

RAADSVORSTEL
15R.00553



15R.00553

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 15 september 2015

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

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: E. ten Westenend

Tel.nr.: 8455

E-mailadres: westenend.e@woerden.nl



Onderwerp: Vaststellen beheersverordening "Kern Kamerik en kern Kanis"

De raad besluit:

de beheersverordening "Kern Kamerik en kern Kanis" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.bvkerkkamerikkanis-vVA1 vast te stellen.

Inleiding:

Bestemmingsplannen dienen om de 10 jaar geactualiseerd te worden. Voor gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, kan deze actualisatie in plaats van met een nieuw bestemmingsplan ook met een beheersverordening plaatsvinden.

De bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis zijn vastgesteld op 27 oktober 2005. Er zijn sinds de vaststelling van deze twee bestemmingsplannen weinig ruimtelijke ontwikkelingen geweest in deze plangebieden. Deze zijn ook niet te verwachten (behoudens de nieuwe ontwikkelingen in Kamerik Noord-Oost en in Kanis Pastorielaantje).

Er is daarom een voorkeur om voor de herziening van de bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis een beheersverordening op te stellen. Dit is de snelste en simpelste mogelijkheid om de plannen te actualiseren.

Een beheersverordening is goedkoper dan een bestemmingsplan en de procedure is korter. Er is geen vooroverleg en inspraak. De bestaande flexibiliteit kan behouden worden waardoor de bewoners niet benadeeld worden in hun mogelijkheden.

De bevoegdheid van de raad komt voort uit de volgende wet- en/of regelgeving:

De bevoegdheid tot het vaststellen van een beheersverordening ligt bij de raad ingevolge artikel 3.38, lid 1, hoofdstuk 3A, Wet ruimtelijke ordening.

Beoogd effect:

Een adequate, actuele, juridische planologische regeling, overeenkomstig de huidige Wet ruimtelijke ordening.

De beheersverordening biedt een planologisch juridisch kader om omgevingsvergunningen te kunnen verlenen.

Argumenten:

1.1 Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten.

In Kamerik en Kanis zijn de laatste 10 jaar weinig ruimtelijke ontwikkelingen geweest en veranderingen in gebruik/functie. De wijzigingsbevoegdheden in Kern Kamerik zijn niet benut. De situatie ten tijde van het opstellen van deze plannen in 2004-2005 is daarmee nagenoeg hetzelfde gebleven. Er zijn tevens geen nieuwe ontwikkelingen voorzien (behoudens de uitbreidingslocaties). Ook zijn geen nieuwe wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden wenselijk. De uitbreidingslocatie Kamerik Noord-Oost 2 is in een apart bestemmingsplan opgenomen. Voor de uitbreidingslocatie Pastorielaantje in Kanis is een wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Een beheersverordening is goedkoper dan een bestemmingsplan.

Aan het opstellen van een beheersverordening zijn relatief lage kosten verbonden. Er hoeft niet aan alle digitale eisen te worden voldaan en tevens worden geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Het opstellen is daardoor sneller en eenvoudiger. Doordat de proceduretijd korter is (zie volgende punt) zijn tevens minder ambtelijke uren benodigd.

Vanwege de kortere proceduretijd en lagere kosten is het beter te verantwoorden om al binnen de planperiode van 10 jaar een eventuele nieuwe planologische regeling op te stellen en bijvoorbeeld in te spelen op de nieuwe Omgevingswet, mocht dat wenselijk zijn.

1.3 De procedure is korter dan de procedure voor een bestemmingplan.

Voor het opstellen van een beheersverordening Wettelijk vooroverleg is niet verplicht. In de beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het beleid is in hoofdlijnen niet veranderd. Een beheersverordening hoeft ook niet als ontwerp ter inzage komen te liggen. De procedure bestaat dan ook uit het vaststellen van de beheersverordening door de gemeenteraad. Tegen deze vaststelling staat geen bezwaar of beroep open. Indien een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar mogen geen verschuldigde leges ingevorderd worden voor bestemmingsplan activiteiten. De kortere procedure voor een beheersverordening heeft daardoor de voorkeur omdat er minder risico is op legesderving.

1.4 De bestaande flexibiliteit wordt behouden.

De huidige regeling is nog goed bruikbaar als juridisch-planologisch toetsingskader. De huidige bestemmingsplannen voor de kernen Kamerik en Kanis sluiten wat betreft de systematiek aan op de meest geactualiseerde plannen van Woerden. Dit geldt ook voor de flexibiliteitsbepalingen. De standaard systematiek van de gemeente Woerden is namelijk gebaseerd op het bestemmingsplan Kern Kamerik. De plannen liepen daarom vooruit op de actuele bestemmingsplannen van de gemeente.

1.5 Geen inspraak vanwege het in stand houden van de bouwmogelijkheden.

Sinds de vaststelling van de huidige plannen in 2005, is het gemeentelijk beleid op diverse aspecten aangepast. De beheersverordening gaat dan ook uit van de huidige regeling aangevuld met het actuele gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke/planologische aspecten (waaronder: beleid waardevolle bomen, erfbebouwingsregeling, archeologisch beleid, sloopverbod karakteristieke panden). Bij de beoordeling van bouwaanvragen wordt al aan dit beleid getoetst. Formele reacties op een beheersverordening (zienswijze, beroep) zijn niet mogelijk. Er is ook gekozen om geen inspraak toe te passen, omdat de bouwmogelijkheden niet veranderen en de bewoners niet benadeeld worden in hun mogelijkheden.

1.6 De bescherming van het beschermd dorpsgezicht van Kamerik blijft behouden.

Het oudste deel van het centrum van Kamerik is in 1966 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. De bescherming hiervan wordt geregeld in het bestemmingsplan Kern Kamerik. Het opstellen van de beheersverordening is in juli 2015 voorbesproken met de commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed. Aan de commissie is gevraagd of de huidige bescherming van het beschermd dorpsgezicht afdoende is en welke aanvullingen/aanpassingen eventueel gewenst zijn voor de nieuwe planologische regeling.

De commissie heeft in haar advies aangegeven de huidige regeling te willen behouden. Op advies van de commissie zijn de huidige tekening met de kappen en de gevelwandtekeningen van de panden van het beschermd dorpsgezicht, aangevuld met recente kleurenfoto's van de gevelwanden en een actuele luchtfoto.

De commissie heeft tevens geadviseerd om vooruit te lopen op de inventarisatie voor de gemeentebrede cultuurhistorische waardenkaart. Vanwege het nu al aanwezige beschermende stelsel voor alle panden in het beschermd dorpsgezicht (inclusief bijgebouwen) is voor deze beheersverordening niet vooruitlopend op de waardenkaart geïnventariseerd.

Kantttekeningen:

Financiën:

Dekking vindt plaats uit de reservering in de jaarlijkse begroting voor (het actualiseren van) bestemmingsplannen.

Uitvoering:

De procedure om tot vaststelling van een beheersverordening te komen is procedurevrij. Omdat sprake is van het vastleggen van lage dynamiek situaties is geen openbare voorbereidingsprocedure (UOV) nodig. De gemeenteraad stelt de beheersverordening vast. Tegen een beheersverordening is geen beroep mogelijk. Een beheersverordening treedt in werking de dag na publicatie.

Communicatie:

Bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats op de gemeentelijke infopagina in de Woerdense Courant en in de Staatscourant. Tevens zal de bekendmaking op de website van de gemeente Woerden geplaatst worden en zal de beheersverordening via deze website en de website www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar zijn.

Omdat de beheersverordening de vigerende (bestemmings) planregelingen continueert, is de voorkeur om geen inspraak te verlenen. Voor de andere beheersverordeningen van de gemeente Woerden is destijds eveneens gekozen om geen inspraak te houden. Het dorpsplatform wordt apart geïnformeerd over het voornemen een beheersverordening vast te stellen.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

- Vaststelling bestemmingsplan "Kern Kamerik": raadsbesluit 27 oktober 2005
 - Vaststelling bestemmingsplan "Kern Kanis": raadsbesluit 27 oktober 2005
-

Bijlagen:

- Beheersverordening "Kern Kamerik en kern Kanis" met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.bvkernkamerikkanis-vVA1, bestaande uit:
 - toelichting, regels, bijlagen bij de regels (15i.03451);
 - bijlagen bij de toelichting (15i.03453);
 - plankaart kern Kamerik (15i.03454);
 - plankaart kern Kanis (15i.03455);
 - Memo aan Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed, d.d. 24 juni 2015 (15i.03274);
 - Nota van uitgangspunten "Herziening bestemmingsplan Kern Kamerik en bestemmingsplan kern Kanis" (15i.03273);
 - Reactie Rijksdienst opnemen beschermd dorpsgezicht in een beheersverordening (15i.03456).
-

De indiener: college van burgemeester en wethouders

De secretaris

De burgemeester


drs. M.H.J. van Kruijsbergen


V.J.H. Molkenboer

MEMO

Van: Edith ten Westenend, Beleidsadviseur Ruimte
Aan: Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed

Onderwerp: Actualiseren bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis
Datum: 24 juni 2015

- Vraag:** > Omdat de bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis eind 2015 ouder zijn dan 10 jaar, moet er een nieuw bestemmingsplan of beheersverordening vastgesteld worden voor deze twee plangebieden. Er is gekozen om voor de herziening van de twee plannen een beheersverordening op te stellen. Hierin wordt de huidige regeling zo veel mogelijk overgenomen.
- De bescherming van het beschermd dorpsgezicht van Kamerik wordt geregeld in het bestemmingsplan Kern Kamerik. Aan de commissie wordt gevraagd of de huidige bescherming van het beschermd dorpsgezicht afdoende is en welke aanvullingen/aanpassingen eventueel gewenst zijn voor de nieuwe planologische regeling. Dit geldt ook voor de huidige regeling van de monumenten en de karakteristieke bebouwing in Kamerik en Kanis.
- > Voor de gemeente Woerden wordt een gemeente brede cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Onderdeel van deze cultuurhistorische waardenkaart is een inventarisatie van alle (k's en) c's. Deze zal nog niet gereed zijn om al meegenomen te worden in de nieuwe planologische regeling. In de huidige bestemmingsplannen van de kernen van Kamerik en Kanis hebben de karakteristieke panden (mip-panden) een aparte aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. De lijst met karakteristieke panden is gebaseerd op een inventarisatie uit 1991. Deze lijst wordt meegenomen bij het opstellen van de (nieuwe) beheersverordening. De actualisatie van de lijst wordt opgepakt bij het opstellen van de cultuurhistorische waardenkaart. Deze waardenkaart, inclusief de geactualiseerde lijst, kan dan in de volgende planologisch regeling voor deze kernen opgenomen worden. Aan de commissie wordt gevraagd of er eventuele omissies bekend zijn op de inventarisatie van 1991 (zie bijlage voor de lijst).
- > Aan de commissie wordt ook advies gevraagd over de volgende mogelijke aanvullingen op de huidige regeling:
- Is een nadere aanduiding voor de bomen en de brug gewenst?
 - Is het aanvullen van het aanlegvergunningstelsel wenselijk?
 - Is het wenselijk de kappenkaart en de gevelwandtekeningen te actualiseren?
-

Toelichting:

Leeswijzer:

In deze memo wordt eerst de huidige regeling van de bescherming van het dorpsgezicht en de karakteristieke panden beschreven. Vervolgens wordt aangegeven welke aanpassingen en aanvullingen daarop mogelijk zijn. In de bijlagen is aanvullende informatie te vinden waaronder een uittreksel van het geldende bestemmingsplan.

1. Inleiding:

De bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis dateren van 2005. Deze bestemmingsplannen regelen het gebruik en de bouwmogelijkheden van de bebouwde kom van Kanis en Kamerik (met uitzondering van de nieuwbouwwijk Kamerik Noord-Oost).

Er zijn sindsdien weinig ruimtelijke ontwikkelingen geweest in de plangebieden. Deze zijn ook niet te verwachten.

Omdat de bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis eind 2015 ouder zijn dan 10 jaar, moet er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld worden voor deze twee plangebieden. Voor gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, kan ook een beheersverordening vastgesteld worden. De nieuwe planologische regeling gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie (conserverende regeling) en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel worden de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen opgenomen, zoals een erfbebouwingsregeling en kleinschalige afwijkingsregels.

Er is gekozen om voor de herziening van de twee plannen een beheersverordening op te stellen. Hierin wordt de huidige regeling zo veel mogelijk overgenomen. De reden voor deze keuze is:

- In de kernen van Kamerik en Kanis zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien;
- Een beheersverordening heeft een kortere proceduretijd dan een bestemmingsplan;
- Aan het opstellen van een beheersverordening zijn relatief lage kosten verbonden.

Daar komt bij dat door de kortere proceduretijd en lagere kosten het tevens beter te verantwoorden is om binnen de planperiode van 10 jaar, alsnog de cultuurhistorische waardenkaart in een nieuwe planologische regeling op te nemen, mocht dat na gereedkomen van de waardenkaart wenselijk zijn. In de bijlage 'Keuze voor een beheersverordening' is nadere uitleg van de keuze voor een beheersverordening te vinden.

Vanwege het beschermde dorpsgezicht Kamerik (rijksgezicht) en de aanwezigheid van verschillende rijks- (en gemeentelijke) monumenten, is voor een nieuw bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg een advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nodig. Indien besloten wordt om het beschermd dorpsgezicht in een beheersverordening op te nemen, dient eveneens (voorafgaand) advies gevraagd te worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 36 van de Monumentenwet 1988). Het advies van de commissie kan hierin meegenomen worden.

In de huidige regeling heeft het beschermde dorpsgezicht van Kamerik een aparte status binnen het bestemmingsplan Kern Kamerik. Voor de meeste werkzaamheden en activiteiten is een advies van de gemeentelijke monumentencommissie nodig. Daarnaast is er een regeling opgenomen voor de karakteristieke panden (mip-panden). De monumenten worden beschermd via de landelijke wetgeving en het gemeentelijke monumentenbeleid.

2. Huidige planologische regeling:

Hieronder wordt alleen toegespitst op het bestemmingsplan Kern Kamerik, omdat hierin het beschermde dorpsgezicht is opgenomen. Het bestemmingsplan Kern Kanis heeft voor wat betreft de monumentale en karakteristieke panden dezelfde regeling.

Toelichting bestemmingsplan Kern Kamerik:

Er is gekozen voor een gedetailleerd maar wel flexibel bestemmingsplan. Hoofdzaken worden beschermd, details worden vrijgelaten.

De bestaande bebouwing en het bestaande gebruik zijn uitgangspunt voor de bestemmingsregeling.

De toelichting bij de ministeriële beschikking tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is integraal overgenomen. De bij de aanwijzing behorende kaart is niet integraal overgenomen. De begrenzing van deze kaart is wel aangegeven op de bij het bestemmingplan behorende plankaart.

Er is een aparte paragraaf 'Monumenten en cultuurhistorie' opgenomen waarin een beschrijving gegeven wordt van de historische ontwikkeling van Kamerik, onderverdeeld in: Ontginningsgeschiedenis, Veenlandschap, Bebouwing Kamerik en Monumenten in Kamerik. Bij de laatste paragraaf wordt een opsomming gegeven van de monumenten die in het plangebied liggen (onderverdeeld in Rijksmonumenten, Gemeentelijke monumenten, Monumentale en zeer waardevolle panden, Beelbepalende panden en Beeldondersteunende panden).

In de bijlage van de toelichting 'Monumenten in Kamerik' worden de genoemde panden/adressen per categorie kort beschreven.

Vanwege het beschermde dorpsgezicht zijn geveltekeningen en een kappenkaart toegevoegd. In de voorschriften wordt daarnaar verwezen.

In verband met de gewenste flexibiliteit bij monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden, is voor deze panden een vrijstelling mogelijk voor een grotere oppervlakte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen. Hierdoor wordt bevorderd dat het monumentale karakter behouden blijft.

De stroken grond tussen de Overzicht en erven van de woningen aan de Mijzijde en aan de achterzijde van de Van Teylingenweg nabij de Talsmaweg, hebben de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is geen bebouwing mogelijk ter bescherming van deze overgangszone tussen het gebied van het beschermd dorpsgezicht en de nieuwere bebouwing daarbuiten.

Voor wat betreft de archeologische waarden is in de toelichting vermeld dat een deel van de kern van Kamerik op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de provincie Utrecht is aangegeven als gebied van hoge archeologische waarde. Op de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) is Kamerik niet aangegeven als gebied van middelhoge of hoge waarde.

De contour van het archeologisch beschermd gebied valt samen met het beschermd dorpsgezicht, maar is met name aan de zuidzijde iets groter.

In de voorschriften is voor het gebied van hoge archeologische waarde dat samenvalt met het beschermd dorpsgezicht een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Voorschriften bestemmingsplan Kern Kamerik:

Voor monumenten en het beschermd dorpsgezicht is een artikel in het bestemmingsplan opgenomen (artikel 5. Monumenten en beschermd dorpsgezicht). Dit artikel is tevens bedoeld voor de bescherming van de archeologische waarden binnen het beschermd dorpsgezicht. Dit artikel regelt dat:

- voor de monumentale panden en de gronden in het beschermd dorpsgezicht, geldt bovenop het bestemmingsplan, de landelijke wetgeving voor monumenten en beschermd dorpsgezichten (zoals in de Monumentenwet is bepaald).
- voor gronden binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht is een aanlegvergunning nodig voor de volgende werkzaamheden:
 - het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen;
 - het vellen, rooien of ernstig beschadigen van bomen;
 - het dempen, verbreden of versmallen van watergangen;
 - het aanleggen van bovengrondse en/of ondergrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen en de bijbehorende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - het afgraven of ophogen van de bodem met meer dan 20 cm;
 - het bestraten en/of op andere wijze verharderen en/of het aanleggen van stoepen;
 - het aantasten van beschoeiing.
- er is geen aanlegvergunning nodig voor onderhoudswerkzaamheden of werkzaamheden van (planologisch) niet ingrijpende betekenis.
- voordat een aanlegvergunning verleend wordt, dient een schriftelijk advies gevraagd te worden aan de monumentencommissie*.
- voor gronden binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht geldt dat voordat een besluit over een aangevraagde bouwvergunning (nu omgevingsvergunning) wordt genomen, schriftelijk advies gevraagd dient te worden aan de monumentencommissie*.

Binnen de bestemming Woondoeleinden (artikel 6) zijn de volgende aanvullende regels opgenomen voor het beschermd dorpsgezicht en de op de plankaart aangegeven panden met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing", "gemeentelijk monument" en "rijksmonument":

- ter plaatse van de nadere aanduidingen rijksmonument, gemeentelijk monument en c op de plankaart is de bestemming tevens voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht mag de breedte van de woningen en andere hoofdgebouwen niet afwijken van de op de gevelwandtekeningen aangegeven breedte, als geen breedte is aangegeven mag de breedte niet minder dan 4 meter bedragen.

- de goothoogte van de woningen waarvoor op de gevelwandtekeningen een goothoogte is aangegeven mag niet meer dan 5% afwijken ten opzichte van de aangegeven goothoogte.
- indien van een woning de kapvorm dan wel de nokrichting is aangegeven op de kappenstructuurtekening, mag de kapvorm dan wel de nokrichting daarvan niet afwijken.
- de voorgevels die zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven beschermd dorpsgezicht dienen in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - de situering en afdekking van bijgebouwen, aan- en uitbouwen bij woningen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en gehoord de monumentencommissie*;
 - de toe te passen (bouw)materialen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het behoud van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht gehoord de monumentencommissie*;
 - de goothoogte van hoofdgebouwen binnen het op de plankaart aangegeven gebied van het beschermd dorpsgezicht, waarbij de goothoogte tenminste 0,10 meter en ten hoogste 0,30 meter hoger of lager mag zijn dan de goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw, voorzover dit noodzakelijk is met het oog op het accentueren van de individualiteit van de gebouwen en gehoord de monumentencommissie*.
- Er kan vrijstelling verleend worden voor:
 - een afwijking van maximaal 10%, met een maximum van 0,50 meter, van de op de gevelwandtekeningen aangegeven goothoogte;
 - het afwijken van de voorgeschreven kapvorm en/of nokrichting ten behoeve van een andere in het dorpsbeeld passende kapvorm en/of nokrichting;
 - het gebruik van de gehele begane grond van een woning voor een aan huis verbonden beroep (in plaats van maximaal 40% van de vloeroppervlakte tot 50 m²), waarbij tevens detailhandel is toegestaan behorend bij het aan huis verbonden beroep, indien dit noodzakelijk is voor het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - deze vrijstellingen kunnen alleen worden verleend als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht en nadat de monumentencommissie* hierover is gehoord.

*De gemeentelijke monumentencommissie heet tegenwoordig de Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed

Voor de bestemmingen 'Gemengde doeleinden' en 'Maatschappelijke doeleinden', zijn met de woonbestemming vergelijkbare aanvullende regels opgenomen voor het beschermde dorpsgezicht en de op de plankaart aangegeven monumentale en cultuurhistorisch waardevolle panden.

De op de plankaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor sier- en moestuinen en voor het handhaven van een groene overgangszone tussen het beschermd dorpsgezicht en de latere bebouwing. Op deze gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,50 m.

Bijlagen voorschriften bestemmingsplan Kern Kamerik:

- Gevelwandtekening Mijzijde en gevelwandtekening Van Teylingenweg: met een tekening van de voorgevels gelegen in het beschermde dorpsgezicht, inclusief kapvorm en raamindeling, met daarop aangegeven:
 - de voorgeschreven - respectievelijk minimale en maximale goothoogte;
 - de voorgeschreven - respectievelijk minimale en maximale gevelbreedte;
 - de bestemming;
 - de aanduiding.
- Kaart Kappenstructuur: met een tekening van de kappen gelegen in het beschermde dorpsgezicht, inclusief nokrichting en kapvormen (zadeldak, schilddak, plat dak, etc.).

Plankaart bestemmingsplan Kern Kamerik:

Het gebied van het beschermde dorpsgezicht is op de plankaart aangegeven via een grensaanduiding.

De karakteristieke panden (mip-panden) zijn op de plankaart aangegeven met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing". De monumenten zijn op de plankaart respectievelijk aangegeven met de aanduiding "gemeentelijke monument" en "rijksmonument".

3. Aanvullingen en aanpassingen voor de nieuwe planologische regeling:

De huidige planologische regeling legt de monumentale en cultuurhistorische waarden van het plangebied behoorlijk gedetailleerd vast. Sinds de vaststelling van de huidige plannen in 2005, is het gemeentelijk beleid op diverse aspecten aangepast. Het geldende beleid zal zoveel mogelijk in de nieuwe planologische regeling opgenomen worden. Het beleid rondom vervangende nieuwbouw bij cultuurhistorische waardevolle bebouwing, archeologie en erfbebouwing heeft een raakvlak met het cultuurhistorische beleid en zal worden opgenomen in de nieuwe regeling.

Sloopverbod cultuurhistorisch waardevolle panden:

Binnen het beschermd dorpsgezicht mogen de cultuurhistorisch waardevolle panden (mip-panden) alleen gesloopt worden als een vergunning is afgegeven en nadat de monumentencommissie hier een advies over heeft gegeven. Er geldt in het huidige bestemmingsplan geen sloopverbod voor cultuurhistorisch waardevolle panden buiten het beschermd dorpsgezicht.

In de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente is een sloopverbod voor de cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen. Ontheffing hiervan is alleen mogelijk onder voorwaarden. Een voorwaarde is dat de gemeente op basis van Nen 2767 checkt of een pand gesloopt mag worden. Deze gemeentebrede aanpak van vervangende nieuwbouw bij cultuurhistorische waardevolle bebouwing wordt ook in de beheersverordening opgenomen en zal dan óók gaan gelden voor de cultuurhistorisch waardevolle panden buiten het beschermd dorpsgezicht.

Archeologie:

Ondanks dat er geen "archeologisch waardevol gebied" als zodanig op de plankaart staat aangegeven (het valt namelijk onder "beschermd dorpsgezicht"), is in het huidige plan voor Kamerik een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de gronden binnen het beschermde dorpsgezicht. Voor alle ingrepen dieper dan 20 cm geldt dit aanlegvergunningstelsel, zonder vrijstelling voor kleine ingrepen. Het bestemmingsplan is, vergeleken met recente bestemmingsplannen, als strikt te beschouwen. Eerder zijn voor oudere bestemmingsplannen werkafspraken voorgesteld, waaronder het hanteren van de oppervlakte-ondergrenzen die gelden voor het betreffende plangebied op de Archeologische Beleidskaart van de Gemeente Woerden (vastgesteld in 2010) en het vragen van advies aan een archeologisch deskundige (in de praktijk de gemeente-archeoloog).

Voor de nieuwe planologische regeling zal het huidige gemeentelijke beleid voor wat betreft archeologie opgenomen worden (de beleidskaart). Op de plankaart zal een aanduiding komen te staan voor die gebieden met een archeologische waarde. In de regels zal een bijbehorend (aanleg)vergunningstelsel en ontheffingsregeling komen die aangeeft voor welke werkzaamheden een vergunning en onderzoek nodig is.

Erfbebouwingsbeleid:

Voor wat betreft het gemeentelijke beleid voor erfbebouwing, zal afgewogen worden welke regeling het meest geschikt is om in de beheersverordening op te nemen (de regeling in de huidige bestemmingsplannen of het meest recente erfbebouwingsbeleid van de gemeente). Deels is de huidige regeling in de bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis ruimer dan de erfbebouwingsregeling. Uitgangspunt is in ieder geval om de huidige erfbebouwingsmogelijkheden niet in te perken.

Hieronder volgt een overzicht van mogelijke aanvullingen/aanpassingen voor overige relevante onderwerpen. Hierover wordt advies gevraagd aan de commissie Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed.

Zijn er omissies bekend op de MIP-inventarisatie?

De inventarisatie van de cultuurhistorisch waardevolle panden is van 1991 en komt uit "Woerden, geschiedenis en architectuur", uit de reeks 'Monumenten-Inventarisatie Provincie Utrecht'. Hierin is een onderverdeling gemaakt in termen die van grotere naar mindere waarde gaan. Deze komt overeen met de onderverdeling in oplopende categorieën (1 of meerdere sterren). Zie ook de bijlage 'Lijst met monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

- Zijn er nog eventuele omissies op de lijst bekend? (Wellicht zijn er bijvoorbeeld panden gesloopt of destijds niet goed geïnventariseerd.)

Is een nadere aanduiding voor de bomen gewenst?

De openbare ruimte binnen het beschermd dorpsgezicht is vastgelegd binnen de bestemmingen 'Verblijfsdoeleinden' en 'Water'. Er geldt een aanlegvergunningstelsel voor onder andere het dempen, verbreden of versmallen van watergangen, het vellen, rooien of ernstig beschadigen van bomen, het afgraven of ophogen van de bodem en het bestraten en verharderen.

In de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente zijn de waardevolle bomen (bijzondere statusbomen) en waardevolle boombeplantingen nader aangeduid op de plankaart en is een bebouwingsverbod onder de kroon van de bomen opgenomen. Het gemeentelijke beleid bepaalt dat deze bomen niet mogen worden gekapt (kapverbod, alleen kappen onder voorwaarden en met vergunning mogelijk).

In de toelichting bij de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht is opgenomen dat het karakter van het beschermd dorpsgezicht deels wordt bepaald door "de forse bomen, die een zeer belangrijk schaalement vormen in de ruimte". Deze bomen aan weerszijden van de wetering zijn echter niet als bijzondere statusboom of waardevolle boombeplanting aangeduid en ook niet als zodanig in het gemeentelijke beleid opgenomen. Via het aanlegvergunningstelsel in het huidige bestemmingsplan zijn deze bomen wel beschermd.

- Is het wenselijk om de bomen toch een aparte aanduiding op de plankaart te geven?
- Is het wenselijk om een kapverbod toe te voegen? Binnen het huidige aanlegvergunningstelsel is alleen het vellen, rooien of ernstig beschadigen van bomen niet mogelijk. Hier zou voor de duidelijkheid 'kappen' aan toegevoegd kunnen worden.

Is het aanvullen van het aanlegvergunningstelsel wenselijk?

In het huidige bestemmingsplan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor de gronden binnen het beschermd dorpsgezicht. Dit stelsel regelt voor welke activiteiten een vergunning en advies van de commissie nodig is. Het bestaande stelsel kan aangevuld worden met onder meer:

- het herprofilen van wegen;
 - het wijzigen van bestratingmateriaal.
- Is aanvulling hiermee wenselijk? Zijn er nog andere aanvullingen wenselijk?

Is het wenselijk de kappenkaart en de gevelwandtekeningen te actualiseren?

Op de bij de regels behorende kappenkaart en gevelwandtekeningen staat de bebouwing in het beschermd dorpsgezicht aangegeven zoals destijds bij het opstellen van de bestemmingplannen is geïnventariseerd. Het kan zijn dat er in de tussentijd panden zijn aangepast of gesloopt, waardoor de tekeningen voor die panden niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie.

De gevelwandtekeningen leggen met name de breedte en hoogte van de voorgevels en de kapvorm van de panden vast. De raamindeling is wel (schetsmatig) aangegeven op de tekeningen maar daar zijn geen bijbehorende regels aan verbonden (zoals het in stand moeten houden van deze gevelindeling). Omdat bij aanpassingen altijd advies gevraagd moet worden aan de gemeentelijke monumentencommissie, zal de gevelindeling wel een te beoordelen aspect zijn. E.e.a. is ook afhankelijk van de waarde van de individuele panden. Voor de monumenten is dit aspect geregeld in de wet en de gemeentelijke monumentenverordening.

- Is het wenselijk om de kappenkaart en de gevelwandtekeningen te actualiseren naar de huidige situatie?
- Kan er worden volstaan met een gedetailleerde kleurenfoto van de gevelwanden en een goede luchtfoto?
- Is bescherming van de gevelindeling (raamindeling voorgevels) wenselijk?

Bijlagen:

- Uittreksel toelichting bestemmingsplan Kern Kamerik
- Bijlage toelichting bestemmingsplan Kern Kamerik: lijst met monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- Uittreksel voorschriften bestemmingsplan Kern Kamerik
- Deel van plankaart bestemmingsplan Kern Kamerik met beschermd dorpsgezicht
- Kappenstructuurtekening bestemmingsplan Kern Kamerik
- Gevelwandtekening Mijzijde bestemmingsplan Kern Kamerik
- Gevelwandtekening Van Teylingenweg bestemmingsplan Kern Kamerik
- Besluit aanwijzing beschermd dorpsgezicht
- Toelichting aanwijzing beschermd dorpsgezicht
- Begrenzingskaart aanwijzing beschermd dorpsgezicht
- Bijlage Keuze voor een beheersverordening

Nota van uitgangspunten
Herziening bestemmingsplan Kern Kamerik en bestemmingsplan Kern Kanis

Team Ruimtelijke plannen
juni 2015

Inhoud:

1. Inleiding
2. Plangebied
3. Keuze voor een beheersverordening
4. Uitgangspunten
5. Proces
6. Vraagpunten
7. Planning

Bijlagen:

- kaart plangebied
- beleidskader
- memo aan Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed
- verslag Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed
- opdracht stedenbouwkundig bureau

1. Inleiding:

De bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis dateren van 2005. Deze bestemmingsplannen regelen het gebruik en de bouwmogelijkheden van de bebouwde kom van Kanis en Kamerik (met uitzondering van de nieuwbouwwijk Kamerik Noord-Oost). Beide bestemmingsplannen zijn vastgesteld op 27 oktober 2005. Het bestemmingsplan Kern Kamerik is op 20 juni 2006 goedgekeurd door gedeputeerde staten van Utrecht. Het bestemmingsplan Kern Kanis op 14 maart 2006.

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle bestemmingsplannen om de 10 jaar geactualiseerd moeten worden. Omdat de bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis eind 2015 ouder zijn dan 10 jaar, moet er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld worden voor deze twee plangebieden. Voor gebieden waar geen ontwikkelingen zijn voorzien, kan ook een beheersverordening vastgesteld worden.

Er zijn sinds de vaststelling van de twee bestemmingsplannen weinig ruimtelijke ontwikkelingen geweest in de plangebieden. Deze zijn ook niet te verwachten (behoudens de nieuwe ontwikkelingen in Kamerik Noord-Oost en in Kanis Pastorielaantje).

Er is daarom gekozen om voor de herziening van de twee plannen een beheersverordening op te stellen.

Doelstelling:

Het doel van de beheersverordening is een helder en overzichtelijk juridisch plan, dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt aan de gebruikers en bewoners van het gebied.

De nieuwe planologische regeling gaat uit van het vastleggen van de bestaande situatie (conserverende regeling) en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel worden de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen opgenomen, zoals een erfbebouwingsregeling en kleinschalige afwijkingsregels. Ook het actuele gemeentelijke beleid wordt zoveel als mogelijk meegenomen.

De beheersverordening vervangt twee bestemmingsplannen, waardoor wordt bijgedragen aan de gemeentelijke doelstelling naar een minder groot aantal plannen.

Leeswijzer:

In deze nota worden de diverse uitgangspunten voor het opstellen van de beheersverordening beschreven. Tevens is de aanpak en de planning opgenomen.

2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit de plangebieden van de twee vigerende plannen: Kern Kamerik en Kern Kanis (zie bijlage voor een kaart van het plangebied).

Voor Kamerik betekent dit grofweg de bebouwde kom met uitzondering van de gronden die vallen binnen het bestemmingsplan Kamerik Noord-Oost 2. Dit uitbreidingsgebied van Kamerik is namelijk deels nog in ontwikkeling.

De begrenzing loopt als volgt:

- aan de noordzijde tot en met het sportpark en de begraafplaats;
- aan de zuidzijde tot en met het bedrijventerrein en de Spruitweg en de Van Teylingenweg;
- aan de oostzijde de Spruitweg en de Eikenlaan;
- aan de westzijde de Overstek.

Voor Kanis betekent dit grofweg de bebouwde kom inclusief een deel van de bebouwing aan de oostzijde van de Van Teylingenweg.

De gronden van de voormalige maatschappelijke voorziening aan het Pastorielaantje zijn gewijzigd in een woonbestemming. Deze wijziging wordt meegenomen in de nieuwe planologische regeling.

De begrenzing loopt als volgt:

- aan de noordzijde de watergang (aangrenzend aan de woonpercelen aan de Leeuwerikstraat, de gronden aan het Pastorilaantje en de kerk) en de woonpercelen aan het Schoolpad;
- aan de zuidzijde de watergang (aangrenzend aan de woonpercelen aan de Reigerstraat en de Roerdompstraat), de Meerkoetstraat, de gronden van de percelen Mijzijde 108 en Van Teylingenweg 112a;
- aan de oostzijde de woonpercelen aan de Reigerstraat;
- aan de westzijde de woon- en bedrijfspcelen aan de Van Teylingen, inclusief een deel van de agrarische gronden.

3. Keuze voor een beheersverordening

Er is gekozen om voor de herziening van de twee plannen een beheersverordening op te stellen. Hierin wordt de huidige regeling zo veel mogelijk overgenomen. De reden voor deze keuze is:

- In de afgelopen 10 jaar zijn geen noemenswaardige ontwikkelingen geweest in de kernen van Kamerik en Kanis en veranderingen in gebruik/functie (behoudens de uitbreidingslocaties);
- De wijzigingsbevoegdheden in Kern Kamerik zijn de afgelopen 10 jaar niet benut;
- De situatie ten tijde van het opstellen van de vigerende plannen in 2004-2005 is daarmee nagenoeg hetzelfde gebleven;
- In de kernen van Kamerik en Kanis zijn voor de komende 10 jaar geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien;
- Een beheersverordening heeft een kortere proceduredtijd dan een bestemmingsplan;
- Aan het opstellen van een beheersverordening zijn relatief lage kosten verbonden.

Vanwege de kortere proceduredtijd en lagere kosten is het tevens beter te verantwoorden om al binnen de planperiode van 10 jaar een eventuele nieuwe planologische regeling op te stellen en bijvoorbeeld in te spelen op de nieuwe Omgevingswet, mocht dat wenselijk zijn.

Hieronder volgt een nadere uitleg van de keuze voor een beheersverordening:

Gebieden met een lage dynamiek:

In Kamerik en Kanis zijn de laatste 10 jaar weinig ruimtelijke ontwikkelingen geweest en veranderingen in gebruik/functie. De situatie ten tijde van het opstellen van deze plannen in 2004-2005 is daarmee nagenoeg hetzelfde gebleven. Er zijn tevens geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Ook zijn geen nieuwe wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden wenselijk.

De uitbreidingslocatie Kamerik Noord-Oost 2 is in een apart bestemmingsplan opgenomen. Voor de uitbreidingslocatie Pastorielaantje in Kanis is een wijzigingsplan opgesteld.

Huidige plannen nog goed werkbaar:

Voor een beheersverordening kan gekozen worden om de huidig planologische regeling over te nemen. De huidige bestemmingsplannen voor Kamerik en Kanis sluiten wat betreft de systematiek aan op de meest geactualiseerde plannen van Woerden. De standaard systematiek van de gemeente Woerden is ondermeer gebaseerd op het bestemmingsplan Kern Kamerik.

De huidige plannen zijn daarom nog goed werkbaar, behoudens wat foutjes/onduidelijkheden die hersteld dienen te worden.

Kortere en goedkopere procedure:

De nieuwe planologische regeling dient uiterlijk 10 jaar na vaststelling van de huidige plannen in werking getreden te zijn, om legesderving te voorkomen. De kortere procedure voor een beheersverordening heeft daardoor de voorkeur omdat er minder risico is op legesderving en er minder kosten verbonden zijn aan de procedure en het opstellen van het product.

Cultuurhistorische waardenkaart is in ontwikkeling:

Binnenkort wordt een gemeentebrede cultuurhistorische inventarisatie en -waardenkaart opgesteld. Aan de hand daarvan komen er wellicht zaken naar boven waarvan het wenselijk is deze op te nemen in een bestemmingsplan.

Voor de beheersverordening zal de cultuurhistorische waardenkaart nog niet gereed zijn. Hierin worden daarom zo goed mogelijk de huidige geïnventariseerde waarden meegenomen.

Omdat het opstellen van een beheersverordening een relatief korte en goedkopere procedure is, is het beter te verantwoorden om binnen de planperiode van 10 jaar de cultuurhistorische waardenkaart alsnog in een nieuw planologische regeling op te nemen, mocht dat wenselijk zijn.

De toekomstige Omgevingswet gaat uit van een Omgevingsplan, waar ook cultuurhistorische waardenkaarten onderdeel van uitmaken. Het opnemen van de cultuurhistorische waardenkaart kan dan eventueel vooruitlopend op of samengaan met de nieuwe Omgevingswet plaatsvinden.

Aandachtspunten bij een beheersverordening:

- De gemeente kan op grond van artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening een beheersverordening in plaats van een bestemmingplan vaststellen.
- Een beheersverordening kan een bestemmingsplan vervangen in gebieden waar geen ontwikkelingen voorzien zijn.
- Een beheersverordening voor een beschermd gezicht is alleen van toepassing als deze afgestemd wordt op het geldende bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan moet dan wel rekening houden met het behoud van het waardevolle karakter van het gebied. Wanneer dit niet zo is, is een beheersverordening niet mogelijk en zal de gemeente eerst een bestemmingsplan moeten vaststellen.

- Indien besloten wordt om een beschermd dorpsgezicht in een beheersverordening op te nemen, dient (voorafgaand) advies gevraagd te worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 36 van de Monumentenwet 1988).
- Hoewel formele reacties (zienswijze, beroep) op een beheersverordening niet mogelijk zijn, kan wel een keuze gemaakt worden om inspraak toe te passen. Belangstellenden kunnen dan geïnformeerd worden over het nieuwe plan en ze kunnen gevraagd worden om eventuele fouten op de concept-plankaart aan te geven.
- Wettelijk worden geen eisen gegeven aan hoe een beheersverordening eruit moet zien. Er zijn dan ook verschillende mogelijkheden om de bestaande situatie vast te leggen, variërend van letterlijk de huidige plankaart kopiëren, een actuele luchtfoto als uitgangspunt nemen tot een kaart opstellen met verschillende aanduidingen vergelijkbaar met een bestemmingsplankaart. Hoe meer de verordening op een bestemmingsplan lijkt, hoe hoger de kosten.

bestemmingsplan	beheersverordening
lange procedure	korte procedure
relatief hogere kosten (circa €14.000,- voor opstellen plan en meer ambtelijke kosten door langere procedure)	relatief lagere kosten (circa € 7000,- voor opstellen plan en minder ambtelijke kosten door kortere procedure)
meer risico op legesderving	
meer flexibiliteit, meer keuze in wijze van bestemmen	huidige situatie is uitgangspunt, geen ruimtelijke ontwikkelingen meenemen
bestaande wijzigingsbevoegdheden kunnen overgenomen worden	geen wijzigingsbevoegdheid mogelijk, nieuwe procedure nodig
zienswijzen en beroep	geen beroepsmogelijkheden
looptijd 10 jaar, waarschijnlijk niet al eerder een nieuw plan, waardoor de gemeentebrede cultuurhistorische waardenkaart vooralsnog niet in de regeling opgenomen zal worden	tussenoplossing in aanloop naar Omgevingswet
interactieve plankaart op perceel niveau mogelijk, vanwege digitale eisen	minder digitale eisen, minder bruikbare interactieve kaart
bezwaar en beroep mogelijk tegen het besluit	geen bezwaar en beroep
	alleen in gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden
inspraak conform gemeentelijke inspraakverordening	inspraak conform gemeentelijke inspraakverordening

4. Uitgangspunten

Algemene uitgangspunten

- De beheersverordening zal zoveel mogelijk lijken op een bestemmingsplan. Voor de planmethodiek wordt aangesloten bij de geactualiseerde bestemmingsplannen. De standaard voor deze plannen is onder meer gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen Kern Kamerik en Kern Kanis.
- De vigerende plannen hebben wat foutjes/onduidelijkheden die hersteld dienen te worden bij het overnemen van de huidige regelgeving.
- Voor het tekenen van de plankaart vormt de methodiek van de vigerende plannen het vertrekpunt. De plankaart zal op schaal 1:1.000 worden getekend.
- Voor de plangrens wordt hoofdzakelijk de vigerende plangrenzen aangehouden.
- Als ondergrond wordt in de herziening de GBKN (Grootte Basis Kaart Nederland).
- Uitgangspunt is de bestaande ruimtelijke structuur. Deze zal conform de bestaande situatie in de beheersverordening worden opgenomen.
- Ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.
- In een beheersverordening mogen de bestaande wijzigingsbevoegdheden niet overgenomen worden. Dit zal in de toelichting per locatie worden verantwoord.
- Voor de hoofdbebouwing wordt een bouwvlak op de plankaart opgenomen. Voor het bepalen van de grootte van het bouwvlak vormen de vigerende bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen in combinatie met de huidige situatie (luchtfoto) het uitgangspunt.
- Voor de hoofdbebouwing wordt uitgegaan van de bestaande diepte, goothoogte en hoogte. De hoogtes mogen niet meer bedragen dat de huidige situatie. Via een binnenplanse ontheffing worden hogere bouwhoogtes mogelijk gemaakt (10%-regeling).
- Met betrekking tot de mogelijkheden voor uitbreiding/erfbouwing op het zij-, achter- en voorerf wordt de bestaande regeling in de geldende bestemmingsplannen in combinatie met de gemeentelijke beleidsregel omtrent erfbouwing (vastgesteld november 2012) aangehouden. Deze beleidsregeling is reeds verwerkt in de gemeentelijke standaardvoorschriften. Uitgangspunt is dat de bestaande erfbouwingsmogelijkheden niet worden beperkt.
- Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeernormenbepaling) in de bouwverordening, wordt voor de parkeernormenbepaling in de beheersverordening verwezen naar de gemeentelijke parkeernota.
- Voor een beheersverordening zijn wettelijk geen vormvereisten voorgeschreven. Het dient wel digitaal vastgesteld te worden. Een beheersverordening moet voldoen aan IMRO 2012 en de STRI 2012. De SVBP 2012 is niet van toepassing.
- Voor de beheersverordening Kern Kamerik en Kern Kanis wordt het plannummer: NL.IMRO.0632.bvkerikamerikkanis-vVA1.

Functionele structuur:

De kern van Kamerik bestaat voornamelijk uit woongebied. De overige functies zijn voornamelijk te vinden aan of nabij het centrum van Kamerik. Het centrum is gelegen aan de hoofdstructuur, waar langs de Mijzijde en de Van Teylingenweg de oudere lintbebouwing is gesitueerd. Hier worden woonfuncties afgewisseld met gemengde doeleinden (detailhandel, dienstverlening, horeca, bedrijf) en maatschappelijke functies (zoals scholen en kerken). Aan de zuidzijde van de kern is een bedrijventerrein gelegen. Aan de noordzijde ligt een sportterrein: sportpark Mijzijde.

Ook de kern van Kanis bestaat voornamelijk uit woongebied. De overige functies zijn voornamelijk aan de hoofdstructuur (de Mijzijde en de Van Teylingenweg) gelegen en bestaan uit gemengde doeleinden (detailhandel, dienstverlening, horeca), maatschappelijke doeleinden (kerk) en bedrijven. Aan het Pastorielaantje ligt het terrein van het voormalige verpleeghuis. Dit terrein wordt herontwikkeld naar woningbouw (hiervoor is de wijzigingsbevoegdheid naar wonen gebruikt). Dit wijzigingsplan wordt één op één overgenomen in de beheersverordening.

Beschermd dorpsgezicht Kamerik

Het oudste deel van het centrum van Kamerik, ter plaatse van de vernauwing van de Kamerikse Wetering, is in 1966 aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. De bescherming van het beschermd dorpsgezicht van Kamerik wordt geregeld in het bestemmingsplan Kern Kamerik. Hierin heeft het beschermde dorpsgezicht een aparte status. Voor de meeste werkzaamheden en activiteiten is een advies van de gemeentelijke monumentencommissie nodig. Daarnaast is er een regeling opgenomen voor de karakteristieke panden (mip-panden). De monumenten worden beschermd via de landelijke wetgeving en het gemeentelijke monumentenbeleid.

Aan de commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed (samenvoeging van de monumentencommissie en de welstandscommissie) is gevraagd of de huidige bescherming van het beschermd dorpsgezicht afdoende is en welke aanvullingen/aanpassingen eventueel gewenst zijn voor de nieuwe planologische regeling. Dit geldt ook voor de huidige regeling van de monumenten en karakteristieke bebouwing in Kamerik en Kanis.

De huidige planologische regeling legt de monumentale en cultuurhistorische waarden van het plangebied behoorlijk gedetailleerd vast. Sinds de vaststelling van de huidige plannen in 2005, is het gemeentelijk beleid op diverse aspecten aangepast. Het geldende beleid zal zoveel mogelijk in de nieuwe planologische regeling opgenomen worden. Dit geldt ook voor het beleid dat een raakvlak heeft met het cultuurhistorische beleid, zoals het beleid rondom vervangende nieuwbouw bij cultuurhistorische waardevolle bebouwing, archeologisch beleid en de erfbebouwingsregeling.

Zie voor meer info over de huidige regeling van het dorpsgezicht en de karakteristieke panden en over de mogelijke aanpassingen en aanvullingen daarop, de bijlage 'Memo aan Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed'.

In de bijlage 'Verslag Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed' is het advies van de commissie te vinden.

Uitgangspunten per functie:

Wonen

- Binnen de woongebieden is op elk perceel wonen toegestaan. Bestaande afwijkende functies worden op de kaart aangegeven. De aan huis verbonden beroepen worden bij recht toegestaan. De aan huis verbonden bedrijven worden via een binnenplanse vrijstelling mogelijk gemaakt.
- Horeca en detailhandel is alleen toegestaan waar bestaand.
- Bij de combinatie van wonen en een niet-woonfunctie zijn publieksfuncties uitsluitend op de begane grondlaag toegestaan.
- Waar de publieksfunctie de gehele begane grondlaag in beslag neemt, wordt deze functie als hoofdfunctie aangemerkt;
- in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan via een binnenplanse vrijstelling de gehele begane grond van een woning voor een aan huis verbonden beroep gebruikt worden, indien dit noodzakelijk is voor het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Gemengde doeleinden

- Regeling voor de functies detailhandel, dienstverlening en lichte bedrijfsactiviteiten (maximaal milieucategorie 2).
- Onderlinge functie uitwisseling is toegestaan.
- Horeca is alleen toegestaan waar bestaand.

Bedrijfsdoeleinden

- Voor de verschillende bedrijven in het plangebied en voor de bedrijven op het bedrijventerrein van Kamerik is een onderverdeling gemaakt in verschillende milieucategorieën (vanaf milieucategorie 1 tot maximaal 3a). Hierbij is gelet op de aanwezigheid van woningen in de nabijheid van de bedrijven.

Water

- Voor de hoofdwatergangen en de cultuurhistorisch waardevolle watergangen.
- Er zijn geen waterkeringen aanwezig in het plangebied.

Verkeer

- De bestaande verkeersstructuur vormt het uitgangspunt.
- Binnen het plangebied bestaat het gebied vanuit de oorsprong uit 50 km/h wegen. Steeds meer wegen worden 30 km/u. Kanis is volledig opgenomen in een 30 km/u zone. De wegen worden hier op ingericht.
- Alle wegen krijgen één regeling.

Maatschappelijk

- De maatschappelijke voorzieningen krijgen één regeling. Hierdoor kan uitwisseling van sociale, culturele, educatieve en religieuze functies plaatsvinden.
- De begraafplaats krijgt een nadere aanduiding.

- Er worden voorzieningen ten behoeve van kinderopvang mogelijk gemaakt.

Groen

- De hoofdgroenstructuur vormt het uitgangspunt.
- De waardevolle bomen zoals deze zijn opgenomen op de "Bijzondere status bomenkaart" worden op de kaart weergegeven. In de regels zal een beschermde regeling worden opgenomen.
- Evenementen worden mogelijk gemaakt met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement.

Agrarisch

- Voor het in het plangebied gelegen agrarische bedrijf in Kanis
- Uitgangspunt vormt regeling Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.
- De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwperceel gerealiseerd te worden.
- De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- De maximale oppervlakte erfbouwing bedraagt 50 m².
- Een regeling voor nevenactiviteiten als in Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld.

Recreatie

- Voor de bestaande sportvoorzieningen in het sportpark in Kamerik wordt één regeling opgenomen.
- Hierbinnen worden tevens voorzieningen ten behoeve van kinderopvang mogelijk gemaakt.
- Er worden tevens evenementen mogelijk gemaakt met een maximum van drie per jaar en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement.

Woonwag

- Voor de woonwag naast de sportvelden in Kamerik.

Tuin

- Voor de gronden tussen de Overzicht en ervan van de woningen aan de Mijzijde en aan de achterzijde van de Van Teylingenweg nabij de Talsmaweg.
- Ten behoeve van het creëren van een overgangsgebied tussen het beschermde dorpsgezicht en de gebieden daarbuiten.
- Op deze gronden is geen bebouwing mogelijk.

Specifieke en overige regelingen

Archeologie

- Het archeologisch beleid van de gemeente Woerden wordt opgenomen in de beheersverordening.
- De vrijstellingsregeling behorende bij het archeologisch beleid wordt eveneens opgenomen.
- Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en archeologische verwachtingszones worden in de beheersverordening opgenomen.
- Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Particulieren worden hierdoor verplicht bij bouwplannen nader onderzoek te laten verrichten. Conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg worden bouwplannen tot 100 m² uitgesloten van de aanlegvergunningplicht. Volgens de Interim-regeling provinciale vrijstellingen archeologie worden gebieden kleiner dan 2500 m² vrijgesteld van archeologisch onderzoek, indien voldaan wordt aan de gestelde randvoorwaarden in de interim-regeling.
- De archeologische beleidskaart wordt gecheckt op actualiteit en één op één overgenomen op de nieuwe kaart.

Bijzondere status bomen

- De bijzondere statusbomen worden op de kaart aangegeven.
- Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Monumenten

- Monumenten, cultuurhistorische gebouwen en karakteristieke (bij)gebouwen krijgen hun eigen aanduiding op de kaart.
- Sloopregeling conform gemeentelijke beleid

- Afwijken van sloopverbod indien handhaving van de bestaande bebouwing in redelijkheid niet van de eigenaar kan worden gevergd, waarbij met een NEN 2767 rapportage dient te worden aangetoond dat sprake is van een zeer slechte bouwkundige staat (categorie 6).
- Vrijstellingen voor gebruik begane grond voor andere functies ten behoeve van behoud monumentale karakter.

Leidingen

- De aanwezige leidingen wordt op de kaart aangegeven.
- Ten noorden van de watergang langs de weg De Hoeve in Kamerik, is een rioolperswaterleiding met beschermingszones aanwezig.

Overige aspecten

Bodem

- Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden. Bij concrete bouwplannen wordt getoetst of er niet op verontreinigde grond wordt gebouwd. Het bodemloket geeft informatie over verdachte locaties.

Externe veiligheid

- Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek dient plaats te vinden in het kader van externe veiligheid. Er zijn geen LPG-stations in Kamerik en Kanis.

Flora en Fauna

- Omdat het gaat om een conserverend plan, is geen onderzoek nodig.

Geluid

- Het plan voorziet vooralsnog niet in de bouw van nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies.
- De geluidssituatie in het plangebied wordt globaal inzichtelijk gemaakt.

Luchtkwaliteit

- Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor een luchtkwaliteitsonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Watertoets

- Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van demping van watergangen of een grote toename van verharding.
- Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt een apart watertoetsproces uitgevoerd.

Inventarisatie

Basis is de situatie ten tijde van het opstellen van de geldende bestemmingsplannen.

De inventarisatie wordt door de gemeente zelf uitgevoerd met behulp van de reeds aanwezige (interne) informatie. De inventarisatie wordt uitgevoerd in samenwerking met de Odru.

De volgende aspecten worden onder andere geïnventariseerd: bestemming per adres, type voorziening, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (zijn deze gebouwen nog fysiek aanwezig), bijzondere status bomen, illegale bebouwing.

Inventarisatie ODRU:

- gebruiksfunctie
- omschrijving activiteiten
- omschrijving SBI
- type inrichting
- bijzonderheden

Gegevens gemeente:

- bedrijvenlijst
- adressenbestand met functies
- overzicht vrijstellingsprocedures

5. Proces

Communicatie

Bewoners:

Inspraak is op grond van de inspraakverordening niet verplicht voor een beheersverordening, maar kan voor meer betrokkenheid van de inwoners zorgen en (inventarisatie)fouten filteren.

Omdat de beheersverordening de bestaande situatie vastlegt en de vigerende (bestemmings) planregelingen continueert, kan ook gekozen worden om geen inspraak te verlenen. Eventuele onrust kan daarmee voorkomen worden. Voor de andere beheersverordeningen van de gemeente Woerden is destijds gekozen om geen inspraak te houden.

Bewoners worden op de hoogte gebracht van de vaststelling van de beheersverordening door middel van een bekendmaking in de Woerdens Courant en de Staatscourant en tevens op de gemeentelijke website.

Dorpsplatform:

Het dorpsplatform wordt apart geïnformeerd over het voornemen een beheersverordening vast te stellen.

Rijksdienst (advies over dorpsgezicht):

Indien besloten wordt om het beschermd dorpsgezicht in een beheersverordening op te nemen, dient (voorafgaand) advies gevraagd te worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (artikel 36 van de Monumentenwet 1988).

Vooroverleg:

Wettelijk vooroverleg is voor het opstellen van een beheersverordening niet verplicht. In de beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het beleid is in hoofdlijnen niet veranderd.

De gemeentelijke monumenten- en welstandscommissie (Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed) is in de voorbereidingsfase gevraagd om advies. Zie de bijlagen 'memo aan Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed' en 'verslag Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed'.

De provincie Utrecht en het waterschap (HDSR) worden op de hoogte gebracht van de vaststelling van de beheersverordening.

Projectgroep

Voor het opstellen van de beheersverordening is een interne projectgroep opgesteld. De leden van deze projectgroep zullen om informatie en advies worden gevraagd voor de desbetreffende onderwerpen. De projectgroep bestaat uit leden van de volgende vakgebieden:

ruimtelijke ordening/planologie, stedenbouw, monumenten en cultuurhistorie, archeologie, milieudienst, jurist, water, bodem, groen, verkeer.

Procedure

De beheersverordening wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen deze vaststelling staat geen bezwaar of beroep open. Het vaststellen van een beheersverordening betreft de vaststelling van algemeen verbindende voorschriften waarop hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is.

Het wettelijk vooroverleg is voor het opstellen van een beheersverordening niet verplicht. Omdat in het plangebied van de beheersverordening een beschermd dorpsgezicht is gelegen, dient wel advies gevraagd te worden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Het opstellen van de beheersverordening wordt uitbesteed aan een stedenbouwkundig bureau. De opdracht betreft het opstellen van de beheersverordening tot en met de fase van de vastgestelde versie. De beheersverordening bestaat uit een toelichting, regeling en kaart.

6. Vraagpunten

Plangebied

- De kern van Kamerik bestaat naast het plangebied van het geldende plan 'Kern Kamerik', ook uit de gronden van het bestemmingplan 'Kamerik Noord-Oost 2'. Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van Kamerik Noord-Oost 2 en bevat tevens de gronden van de destijds al gerealiseerde uitbreiding Kamerik-Noord Oost 1. Ook zijn de volkstuinten aan de oostzijde van Kamerik in dit bestemmingsplan gelegen. Een deel van Kamerik Noord-Oost 2 is nog niet gerealiseerd. Ook heeft een deel van de nog niet bebouwde gronden een uitwerkingsbevoegdheid. Voor deze gronden is namelijk nog geen definitieve invulling (programma en verkaveling) bekend. Voor bebouwing van deze gronden dient eerst een uitwerkingsplan opgesteld te worden. Zo'n uitwerkingsbevoegdheid kan niet overgenomen worden in een beheersverordening.

Er kan gekozen worden om de al ontwikkelde gronden van Kamerik Noord-Oost 1 en 2 in de beheersverordening op te nemen. Dit heeft als voordeel dat zoveel mogelijk bebouwde kom van Kamerik dan in één plan (de beheersverordening) is opgenomen.

Voor de te ontwikkelen woningen van Kamerik Noord-Oost 2 is echter een specifieke bestemmingsregeling opgenomen dat past bij een ontwikkelplan. Deze zouden bij voorkeur omgezet moeten worden in een consoliderend regeling die aansluit bij de overige bestaande woongebieden van Kamerik. Dit kan een verandering van de bouw mogelijkheden inhouden. Ook kan verwarring ontstaan omdat een deel van het plangebied van het bestemmingsplan wel in de beheersverordening wordt opgenomen en een deel niet.

Voorstel: Vanwege rechtsgelijkheid en duidelijkheid te kiezen om het gehele gebied van het bestemmingplan 'Kamerik Noord-Oost 2' niet op te nemen in de beheersverordening en later in zijn geheel te herzien.

Inspraak en informatieavond

- Inspraak is niet verplicht voor een beheersverordening (volgens de gemeentelijke inspraakverordening). Inspraak kan meer betrokkenheid opleveren en eventuele (inventarisatie)fouten kunnen door de bewoners gefilterd worden. Het kan echter ook enige onrust opleveren omdat bewoners kunnen denken dat er veranderingen op komst zijn en dat hun huidige rechten gaan veranderen. Omdat de bestaande situatie en regeling wordt vastgelegd en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is hier geen sprake van en blijven de bestaande mogelijkheden behouden. Daarom kan ook gekozen worden om geen inspraak te houden. Hetzelfde geldt voor een eventuele informatieavond. Ook voor de andere beheersverordeningen van Woerden is overigens geen inspraak en informatieavond gehouden.
Voorstel: Vanwege het gelijk blijven van de bestaande mogelijkheden te kiezen om geen inspraak te houden en geen informatieavond en dit duidelijk te communiceren.

Aanvulling met foto's en inventarisatie cultuurhistorische (bij)gebouwen

- Op de bij de regels van het bestemmingsplan 'Kern Kamerik' behorende kappenkaart en gevelwandtekeningen staat de bebouwing in het beschermd dorpsgezicht aangegeven zoals destijds bij het opstellen van de bestemmingplannen is geïnventariseerd. Het kan zijn dat er in de tussentijd panden zijn aangepast of gesloopt, waardoor de tekeningen voor die panden niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie.
De gevelwandtekeningen leggen met name de breedte en hoogte van de voorgevels en de kapvorm van de panden vast. De Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed heeft in haar advies aangegeven het wenselijk te vinden om de kappenkaart en de gevelwandtekeningen aan te vullen met recente gedetailleerde kleurenfoto's van de gevelwanden en een goede luchtfoto. Deze foto's kunnen zij als werkinstrument gebruiken om zo meer inzicht te verkrijgen in de gebruikte materialen en kleurstellingen.
Voorstel: Vanwege de toegevoegde waarde van een overzicht met de geactualiseerde situatie en vanwege de functie als bijlage (geen extra regelgeving) te kiezen voor het toevoegen van recente foto's.
- De commissie heeft tevens geadviseerd om vooruit te lopen op de inventarisatie voor de gemeentebrede cultuurhistorische waardenkaart en nu alvast te inventariseren op de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het plangebied (inclusief inventarisatie bijgebouwen, zodat wordt aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied).
Voorstel: Vanwege de mogelijke aanpassing van de regelgeving indien de waardevolle bebouwing wordt uitgebreid en vanwege het nu al aanwezige beschermende stelsel voor alle panden in het beschermde dorpsgezicht (inclusief bijgebouwen), te kiezen om niet vooruitlopend op de waardenkaart te inventariseren.

7. Planning

juni '15	opstellen memo monumentencommissie inventarisatie ODRU	
juli '15	opstellen nota van uitgangspunten overleg wethouder overleg commissie overleg collega's overleg Odru inventarisatie opdracht verlenen startoverleg opstellen concept	
augustus '15	overleg dorpsplatform opstellen definitieve versie	
september '15	collegebesluit over vaststelling + aanleveren raad	uiterlijk 9 september 2015
oktober '15	vaststelling raad	reguliere raadsvergadering 5 november 2015

Bijlagen:

- kaart plangebied
- beleidskader
- memo aan Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed
- verslag Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed
- opdracht stedenbouwkundig bureau

Bijlage Kaart plangebied

Plangebied Kamerik



Plangebiet Kanis



Bijlage Beleidskader

Europees & rijksbeleid

- Structuurvisie Infrastructuur en ruimte
- Europese Kaderrichtlijn Water (2000)
- Groene Hart
- Natura 2000
- Nationaal waterplan
- Nationaal milieuplan

Provinciaal beleid

- Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie
- Milieubeleidsplan Provincie Utrecht
- Provinciaal waterhuishoudkundig plan
- Provinciale milieuverordening
- Landschapsverordening
- Vsn Verordening Stikstof en Natura 2000

Regionaal Beleid

- Watergebiedsplannen
- Groene Hart

Gemeentelijk/lokaal beleid

- Gemeentelijke structuurvisie 2009 - 2030
- Archeologiebeleid
- Gemeentelijk waterbeleidsplan (vervanger van waterplan en gem. rioleringsplan)
- Geurverordening gemeente Woerden
- Woonvisie
- Landschapsbeleidsplan 2011
- Nota Parkeernormen

Bijlage memo aan Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit en Erfgoed

zie aparte bijlage 'memo aan monumentencommissie_24juni15'

Gemeente Woerden 15.014395



Registratiedatum: 15/07/2015
 Behandelend afdeling
 Afgehandeld door/op:

14 JULI 2015

RUIMTELIJKE KWALITEIT & ERFGOED

RP

Beh. Ambt.:
Streefdst.:
Afschr.: C. Oudshoorn / A. Wolters
B.V.O.:

Secretariaat:
 Team Ruimtelijke Plannen,
 Mw. A.E. Wolters
 telefoon (0348) - 428 527,
 e-mail: wolters.a@woerden.nl

Verslag van de vergadering in het stadhuis van Woerden, gehouden op woensdag 8 juli 2015, aanvang 19.30 uur.

Aanwezig:	A.E. van Vuuren (AV) (vzr) H.F. Kuiper (HK) P. de Roos (PR)	A. Heering (AH) (wnd vzr) L. Doude van Troostwijk (LD) C. Oudshoorn (CO) (at Rk) C. T. Vermeulen(CV) (plv.verslag)
Afwezig:	F. Van Rooijen (FR) B. van de Kraats (BK)	A.E. Wolters (AW) (secr.) L. Bos (LB) (wnd.secr.)

Acties

monumenten en cultuurlandschap

b. Herziening bestemmingsplan Kamerik en Kanis (adviesverzoek) – toelichting door Edith ten Westenend (gemeente) (HK/AH)

Edith licht het idee achter de beheersverordening en het beschermde dorpsgezicht toe. De verordening neemt de feitelijke en/of planologische situatie over en voorziet buiten de marge niet in nieuwe ontwikkelingen. De verkorte procedure (in één keer naar de gemeenteraad) geeft tijdwinst en is kostenbesparend in afwachting van nog op te starten cultuurhistorische waardenkaart. Er zijn tekeningen van kappen en voorgevels.

Conclusie: de planopzet is akkoord, mits:

- sloopverbod.
- beelden moeten gedetailleerder met foto's en ondersteunende tekeningen
- geen legalisatie achteraf
- naast voorgevels meenemen van zijgevels.
- opname kaden met waterstoepen
- conserveren bestrating
- inventarisatie vooruitlopend op en passend in cultuurhistorische waardenkaart
- cultuurhistorische bijgebouwen op achtererven ook mee te nemen
- overname landelijke regeling vergunningplicht
- uniformering regels andere kernen

Opdracht stedenbouwkundig bureau

1. De te verrichten werkzaamheden:
De opdracht betreft het opstellen van de beheersverordening tot en met de fase van de vastgestelde beheersverordening.
2. Overlegmomenten:
Op de volgende momenten vindt er overleg plaats:
 - start bijeenkomst
 - werkbijeenkomst bij behoefteIndien noodzakelijk vindt er overleg plaats over de telefoon of per e-mail.
3. De beheersverordening dient aan de digitale eisen te voldoen:
Om een indruk te verkrijgen van de standaardregels waar de gemeente Woerden mee werkt, kan gekeken worden op de website van de gemeente www.woerden.nl, onder:
Wonen en leven, Bouwen en wonen, Bestemmingsplannen, Bestemmingsplannen in voorbereiding.
4. Door de gemeente Woerden nader aan te leveren gegevens:
 - Uittreksel van de geldende bestemmingsplannen in papieren vorm. Het bestemmingsplan is bij de gemeente in te zien.
 - De resultaten van de benodigde (nadere) onderzoeken. Deze zullen zoveel mogelijk ter beschikking gesteld worden voordat aan het opstellen van het bestemmingsplan wordt gestart, indien deze door de gemeente worden uitgevoerd.
 - Overige gegevens, zoals relevante beleidsstukken, de digitale GBKN-ondergrond en de inventarisatie.
5. Startwerkzaamheden:
Juli 2015.
6. Algemene inkoopwaarden gemeente Woerden van toepassing:
Op de naar aanleiding van dit offertezoek te sluiten overeenkomst van opdracht zijn de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Woerden van toepassing (zie www.woerden.nl). In de eventueel uit te brengen offerte wordt aangegeven dat de partij die de offerte uitbrengt, bekend is met de algemene inkoopvoorwaarden van de gemeente Woerden en dat die partij ermee instemt dat inkoopvoorwaarden van toepassing zijn op de naar aanleiding van de offerte te sluiten overeenkomst van opdracht.

Van: Smouter, Rob [<mailto:R.Smouter@cultureelerfgoed.nl>]

Verzonden: donderdag 17 september 2015 16:25

Aan: Rob Schram

Onderwerp: RE: Verzoek goedkeuring opname beschermd dorpsgezicht in beheersverordening

Geachte heer Schram,

Het Rijk houdt geen toezicht meer op het uitvoeren van wet- en regelgeving en rijksbeleid bij gemeentelijke bestemmingplannen. Dit betekent dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geen (voor)ontwerp bestemmingsplannen meer toetst op het rijksbeleid.

Alleen bij nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op stads- en dorpsgezichten oordeelt de Rijksdienst of deze aan te merken zijn als 'beschermende bestemmingsplannen'. Als er al een beschermend plan ligt adviseert de Rijksdienst alleen over ontwikkelingen die zo ingrijpend zijn dat ze raken aan de reden waarom het gezicht is aangewezen. Gezien het feit dat in de beheersverordening de regels 1 op 1 worden overgenomen uit het huidige bestemmingsplan is bovenstaande hier niet geval.

Groet,

Rob Smouter

Hoofd Regio Midden Zuid

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 421 72 77

F 033 421 77 99

M 06 512 64 214

r.smouter@cultureelerfgoed.nl

www.cultureelerfgoed.nl
.....

Van: Rob Schram [<mailto:Rob.Schram@rho.nl>]

Verzonden: woensdag 9 september 2015 9:28

Aan: Smouter, Rob

CC: Karin Markerink; Wietse Kraaijeveld

Onderwerp: RE: Verzoek goedkeuring opname beschermd dorpsgezicht in beheersverordening

Geachte heer Smouter,

Mijn collega Karin Markerink heeft u enige tijd geleden verzocht om goedkeuring voor het opnemen van het beschermd dorpsgezicht Kamerink in een beheersverordening. Zieonderstaand mailbericht. Kunt u ons hier uitsluitel over geven, aangezien de gemeenteraad op korte termijn de beheersverordening gaat vaststellen.

Met vriendelijke groet,

Rob Schram

Van: Karin Markerink

Verzonden: donderdag 6 augustus 2015 15:11

Aan: R.smouter@cultureelerfgoed.nl

CC: Rob Schram; westenend.e@woerden.nl

Onderwerp: Verzoek goedkeuring opname beschermd dorpsgezicht in beheersverordening

Beste heer Smouter,

De gemeente Woerden is voornemens om een beheersverordening voor het dorp Kamerink vast te stellen. Een deel van Kamerink is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

In de beheersverordening zal de huidige regeling uit het bestemmingsplan praktisch 1 op 1 worden overgenomen.

Kunt u mij laten weten of u kunt instemmen met de vaststelling van een beheersverordening voor dit gebied?

Hartelijk dank voor uw reactie!

Met vriendelijke groet,

Karin Markerink

adviseur recht & ruimte
jurist

Welkom in de stRhoomversnelling! [stRhoomversnelling](#)
Uw vergunning snel geregeld? zie. [snelmijnvergunning.nl](#)

T: 010-2018660

E: karin.markerink@rho.nl

W: www.rho.nl

Central Post
Delftseplein 27b 3013 AA Rotterdam

