



Van : college van burgemeester en wethouders

Datum : 6 maart 2019

Portefeuillehouder(s) : Wethouder Bolderdijk

Portefeuille(s) : Brediuspark

Contactpersoon : A. Barelds

Tel.nr. : 8494

E-mailadres : barelds.a@woerden.nl

Onderwerp:

Omgevingsvergunning Horeca Hofstede Batestein (Brediusboerderij) en stand van zaken visie Centrumgebied Brediuspark

Kennisnemen van:

- 1- Het verlenen van de omgevingsvergunning voor herstel van de Hofstede Batestein en daarmee toestaan van een restaurant op deze locatie;
- 2- Het college heeft ingestemd met de kaderkaart voor de verdere uitwerking van het "Centrumgebied Brediuspark"

Inleiding:

1.1 Omgevingsvergunning

Zoals reeds bekend is het college bezig met de voorbereiding voor de overdracht van de Hofstede Batestein aan de Stichting Hofstede Batestein en het mogelijk maken van een restaurant op deze locatie. In 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met een garantstelling en een startkrediet om dit financieel mogelijk te maken. Op 5 maart heeft college ingestemd met het verlenen van de vergunning.

1.2 Centrumgebied Brediuspark

Onder leiding van de Stichting Landgoed Bredius hebben alle stichtingen en verenigingen die actief betrokken zijn bij het Brediuspark, inclusief de gemeente, samengewerkt aan een visie voor het zogenoemde centrumgebied Brediuspark. Belangrijkste uitgangspunten waren een nieuw toegangspad vanaf de Van Kempensingel naar de Hofstede, een speeltuin voor jonge kinderen, veiligheid voor de dieren van stichting Kukeleboe en de mogelijkheid voor woningbouw aan de Van Kempensingel. Op een tekening zijn alle uitgangspunten verwerkt. Door het college is ingestemd met deze tekening als kaderkaart voor het verder uitwerken van het plan tot een ontwerp-inrichtingstekening en het maken van een kostenraming.

Kernboodschap:

1.1 Omgevingsvergunning

Na het herbouwen en restaureren van Hofstede Batestein wordt het pand in gebruik genomen als restaurant met terras. Er zijn tegen dit plan zienswijzen ingediend. De belangrijkste hadden betrekking op verwachte parkeeroverlast en hinder van het restaurant voor omwonenden en dieren van de naastgelegen dierenweide. Naar aanleiding hiervan is er advies gevraagd aan de omgevingsdienst. Deze geeft aan dat er geen wettelijke belemmeringen zijn om op deze locatie een restaurant te exploiteren. Wel hebben de zienswijzen aanleiding gegeven tot een discussie met de stichting en de beoogd exploitant over de exacte sluitingstijden die passen bij een restaurant op deze plek nabij een park en een rijtje woningen. Gezocht is

naar een compromis tussen het voorkomen van overlast voor de omgeving en een financieel haalbare exploitatie voor exploitant en stichting. De uitkomst hiervan is dat het restaurant op vrijdag en zaterdag om 24.00u gesloten moet zijn en rest van de week om 23.00u.

1.2 Centrumgebied Brediuspark

De kaderkaart waarmee is ingestemd, is de basis voor het maken van een volwaardige inrichtingstekening en kostenraming voor het centrumgebied om de haalbaarheid te onderzoeken. Belangrijkste kenmerken hiervan zijn het verplaatsen van de zuidelijke dierenweide van Kukeleboe naar het perceel aan de Van Kempensingel, waardoor een pad mogelijk wordt tussen het centrumgebied en de Van Kempensingel. Dit gaat dan wel ten koste van één woning uit de grondexploitatie Brediuspark. Tevens wordt er een speelplek aangelegd voor de kleine kinderen (4-8 jaar).

Financiën:

1.1 Omgevingsvergunning

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft geen invloed op de financiën en is een noodzakelijke stap om de herbouw mogelijk te maken.

1.2 Centrumgebied

Het uitwerken van de kaderkaart zoals die nu is getekend betekent het schrappen van een woning uit de grondexploitatie en het verkleinen van de overige twee kavels aan de Van Kempensingel. Dit zal gevolgen hebben voor de grondexploitatie. Om deze reden zal zodra de haalbaarheid en de daadwerkelijke kosten en opbrengsten van het plan bekend zijn, er opnieuw besluitvorming plaatsvinden in het college en zal het plan dan ook aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Het instemmen met de kaderkaart is dus nog geen definitief akkoord.

Vervolg:

- 1 - Maken inrichtingstekening en kostenraming;
 - 2 - Bepalen financiële gevolgen voor grondexploitatie Brediuspark;
 - 3 – Raadsvoorstel in college
 - 4 – Besluitvorming in de raad
-

Bijlagen:

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer

