

# RAADSINFORMATIEBRIEF

12R.00341



**Van** : college van burgemeester en wethouders

**Datum** : 18 september 2012

**Portefeuillehouder(s)** : M.J. Schreurs

**Portefeuille(s)** : Ruimte

**Contactpersoon** : T. Chaudron

**Tel.nr.** : 8339

**E-mailadres** : chaudron.t@woerden.nl

**Gemeente Woerden**



**12R.00341**

## Onderwerp:

Bestuurlijk visie op Kameryck naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank Utrecht waarbij de verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van Kameryck is herroepen

---

## Kennisnemen van:

Collegebesluit van 18 september 2012.

---

## Inleiding:

Door de rechtbank Utrecht is op 20 juli 2012 uitspraak gedaan op het beroep van de heer Bontan. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard, onze beslissing op bezwaar vernietigd en de verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van Kameryck herroepen. Daardoor dient nu een nieuw besluit op de aanvraag te worden genomen.

De uitspraak heeft uiteraard enorme consequenties voor de uitbreiding. De bouw was door Kameryck – op eigen risico – al gestart en ligt nu stil. De bouw is gevorderd tot de begane grondvloer (daaronder ligt een flinke kelderruimte). Ook heeft de uitspraak gevolgen voor de huidige exploitatie. Weliswaar betrof het beroep alleen de vergunning voor de uitbreiding van Kameryck, maar in de uitspraak geeft de rechtbank ook richting en opvatting over activiteiten die ook in de huidige exploitatie worden uitgeoefend (bruiloften, feesten en partijen, congressen en evenementen, vergaderingen en workshops). Die activiteiten vindt de rechtbank niet recreatief en daarom niet passen binnen de recreatieve bestemming.

Door de heer Bontan is via een mailbericht verzocht om een bouwstop en beëindiging van de genoemde activiteiten in de bestaande bebouwing omdat hij van mening is dat daarvan door de rechter is vastgesteld dat die activiteiten in strijd met het bestemmingsplan zijn.

Uiteraard wordt van de zijde van Kameryck de uitspraak enorm betreurd. Men geeft aan dat die activiteiten onmisbaar zijn voor de exploitatie van Kameryck als recreatiecentrum en dat ook nooit ontkend is dat horeca een centrale inkomstenbron vormt voor een goede exploitatie. Kameryck heeft ook als belanghebbende tegen de uitspraak hoger beroep aangetekend bij de Raad van State. Men verzoekt de gemeente zo snel mogelijk om medewerking bij het oplossen van het nu ontstane probleem en Kameryck goed te faciliteren via een reparatie van de planologische regels. In een brief van de advocaat van Kameryck worden diverse opties geschetst, waarbij de voorkeur uitgaat naar het doorlopen van een procedure van een projectafwijkingsbesluit aan de hand van de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning.

## Afweging keuze tussen projectafwijkingsbesluit of bestemmingsplan

In enkele bijlagen bij dit voorstel heb ik – na intern overleg en overleg met de verantwoordelijk portefeuillehouder – een reactie op de opties van Kameryck gegeven en alternatieve opties geschetst voor

een oplossing van het nu voorliggende probleem. Naar onze mening kleven er risico's en vertragingsmomenten aan een projectafwijkingsbesluit. Méér dan aan een integrale planherziening voor Kameryck en het Recreatieschap gecombineerd met een omgevingsvergunning voor de uitbreiding die via de Coördinatieregeling Woerden 2012 doorlopen kan worden.

Een projectafwijkingsbesluit regelt namelijk alleen iets voor de aanvraag voor de uitbreiding, waarin dan gelijk ook de huidige exploitatie meegenomen moet worden. Als daar bijvoorbeeld een jaar later toch nog weer nieuwe wensen van de kant van Kameryck zijn dan moet er opnieuw een procedure worden gevoerd. Daarnaast is er met een projectafwijkingsbesluit geen mogelijkheid om gelijk de wensen van het Recreatieschap mee te nemen. De proceduretijd verschilt ook niet veel omdat wij bij een projectafwijkingsbesluit vooraf en bij de vaststelling (dus 2x) naar de gemeenteraad moeten voor de verklaring van geen bedenking, terwijl bij een bestemmingsplan er alleen bij de vaststelling een raadsbesluit nodig is. Verder is een nadeel dat definitieve zekerheid over de onherroepelijkheid van het besluit bij het aanvechten van ieder besluit in beroep en hoger beroep heel lang kan duren. Terwijl bij toepassing van de coördinatieregeling beide besluiten voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de uitbreiding gelijktijdig worden genomen en er één beroepsgang overblijft bij de Raad van State die binnen een half jaar uitspraak moet doen. Bij de stukken treft u ter illustratie nog een schema aan waarin de doorlooptijden van (project)afwijkingsbesluit, bestemmingsplan en coördinatieregeling met elkaar worden vergeleken.

### **Communicatie**

Uiteraard is in de afgelopen periode zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg gevoerd met de partijen die bij dit dossier zijn betrokken.

In overleg met de directie van Kameryck en haar adviseurs hebben hen onze bestuurlijke lijn voorgelegd. Zij waren positief over erkenning die zij daarin zien voor een snelle oplossing van het probleem en willen graag in goed overleg met de gemeente en het recreatieschap tot een op maat gesneden bestemmingsplan komen. Uiteraard zullen hier nog nadere afspraken over gemaakt worden.

Uiteraard wordt zowel door Kameryck als de gemeente ook overleg gepleegd met de eigenaar van de gronden, zijnde het Recreatieschap. Het Recreatieschap Stichtse Groenlanden is in die contacten helder en heeft groot belang bij een goede oplossing voor het nu ontstane probleem vanuit recreatief en financieel oogpunt.

Ook is op ambtelijk niveau overleg gevoerd met de provincie over de wenselijkheid om Kameryck via een integrale planherziening op juiste wijze te faciliteren. De voorgestelde lijn van de gemeente is overgebracht aan de provincie. Men zal daarover intern bij de provincie overleg plegen en met één reactie komen. Nader overleg zal dus nog plaatsvinden.

Naar de heer Bontan is in gesprek met de wethouder aangegeven dat wij hem zullen informeren over de door het college voorgestane bestuurlijke lijn. Dat zal via een brief gebeuren met het aanbod om daarover nog eventueel een gesprek aan te gaan.

---

### **Kernboodschap:**

Wij hebben besloten onderstaande bestuurlijke visie in te nemen ten aanzien van Kameryck.

1. We delen de heer Bontan mede, dat:
  - a. de bouwstop op de uitbreiding zal worden nageleefd. Er zal zonder vergunning niet verder gebouwd worden;
  - b. we niet voornemens zijn om te handhaven op het huidige gebruik omdat wij van mening zijn dat dit past in de visie die wij voor Kameryck hebben als een recreatieknooppunt, waarbij een horecavoorziening onmisbaar is, en wij het wensen te faciliteren via een integrale planherziening voor het gehele recreatiegebied Oortjespad;
  - c. bij dit faciliteren in de procedure volop gelegenheid is ingebouwd om zijn reactie kenbaar te maken als ook rekening te houden met eventuele overlast door bepaalde activiteiten aan maxima te binden;

2. We delen Kameryck mede, dat:
  - a. er niet verder gebouwd kan worden;
  - b. wij in overleg met hen tot herziening van het bestemmingsplan willen komen om het horecagedeelte voldoende te faciliteren met inachtneming van de recreatieve functie van Kameryck;
  - c. wij daarbij wel met hen willen overleggen over het beperken van de verkeersbewegingen en de (geluids)overlast;
  - d. wij een planherziening via een postzegelbestemmingsplan daarvoor de meest geëigende weg vinden, waarbij gelijktijdig bekeken kan worden hoe de wensen van het Recreatieschap Stichtse Groenlanden voor het gehele recreatiegebied Oortjespad zijn in te passen;
  - e. Kameryck en het Recreatieschap gezamenlijk opdracht geven aan een stedenbouwkundig bureau voor deze planherziening.
  - f. kostenverhaal van toepassing is op die planherziening;
  - g. wij qua procedure het gebruik van de coördinatieregeling voorstaan omdat daarbij gelijktijdig het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de uitbreiding efficiënt in procedure worden gebracht en er één beroepsgang is die snel duidelijkheid geeft;
3. We delen de gemeenteraad het bovenstaande mee in een raadsinformatiebrief.

---

**Vervolg:**

Na vaststelling van dit besluit zal deze bestuurlijke lijn naar partijen toe worden gecommuniceerd. Kameryck zal samen met het Recreatieschap verzocht worden met spoed een stedenbouwkundig bureau in te schakelen om tot een ontwerp bestemmingsplan te komen. Hierbij zal nauw overleg met gemeente en provincie noodzakelijk zijn.

De heer Bontan zal op de hoogte worden gesteld van dit besluit

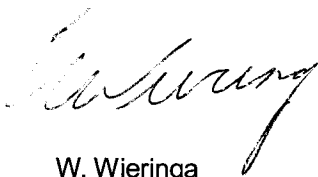
---

**Bijlagen:**

- Uitspraak Rechtbank Utrecht inzake beroep Kameryck (12.013435)
- Schema met vergelijking doorlooptijden planologische planprocedures (12i.02918)

---

De secretaris



W. Wieringa

De wnd. burgemeester



drs. J.B. Waaijer