



Staat van Wijzigingen bestemmingsplan “Oortjespad”

**Team Ruimtelijke Plannen
4 november 2015**

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan “Oortjespad”

Deze staat van wijzigingen bevat de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan met het planidentificatienummer NL.IMRO.0632.BPOORTJESPAD2-bOW1 zoals dat ter inzage heeft gelegen van 21 mei tot en met 1 juli 2015. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting, de regels en de verbeelding. De aanpassingen van de regels en de verbeelding worden (na vaststelling)) integraal opgenomen in het bestemmingsplan. De staat van wijzigingen maakt een onderscheid tussen ambtelijke aanpassingen en aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijze. De wijzigingen zijn in volgorde van de artikelen van het bestemmingsplan geordend. Achter de wijziging staat vermeld op welk onderdeel van de zienswijzenrapportage deze betrekking heeft en of sprake is van een ambtelijke wijziging.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de vermelde aanpassingen uit de staat van wijzigingen en met de reactie van de gemeente zoals opgenomen in de zienswijzenrapportage. Daarbij worden de volgende rapporten gevoegd bij het bestemmingsplan:

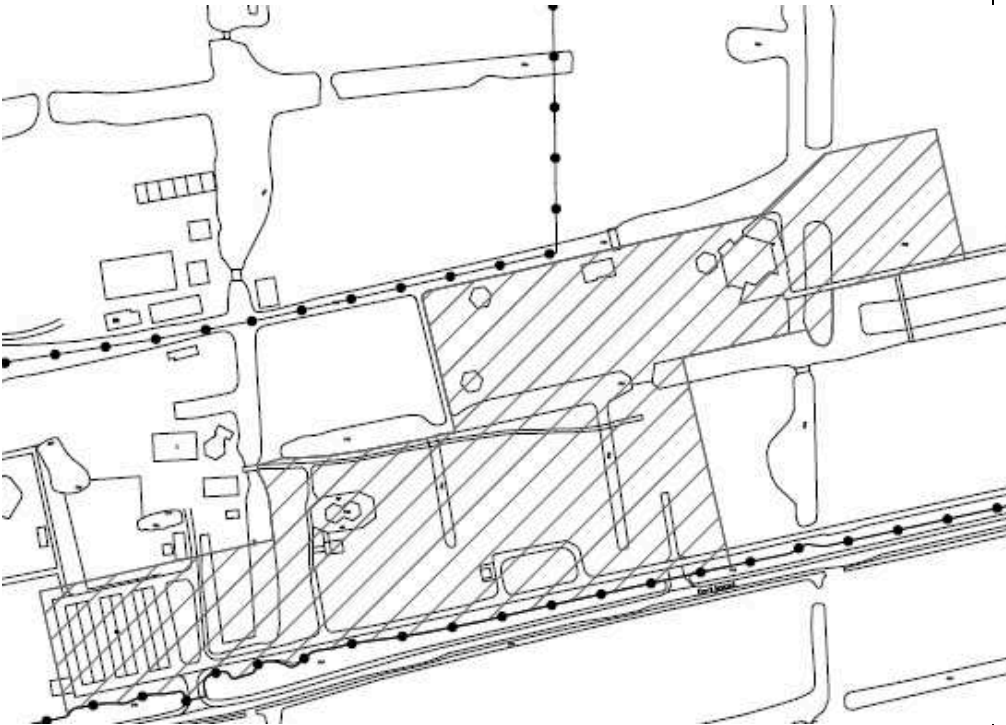

- De zienswijzenrapportage Ontwerp bestemmingsplan “Oortjespad” met het kenmerk 15.022796 met bijbehorende bijlagen. Deze wordt opgenomen als bijlage 17 van het bestemmingsplan.
- Bodemonderzoek d.d. 12 juni 2015, kenmerk 15.022797. Dit rapport geeft inzicht in de bodemkwaliteit op de locaties met een gevoelig bodemgebruik. Het rapport wordt opgenomen als bijlage 16 van het bestemmingsplan.

| NR | Wijziging | Zienswijzen beantwoording / Ambtelijke aanpassing |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1 | In artikel 1 worden de onderdelen ‘1.15 tot en met 1.35’ omgenummerd tot ‘1.16 tot en met 1.36’ | 25 |
| 2 | In artikel 1 wordt een nieuw onderdeel 1.15 tussengevoegd “1.15 catering: het leveren van eten en drinken ter ondersteuning van groepsactiviteiten, bedrijfsbijeenkomsten, seminars, voorstellingen, presentaties, conferenties, vergaderingen, besloten feesten en partijen en dergelijke, niet zijnde een restaurant of café;” | 25 |
| 3 | In artikel 1. onderdeel 1.21 (omgenummerd tot 1.22), sub b wordt “conferentie en vergaderaccommodatie” vervangen door “conferenties en vergaderingen” | Ambtelijk |
| 4 | In artikel 3.2 wordt de volgende zinsnede verwijderd “behoudens vogelobservatievoorzieningen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m ² en de bouwhoogte niet meer dan 2,7 m mag bedragen” | 50 |
| 5 | In artikel 4.1 onderdeel d wordt tussen “paintbal ”en “gemotoriseerde activiteiten” het volgende tussengevoegd “drakenbootvaren ” | 35 |

| | | |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 6 | <p>Artikel 4.1 onderdeel e wordt vervangen door:</p> <p>“</p> <p>e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1':</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. horeca met een maximale nettovloeroppervlakte van 1.135 m², waarvan: <ul style="list-style-type: none"> • 735 m² in gebouwen, • 200 m² in permanent geplaatste tenten, en • 200 m² in tijdelijke tenten als bedoeld in lid 4.4.1; 2. bij horeca behorende terrassen met een maximale oppervlakte van 855 m²,” | 23 + Ambtelijk |
| 7 | <p>Artikel 4.1 onderdeel f wordt vervangen door:</p> <p>“</p> <p>f. van de nettovloeroppervlakte als bedoeld onder e1, mag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. maximaal 225 m² in gebouwen, als bedoeld onder e1 eerste bullit, en permanent geplaatste tenten, als bedoeld onder e1 tweede bullit, worden gebruikt voor het verstrekken van etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse. De resterende nettovloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het exploiteren van zaalaccommodaties inclusief catering; 2. maximaal 200 m² in tijdelijk geplaatste tenten, als bedoeld in e1 derde bullit, zowel worden gebruikt voor het verstrekken van etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse, als voor het exploiteren van zaalaccommodaties inclusief catering;” | 24 |
| 8 | <p>In artikel 4.1 worden de onderdelen 'g tot en met q' omgenummerd tot . 'h tot en met p'</p> | Ambtelijk |
| 9 | <p>In artikel 4.1 wordt een nieuw onderdeel g tussengevoegd</p> <p>“</p> <p>g. van de bij horeca behorende en daaraan aansluitende terrassen als bedoeld als bedoeld onder e2 mag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. maximaal 425 m² behoren bij horeca bedoeld voor het verstrekken van etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse; 2. de resterende oppervlakte behoren bij horeca bedoeld voor het exploiteren van zaalaccommodaties inclusief catering;” | Ambtelijk |

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 10 | In artikel 4.1 wordt onderdeel g (omgenummerd tot h) vervangen door “ h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd -2': 1. horeca met een maximale totale gezamenlijke nettovloeroppervlakte van 240 m ² , waarvan: • 120 m ² in gebouwen, en • 120 m ² ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voorkomende karakteristieke hoofdgebouw, niet zijnde de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', en waarbij deze nettovloeroppervlakte vervalt na sloop van het bestaande karakteristieke hoofdgebouw, behoudens in geval van calamiteit; 2. bij horeca behorende terrassen met een maximale oppervlakte van 240 m ² , met dien verstande dat het terras uitsluitend mag worden gebruikt tussen 7.00 en 23.00 uur;” | 22 + Ambtelijk |
| 11 | In artikel 4.1 wordt onderdeel h (omgenummerd tot i) vervangen door “ i. de maximale nettovloeroppervlakte van 240 m ² als bedoeld onder h2, mag zowel worden gebruikt voor het verstrekken van etenswaren en dranken voor gebruik ter plaatse, als voor het exploiteren van zaalaccommodaties inclusief catering;” | 22 |
| 12 | In artikel 4.2 onderdeel l wordt “bijgebouwen” vervangen door “specifieke bouwaanduiding - overige bebouwing” | Ambtelijk |
| 13 | In artikel 4.2 onderdeel n wordt de zinsnede “van tenten mag.” vervangen door “ter plaatsen van de aanduiding 'specifiek vorm van gemengd – 1' mogen tenten worden geplaatst met in achtneming van de volgende regels:” | Ambtelijk |
| 14 | In artikel 4.2 onderdeel n, sub 2 wordt “300 m ² ” vervangen door “200 m ² ” | 23 |
| 15 | In artikel 4.3.3. wordt “bijgebouwen” vervangen door “specifieke bouwaanduiding - overige bebouwing” (2x) | Ambtelijk |
| 16 | In artikel 4.4.1, onderdeel a wordt “100 dagen” vervangen door “50 dagen” | 23 |
| 17 | In artikel 4.4.1 wordt onderdeel b omgenummerd tot onderdeel c | 23 |
| 18 | In artikel 4.4.1 wordt een nieuw onderdeel b tussengevoegd “ b. een periode van geplaatst houden en gebruik mag niet meer dan 14 aaneengesloten dagen bedragen;” | 23 |
| 19 | In artikel 4.4.1 wordt onderdeel b (omgenummerd tot c) wordt de zinsnede “periode van plaatsing” vervangen door “periode van geplaatst houden” | Ambtelijk |
| 20 | In artikel 4.4.3 wordt de zinsnede “onder e en g” vervangen door de zinsnede “onder e en h” | Ambtelijk |

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 21 | <p>Artikel 4.4.6 wordt vervangen door</p> <p>“4.4.6 Parkeergelegenheid</p> <p>De functies als bedoeld in lid 4.1 zijn toegestaan onder voorwaarde dat ter plaatse van het aanduidingsvlak 'parkeerterrein' ten minste wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, conform het gestelde in het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals deze geldt binnen de gemeente Woerden ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor gebruik of voor het bouwen.”</p> | 17 |
| 22 | In artikel 4.5.1 wordt de zinsnede “lid 4.1, onder k” vervangen door “lid 4.1 onder m” | Ambtelijk |
| 23 | In artikel 5.1, onderdeel e, wordt de volgende zinsnede toegevoegd “, daaronder is niet begrepen drakenbootvaren” | 35 |
| 24 | In artikel 8.2, voorwaarde b, sub 1 wordt tussen “evenement” en “, en” het volgende tussengevoegd “en gezamenlijk 10 dagen per kalenderjaar” | 13 |
| 25 | In artikel 8.2, voorwaarde e, wordt “1.350 bezoekers” vervangen door “850 bezoekers” | 16d |
| 26 | In artikel 8.2, voorwaarde f, wordt “10.000 bezoekers” vervangen door “6.500 bezoekers” | 16d |
| 27 | <p>Artikel 8.2, voorwaarde g wordt vervangen door</p> <p>“</p> <p>g. tijdens evenementen moet worden in voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij tevens geparkeerd mag worden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – evenementen. Onder voldoende parkeergelegenheid wordt ten minste verstaan: 100 parkeerplaatsen plus 56 parkeerplaatsen per 100 bezoekers van het evenement;”</p> | 16d |
| 28 | <p>In artikel 8.2 wordt de volgende voorwaarde m toegevoegd</p> <p>“</p> <p>m. tijdens een evenement is het niet toegestaan om de horeca per plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' anders te gebruiken dan ten dienste van het evenement.”</p> | 13 |
| 29 | <p>Verbeelding, Bouwaanduiding</p> <p>“[Bg] bijgebouwen” en de aanduiding “[Bg]” worden vervangen door “[sba - ob] specifieke bouwaanduiding - overige bebouwing” en de aanduiding “[sba - ob]”</p> | Ambtelijk |

| | | |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 30 | <p>Verbeelding, Gebiedsaanduiding, overige zone – evenementen</p> <p>De gebiedsaanduiding “overige zone – evenementen”, zoals weergegeven op de verbeelding, wordt op de verbeelding als volgt gewijzigd</p>  <p> overige zone - evenementen</p> | 18 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

Toelichting (de wijzigingen worden per nummer toegelicht)

1 & 2 naar aanleiding van onderdeel 25 van de zienswijzenrapportage is in de begrippen van het bestemmingsplan een begripsomschrijving opgenomen van catering.

3 dit is een ambtelijke aanpassing ter verduidelijking van de regels. Relevant is de activiteit, niet de accommodatie.

4 naar aanleiding van onderdeel 50 van de zienswijzenrapportage is de conclusie getrokken dat het realiseren van een vogelobservatiepost op de gronden met de bestemming “Bos – Waardevol Landschapselement” inderdaad in strijd is met de bestemmingsomschrijving en de overige regels behorende bij deze bestemming. Deze richten zich op de instandhouding van de ter plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps – en natuurwaarden. Vogelobservatievoorzieningen zijn een inbreuk worden daarom niet toegestaan.

Staat van wijziging

Bestemmingsplan "Oortjespad" NL.IMRO.0632.BPOORTJESPAD2-bVA1

5 naar aanleiding van onderdeel 35 van de zienswijzenrapportage over drakenbootvaren is gekeken of een dergelijke activiteit ook ruimtelijk inpasbaar is. Het is niet de bedoeling dat - uitgezonderd de evenementen - luidruchtige en lawaaiige activiteiten op het recreatieterrein plaatsvinden. Bij de recreatie worden daarom activiteiten als paintball en gemotoriseerde activiteiten uitgesloten. Aan deze opsomming van niet toegestane sport- en spelvoorzieningen wordt drakenbootvaren toegevoegd.

6 naar aanleiding van onderdeel 23 van de zienswijzenrapportage wordt de regeling voor tijdelijke tenten aangepast zodanig dat de maximale nettovloeroppervlakte van de horeca in te plaatsen tijdelijke tenten wordt verlaagd van 300m² naar 200m².

De ambtelijke aanpassing heeft betrekking op het nader benoemen van de bij horeca behorende terrassen.

7 naar aanleiding van onderdeel 24 van de zienswijzenrapportage is de formulering van artikel 4.1 onderdeel f aangepast. De regeling uit het ontwerpbestemmingsplan is verder verduidelijkt. Inhoudelijk is de regeling niet aangepast (de regeling is niet verruimd of ingeperkt).

8 & 9 Dit is een ambtelijke aanpassing die regelt dat de omvang van de toegestane terrassen afhangt van het gebruik. Dit is gedaan omdat het verstrekken van drinken en etenswaren aanzienlijk meer bezoekers trekt dan de zaalaccommodatie met catering. Het gebruik voor het verstrekken van etenswaren en dranken ter plaatse is daarom ingeperkt tot de omvang van de reeds toegestane maximale netto oppervlakte (425m²).

10 & 11 naar aanleiding van onderdeel 22 van de zienswijzenrapportage wordt de regeling voor de horeca ter plaatse van de aanduiding "SGD-2" verduidelijkt. Het karakteristieke gebouw bij de kinderboerderij binnen de aanduiding "SGD-2" kan gedeeltelijk voor maximaal 120 m² worden gebruikt voor horeca (met uitzondering van de bedrijfswoning).

De ambtelijke aanpassing heeft betrekking op het nader benoemen van de bij horeca behorende terrassen (240m² overeenkomstig de maximaal in bebouwing toegestane hoeveelheid horeca).

12 dit is een ambtelijke aanpassing ter verduidelijking van de regels. Het gaat hier om bebouwing van de kinderboerderij. Dat zijn geen bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

13 dit is een ambtelijke aanpassing ter verduidelijking van de regels. Opgenomen is de locatie waar de tenten mogen worden geplaatst.

14 naar aanleiding van onderdeel 23 van de zienswijzenrapportage wordt de regeling voor tijdelijke tenten aangepast zodanig dat de maximale vloeroppervlakte van te plaatsen tijdelijke tenten wordt verlaagd van 300m² naar 200m²

15 dit is een ambtelijke aanpassing ter verduidelijking van de regels. Het gaat hier om bebouwing van de kinderboerderij. Dat zijn geen bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

16, 17 & 18 naar aanleiding van onderdeel 23 van de zienswijzenrapportage wordt de regeling voor tijdelijke tenten aangepast zodanig dat het aantal dagen dat per kalenderjaar een tijdelijke tent mag worden geplaatst (geplaatst houden en gebruiken) wordt verlaagd van 100 naar 50 dagen per kalenderjaar. Daarnaast wordt een regeling toegevoegd die het aantal dagen dat tenten aaneengesloten geplaatst worden gehouden en gebruikt beperkt tot 14 aaneengesloten dagen.

19 dit is een ambtelijke aanpassing ter verduidelijking dat het niet om het plaatsten gaat maar om het geplaatst houden van de tijdelijke tenten.

20 dit is een ambtelijke aanpassing vanwege het omnummeren van artikelen in de regels.

21 naar aanleiding van onderdeel 17 van de zienswijzenrapportage wordt voor de reguliere activiteiten op het recreatieterrein in het bestemmingsplan bij de bestemming Recreatie een voorwaardelijke bepaling opgenomen dat minimaal moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, conform het gestelde in het gemeentelijke parkeerbeleid. Hiermee is het parkeren geregeld (een wettelijk vereiste). De toetsing vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning en het aantal benodigde parkeerplaatsen hangt dus af van de activiteiten die worden aangevraagd. Het vergunde gebruik is toegestaan na realisatie van voldoende parkeergelegenheid. Het aantal minimaal benodigde parkeerplaatsen hangt af van de gerealiseerde voorzieningen op het recreatieterrein. Voor evenementen geldt een aparte regeling (zie punt 27 van de staat van wijzigingen).

22 dit is een ambtelijke aanpassing vanwege het omnummeren van artikelen in de regels

23 naar aanleiding van onderdeel 35 van de zienswijzenrapportage over drakenbootvaren is gekeken of een dergelijke activiteit ook ruimtelijk inpasbaar is. Het is niet de bedoeling dat - uitgezonderd de evenementen - luidruchtige en lawaaiige activiteiten op het recreatieterrein plaatsvinden. Drakenbootvaren past niet binnen de extensieve openlucht recreatie zoals toegestaan binnen de bestemming water (artikel 5.1, onder e). Daarom wordt deze activiteiten in de regels uitgesloten.

24 naar aanleiding van onderdeel 13 van de zienswijzenrapportage wordt het maximaal aantal dagen dat evenementen zijn toegestaan verminderd van 15 dagen (3 evenementen van 5 dagen) naar maximaal 10 dagen, te verdelen over maximaal 3 evenementen. Dit betekent enerzijds een verdere inperking van de exploitatie voor de evenementen – een inperking die op basis van de uitgevoerde onderzoeken niet noodzakelijk is – en anderzijds voor de omwonenden een verder beperking van het aantal dagen dat zij te maken hebben met een evenement en het extra verkeer door bezoekers van het evenement. Het belang van de omwonenden is hierin doorslaggevend geweest.

25 & 26 naar aanleiding van onderdeel 16d van de zienswijzenrapportage is nader gekeken naar de te verwachte maximale bezoekersaantallen en naar de benodigde parkeerplaatsen tijdens evenementen. Uit het rapport "Uitbreiding recreatiegebied Oortjespad" (oktober 2015), bijlage 2 van deze zienswijzenrapportage, blijkt dat in het geval van een puur zakelijk evenement duidelijk meer parkeerplaatsen nodig zouden zijn dan eerder berekend. Het gaat dan om de meest ongunstige situatie wat betreft autogebruik en autobezetting. Daarbij moet opgemerkt worden dat het met name bij zakelijke bezoekers het niet reëel is om de gevonden waarden één op één te projecteren op evenementen. Bij evenementen is er in grotere mate sprake van gedeeld autogebruik en gebruik van andere vervoermiddelen, waaronder touringcars. De actuele tellingen zijn reden om het maximaal aantal toegestane bezoekers per dag voor evenementen te verlagen. Met het parkeren wordt dus meer afgeweken van de normen uit de CROW publicatie 305 "Verkeersgeneratie Leisure". Als gevolg hiervan zal tijdens evenementen altijd (ruim) voldoende parkeergelegenheid op het recreatieterrein aanwezig zijn.

27 naar aanleiding van onderdeel 16d van de zienswijzenrapportage worden op basis van de aangepaste bezoekersaantallen de benodigde parkeerplaatsen in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Daarbij geldt dat altijd 100 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn voor de openbare recreatie en (extra)personeel en leveranciers. Afhankelijk van het aantal bezoekers wordt uitgegaan van 56 parkeerplaatsen per 100 bezoekers. Dus in het geval van een evenement met 850 bezoekers moeten minimaal 576 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Bij een evenement met minder bezoekers, geldt dat minder parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn, overeenkomstig de opgenomen parkeernorm. In alle gevallen betekent dit dat voldoende parkeerplaatsen bij een evenement aanwezig moeten zijn.

28 naar aanleiding van onderdeel 13 van de zienswijzenrapportage worden de omwonenden verder tegemoet gekomen door de horeca ter plaatse van de aanduiding "SGD-1" (Verbeelding) een voorwaardelijke bepaling op te leggen, zodat gedurende evenementen deze horeca alleen ten dienste van het evenement mag worden geëxploiteerd. Dit betekent dat gedurende een evenement geen andere horeca activiteiten mogen plaatsvinden die geen onderdeel uitmaken van het evenement. De reguliere horeca ter plaatse van de aanduiding "SGD-1" is dan gesloten, dus minder verkeersbewegingen waardoor ook minder parkeerplaatsen nodig zijn.

29 dit is een ambtelijke aanpassing ter verduidelijking van de regels. Het gaat hier om bebouwing van de kinderboerderij. Dat zijn geen bijgebouwen bij de bedrijfswoning.

30 naar aanleiding van onderdeel 18 van de zienswijzenrapportage wordt het gebied waar evenementen zijn toegestaan verkleind. De activiteiten ter plaatse van de kinderboerderij, zoals de lammetjesdagen zijn gerelateerd aan de kinderboerderij en kunnen beschouwd worden als onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering. Het is niet de bedoeling dat ter plaatse van de kinderboerderij apart evenementen worden georganiseerd die niet vallen onder de reguliere bedrijfsvoering.