



Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 24 juni 2013
Portefeuillehouder(s) : Martin Schreurs, Bob Duindam
Portefeuille(s) : Martin Schreurs
Contactpersoon : A. Lacroix
Tel.nr. : 8889
E-mailadres : lacroix.a@woerden.nl

Onderwerp:

Bestemmingsplan Oortjespad; aangepaste Staat van Wijzigingen

Kennisnemen van:

Geactualiseerde Staat van Wijzigingen behorende bij het raadsvoorstel 13R.00189 inzake vaststellen bestemmingsplan Oortjespad.

Inleiding:

Ter controle van de staat van wijzigingen van het bestemmingsplan Oortjespad is nagegaan of de vertaling naar het digitale bestemmingsplan goed verloopt. Bij deze controle is gebleken dat er enkele aanpassingen noodzakelijk zijn. Uw raad dient deze aangepaste versie bij de vaststelling van het bestemmingsplan te betrekken.

Kernboodschap:

De staat van wijzigingen moet worden aangepast. De aanpassingen zijn administratief van aard en leiden niet tot inhoudelijke aanpassingen.

Voorgestelde aanpassingen staat van wijzigingen:

- Punt 4, aanpassing van de tekst in "De leden van artikel 1 worden naar begrip alfabetisch gerangschikt"
- Punt 7, opsomming a en b wordt 1 en 2
- Punt 9, opsomming van de 4 streepjes/bullits wordt 1,2,3 en 4
- Punt 10, het begrip "Specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouwen" wordt "Specifiek bouwaanduiding - hoofdgebouw"
- Punt 13, het begrip "functieaanduiding "(ev) 'evenemententerrein'" wordt "gebiedsaanduiding "evenemententerrein"
- Punt 14, het begrip "Specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouwen" wordt "Specifiek bouwaanduiding - hoofdgebouw"
- blz. 6 "Toelichting" onder eerste bolletje onder b in de laatste zin "hoofdstuk 2" vervangen door "hoofdstuk 3".
- Blz 7 toelichting op ..
 - Punt 2 verwijst naar punt 2, moet zijn punt 1
 - Punt 4 verwijst naar punt 4, moet zijn punt 3

Toelichting:

- Punt 4: Bedoeld wordt een aanpassing van de volgorde van de artikelen zodanig dat de begrippen elkaar alfabetisch opvolgen: Artikel 1.30 Seksinrichting, Artikel 1.31 Tijdelijk nachtverblijf. Dit wordt nu duidelijker weergegeven.
 - Punt 7, 9: de opsommingen worden digitaal automatisch aangemaakt waarbij de nummering anders verloopt.
 - Punt 10, 14: het is niet de bedoeling dat meerdere hoofdgebouwen worden gerealiseerd.
 - Punt 13: bij een functieaanduiding ontstaan twee aparte vlakken waardoor twee keer beroep gedaan kan worden op de regeling voor 3 evenementen.
 - De overige punten hebben betrekking op een niet juiste verwijzing en zijn toelichtend van aard.
-

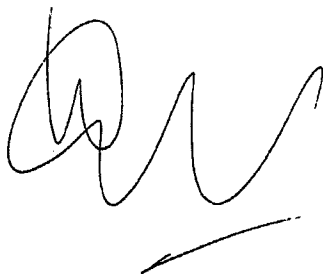
Vervolg:

De (oude) staat van wijzigingen behorende bij het raadsvoorstel kenmerk 13i.002252 wordt vervangen door bijgevoegde geactualiseerde staat van wijzigingen, met kenmerk 13i.002526.

Bijlagen:

Staat van wijziging bestemmingsplan "Oortjespad" versie 24 juni 2013, kenmerk 13i.002526

De secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer



Staat van Wijzigingen bestemmingsplan “Oortjespad”

Afdeling Ruimte
24 juni 2013

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan “Oortjespad”

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 4 april 2013 tot en met 15 mei 2013. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting en de regels. De aanpassingen zijn integraal opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijze en ambtelijke aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen reactie van de provincie. Alle aanpassingen van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn opgenomen naar aanleiding van de ontvangen zienswijze.

Aangezien het om de vaststelling van het bestemmingsplan gaat zal de tekst NL.IMRO.0632.BPOORTJESPAD-bOW1 worden vervangen door NL.IMRO.0632.BPOORTJESPAD-bVA1.

Regels

1. Artikel 1, lid 1.16, **evenement**: de omschrijving van het begrip wordt vervangen door:

“Periodieke en/of incidentele manifestaties zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten, niet zijnde de normale en toegestane bedrijfsactiviteiten.”

2. Artikel 1, lid 1.20, **horeca**: de omschrijving van het begrip wordt vervangen door:

“Al of niet los van recreatie functionerende voorzieningen en activiteiten bestaande uit het bedrijfsmatig:

- a. Verstrekken van etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse, en
- b. Exploiteren van zaalaccommodaties voor onder meer groepsactiviteiten, bedrijfsbijeenkomsten, seminars, voorstellingen, presentaties, kleinschalige conferentie- en vergaderaccommodatie en besloten feesten en partijen;

daaronder zijn hier niet begrepen dancings, discotheken, nachtclubs en soortgelijke gelegenheden, en voorts niet hotels en soortgelijke overnachtingsgelegenheden”

3. . Artikel 1, lid 1.30, **recreatief nachtverblijf**: het begrip “**recreatief nachtverblijf**” wordt gewijzigd in:

“**tijdelijk nachtverblijf**”

4. De leden van artikel 1 worden naar begrip alfabetisch gerangschikt.

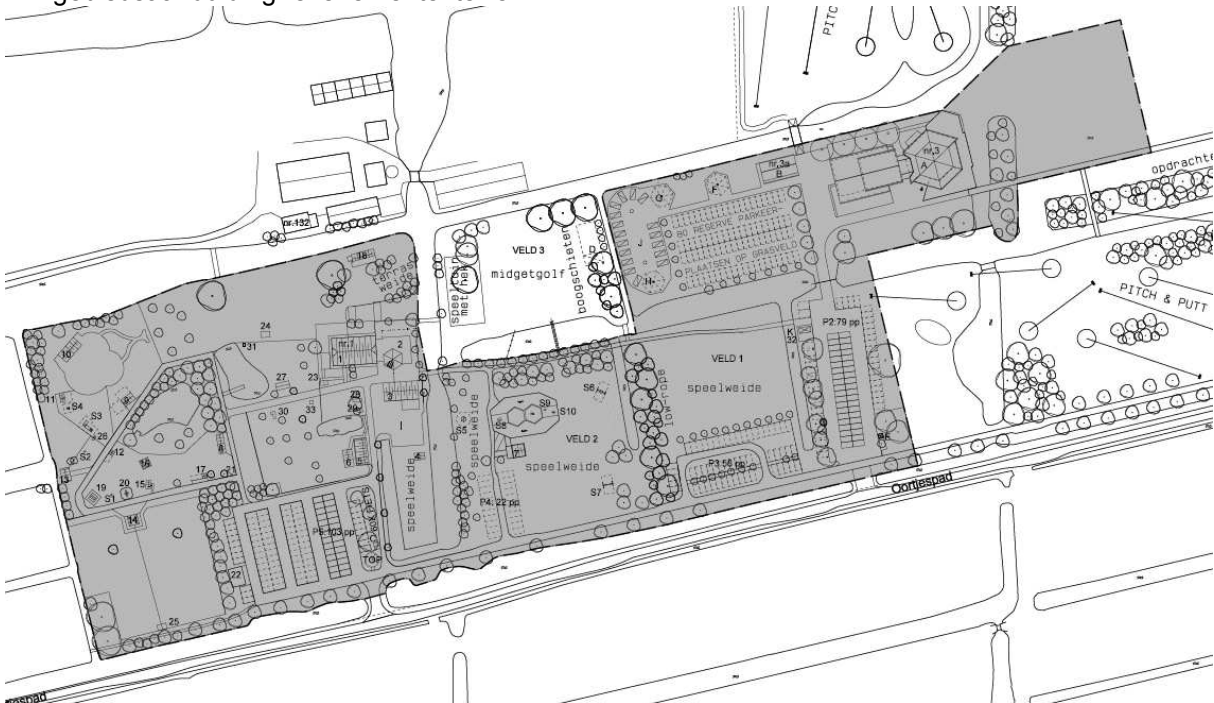
5. Artikel 3, lid 3.1, onderdeel c wordt als volgt gewijzigd:

“c. instandhouding van ter plaatse voorkomende waardevolle flora en fauna;”

6. Artikel 3, lid 3.3.4: wordt “landschapsdeskundige” vervangen door:
“landschapsdeskundige en een deskundig ecooloog”
7. Artikel 4, lid 4.1, onderdeel d wordt als volgt gewijzigd:
“horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' met:
1. een netto vloeroppervlakte van 975 m² aan gebouwen, waaronder permanent gebouwde tenten, en
2. een oppervlakte van 300 m² aan tijdelijke tenten als bedoeld in lid 4.4.4, onder b, sub 3.”
8. In artikel 4, lid 4.1 wordt onderdeel c t/m l vernummerd tot onderdeel d t/m m
9. In artikel 4, lid 4.1 wordt een nieuw onderdeel c toegevoegd:
“c. behouden en versterken van de volgende ter plaatse voorkomende kernkwaliteiten:
1. openheid;
2. (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing etc.);
3. landschappelijke diversiteit;
4. rust & stilte;”
10. In artikel 4, lid 4.2, wordt in onderdeel b de volgende tekst toegevoegd:
“, waarbij hoofdgebouw uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’” .
11. In artikel 4, lid 4.2, wordt in onderdeel k, sub 1 en sub 2 de goothoogte en bouwhoogte gewijzigd in:
“een goothoogte van 3,2 m en een bouwhoogte van 5,5 m;”
12. In artikel 8, lid 8.2 wordt het tekstdeel “zijn op deze gronden” uit de eerste zin vervangen door:
“zijn ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’”

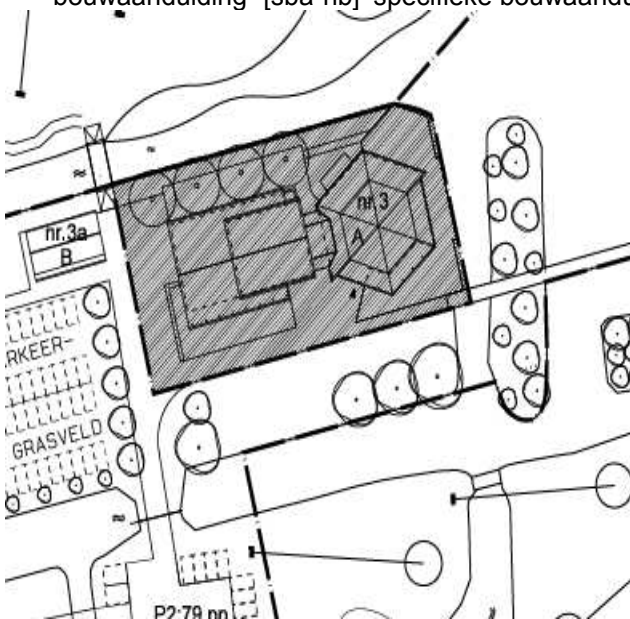
Verbeelding

13. Toegevoegd wordt een aanduiding “evenemententerrein”. Op de renvooi wordt vermeld onder gebiedsaanduiding “evenemententerrein”



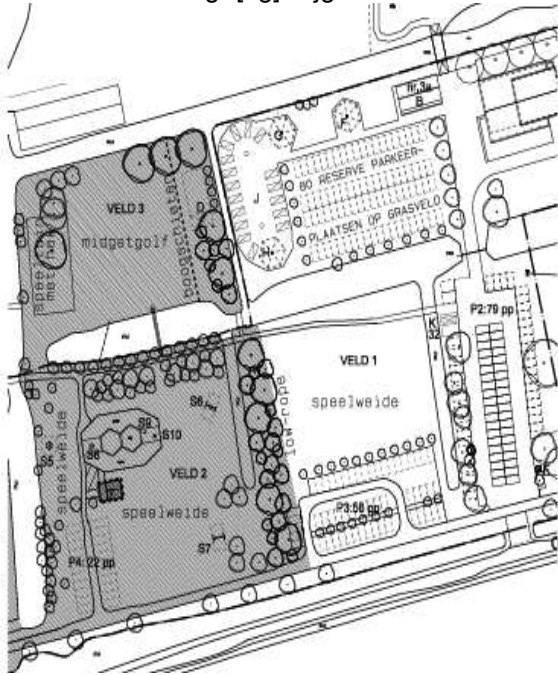
voorgestelde locatie met de aanduiding “evenemententerrein”

14. Toegevoegd wordt een aanduiding “specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw” (binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1'). Op de renvooi wordt vermeld onder bouwaanduiding “[sba-hb] 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw”

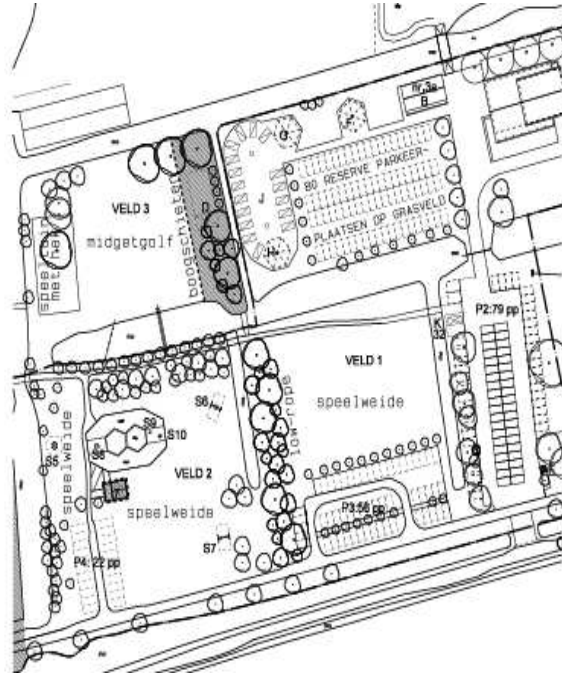


Voorgestelde locatie met de aanduiding “hoofdgebouw”

15. De aanduiding “[bg] ‘bijgebouwen’” wordt aangepast/verkleind



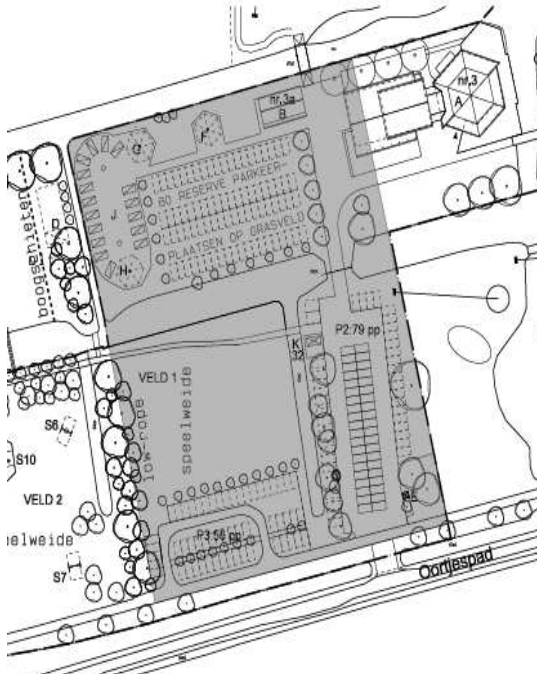
ontwerp bestemmingsplan



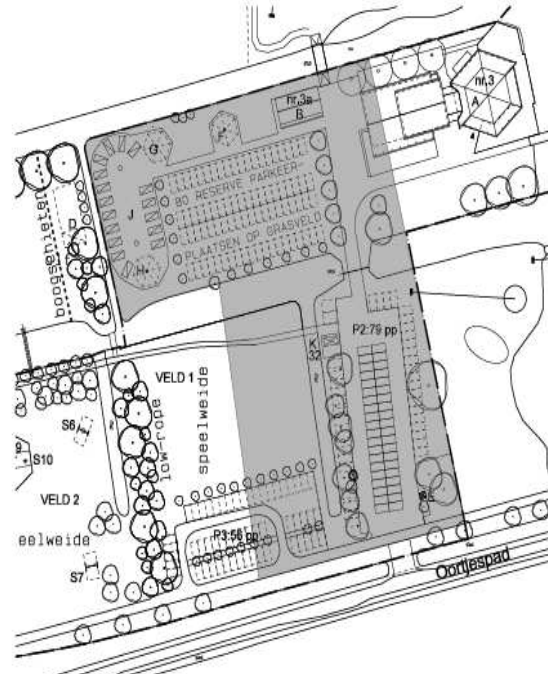
voorgestelde wijziging

+ #

16. De aanduiding “[p] ‘parkeerterrein’” wordt aangepast/verkleind



ontwerp bestemmingsplan



voorgestelde wijziging

Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Oortjespad”. Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Woerden

Toelichting

De wijzigingen in de toelichting zijn globaal omschreven aangezien deze niet juridisch bindend zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de vermelde aanpassingen bij de regels en de verbeelding. Daarnaast worden in de toelichting de volgende punten aangepast:

- De hoofdredenen voor wijziging van het bestemmingsplan. Deze zijn gelegen in:
 - a. enerzijds de verduidelijking van de kaders waarbinnen de gewenste en beoogde bouw en exploitatie van Kameryck is toegestaan en,
 - b. anderzijds de ontwikkelingen bij de kinderboerderij en de wens om beide zaken integraal goed te regelen.Daarmee is ook het gebruik van de nieuwbouw onderdeel geworden van de herziening van het bestemmingsplan. (paragraaf 1.1. en hoofdstuk 3);
 - Voor zover de activiteiten passen in de omgeving en recht doen aan de kwaliteiten van het Nationaal Landschap, is het plan daarmee in overeenstemming gebracht. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn en blijven afgestemd op de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Opgenomen zal worden het toekomstbeeld van het recreatiegebied Oortjespad vanuit het landschappelijk oogpunt;
 - De feitelijke eigendomssituatie is genuanceerder dan in de tekst verwoord;
 - Een schets wordt opgenomen van een (mogelijke) toekomstige inrichting van het recreatiegebied;
 - De maatvoering van het hoofdgebouw op de locatie Oortjespad 3 geldt ook voor de (geplande) uitbreiding;
 - Beschrijving karakteristiek hoofdgebouw op de locatie Oortjespad 1.
-

Beknopte toelichting op de wijzigingen in de verbeelding en de regels

1. Teneinde het verschil tussen de toegestane normale bedrijfsvoering en de beperkt toegestane evenementen te verduidelijken worden de begrippen 'evenement' en 'horeca' licht gewijzigd.
2. Zie onder punt 1
3. Het nachtverblijf dat mogelijk is op Kameryck staat ten dienste van alle activiteiten die zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan.
4. Zie onder punt 3
5. Men deelt de mening dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden tussen de belangen voor recreatie en natuurbeleving enerzijds en natuurbescherming anderzijds.
6. Met deze regel worden de aanwezige flora en fauna beschermd.
7. Binnen de in lid 4.1 onder d genoemde nettovloeroppervlakte zal ook de gebruiksoppervlakte worden opgenomen van de permanente tenten waar Kameryck gebruik van maakt.
8. Zie onder punt 9
9. Door deze kernkwaliteiten deel uit te laten maken van de regels worden ze beschermd door de omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken en werkzaamheden in lid 4.6.
10. Het aanduidingsvlak is gesitueerd aan de zijde van de plas die reeds als een 'gebiedsvreemd element' beschouwd moet worden in het veenweidegebied. Hiermee wordt ook voor de toekomst gegarandeerd dat het hoofdgebouw daar gesitueerd zal blijven. Voor het hoofdgebouw gelden de hogere goot- en nokhoogten.
11. Om tegemoet te komen aan de kernkwaliteit openheid wordt ter plaatse van veld 2 en 3 het aanduidingsvlak bijgebouwen verkleind. De toegelaten goot- en nokhoogten worden teruggebracht tot 3.20 m en resp. 5.50 m. (was 4 en 6 m).
12. In het ontwerp bestemmingsplan was het mogelijk voor Kameryck om overal binnen de bestemming Recreatie en Water een evenement te organiseren. Dit gebied zal worden ingeperkt door middel van de aanduiding 'evenemententerrein'. Op deze wijze wordt duidelijkheid geboden aan de omwonenden.
13. Ook is inzichtelijk dat de evenementen op ruime afstand van het stiltegebied blijven. En de mogelijke overlast van omwonenden tijdens de (thans bij recht mogelijk gemaakte) drie evenementen per jaar wordt zoveel mogelijk beperkt.
14. De provincie Utrecht zien graag dat de bebouwing meer gecentreerd in het gebied wordt gebouwd. De grote bouwvlakken maken nu mogelijk dat bijvoorbeeld het hoofdgebouw bij de plas meer richting de kinderboerderij kan worden herbouwd.
15. De provincie Utrecht wil verder dat de openheid tussen de bebouwing van de kinderboerderij (Oortjespad 1) en van Kameryck (Oortjespad 3) wordt geborgd en benadrukt. De begrenzing van de aanduiding "bijgebouwen" wordt verlegd naar de westzijde van de sloot gelegen ten westen van veld 2 en 3. Het bestaande gebouw op veld 2 wordt binnen het aanduidingsvlak opgenomen. De locatie-aanduiding op veld 3 wordt overeenkomstig bovenstaande situatietekening aangepast en biedt ruimte voor een overdekte boogschietbaan.
16. De begrenzing van de aanduiding "parkeerterrein" op veld 1 wordt overeenkomstig bovenstaande situatietekening aangepast.