

RAADSINFORMATIEBRIEF

12R.00484



Van : Wethouder Schreurs

Datum : 6 december 2012

Portefeuillehouder(s) : M.J. Schreurs

Portefeuille(s) : Ruimte

Contactpersoon : E. van den Elshout

Tel.nr. : 8743

E-mailadres : elshout.e@woerden.nl

Gemeente Woerden



12R.00484

Onderwerp:

Stand van zaken in diverse dossiers

Kennisnemen van:

Onderstaande stand van zaken

Inleiding:

Op dossiers met een politieke of publicitaire relevantie, hebben zich de afgelopen maanden enkele ontwikkelingen voorgedaan, die ik u als Raad niet wil onthouden. Daarom stuur ik u deze brief om kort de laatste relevante ontwikkelingen te schetsen.

Kernboodschap:

Blaauwe Meije, Meije 300 in Zegveld

Het dossier heeft een lange voorgeschiedenis met een vasthoudend gezelschap bezwaarmakers die alle besluiten aanvechten die nodig zijn voor de exploitatie van "de blauwe Meije". Het betreft een kleinschalig informatiepunt over het Groene Hart, met galerie, beeldentuin, horecagelegenheid voor passanten, workshops en een Bed en Breakfast mogelijkheid in een voormalige hooiberg en bijgebouw. Inmiddels zijn de onderstaande procedures aan de orde:

- Beroep tegen de verleende bouwvergunning met ontheffing van het bestemmingsplan om het gebruik mogelijk te maken. Hiervoor is een verweerschrift van onze kant in voorbereiding. De zitting moet nog door de rechtbank Utrecht worden gepland. Naar verwachting in het 1^e kwartaal van 2013..
- Beroep tegen de verleende omgevingsvergunning voor bouw van een hekwerk en maken van een tweede inrit ingediend. Ook daarvoor moet verweer worden voorbereid en wachten wij op de zitting bij de rechtbank Utrecht in 2013.
- Bezwaar tegen de verleende Horeca-exploitatievergunning. Hierover heeft de bezwarencommissie uitgebracht en is de beslissing op bezwaar verzonden. Tegen deze beslissing kan vervolgens ook weer beroep worden aangetekend bij de rechtbank Utrecht.
- Verder zijn er momenteel een vijftal verzoeken om handhaving ingediend door één van de bezwaarmakers waarop nog een beslissing moet worden genomen.

- Overkapping Romeins Schip, nabij Westdam 2.

De Stichting "Romeins Schip" heeft een aanvraag ingediend voor een vaste overkapping in de Haven. In de aanloop naar deze aanvraag is aan de Stichting duidelijk kenbaar gemaakt, dat dit bouwwerk weliswaar

past in het bestemmingsplan, maar dat wij als eigenaar geen toestemming gaan geven. Tegen de verstrekte omgevingsvergunning is beroep aangetekend door enkele omwonenden. Op 31 oktober jl is het beroep ongegrond verklaard, de rechter volgt de gemeente in de stelling dat er sprake is van een "gebonden" beschikking; de wet biedt geen ruimte om een vergunning te weigeren op grond van het ontbreken van privaatrechtelijke toestemming.

Het privaatrechtelijk niet verlenen van toestemming wil niet zeggen dat de gemeente de Stichting geen warm hart toedraagt. Integendeel, de ruimtelijke bezwaren in de Haven zijn echter te groot. Er is met de Stichting geproken over alternatieven, andere ligplaatsen of een flexibele (drijvende en demontabele) overkapping. Deze alternatieven bieden de Stichting tot dusverre echter onvoldoende soelaas.

- Breeveld 22

Aanvrager heeft een haalbaarheidsverzoek ingediend voor het perceel Breeveld 22. In de oude woonboerderij wil hij 6 appartementen maken. Aangegeven is dat het verzoek niet onhaalbaar wordt geacht, mits er vooroverleg wordt gevoerd met de Monumentencommissie (en Welstand). Het bouwplan werd destijds namelijk als te ingrijpend voor het karakteristieke gebouw geacht. Voorwaarde voor medewerking is volgens het bestemmingsplan namelijk dat de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in stand gelaten wordt.

Er heeft een aantal keer overleg plaatsgevonden met de Welstandscommissie (in aanwezigheid van een gemandateerde van de Monumentencommissie) en het (concept) bouwplan is ook in de Monumentencommissie besproken. Daarbij zijn nog een aantal kritische kanttekeningen geplaatst bij de uitvoering en zijn adviezen gegeven ten behoeve van het definitieve bouwplan. Dit waren soms lastige gesprekken omdat aanvrager het ambtelijk meedenken opvatte als tegenwerken. De intentie is om mee te denken en te komen tot een haalbare aanvraag. In het bestemmingsplan staat echter voorop dat de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in stand gehouden moeten worden.

De aanvraag voor de 6 appartementen is inmiddels verleend d.d. 9 november 2012. De vergunning is verleend waarbij het advies van de monumentencommissie (gedeeltelijk) niet overgenomen is. De Commissie had graag gezien dat er 4 appartementen zouden komen i.p.v. 6. De bewoner van het voorgelegen huis nr. 20 heeft tijdens het hele proces kritische vragen gesteld en bedenkingen ingediend. Deze vragen en bedenkingen zijn via mailwisseling beantwoord en de bedenkingen zijn in het uiteindelijke besluit meegenomen.

- Oostdam 7 te Woerden

Er is beroep aangetekend door twee omwonenden tegen de verleende omgevingsvergunning voor het omzetten van gebruik van woning naar kantoor en enkele bouwactiviteiten. Er is verweer aangeleverd en de zitting van de rechtbank heeft op 27 november jl. plaatsgevonden. Uitspraak wordt dan in de regel zes weken na zitting verwacht.

- Kameryck en Oortjespad

In vervolg op de aan u gezonden raadsinformatiebrief van 18 september jl. kunnen wij u op dit moment de volgende ontwikkelingen melden.

Hoger beroep

Door Kameryck is hoger beroep bij de Raad van State ingesteld tegen de uitspraak van de Rechtbank Utrecht. De zitting bij de Raad van State is bepaald op 7 februari 2013. Uitspraak wordt ca. eind maart 2013 verwacht. Wij zullen hierin de door ons vastgestelde bestuurlijke lijn volgen dat wij meer heil en snelheid zien in een integrale planherziening voor het gehele recreatiegebied.

Ontwikkelingen kinderboerderij Oortjespad

Na de raadsinformatieavond van 20 september jl. waarbij door het Recreatieschap diverse ontwikkelingsvarianten zijn gepresenteerd, is door het schap goed kennis genomen van de wensen van uw raad en is verder gewerkt aan een ontwerp waarbij de huidige waarden van de kinderboerderij worden behouden en worden aangevuld met voorzieningen voor de oudere jeugd en een horecapunt dat aansluit bij de gebruikers van de kinderboerderij. Op korte termijn zal het Recreatieschap haar besluit hieromtrent aanbieden aan ons college en zullen wij dit verwerken in het nieuwe bestemmingsplan.

Voortgang bestemmingsplan Oortjespad

Door Kameryck en het Recreatieschap is opdracht verstrekt aan bureau Amer (het stedenbouwkundig bureau dat ook het bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft opgesteld) om een concept van het nieuwe bestemmingsplan op te stellen. Dit gebeurt in goed overleg met de gemeente.

De regeling die wordt gekozen moet uiteraard de rechterlijke toets kunnen doorstaan.

Het voorontwerp bestemmingsplan zal begin januari 2013 aan ons college worden voorgelegd met de vraag of daarmee kan worden ingestemd en tevens vrij te geven voor vooroverleg en inspraak.

Na verwerking van de overleg en inspraakreacties zal het resultaat opnieuw aan het college worden voorgelegd om dan formeel te besluiten het ontwerp-bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van Kameryck op basis van de coördinatieverordening ter visie te leggen. Alles is erop gericht om tot vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad eind juni 2013 te komen.

- Kamerik Noord-Oost

In Kamerik-noordoost zijn gedurende ongeveer 1 jaar twee kavels aan de Beukenlaan aangeboden ten behoeve van kangoeroe-bewoning. Er is geadverteerd in diverse kranten, via zorgaanbieders, in een tijdschrift voor mantelzorgers, etc. Er is echter uit deze doelgroep geen belangstelling getoond. Volgens de vastgestelde lotingsvoorwaarden zijn de beide kavels beschikbaar gesteld voor reguliere kavelkopers, zijn ze vervolgens verkocht en op beide kavels is een woning in aanbouw. Er wordt nu, in nauw overleg met het Dorpsplatform Kamerik, onderzocht op welke wijze we de doelgroep alsnog kunnen bereiken. Bijvoorbeeld door een of meerdere kavels aan de Knotwilgenlaan met een korting aan te bieden, of door een andere manier van ontwikkelen te kiezen.

In het bestemmingsplangebied liggen ten oosten van het complex van Zuwe-Woningbouwstichting nog twee blokjes van elk ongeveer 6 woningen die bestemd zijn voor de middeldure koop. Gezien het succes van twee CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) in Waterrijk wordt momenteel onderzocht of deze blokjes in Kamerik noordoost kunnen worden omgezet naar CPO. De verwachting is dat daarvoor op deze kleine schaal voldoende belangstelling is, eventueel in twee fasen. Met de projectleider van de vergelijkbare projecten in Waterrijk wordt dit momenteel voorbereid en de planning is om hierover in het eerste kwartaal van 2013 een definitief standpunt te bepalen.

- Breeveld - Den Oudsten

Dit gebied bestaat uit het gemeentelijk grondbedrijfcomplex Breeveld met nog ca. 3 hectare uitgeefbaar gebied en het complex van ca. 5 hectare dat een aantal jaren geleden door een marktpartij is verworven uit het faillissement van Den Oudsten.

Het gedeelte Breeveld is primair beschikbaar voor een bedrijvenbestemming en als zodanig ook vermeld in het Regionaal Convenant bedrijventerreinen bij de restcapaciteit. De panden op het Den Oudstenterrein worden met tijdelijke contracten gedeeltelijk en wisselend verhuurd voor lichte bedrijfsbestemmingen voor opslag en distributie.

Met de eigenaren van dit complex is kortgeleden een intentie-overeenkomst gesloten in het kader waarvan de komende maanden een gezamenlijke visie wordt opgesteld. Daaronder liggen nog onderzoeken naar de behoefte aan werken en wonen in dit gebied.

De planning is dat in de eerste helft van 2013 een gezamenlijke visie wordt opgesteld met enkele varianten richting een gemengde bestemming werken en wonen. In het addendum op de Ruimtelijke Structuurvisie is de toekomstige transformatie van het gebied naar wonen, zoals dat in de visie van 2009 is verwoord, ook aangepast richting een gemengde bestemming. Aan de hand van de op te stellen visie en de daaronder liggende grondexploitatie zal duidelijk worden in welke verhoudingen dat dan kan plaatsvinden.

- Bosschsloot

Begin van dit jaar is een haalbaarheidsverzoek ingediend om 11 appartementen te realiseren in het bestaande kantoorpand. De gemeente stond niet negatief tegenover dit plan. Wel had de gemeente enkele opmerkingen, zoals of wel aan de parkeerbehoefte kon worden gedaan. Na een gesprek met de initiatiefnemers is in de zomer is een conceptintentieovereenkomst toegestuurd om de ambtelijke kosten te verhalen. Daarna is niks meer van de initiatiefnemers vernomen.

- Zegveld Zuid (projecten Hoofdweg/Milandweg en plan Goudriaan):

Voor de kernrandzone is een visie opgesteld door de projectontwikkelaars in samenwerking met de gemeente. Doelstelling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de kernrandzone, waarbij ruimte is voor woningbouw voor de woningbehoefte van Zegveld. De visie zal in samenspraak met de provincie worden vastgesteld. De provincie moet een besluit nemen over de kernrandzone, omdat een groot deel van de woningen buiten de provinciale bebouwingscontour ligt.

- De Pretfabriek, Oostzee 8 in Woerden

Het dossier bevat twee aspecten:

1. De beroepszaak aangespannen door een aantal omwonenden tegen de vestiging van de kinderspeeltuin van 1500 m² op de begane grond van het pand;
2. de aanvraag voor Glowgolf (midgetgolf in het donker) op de bovenverdieping van het pand.

Ad 1.

Door vijf bewoners/families is beroep ingesteld bij de rechtbank tegen de beslissing op bezwaar om de

omgevingsvergunning voor het kinderspeelparadijs in stand te laten. De datum voor een zitting liet lang op zich wachten, was recentelijk bepaald op 24 januari 2013, maar is inmiddels op verzoek van één van de partijen weer tot nader order uitgesteld. Tot 10 dagen voor zitting kunnen nog nadere stukken worden ingediend. Het college gebruikt deze termijn om in een verweerschrift op alle tot nu toe ingediende stukken te reageren.

Ad 2.

Het college heeft het voornemen uitgesproken een vergunning voor de uitbreiding van recreatieve activiteiten in het pand te weigeren vanwege de impact op de aangrenzende woonbuurt en de lopende beroepsprocedure. Het college heeft daarom aan uw raad voorgesteld een benodigde verklaring van geen bedenkingen voor het initiatief te weigeren. Na bespreking in de commissie Ruimte op 6 december 2012, vindt besluitvorming door uw raad op dit voorstel in de raadsvergadering van 19 december 2012 plaats. Na ter inzage legging van het ontwerp besluit en afweging van ingediende zienswijzen zal het college zich beraden over het definitieve besluit op de aanvraag voor Glowgolf.

Handhaving

Los van het vergunningetraject liggen er nog diverse handhavingsverzoeken van omwonenden tegen de aanleg van de Glowgolf, terwijl daar geen vergunning voor is verleend. Na vernietiging van het eerste handhavingsbesluit op formele gronden, is er een nieuw voornemen tot handhavend optreden aan de ondernemer gestuurd. Gelet op alle ontwikkelingen beraadt het college zich nog over het te nemen vervolgbesluit.

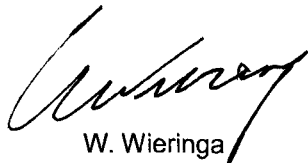
Vervolg:

Geen

Bijlagen:


Geen

De secretaris



W. Wieringa

De wethouder



M.J. Schreurs