatievoorzieningen. **Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van recreatie kunnen alleen worden toegelaten als ze passen binnen het beleid.** Dat houdt in dat: recreatieactiviteiten, die gericht zijn op het ervaren van de leefomgeving passen in het veenweidegebied; *De activiteiten zoals meer horeca, vergaderingen, seminars, bruiloften en feesten zijn geen recreatie (uitspraak rechtbank) en zijn niet gericht op het ervaren van de leefomgeving en passen hier dus niet.*
- Visie/beleid: Sportieve recreatie en grootschalige verblijfsrecreatie kan alleen op de oeverwallen en dicht bij de kernen gerealiseerd worden; dagrecreatie dient met name in en om de kernen en op de huidige recreatieterreinen plaats te vinden: *De betreffende locatie ligt ver vanaf de kern(en), midden in het polderlandschap.*
- Horecastructuurvisie Woerden (2010): Horeca moet in het buitengebied ondersteunend zijn aan de recreatiefunctie en passen binnen het beleid voor het

Groene Hart. Deze criteria gelden ook voor nieuwe horecazaken in het buitengebied; *Met het nieuwe pannenkoeken restaurant en de uitbreiding van het bestaande gebouw voor in hoofdzaak horeca wordt de horeca onevenredig groot en zeker niet meer ondergeschikt.*

- Visie/beleid: Open landschap: *Door de uitbreiding van de bebouwing van Kameryck wordt het doorzicht naar het achterliggende landschap, in de richting haaks op de perceelsrichting sterk beperkt.*
- In de MER beoordeling bij het plan lees ik: "De gemeente Woerden heeft de waarden van het buitengebied meer specifiek benoemd in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) en daar een visie aan gekoppeld die is gericht op behoud van landschaps -en cultuurhistorische waarden". Dit klopt niet. Het LOP is opgesteld en voor kennisgeving aangenomen en er is helemaal geen visie aan gekoppeld! Er was blijkbaar geen geld voor en ook geen zin om het in te voeren, want de consequentie was dat je dit dan ook iedere keer moet updaten. Beter was om eventueel een visie in bestemmingsplannen op te nemen, werd toen gezegd!
- Wat is de motivatie van de gemeente gelet op het algemeen belang om voor deze ongebruikelijke, uitzonderlijke oplossing te kiezen waarbij de uitbreiding van pure horeca in het landschappelijk veenweidegebied, in de polder, moet zorgen voor het 'redden' van openbare voorzieningen, die al decennia lang ten laste van komen van het recreatieschap. En dat in handen van een particulier? Wat zijn de serieus onderzochte alternatieve mogelijkheden?

En verder (zonder in te gaan op alle onjuistheden en aannames uit het voorontwerp):

- Andere initiatieven voor een (kleine) horeca voorziening bij de kinderboerderij zijn afgewezen omdat de vergunning naar Kameryck gegaan was en de heer Voorn dit ook niet zag zitten. *(Nu kan dit plotseling weer wel en gelijk een extra restaurant met beheer door Kameryck?)*
- Andere beheersvormen voor de kinderboerderij wel ter sprake geweest zijn maar naar de prullenbak verwezen..
- Hoewel er in de krant stond dat de kinderboerderij 'gered' zou zijn, deze alleen binnen de plannen van Kameryck betrokken kan worden als er 100.000 euro gemeenschapsgeld bij komt per jaar. Is de geplande voorziening er nu voor een gezonde bedrijfsvoering op de lange termijn of om in de recreatieve voorzieningen te kunnen blijven voorzien? Dit kan budgettair nooit op een gegarandeerd goede wijze vastgelegd worden en moet daarom in overheidshanden blijven.
- Het recreatieschap is aan het bespreken of het gehele terrein in erfpacht gegeven kan worden aan Kameryck. *(Hierdoor komt de gehele zeggenschap bij een particulier te liggen en ook de (beperkte) beschikbaarheid voor vrije recreatie). Economische problemen zullen direct aangegrepen worden om dat terug te draaien, ook om onder middels een (pacht)contract vastgelegde afspraken uit te kunnen). Geen gezonde concurrentie en geen maximale opbrengst voor het zogenaamd betaalbaar houden van de voorzieningen: alleen de kinderboerderij en voorlopig het pierenbadje blijven bestaan. Als dit in de toekomst niet meer uit kan heeft de heer Voorn gezegd, dan wordt het een hertenweijtje!*
- De educatieve voorziening waarvan door zeer veel scholen gebruik gemaakt wordt: Gaat dit niet (op den duur) verdwijnen? Op welke wijze zal de continuïteit hiervan vastgelegd kunnen worden?
- De verkeersproblematiek kan niet eenvoudig opgelost worden, het wordt zelfs ontkend dat die er is of zal komen. Het plan voorziet ook niet in een vrijliggend fietspad langs het smalle Oortjespad. Dit terwijl het een fietsrouteknooppunt is.

- De landelijke uitstraling en het open karakter wordt zeer sterk aangetast door de steeds groter wordende stroom van bezoekers met auto's, over een steeds groter tijdvak uitgesmeerd, die op een groot deel van het terrein parkeren.
- De oorspronkelijke bestemming van het terrein is vastgelegd en is in de overgang naar het beheer door het recreatieschap vrije natuurrecreatie gebleven. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rijksoverheid mag het terrein niet bezwaard of vervreemd worden.
- Het terrein wordt door de Ir. Enschedeweg en een smalle strook grond afgescheiden van een aangewezen stiltegebied!

Tot slot de wens van het toepassen van de coördinatieverordening gemeente Woerden:

Artikel 5a van de Coördinatieverordening Woerden zegt dat er geen coördinatie op grond van deze verordening mogelijk is omdat er een milieueffectrapportage worden opgesteld voor dit plan.

(Coördinatieverordening Woerden, artikel 5a: Gevallen waarin geen coördinatie op grond van deze verordening mogelijk is:

In de volgende gevallen is een gecoördineerde voorbereiding op grond van deze verordening niet mogelijk.

Er moet op grond van artikel 7, tweede lid van de Wet milieubeheer een milieueffectrapport worden opgesteld en het betreft geen deelproject van een grotere ontwikkeling waarvoor al een milieueffectrapport is opgesteld.)

Zie ook de MER beoordeling in het voorontwerp die gemaakt is en waaruit blijkt dat:

Een MER-beoordeling verplicht is wanneer de activiteit de drempelwaarde overschrijdt. Het te beoordelen initiatief overschrijdt de drempelwaarde van twee aspecten, namelijk:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar

4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied

Ad 1: door de ontwikkelingen komt het geschatte aantal bezoekers ongeveer op 250.000

Ad 2: Volgens het Besluit MER is een gevoelig gebied ondermeer een Belvedere-gebied als bedoeld in de bijlage «Gebieden» bij de nota «Belvedere, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting» (Kamerstukken II 1998/99, 26 663, nr. 2).

De activiteit vindt plaats in het Belvedèregebied Nieuwkoop-Harmelen. Dit

Belvedèregebied is opgenomen in het Nationaal Landschap Groene Hart. Het totale terrein inclusief de nieuwe onderdelen en exclusief de plas is ca. 21 ha.

Aan het slot van de MER beoordeling wordt gesteld dat het opstellen van een MER op basis van het voorgaande niet noodzakelijk bevonden kan worden. Dit kan naar mijn mening juist niet gelet op het hierboven vermelde.

Graag zou ik een meer uitgebreide toelichting willen geven op mijn bezwaren. Er zitten nog veel meer haken en ogen aan het plan. Natuurlijk zal ik deze ook kenbaar maken gedurende de bezwaarprocedure, mocht het toch zover komen dat het plan door gaat.

Gelet op bovenstaande ga ik er vanuit dat u zult handelen naar de uitspraak van de rechter en het plan niet zal laten doorgaan. **Een dergelijke groot horecabedrijf met meerdere ruimtes voor seminars, bruiloften, etc. zou de eerste zijn in het Nationale Landschap Groene Hart.** De huidige omvang zal met inachtneming van de regels ruim voldoende zijn om winstgevend te blijven draaien zoals bij de stichting van het bedrijf is bedoeld, ons is voorgehouden en is vastgelegd. Het zal de recreant die het Oortjespad aan doet voldoende kunnen faciliteren. Daarmee zal er ook een goed evenwicht blijven bestaan tussen de vrije natuurrecreatie, de landschappelijke waarden en een op een passende schaal opererend bedrijf!

Ik gun de heren Voorn en Hagen van harte een goedlopende onderneming, maar niet zo en niet op deze plek!

Resumé:

1. MER verplicht.
2. Bestemmingsplan naar wensen van Kameryck. Strookt niet met eigen visie en beleid.
3. Toekomst natuureducatie onzeker.
4. Forse toename verkeersbewegingen en vol geparkeerde terreinen en daarbuiten.
5. De vrije recreatie wordt geminimaliseerd en dreigt te verdwijnen in tegenstelling tot opzet.
6. De ontwikkeling, met name in (de uitbreiding van) het hoofdgebouw, is volgens de rechter geen recreatie.
7. Het plan is (hierdoor) een onbekend en niet eerder toegestaan fenomeen in het gehele Nationaal Landschap Groene Hart. Dit geeft te denken.
8. De oorspronkelijke bestemming vrije natuurrecreatie is beschermd en als voorwaarde wettig omschreven waardoor vervreemding en bezwaren niet is toegestaan.
9. Het plan ligt tegen een stiltegebied aan (Teekop).
10. De veiligheid van de gebruikers van het Oortjespad (wandelaars/fietsers komt in het gedrang.
11. Het plan borduurt voort op een onwettige situatie en creëert hiermee valse uitgangspunten.
12. De gemeenschap moet blijven betalen: een ongewenste oncontroleerbare vermenging overheidsgelden /particulier ontstaat. Geen garanties voor continuïteit van voorzieningen.
13. Er is geen (serieus) onderzoek naar alternatieven gedaan.
14. Er staan diverse onjuistheden, aannames of veronderstelling in het plan.
15. Er ontstaan beduidend meer overlast voor de omwonenden.

Met dank voor uw aandacht en tijd,

Hoogachtend, 