



Nota beantwoording van zienswijzen -
ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas'

INLEIDING

Ingekomen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesluit-omgevingsvergunning hebben (middels de coördinatieregeling) gelijktijdig ter inzage gelegen van 23 december 2023 tot en met 1 februari 2024. In deze periode heeft de gemeente 45 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn al dan niet gecombineerd tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning. In deze nota worden alle zienswijzen (zowel tegen het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning) van een reactie voorzien.

Tabel ingekomen zienswijzen

Nr.	Naam	Dagtekening	Ingekomen	Document nr.
1.	Bewoner	20-01-2024	20-01-2024	D/24/135004
2.	Bewoner	12-01-2024	25-01-2024	D/24/133993
3.	Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek Namens 26 bewoners Cattenbroekerdijk	22-01-2024	23-01-2024	D/24/133869
4.	Bewoners	26-01-2024	28-01-2024	D/24/135001
5.	Bewoners	26-01-2024	28-01-2024	D/24/135000
6.	Bewoners	01-02-2024	01-02-2024	D/24/134996
7.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/135698
8.	Namens erven	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134977
9.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134836
10.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134220
11.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/133634
12.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/135017
13.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/135016
14.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/135014
15.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/134997
16.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/134841
17.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/134840
18.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/134828
19.	Bewoner	29-01-2024	29-01-2024	D/24/134502
20.	Bewoner	27-01-2024	27-01-2024	D/24/134275
21.	Bewoner	27-01-2024	27-01-2024	D/24/134274
22.	Bewoner	01-02-2024	01-02-2024	D/24/134835
23.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134833
24.	Bewoner	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134821
25.	Bewoner	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134795
26.	Bewoner	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134691
27.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134680
28.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134671
29.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134669
30.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134652
31.	Bewoner	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134660
32.	Bewonerscollectief Waterrijk Zuid (BWZ) Namens 15 bewoners Waterrijk	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134770
33.	Burgerinitiatieven namens namens: - KNNV Woerden - IVN Woerden - Duurzaam Woerden	01-02-2024	01-02-2024	D/24/134964

	- Biodiversiteitsteam Woerden - Hart voor Natuur Woerden 14 individuele leden van deze organisaties			
34.	Atletiekvereniging Clytoneus	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134842
35.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134839
36.	Bewoner	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134831
37.	Zwemgroep Cattenbroekerplas namens 30 leden Zwemgroep	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134280
38.	Bewoner	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134756
39.	Bewoners	31-01-2024	31-01-2024	D/24/134860
40.	Bewoners	22-01-2024	22-01-2024	D/24/133636
41.	Bewoners	20-01-2024	30-01-2024	D/24/134657
42.	Bewoners	24-01-2024	29-01-2024	D/24/134503
43.	Bewoners	29-01-2024	29-01-2024	D/24/134462
44.	Bewoners	28-01-2024	28-01-2024	D/24/134278
45.	Bewoners	21-01-2024	26-01-2024	D/24/134268

Ontvankelijkheid zienswijzen

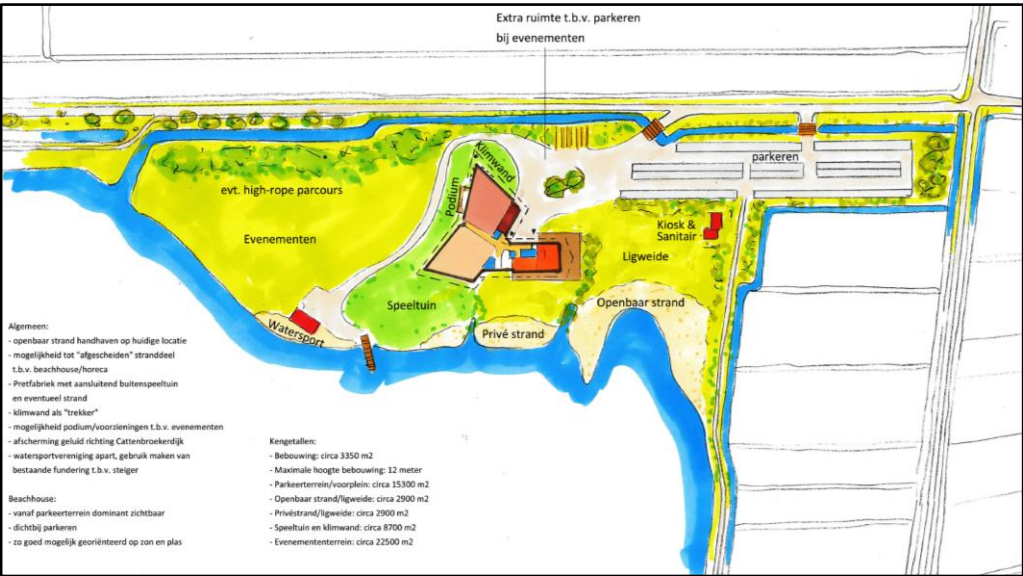
Er zijn 46 zienswijzen ingediend. Van deze zienswijzen zijn er 45 tijdig ingediend en hiermee ontvankelijk. Er is één zienswijze pro-forma ingediend. Deze zienswijze is niet binnen de gestelde termijn voorzien van een aanvulling (en daarmee niet-ontvankelijk). Deze zienswijze is dan ook niet opgenomen in deze nota.

Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

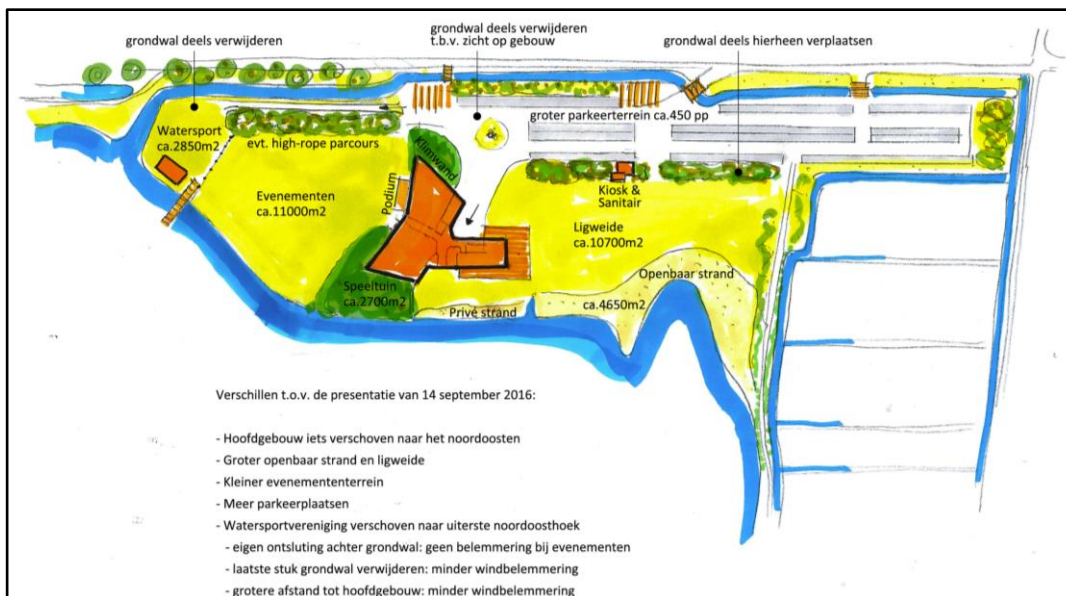
De ingekomen zienswijzen nemen wij (zoveel mogelijk) over in deze nota en voorzien deze puntsgewijs van een reactie. Daarbij geven wij aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning aan te passen. De zienswijzen worden in hun totaliteit beoordeeld.

HOOFDSTUK 1 Participatie

Omdat in een aantal zienswijzen vragen over de 'participatie' is gesteld, wordt dit in onderstaande tijdlijn beschreven.

Jaar	Participatie
2015	In 2015 hebben de gemeente Woerden en het Recreatieschap Stichtse Groenlanden in overleg met Watersportvereniging Woerden, Wijkplatform Snel en Polanen en Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek een inschrijfleidraad opgesteld waarin de ambitie en eisen en wensen voor de selectie van een recreatieplan kenbaar gemaakt voor een recreatieconcept bij de Cattenbroekerplas. In de inschrijfleidraad is opgenomen welke partijen zitting hadden in de selectiecommissie. De selectiecommissie bestond vijf personen die onderstaande partijen vertegenwoordigden: - Gemeente Woerden - Recreatieschap Stichtse Groenlanden - Watersportvereniging Woerden - Wijkplatform Snel en Polanen - Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek
2016	Na de uitvraag in 2015 zijn in 2016 drie plannen ingediend. In juni 2016 is bekendgemaakt dat uit de drie ingediende plannen er geen winnend plan is gekomen. Daarop hebben de gemeente Woerden en het Recreatieschap besloten om een nieuwe selectieronde te starten. Op 15 juni vond een ondernemersbijeenkomst voor het recreatiegebied Cattenbroek plaats in het Provinciehuis (in Utrecht) plaats. Hierbij waren diverse geïnteresseerde ondernemers aanwezig. Er hebben zich twee ondernemers ingeschreven. Hierna zijn door een afvaardiging van de Stuurgroep met initiatiefnemers gesprekken gevoerd gericht op het ruimtelijk en recreatief programma en de haalbaarheid. De Pretfabriek heeft het onderstaande plan ingediend.  Op 14 september werd het bovenstaande plan door De Pretfabriek toegelicht aan de selectiecommissie. Op 21 oktober is een aangepaste variant verzonden aan de Gemeente, mede n.a.v. het overleg van 14 september. Ten opzichte van het gepresenteerde plan is het volgende gewijzigd: - hoofdgebouw iets verschoven naar het noordoosten - groter openbaar strand en ligweide - kleiner evenemententerrein

- meer parkeerplaatsen (naar 450 parkeerplaatsen)
- verplaatsing Watersportvereniging Woerden naar zuidoosthoek



Op 8 november vond een aanvullend gesprek plaats met het Recreatieschap Stichtse Groenlanden, Gemeente Woerden en het bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek om zorgen en vragen te bespreken en waar nodig deze op te lossen. Tijdens dit gesprek zijn zorgen geuit over de omvang en hoogte van het gebouw. Daarnaast is gesproken dat het huidige plan nog niet op een eiland gevestigd is, er moet nog water rondom gemaakt worden. De Pretfabriek heeft aangegeven dat zij hiervoor mogelijkheden ziet en dit zal aanpassen naar de toekomst.

Op 1 december 2016 heeft de **selectiecommissie** besloten om te kiezen voor het plan van De Pretfabriek met name vanwege het uitgebreide recreatief programma. Hierbij was wel de zorg bekend dat de omvang en hoogte van het gebouw niet past in het geldende bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld (vastgesteld november 2015) en daarom extra aandacht geschonken moet aan de inpassing van het gebouw in het gebied. Gezien het jaarrond recreatief programma is met elkaar besloten dat een grotere omvang van het gebouw noodzakelijk is.

20 december heeft er overleg plaatsgevonden tussen de gemeente, Recreatieschap Stichtse Groenlanden, Watersportvereniging Woerden, bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek en De Pretfabriek naar aanleiding van het op 1 december 2016 genomen besluit van de commissie. In dit overleg is vanuit de Pretfabriek aangegeven blij te zijn dat zij gekozen zijn en er alle vertrouwen in hebben om tot een voor iedereen wenselijk plan te komen, waarbij in de verdere uitwerking wordt gekeken naar het creëren van een eiland en het gebouw in een groene bedekking/wal te verwerken.

2017 Op 20 maart 2017 heeft de Pretfabriek een aangepast plan ingediend. Op 20 maart 2017 is een bijeenkomst geweest met de **klankbordgroep Cattenbroek**. In klankbordgroep zat een vertegenwoordiging van het Sportoverleg, Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek en Wijkplatform Snel en Polanen.

De klankbordgroep heeft kritische aandachtspunten benoemd op het plan waar aandacht aan gegeven moet worden bij de verdere uitwerking. Hierbij is verzocht om onder meer duidelijkheid over onder andere de verkeersafwikkeling, gebruik van het parkeerterrein, doorvaarbaarheid en de uitwerking van de mogelijke landmark.



De plannen van de Pretfabriek zijn op 6 april aan de gemeenteraad gepresenteerd. Bij deze presentatie werd een toelichting gegeven op verschillende aspecten zoals het recreatief programma buiten (op het strand en plas) en binnen (o.a. restaurant en indoor speeltuin) van het project, de ruimtelijke inpassing, maar ook de afwijking van het bestemmingsplan.

Op 10 mei vond een uitgebreide informatiebijeenkomst plaats, waarbij zo'n 120 buurtbewoners aanwezig waren, over de planontwikkeling van de Pretfabriek Cattenbroek. Door middel van een persbericht (6 april 2017) was deze bijeenkomst aangekondigd, waar buurtbewoners en andere belanghebbenden de gelegenheid kregen om input te leveren. Daarnaast kon via antwoordkaartjes op de avond zelf feedback worden gegeven.

De uitkomst daarvan was positief, maar er waren zeker ook aandachtspunten. Op de aandachtspunten en zijn reacties gegeven en deze waren vanaf 23 mei 2017 op de website www.recreatieplascattenbroek.nl te lezen. De uitkomsten van de hierboven genoemde antwoordkaartjes was dat 76% van de aanwezigen het plan een aanwinst vond voor Woerden, 20% geen mening en 4% vond het geen aanwinst voor Woerden.

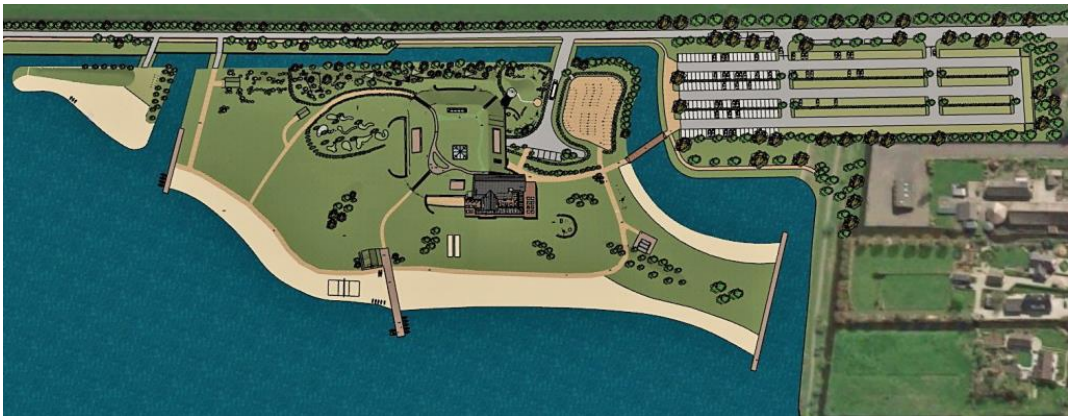
2020

Op 10 februari vond een presentatie plaats voor de Gemeenteraad en bewoners van Cattenbroek, waarbij uitvoerig werd ingegaan op alle relevante aspecten van het project.

Op 11 februari vond er een presentatie plaats voor overige bewoners en belangstellenden, met ruimte voor vragen en verdere toelichting. Deze bijeenkomst was openbaar toegankelijk.

Ten opzichte van de presentatie in 2017, de feedback uit 2017 (aandachtspunten bijeenkomst 10 mei 2017) en naar aanleiding van de in de tussentijd gevoerde gesprekken tussen de Pretfabriek en de gemeente is het plan aangepast:

- Het hoofdgebouw is meer in het groen verwerkt, waarbij het grootste gedeelte van het dak onderdeel wordt van het eiland
- Watersportvereniging Woerden komt op een eigen eiland
- Aanpassingen aan beplating aan de noordoostzijde van het eiland tbv Watersportvereniging Woerden
- Afscherming van het parkeerterrein tbv omwonenden (ivm verlichting koplampen auto's) en afsluitingsmogelijkheid van het parkeerterrein na sluitingstijd eiland/exploitatie.

	Deze punten waren belangrijke zorgen uit 2017 en zijn meegenomen in de onderstaande planuitwerking. 
2021	Op 19 januari is een overleg gevoerd met een vertegenwoordiging van Bewoners van Villapark-Zuid Waterrijk waarin vragen / onduidelijkheden naar voren zijn gebracht. 23 februari is, in overleg tussen de gemeente en de Pretfabriek, door 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' een brief verspreid waarin wordt ingegaan op de reacties die zijn ingediend op de aangevraagde omgevingsvergunning. Daarnaast werd in deze brief ingegaan op de aangedragen punten van Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek (n.a.v. overleg op 27 januari) en overleg met vertegenwoordiging van Bewoners van Villapark-Zuid Waterrijk (op 19 januari 2021). Deze brief is verspreid op de onderstaande straten: - Cattenbroekerdijk; - Spaaklaan; - De Gasperilaan; - Lomondmeer; - Meer van Lugano en - Gardameer Deze brief is ook op www.recreatieplascattenbroek.nl geplaatst. De brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 is als bijlage 1 bij deze nota opgenomen. Naar aanleiding van de brief van de Pretfabriek van 23 februari is door de vertegenwoordiging (middels een e-mail) positief op gereageerd. Op 15 april vond een overleg plaats over de voortgang van het project tussen de Pretfabriek en vertegenwoordiging van Bewoners van Villapark-Zuid Waterrijk, waarbij eventuele knelpunten en zorgen werden besproken. In het gesprek werd aangegeven dat eigenlijk het geluid het enige punt (dat niet vanaf donderdag t/m zondag bruiloften en feesten worden georganiseerd met veel lallende mensen) is. Hierop is door de Pretfabriek aangegeven dat dit op te lossen is door bijvoorbeeld begeleiding van bezoekers richting de parkeerplaats In april 2021 is geprobeerd een afspraak te maken met Leefbaar Cattenbroek om bij te praten en eventuele zorgen weg te nemen. Ondanks herhaalde pogingen heeft er geen overleg meer plaatsgebonden. Op 29 mei zijn voorstellen van de gemeente Woerden voor een herinrichting voor een herinrichting van de kruising van de Zeeweg met de Cattenbroekerdijk voorgelegd bij bewoners van de Cattenbroekerdijk. Hier zijn drie reacties op gekomen. De gemeente heeft hierna technisch onderzoek gedaan om te bekijken welke inrichting van de kruising mogelijk is.
2023 – 2024	Op 22 december 2023 is het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gegaan. Dit werd op 14 december 2023 doormiddel van een persbericht bekend gemaakt. Op dinsdag 16 januari 2024 is een inloopbijeenkomst georganiseerd voor buurtbewoners en andere belangstellenden. De gemeente en ondernemer hebben aanwezigen antwoord gegeven op de plannen. Deze bijeenkomst was puur informatief benoemd waarbij de

	volgende medewerkers van de gemeente en Pretfabriek bij aanwezig waren om de aanwezigen een toelichting te geven. Tijdens de avond waren veel mensen aanwezig, waaronder ook diverse raadsleden. Ten opzichte van het plan, zoals gepresenteerd begin 2020 is niet of nauwelijks iets gewijzigd, enkel een verdere uitwerking. Ook is door de gemeente tijdens de avond een toelichting gegeven op een aangepast voorstel voor de kruising Zeeweg-Cattenbroekerdijk.
--	--

Hoofdstuk 2 Beantwoording van de ingediende zienswijzen

Zienswijze 1

Onze woning is 1 van de 12 waterwoningen die op de plas liggen.

Wij zien het plan als een mooie, gezellige en rustige horecagelegenheid aan de rand van de plas, als een positieve ontwikkeling en het zal een verrijking van het gebied (kunnen) worden, indien:

1.1 Geluidsoverlast

De geluidsoverlast beperkt zal blijven tot binnen de gestelde normen:

- a. Grote zorg is als het strand druk bezocht zal worden, dat de hoeveelheid geluid dat daarbij vrijkomt, van een continue stroom van schreeuwende kinderen/mensen die plezier maken, maar wel een dusdanige geluidsniveau produceren dat dit als overlast kan worden ondervonden.
- b. Tweede bron van geluidsoverlast, ook bij mindere bezetting van het strand, zal het klimpark (high-rope) zijn. Ook hier zal dit voornamelijk veroorzaakt worden door gillende kinderen/mensen (ook weer van spanning en plezier). Met name de 'zipkabelbaan' (zip-line) zal hier een versterkende factor bij spelen. Het is moeilijk in te schatten of alleen de zipkabelbaan zelf ook geluidsoverlast kan veroorzaken.
- c. Bij grotere indoor evenementen, zullen ook veel mensen regelmatig buiten staan om te roken of andere 'activiteiten' te ondernemen. Deze zullen dus ook buiten de toegestane tijdstippen voor overlast kunnen zorgen.
- d. Hetzelfde geldt voor de geluidsoverlast van de toegestane outdoor-evenementen.
- e. Wat gebeurt er, of wie gaat bij een overschrijding van het maximale toelaatbare geluidsniveau, dit waarnemen en handhaven?

Reactie gemeente:

- a. *In het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (bijlage 8, projectnummer 190383, versienummer 1.1, 29 april 2021 van het ontwerpbestemmingsplan) zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied in beeld gebracht. In dit onderzoek is uitgegaan van maximaal 2.500 bezoekers van het strand op de meest drukke dag in de zomer (zie tabel 4 op pag. 11-12 van bijlage 8).*

De berekeningen zijn uitgevoerd voor maximale geluidsniveaus (zoals schreeuwen) en langtijdgemiddeld geluidsniveaus (normaal geluid van de bezoekers). De geluidberekeningen zijn uitgevoerd op de gevels van de woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk). Op een afstand van ongeveer 200 meter is de hoogste geluidbelasting berekend. Deze is gelijk aan de normen voor een rustige woonwijk. Uit dit onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van spelende kinderen (42dB(A)) (zie hiervoor tabel 9, pag. 17, bijlage 8) bedragen en hiermee voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk.

In oktober 2024 is een actualisering van het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (projectnummer 190383, versie 1.3, 3 oktober 2024) uitgevoerd. In deze actualisatie zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied nogmaals in beeld gebracht en is ook uitgegaan van maximaal 2.500 bezoekers van het strand op meest drukke dag in de zomer (zie hiervoor tabel 4 op pag. 11-12).

De berekeningen zijn ook uitgevoerd voor maximale geluidsniveaus (zoals schreeuwen) en langtijdgemiddeld geluidsniveaus (normaal geluid van de bezoekers). Ook zijn de geluidberekeningen uitgevoerd op woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk). Op een afstand van ongeveer 200 meter is de hoogste geluidbelasting berekend.

Uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van spelende kinderen (42dB(A)) (zie hiervoor tabel 9, pag. 18-19) bedragen en hiermee voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk.

Zowel uit het akoestische als geactualiseerde akoestische onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van spelende kinderen (42dB(A)) voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk en blijft hiermee dus ook binnen de normen.

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1)

Het geactualiseerde geluidsonderzoek 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (oktober 2024) is als bijlage 2 bij deze nota opgenomen.

- b. *Zowel in het akoestisch onderzoek (bijlage 8, projectnummer 190383, versienummer 1.1, 29 april 2021 van het ontwerpbestemmingsplan) en het geactualiseerde akoestisch onderzoek (projectnummer 190383, versie 1.3, 3 oktober 2024) zijn berekeningen uitgevoerd op basis van gegevens uit vergelijkbare speeltuinen voor kinderen. In beide onderzoeken leveren spel- en sportactiviteiten zoals het high-rope parcours (klimpark) met zip-line (in een worst-case scenario berekend met versleten lagers) een geluidbelasting van respectievelijk 35 dB(A) en 29 dB(A) op (zie hiervoor tabel 9, pag. 17 van bijlage 8 en*

in geactualiseerde onderzoek (zie hiervoor, tabel 9, pag. 18-19). Hiermee wordt voldaan aan de norm van 45 dB(A) die van toepassing is voor rustige woonwijk.

- c. De indiener geeft aan dat bij grote indoor evenementen mensen regelmatig buiten staan om te roken of andere 'activiteiten' ondernemen en deze zullen dus ook buiten toegestane tijdstippen voor overlast kunnen zorgen. In de horeca-exploitatievergunning worden specifieke kaders vastgelegd zoals de eindtijden (van feesten/partijen/bijeenkomsten), wanneer bezoekers na sluitingstijd het terrein verlaten moeten hebben en de hoe de ondernemer gaat regelen dat gasten de horeca ordentelijk gaan verlaten. De gemeente gaat de aanvraag voor horeca-exploitatievergunning toetsen op het o.a. horecabeleid, APV en bestemmingsplan. Daar komt dan uiteindelijk een tijd uit die toegestaan wordt in de vergunning.

Ook zijn in het akoestisch onderzoek (bijlage 8 van het onderhavige bestemmingsplan) en het geactualiseerde akoestisch onderzoek berekeningen uitgevoerd voor geluid afkomstig van 'terras begane grond' en 'terras 1^e verdieping'. In beide onderzoeken leveren het geluid afkomstig van de terrassen een geluidsniveau van 33 dBb(A) (terras begane grond) en 30 dB(A) (terras 1^e verdieping) (zie hiervoor tabel 9, pag. 17 van bijlage 8 en in geactualiseerde onderzoek, tabel 9, pag. 18-19). Deze waarden vallen ruim binnen de norm van 45 dB(A) die van toepassing is voor rustige woonwijk. Dit geldt voor de woningen op 200 meter afstand. Voor woningen op grotere afstanden is de geluidbelasting nog lager.

- d. Wanneer de toegestane geluidsniveaus overschreden worden, is de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) de instantie die (namens de gemeente) vanuit toezicht handhaaft.
- e. Bij grote evenementen (zoals 90's on the Beach) worden op verzoek van de gemeente Woerden geluidmetingen uitgevoerd door de ODRU. De ODRU is dus aanwezig bij dit evenement. Bij overschrijding van de toegestane geluidsniveaus wordt de organisatie hier direct op gewezen. Bij geluidsoverlast van een evenement of "groot feest" kan deze worden gemeld via de website van de ODRU.

1.2 overlast waterrecreatie

De overlast door (te) drukke waterrecreatie op de plas zelf beperkt zullen blijven, c.q. geen overlast geven:

- a. Tijdens de inloopavond op 16 januari 2024 kon helaas niemand (inclusief de toekomstige exploitant) een duidelijk antwoord geven over de plannen van de verhuur van bootjes (roei/zeil), surfplanken, supplanken, waterfietsen, etc. Los van te veel 'verkeer' op de plas die gevaarlijke situaties op kunnen leveren met de vele zwimmers die gebruik maken van de plas (inclusief mijzelf), zie ik een grote kans van toenemende overlast van het 'waterverkeer' dat binnen de grenzen van onze woonkavel zal komen. De kans van het ongevraagd gebruikmaken van ons terras zal er niet minder op worden. Helaas komt het nu ook al voor dat mensen komen uithangen of pootje baaien op de rand van ons terras en dat zijn nu alleen nog maar met name mensen uit de achterliggende woonwijk. Het is natuurlijk niet eenvoudig te zien dat mensen zich al snel op ons waterkavel begeven, maar zelfs als we dit zouden gaan markeren met drijfboeien en touwen, zal men zich hier niet veel van aantrekken.
- b. Ook hier weer de vraag wie gaat hierop toezien, c.q. handhaven?

Reactie gemeente:

- a. Vanuit de Pretfabriek zijn er nog geen plannen over de verhuur van bootjes. De Pretfabriek en Watersportvereniging Woerden (WSVW) hebben wel afspraken gemaakt over het gebruik van de plas. De Pretfabriek gaat de verhuur van bootjes afstemmen met WSVW. Uitgangspunt is kleinschaligheid, waardoor de drukte beheersbaar is en de veiligheid altijd voorop staat. Er worden geen brandstof (benzine of diesel) motoren worden gebruikt.

Door de gemeente is met de Pretfabriek en de WSVW gesproken om de recreanten en de leden van WSVW te wijzen op de situatie en veiligheid op het water. De recreatieplas is openbaar water waar iedereen gebruik van kan maken.

Voor het "beschermen" van uw woonkavel is het mogelijk dat de eigenaren maatregelen treffen (bijvoorbeeld een ballenlijn) ter attentie en voorkoming dat recreanten de eigendommen betreden.

- b. De gemeente heeft niet de juridische bevoegdheid om te handhaven voor het betreden van particulier terrein en dus ook niet wanneer mensen zich op de waterkavel van indiener begeven.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Zienswijze 2.

2.1 Verkennende fase/voortraject

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de punten willen wij u graag op de hoogte stellen van zaken die reeds hebben plaats gevonden in de verkennende fase. Met deze doelen wij op de presentaties en overleggen welke voorafgaand aan het indienen van de aanvraag hebben plaatsgevonden.

We willen niet helemaal terug naar 10 jaar geleden of langer, het zal bekend zijn dat het al zo lang duurt om iets te realiseren voor het strand Cattenbroek maar we nemen u graag mee naar een aantal jaar geleden. Begin 2017 presenteerde de ondernemer (via hun woordvoerders het eerste plan aan vertegenwoordigers van de gemeente Woerden. Het plan kwam als "winnend" uit de bus en is in latere fases ingrijpend veranderd.

Het plan zag er inmiddels anders uit, er was duidelijk aandacht besteed en goed over nagedacht en er waren lovende woorden omtrent het ontwerp op een georganiseerde informatieavond. De meeste aanwezigen waren blij dat er nu wellicht echt eens iets moois ging komen aan de plas en hoopten op doorpakken van zowel de gemeente als de ondernemer.

Er waren echter ook vragen, kritische vragen, met name van belanghebbenden. Deze vragen liepen uiteen van zorgen omtrent verkeersafhandeling, de grootte van het plan, geluid, impact op de wind, etc.. Ondernemer heeft destijds in deze bijeenkomst aangegeven alle input mee te nemen en te verwerken, en er later op terug te komen. Dit laatste is ook gedaan, ondernemer heeft gesproken met vertegenwoordigers van belanghebbenden en belanghebbenden hebben hun zorgen geuit over een aantal punten. Dit alles heeft begin 2020 plaatsgevonden.

Ondanks dat er waardering is voor het opzetten van dit gesprek, moeten wel helaas nu jaar later concluderen dat er nauwelijks aanpassingen hebben plaatsgevonden. Navraag aan de ondernemer wat er dan exact gedaan is in deze periode van 4 jaar leert ons dat deze tijd met name verloren is gegaan door traag lopende procedures.

Wij kunnen derhalve dan ook concluderen dat adviezen, op- en aanmerkingen en bezwaren op het plan van 4 jaar geleden grotendeels nog steeds van toepassing zijn. Hier is destijds ook een zienswijze voor ingediend (op de omgevingsvergunning van hetzelfde plan), de gemeente Woerden heeft hier echter formeel nooit een reactie op gegeven en recente navraag hierover bij de gemeente leert ons dat het aanbevolen is de zienswijze opnieuw in te dienen (zowel op de omgevingsvergunning / het plan alsmede op het nieuwe bestemmingsplan).

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de reacties op de plannen begin 2020 is gewerkt aan een verdere uitwerking van het plan op het gebied van verkeer en parkeren, zijn er tussen de Pretfabriek en de WSVW afspraken gemaakt over onder ander de effecten van het gebouw en de terreininrichting op de wind.

Tenslotte zijn er tussen ondernemer en gemeente privaatrechtelijke afspraken gemaakt over onder andere het gebruik en onderhoud van het terrein (eiland en parkeerterrein), het strand en de toegankelijkheid. Zo is afgesproken dat overdag altijd een deel van het strand ter grootte van het huidige tijdelijke strand altijd vrij toegankelijk moet zijn

Eind 2021 is, door de Pretfabriek, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Toen de omgevingsvergunning werd aangevraagd, is dit gepubliceerd in de Woerdense Courant / Het Kontakt. Met het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning betekent niet dat deze terinzage ligt en dat er zienswijzen ingediend konden worden. Zienswijzen tegen een aangevraagde omgevingsvergunning kunnen pas ingediend worden wanneer deze met het ontwerpbesluit (van het College van B&W) ter inzage is gelegd. In dit geval heeft de terinzagelegging eind 2023 plaatsgevonden.

Op de bekendmaking van de aanvraag (eind 2021) zijn verschillende reacties gekomen. In overleg met de gemeente is door de Pretfabriek een brief (met titel 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek') verspreid in de omgeving waarin wordt ingegaan op de ingediende reacties waarbij ook antwoorden zijn gegeven op zorgen die geuit zijn bij de enquête van het wijkplatform. De brief is verspreid in de volgende straten:

- Cattenbroekerdijk;
- Spaaklaan;
- De Gasperilaan;
- Lomondmeer;
- Meer van Lugano en
- Gardameer.

De brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 is als bijlage 1 bij deze nota opgenomen.

De aangevraagde omgevingsvergunning is inderdaad groter dan in het geldende bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en natuurplas Breeveld mogelijk is. Daarom is eind 2023 het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd ter inzage gelegd.

2.2 Inleiding – meer bebouwing

Als we kijken naar het huidige bestemmingsplan kijkt dan kunnen we ruwweg constateren dat het huidige voorstel hier niet in past, er is dus een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

Omtrent de inpassing van het plan in het huidige bestemmingsplan zijn veel vragen en opmerkingen maar we moeten wel constateren dat het afwijkt van wat mogelijk is binnen dit plan op dit moment.

Voornaamste punt is de enorme afmeting van het project/de bebouwing. Zo constateren wij dat in het huidige bestemmingsplan is opgenomen een bebouwing van 700m², maar ziet deze in de aanvraag een bebouwing van 5295m². Nu achten wij enigszins afwijking van het bestemmingsplan (10-20%) niet direct een probleem maar dit is een overschrijding van meer dan 500%!

Wij vragen ons met deze overschrijding eigenlijk af waarom er überhaupt een bestemmingsplan is en waarom de gemeente deze overschrijding heeft toegelaten, als er in de oorspronkelijke uitvraag door de gemeente is aangegeven dat ondernemers een plan moesten aanleveren wat binnen de kaders viel. Naast de overschrijdende afwijking van de afmetingen van het hoofdgebouw, constateren wij ook overschrijdingen van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- nokhoogte hoofdgebouw (overschrijding +/- 2,9 meter)
- oppervlakte terras (overschrijding +/- 140 m²)
- hoogte speeltoestel (overschrijding +/- 15 meter)

Met bovenstaande overschrijdingen kunnen we rustig stellen dat er geen "afwijking" is t.o.v. Wat er is het bestemmingsplan staat maar dat er in het geheel niet gekeken is naar het huidige bestemmingsplan.

Wij vinden dit een, op zijn minst te noemen, aparte gang van zaken. Waarom is er niet eerst een procedure doorlopen om te kijken of een nieuw bestemmingsplan haalbaar is?

Noemenswaardig te noemen is ook dat wij best weten dat een bestemmingsplan altijd "kan veranderen", gisteren is niet vandaag en omstandigheden kunnen vragen om een aanpassing, helder. Echter hebben de bewoners de kavels van de gemeente gekocht op basis van het geldende bestemmingsplan wat vrij recent is (2015) en waarin opgenomen is dat er "kleinschalige" recreatie/horeca gerealiseerd kan worden aan de zuidkant van de Cattenbroekerplas.

Dat de gemeente, nu alle kavels gebouwd zijn, dit bestemmingsplan als het ware in de prullenbak wil gooien (deze significante afwijkingen kunnen we geen aanpassing meer noemen) en een compleet nieuw bestemmingsplan wil realiseren, enkel en alleen toegespitst op het plan van de ondernemer nemen wij de gemeente niet in dank af. Deze poging is reeds eerder ook ondernomen met beoogde plaatsing van een bedrijventerrein aan de zuidkant van de plas en ook hier waren zeer veel bezwaren tegen.

Overleg is onze ogen dan ook de oplossing, de omwonenden, de ondernemer, en de gemeente zitten allemaal niet te wachten op een procedure tot aan de Raad van State. Een dergelijke procedure zal vertragend werken en de indieners achten de kans zeer klein dat de Raad van State een dergelijke, enorme afwijking van het bestemmingsplan voor commercieel gewin (want dat is het uiteindelijk) goed zal keuren, waardoor er uiteindelijk helemaal niets gerealiseerd kan worden op korte termijn. Kortom, als ondernemer enigszins aanpassingen verricht naar de wensen van direct belanghebbenden dan is dit alles niet nodig, komen we er samen uit en zal het nieuwe bestemmingsplan vlot goedgekeurd kunnen worden (afhankelijk van de exacte inhoud, omdat deze op dit moment ons nog niet bekend is)

Als laatste willen wij ons graag nog uitlaten op een, door de gemeente, graag gebruikt antwoord op de vraag "waarom zo groot?" Het antwoord van de gemeente Woerden in deze is standaard "Dit is nodig om het plan commercieel rendabel te maken" Wij willen de gemeente er echter op wijzen dat dit gegeven door de gemeente zelf veroorzaakt is en een bewuste keuze is. Het is immers de gemeente zelf die de voorkeur geeft aan een volledige exploitatie van het gebied door de ondernemer om zelf kosten te besparen. Indien de gemeente de exploitatie zelf zou blijven doen, dan kan men wellicht gewoon in de behoefte voorzien binnen het huidige bestemmingsplan. Ook is dit plan het enige wat de gemeente heeft en is er geen enkel alternatief gedeeld (waar "niets doen") ook onder valt.

Reactie gemeente:

Het voorstel van de Pretfabriek past niet in het geldende bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld'. Om het voorstel van de Pretfabriek alsnog mogelijk te maken is hiervoor het bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' opgesteld. Daarnaast heeft gelijktijdig, met het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' laat meer bouwmogelijkheden toe dan het geldende bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld'. In de onderstaande tabel is te zien wat de verschillen zijn in oppervlakte en bouwhoogte tussen het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan.

	Bebouwingsmogelijkheden in m2 of hoogte in meter	Geldend bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld'	Ontwerpbestemmingsplan 'Woerden Cattenbroekerplas'	Verhouding geldend en ontwerp bp
01.	Recreatief nachtverblijf	80 m2 (art. 6.1.f. onder 2)	Niet meer mogelijk	Nvt
02.	Gebouwen tbv leisure, outdoor en horeca (binnen bouwvlak)	1.000 m2 (art. 6.2.a. onder 1)	4.575 m2 (artikel 4.2.a. onder 1)	357%
03.	Overkappingen (binnen bouwvlak)	Niet mogelijk	460 m2 (artikel 4.2.a. onder 3)	Nvt
04.	Landmark (binnen bouwvlak)	25 m2 (art. 6.3.1. onder a)	25 m2 (artikel 4.2.a. onder 2)	0%
	Totaal binnen bouwvlak	1.105 m2	5.060 m2	
05.	Gebouwen tbv dagrecreatie en verenigingsgebouw	250 m2 (art. 6.2.a. onder 2)	250 m2 (artikel 4.2.b. onder 1)	0%
06.	Kiosk	Niet mogelijk	40 m2 (artikel 4.2.b. onder 2)	Nvt
07.	Gebouwen tbv onderhoud waterplas	250 m2 (art. 6.2.a. onder 1)	150 m2 (artikel 4.2.b. onder 3)	40%
08.	Bouwwerken geen gebouwen zijnde	1.000 m2 (waarvan 100 voor overkappingen)	300 m2 voor overkappingen (artikel 4.2.b. onder 4)	70%
	Totaal buiten bouwvlak	1.500 m2	740m2	
09.	Max. nokhoogte hoofdgebouw	9 m (art. 6.2.b. onder 1)	13 m (art. 4.2.a. onder 1)	44,4%
10.	Max. goothoogte	6 m (art. 6.2.b. onder 1)	10 m (art. 4.2.a. onder 1)	66,7%
11.	Max. hoogte speeltoestellen en masten	10 m (art. 6.3.b.)	13 m (art. 4.2.c. onder 2.a.)	30%

Tabel 1: bebouwingsmogelijkheden in geldend bestemmingsplan en in ontwerpbestemmingsplan

Op de vraag 'Waarom zo groot?' kunnen we het volgende zeggen: het onderhavige bestemmingsplan is niet enkel en alleen toegespitst op de plannen van de Pretfabriek. De Gemeente Woerden geeft in de inschrijfleidraad aan 'een 365 dagen per jaar exploitatieconcept' te willen. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van inwoners van de gemeente Woerden en de directe omgeving. Het plan past binnen de selectie in de Nota Recreatie en toerisme 2008. De gemeente heeft op 6 november 2015 een openbare uitvraag gedaan waarin zij recreatieondernemers hebben opgeroepen om recreatieplannen in te dienen voor dit gebied. Hierbij had de gemeente het volgende beeld: 'Een hotspot voor intensieve dagrecreatie, 365 dagen per jaar: dat is de ambitie die wij hebben voor het recreatie-eiland en de recreatieplas. Het moet een familieplas worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de hele regio. Het eiland – dat een groene, parkachtige uitstraling moet krijgen – en het water bieden u alle mogelijkheden voor recreatief ondernemerschap. Denkt u daarbij aan leisure, horeca en evenementen. Er is ruimte voor een groot strand, een horecavoorziening met terras, speelactiviteiten.'

Het plan van de Pretfabriek is door de Selectiecommissie (zie hiervoor ook Hoofdstuk 1 Participatie) gekozen omdat het plan het beste recreatieconcept had ten opzichte van de andere ingediende plannen. De bebouwing is noodzakelijk om het project aan te laten sluiten bij het hierboven beoogde: een locatie die 365 dagen per jaar gebruikt kan worden, waarbij het een familieplas moet worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de regio. De locatie wordt aantrekkelijk voor alle leeftijden. Verder wordt het gebouw stedenbouwkundig ingepast. Het gebouw maakt onderdeel uit van het park en is verworpen als een gebouw park waarbij een groen dak (waar mensen overheen kunnen lopen) wordt toegepast. Bovenstaande is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (opgenomen als bijlage 2 van de plantoelichting in het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas').

2.3 Landmark

a. Hoogte

De hoogte van de Landmark is op dit moment bepaald op 25 meter. Nu zijn wij zich ervan bewust dat in het huidige bestemmingsplan inderdaad is opgenomen dat deze hoogte 25 meter mag zijn, maar, zoals eerder geconstateerd, wijkt het voorstel al compleet af van het geldende bestemmingsplan. Wij achten het derhalve ook niet terecht als alleen de "voordeelpuntjes" uit het huidige bestemmingsplan gebruikt worden en alleen de nadelen ter discussie gesteld worden. Op de presentatieavond is reeds gebleken dat er geen draagvlak is voor dit landmark, en al zeker niet indien hier nog verrekijkers o.i.d. op geplaatst worden (privacy schending). Derhalve zijn wij van mening dat de landmark een hoogte van maximaal 18 meter mag hebben en enkel mag dienen als landmark (dus geen verrekijkers, zipline, glijbaan o.i.d. mag bevatten)

In het nieuwe voorstel wordt er slim op bovenstaande ingespeeld door nog steeds het woord "Landmark" te gebruiken en er dan achter te zetten "in de vorm van...". Excuus, maar hier trappen wij niet in beste

gemeente, met zipline, glijbaan en al is dit een speeltoestel en geen landmark en hiervoor staat een hoogte van slechts 6 meter voorgeschreven.

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' is voor het realiseren van de landmark een afwijkmogelijkheid (artikel 6.3.1.a.) opgenomen waarbinnen een landmark gerealiseerd mag worden tot een maximale bouwhoogte van 25 meter. Daarnaast is in dit bestemmingsplan niet opgenomen waar de landmark gerealiseerd mag worden.

In het ontwerpbestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid opgenomen in de regels (artikel 4.2.a.1.). Ook hierin heeft de landmark een maximale bouwhoogte van 25 meter. Alleen is in dit bestemmingsplan op de verbeelding aangegeven waar de landmark gerealiseerd mag worden.

In het ontwerpbestemmingsplan staat, in artikel 4.4.2 onder a., dat vaste verrekijkers niet zijn toegestaan op de landmark aangezien het niet wenselijk is dat in de tuinen van de omwonenden wordt gekeken. Waarbij opgemerkt wordt dat het perceel van de indiener van de zienswijze op ruim 500 meter van de landmark ligt.

In het ontwerpbestemmingsplan is een onderscheid tussen 'landmark' en 'speeltoestellen' gemaakt. Speeltoestellen mogen maximaal 13 meter hoog zijn. Om maximaal één hoger bouwwerk (tot maximaal 25 meter hoog) toe te staan, heeft deze de benaming 'landmark' (in de vorm van een uitkijk-/kabelbaantoren met één glijbaan) gekregen. De landmark is namelijk het beeldmerk van het recreatiegebied waarbij rekening wordt gehouden met de vluchtige perceptie vanuit de auto vanaf de A12 en het zicht vanaf de plas en haar omgeving. De landmark mag daarnaast ook gebruikt worden als speeltoestel, uitsluitend in de vorm van een uitkijkpunt zonder vaste verrekijkers, één glijbaan en onderdeel van high-rope parcours (klimpark) met zip-line.

b. Geluid

Het geluid welke de landmark zal produceren zien wij als een groot struikelblok, in de huidige plannen is, zoals hierboven genoemd, een zip-line opgenomen. Nu produceert een zip-line feitelijk twee soorten geluid:

- Het geluid van de lijn zelf, wat zeker over water zal dragen en als zeer "irritant" wordt ervaren (de indiener raad de gemeenteraad aan eens bij zo'n baan te gaan luisteren)
- Het continu gegil van kinderen die de sensatie beleven van het gebruik van de zipline, wat ook weer over water draagt.
- Daarnaast zijn wij ook van mening dat bezoekers vanaf de landmark van boven naar beneden gaan schreeuwen wat ook een storende factor zal zijn en niet bij zal dragen aan het minimaliseren van geluid.
- Ondernemer moet zichzelf wellicht ook afvragen of dit wel zo wenselijk is voor alle bezoekers welke op het terras plaatsnemen, het zal niet bijdragen aan het "genieten" aan de plas maar meer voelen alsof je midden in een kinderspeelplaats zit.
- Er is weliswaar een "geluidsonderzoek" uitgevoerd maar dit onderzoek heeft enkele hiaten en tekortkomingen waardoor we dit onderzoek helaas niet serieus kunnen nemen.
- Commercieel gezien zijn wij van mening dat het weglaten van de zip-line geen negatieve invloed zal hebben op de omzet. Dit is weliswaar geen argument voor de gemeente maar wellicht wel een overtuigingspunt en ondernemer kan best zonder.

Wij verzoeken de gemeente het gebruik van een zip-line derhalve niet toe te staan.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over het 'geluid van de zip-line' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.

- *Voor de beantwoording over het 'continue gegil van kinderen' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.a.*
- *Voor de beantwoording over het 'vanaf de landmark van boven naar beneden' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.*
- *Het is aan de bezoekers van het terras de keus of zij bij een high-rope parcours (klimpark) en zip-line willen zitten of niet. Wanneer zij ervoor kiezen om hier wel te zitten, zullen zij het geluid van de high-rope parcours (klimpark) en zip-line acceptabel vinden.*
- *In het akoestisch onderzoek zitten volgens de indiener enkele 'hiaten'. Het is niet duidelijk welke 'hiaten' wordt bedoeld. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens geldende voorschriften. Er is uitgegaan van akoestische gegevens afkomstig van vergelijkbare of zelfde activiteiten op andere locaties. Voor de activiteiten is uitgegaan van representatieve bedrijfssituatie of worst-case situatie. De berekeningen zijn op juiste manier uitgevoerd en komen overeen met de voorgenomen activiteiten binnen het bestemmingsplangebied. Het staat de indiener vrij om zelf een akoestisch onderzoek uit te laten voeren wanneer hij van mening is dat onderzoek enkele hiaten heeft.*
- *De zipline is onderdeel van het high-rope parcours (klimpark) en heeft een bepaald uitdagingsniveau nodig om aantrekkelijk te zijn voor bezoekers.*

a. Plaatsing

- De plaatsing van de landmark is, in welke vorm dan ook, ongelukkig gekozen. Er is geen directe reden te bedenken om deze westelijk op het eiland te plaatsen richting de Cattenbroekerdijk.

- Een plaatsing geheel richting het oosten en meer achterop het eiland zou veel beter zijn, dit zou het geluid, met een meestal zuidwestelijk waaiende wind, veel beter afvoeren in de richting van de plas waar geen bebouwing is en op deze manier zou de overlast van de Landmark tot een minimum beperkt kunnen worden.
- Deze plaatsing zou dan tevens mooi aansluiten als "startpunt" bij het klimpark.
- In de laatste plannen lijkt het landmark zich wel meer zuidelijk te bevinden maar wij zien nog steeds meer nadelen als voordelen.

Reactie gemeente:

- *De landmark is onderdeel van al datgene dat in bouwaanvraag is aangevraagd. Deze is ook zo opgenomen in de 'inrichtingsschets' (opgenomen als bijlage 1 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan), zie hiervoor de onderstaande afbeelding (uitsnede uit 'inrichtingsschets') waarin de landmark (aangeduid met 'toren') is opgenomen.*



Afbeelding 3: uitsnede inrichtingsschets

- *De landmark maakt onderdeel uit van zowel de naastgelegen outdoor kinderspeeltuin als het high-rope parcours (klimpark) en zipline. Hierdoor kan deze niet verplaatst worden. Ook wordt hierbij opgemerkt dat het perceel van de indiener op ruim 500 meter van de landmark ligt.*
- *De landmark sluit nu ook aan bij klimpark/high-rope parcours en is daar ook het startpunt van.*
- *De indiener geeft aan dat 'in de laatste plannen lijkt het landmark zich wel meer zuidelijk te bevinden'. Het is niet duidelijk ten opzichte van welk plannen en/of tekeningen de indiener dit bedoeld.*

c. Algemeen

Wij zijn in algemene zin niet van mening dat de landmark echt ergens toe bijdraagt. Het commerciële voordeel zal er niet echt zijn en als herkenningspunt is het niet noodzakelijk, eenieder zal het complex prima weten te vinden en de "doelgroep" zou "inwoners gemeente Woerden" moeten zijn (zie eerdere uitspraken gemeente zelf)

Mocht de gemeente van mening zijn dat de aantrekkingskracht, in tegenstelling tot uitspraken van gemeente en ondernemer ("voor alle woerdenaren") er voor de provincie moet zijn dan willen wij de gemeente er graag op wijzen dat anno 2024 hier andere mogelijkheden voor zijn. Er zijn honderden bedrijven welke publiek uit de regio aantrekken en die maken ook geen gebruik van een landmark maar van moderne middelen zoals social media.

Wij vragen u derhalve dan ook de landmark niet langer op te nemen in het plan, ook al is het toegestaan als landmark (dus niet met zipline en glijbaan) in het huidige bestemmingsplan, de ondernemer moet ook ergens water bij de wijn doen.

Als laatste vragen we u een bepaling om te nemen dat de landmark, mocht het er toch komen nooit reclame of verlichting mag bevatten (behalve strikt noodzakelijke verlichting).

Mocht de gemeente en ondernemer wel een "speeltoestel" wensen met zip-line dan verzoeken wij beide partijen te voldoen aan het huidige bestemmingsplan waarin "speeltoestellen" expliciet benoemd staan.

Reactie gemeente:

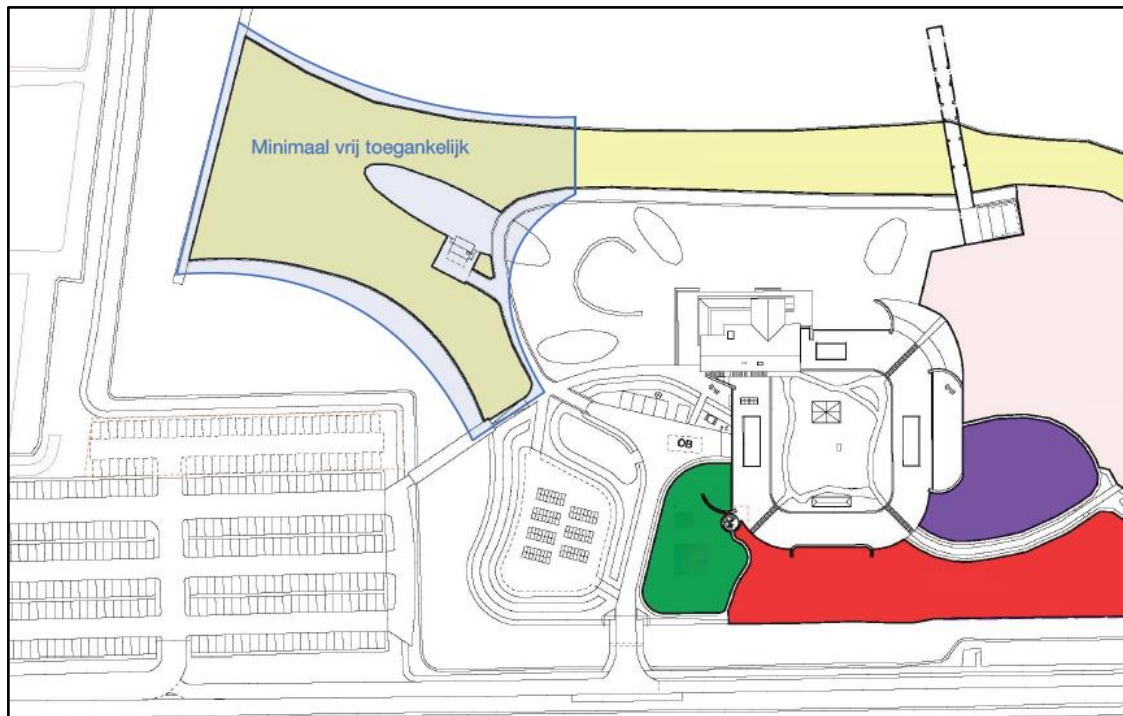
- Het doel van de landmark is een krachtig, herkenbaar beeld, als beeldmerk van het recreatiegebied, zodat de recreatieve functie zichtbaar is in de gebouwworm. De landmark is namelijk het beeldmerk van het recreatiegebied waarbij rekening wordt gehouden met de vluchtige perceptie vanuit de auto van af de A12 en het zicht vanaf de plas en haar omgeving.
- De opmerking dat er gebruik gemaakt kan worden van social media wordt ter kennisgeving aangenomen.
- Op pagina van het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 2 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) staat vermeld dat reclame-uitingen op de landmark niet zijn toegestaan. In het artikel 4.4.2.b. is per abuis opgenomen dat reclame is toegestaan aan en op de landmark. In artikel 4.4.2.b. wordt het volgende opgenomen 'op en aan de landmark zijn reclame-uitingen niet toegestaan'. In het 'Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland' is opgenomen dat de landmark subtiel aangelicht mag worden. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 2 in de plantoelichting maar wordt als bijlage bij de planregels opgenomen.
- Zoals bij de reactie onder 2.3.a is aangegeven wordt er een onderscheid gemaakt tussen 'landmark' en 'speeltoestellen'. De bouwaanduiding op de verbeelding wordt dan ook niet aangepast of gewijzigd.

2.4 Vrije toegang

Er zijn zorgen geuit omtrent de toegang tot het strand (tijdens openingstijden), blijft deze altijd vrij en kunnen we als Woerdenaren blijven genieten van "onze plas" of moet er straks entree betaald gaan worden om het terrein te betreden? Wij vragen de gemeente derhalve een bepaling op de te nemen dat betreding van het strand te allen tijde openbaar dient te zijn, zonder enige beperking, behalve sluitingstijden.

Reactie gemeente:

Er blijft altijd een deel van het eiland, ter grootte van het huidige publieke strand (zie hiervoor onderstaande afbeelding), voor publiek vrij toegankelijk (dus zonder entreekosten). Dit gebied is toegankelijk van zonsopgang tot sluitingstijd. Bij een eventueel toegangshek is deze voor zwemmers (en andere strandgangers) geopend van zonsopkomst tot sluitingstijd. Voor het openen bestaan er technische voorzieningen die zo nodig toegepast zullen worden. Het dicht doen van het toegangshek vindt in principe eigenlijk plaats na sluiting van de horeca. Daarmee normaliter ruim later dan na zonsondergang.



Afbeelding 4: deel strand dat vrij toegankelijk tussen zonsopgang en sluitingstijd

2.5 Geluid

a. Algemeen

- Geluid, in algemene zin van het woord is wellicht de grootste zorg die leeft. De veelal grotere afmetingen van het plan zullen impact hebben op de geproduceerde hoeveelheid geluid (in elke vorm). Het moge

duidelijk zijn dat het aantal bezoekers vele malen meer zal zijn dan met het huidige bestemmingsplan mogelijk is.

- Daarnaast is de bebouwing en het terras op dit moment naar de noordzijde gericht. Dit zorgt direct voor geluidsgolven richting de bestaande villawijk. Een andere oriëntatie en/of vormgeving zou hier wellicht een oplossing kunnen zijn om het geluid te verminderen.
- Wij zullen niet schetsen welke normen er allemaal in huidig geldende bestemmingsplan zijn opgenomen (deze zijn u vast bekend) maar verblijven enkel met het mededelen van het feit dat deze normen vrij streng zijn en verzoeken de gemeente handhavend op te treden indien deze normen geschonden worden.

Reactie gemeente:

- *In het akoestisch onderzoek (bijlage 8 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en het geactualiseerde akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek industrielawaai, projectnummer 190383, versie 1.3) is uitgegaan van een bepaalde bezetting van terrassen, het strand en bepaalde aantallen bezoekers van attracties. Voor het strand is uitgegaan van 2.500 bezoekers. Te verwachten geluidbelasting bedraagt 30 dB(A) op de woning gelegen op het kortste afstand van het strand. Zelfs na verdubbeling van het aantal van bezoekers (wat niet echt mogelijk is gezien de omvang van het strand) zou de geluidbelasting maximaal 6 dB(A) hoger kunnen zijn. Dat valt nog steeds ruim binnen de norm van 45 dB(A) voor rustige woonwijk.*
Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).
- *Voor de horeca is uitgegaan van reële gebruik van terrassen op basis van beschikbare ruimte. Met betrekking tot stemgeluid van bezoekers van andere bronnen geldt eigenlijk dezelfde. De berekende geluidbelasting is relatief laag en zelfs met verdubbeling van aantallen van bezoekers zou de geluidbelasting ruim binnen de normen blijven. Het terras hoort bij de aangrenzende restaurant/horecaruimte en deze ligt aan de west- en noordwestzijde. Met deze oriëntatie is er tot later op de dag zon op het terras.*
- *De normen zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit en zijn op landelijk niveau bepaald. De normen zijn van toepassing voor alle bedrijfsmatige activiteiten. De regeling voor evenementen is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze regeling was al opgenomen in het vigerend bestemmingsplan en is ongewijzigd overgenomen. Er is dus geen sprake van verandering met betrekking tot geluidnormen.*
Wanneer de toegestane geluidsniveaus overschreden worden, is de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) de instantie die vanuit toezicht handhaaft.

b. Evenementen

- Wij zien hier wel wat uitdagingen in om iedereen tevreden te houden en de omgeving leefbaar. De grote evenementen, van maximaal 6 dagen per jaar, geven weliswaar veel geluid maar worden nu ook reeds georganiseerd, hebben wat ons geen bezwaar mits het bij dit aantal blijft (afwachtend aanpassing bestemmingsplan) maar wat valt er dan onder de "kleinschalige evenementen"?
Wij denken hierbij aan fairs, braderieën, e.d., waarvan er 27 toegestaan zijn per jaar, maar als we naar de hoeveelheid mensen kijken wat men kan ontvangen dan moge het duidelijk zijn dat er gemikt wordt op veel meer dan slechts 27 van deze kleine evenementen per jaar.
- Tevens doet zich hier een andere uitdaging voor. Met slechts max 50db (het geluid van een langsrijdende auto, aanslaan van een koelkast) op de dichtstbijzijnde gevel kan er eigenlijk haast niets. Zelfs als dit evenement binnen plaatsvindt zal het geluid van de vertrekkende auto's, fietsers en brommers en de overlast van "enthousiaste" mensen de 50db overschrijden. Wat verwacht de gemeente en ondernemer hier nu precies van? Is het correct dat deze 27 evenementen en het benoemen van een "evenement" andere redenen hebben als geluidsnormering? (Zoals verkeersafhandeling e.d.). Vraag is dus, hoe denkt de ondernemer aan deze norm te kunnen voldoen als het gaat om evenementen, zowel klein als grootschalig?

Reactie gemeente:

- *In het ontwerpbestemmingsplan is geen omschrijving gegeven van 'kleinschalige evenementen' qua type (zoals fairs en braderieën) alleen dat deze een geluidsniveau van maximaal 50 dB(A) (tussen 07.00 en 19.00) en maximaal 45 dB(A) (tussen 19.00 en 23.00) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning toegestaan (artikel 4.1.b.7.e. bullet 1) is toegestaan.*
- *De norm van 50 dB(A) geldt op grond van het Activiteitenbesluit voor bedrijfsmatige activiteiten. Naast de beoordeling vanuit Activiteitenbesluit wordt er ook een beoordeling in het kader van goede ruimtelijke ordening (op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering) gemaakt. Daar geldt de streefwaarde van 50 dB(A) voor gemengd gebied en 45 dB(A) voor rustige woonwijk. Onder bedrijfsmatige activiteiten en bij toetsing in het kader van goede ruimtelijke ordening worden de volgende bronnen meegenomen: terras begane grond, terras 1e verdieping, minigolf outdoor, watersport/wateractiviteiten, high-rope, glijbaan vanaf de Landmark, zip-line, overige terrassen, verkeersbewegingen van personeel,*

bezoekers en bezorging. Stemgeluid van bezoekers is ook in het kader van goede ruimtelijke beoordeling meegenomen.

c. Continu geluid

Een ander soort geluid als dat veroorzaakt door evenementen is het continue geluid. Het zal geen verrassing zijn dat een veel groter plan veel meer mensen aan zal trekken welke gebruik zullen maken van het strand. Veel mensen geeft nu eenmaal geluid, in welke vorm dan ook. Bovenstaand spraken we reeds al over een verbod op versterking (geen radio's) en wij vragen u bij deze dan ook dit als voorwaarde op te nemen.

Daarnaast vragen we ons af over hoeveel "achtergrondgeluid" we het dan nog hebben van normaal bezoek aan het strand en aan het terras. De ondernemer heeft toegezegd dat hiervoor een onderzoek is gedaan en dat de resultaten hiervan inmiddels bekend zijn.

We hebben de ondernemer gevraagd deze alvast met ons te delen en ze zouden bij de gemeente reeds bekend moeten zijn. Alvorens verder te kunnen inschatten of het "restgeluid" de normen gaat overschrijden wachten wij eerst de uitkomst van dit onderzoek af en zal een eventueel bezwaar hierop later bij een aanpassing van het bestemmingsplan ingediend worden.

Tot nu toe kunnen wij alleen constateren dat de ondernemer in het plan geen enkele maatregel heeft getoond die geluidsoverlast voorkomt of verminderd. Bewust omgaan met geluid en meedenken met de omgeving zou, wat ons betreft, meer aandacht moeten krijgen binnen het plan.

Reactie gemeente:

In het akoestisch onderzoek (bijlage 8 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en het geactualiseerde akoestisch onderzoek (Akoestisch onderzoek industrielawaai, projectnummer 190383, versie 1.3) is het geluid van bezoekers van het strand in beeld gebracht. Het bedraagt maximaal 30 dB(A) bij omliggende woningen. Bij de beoordeling van geluid van het strand is stemgeluid van de bezoekers meegenomen, echter is/ kan er geen rekening worden gehouden met versterkt muziek uit apparatuur gebracht door de bezoekers.

Voor evenementen is bepaald waar bronnen met versterkt muziek geplaatst kunnen worden en in welke gebieden versterkt muziek niet is toegestaan. Een dergelijk verbod geldt niet voor versterkt muziek van de bezoekers van het strand.

d. Onderzoek

Inmiddels heeft er een geluidsonderzoek plaatsgevonden. Helaas moeten wij concluderen dat het rapport hiervan nogal summier is, zo zijn er o.a. de volgende tekortkomingen te benoemen:

- Het onderzoek is uitgevoerd in opdracht van ondernemer zelf door een door ondernemer gekozen partij, het onderzoek is derhalve niet onafhankelijk.
- Het onderzoek richt zich enkel op "gemiddeldes" als het om aantal dB's gaat, niet op pieken zoals "gegil" en "geschreeuw" vanaf het landmark/speeltoestel bijvoorbeeld (deze geluidsvormen zijn überhaupt niet genoemd)
- Het onderzoek heeft zich enkel gericht op de huizen gesitueerd aan de Cattenbroekerdijk en niet op het villapark-zuid of de waterwoningen. Deze woningen hebben nu al dezelfde of wellicht nog grotere geluidsdruk van snelweggeluid als de huizen op de Cattenbroekerdijk vanwege het dragende effect van water op geluid. Dit gehele effect alsmede deze woningen komen in het onderzoek niet voor.

Omwille van bovenstaande punten vraagt de indiener de gemeente het onderzoek als niet afdoende te verklaren en opnieuw te laten uitvoeren op een gedegen, onafhankelijke manier met bovenstaande punten meegewogen.

Reactie gemeente:

- *Als onderdeel bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan hoort ook een akoestisch onderzoek. Deze is inderdaad uitgevoerd in opdracht van ondernemer, maar is door de gemeente en de Omgevingsdienst Regio Utrecht beoordeeld. Hiermee is het dan ook beoordeeld als een onafhankelijk rapport. Wanneer de indiener nog steeds van mening is dat het rapport niet onafhankelijk is, mag deze zelf ook een rapport op laten stellen.*
- *In het akoestisch onderzoek (bijlage 8 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en het geactualiseerde akoestisch onderzoek (SAB, Akoestisch onderzoek industrielawaai, projectnummer 190383, versie 1.3) is ook gekeken naar de piekgeluiden (bijlage 8, tabel 12, pag. 23-24)). Dit betreffen de maximale waarden die op de gevel komen (is een optelling van alle activiteiten tezamen).*

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1)

In het onderzoek zijn bedrijfsmatige activiteiten (inclusief sportattracties binnen het gebied), stemgeluid van bezoekers, hinder van het komend en gaand verkeer onderzocht. Voor alle activiteiten wordt ingegaan op gemiddeld geluidsniveau, maar ook op piekgeluiden. Voor piekgeluiden gelden aparte normen. Er is aangetoond dat aan deze normen wordt voldaan.

Stemgeluid in openbare ruimte wordt niet getoetst aan de normen voor bedrijfsmatige activiteiten. Daarvoor geldt de beoordeling in het kader van goede ruimtelijke ordening. Voor rustige woonwijken zijn de streefwaarden die strenger zijn dan de normen voor bedrijfsmatige activiteiten. Schreeuwen wordt in de beoordeling ook meegenomen. Daarvoor wordt uitgegaan van standaardwaarden die landelijk toegepast worden. In akoestisch onderzoek is aangetoond dat stemgeluid van de kinderen (inclusief piekgeluiden, zoals schreeuwen) ruim aan de normen voldoet.

- In het akoestisch onderzoek (bijlage 8 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) en het geactualiseerde akoestisch onderzoek (SAB, Akoestisch onderzoek industrielawaai, projectnummer 190383, versie 1.3) zijn de woningen aan de Cattenbroekerdijk onderzocht (dit zijn de woningen op de kortste afstand van het plangebied). Er is aangegeven dat het hoogste geluidsniveau bij huisnummer 13A optreedt en is grotendeels wordt veroorzaakt door het verkeer op het parkeerterrein. Deze woningen ligt op een afstand van ongeveer 200 meter van het plangebied. Bij woningen die verder dan nummer Cattenbroekerdijk 13A zijn gelegen is de geluidbelasting al lager. De woningen aan de overzijde van het water liggen op een afstand van ongeveer 340 meter. Omdat de afstand duidelijk groter is, is de verwachting dat de geluidbelasting daar niet hoger zal zijn dan bij de woning Cattenbroekerdijk nummer 13A.

2.6 Feesten en Partijen

Zoals eerder genoemd in dit stuk is het ons helder dat de ondernemer veel omzet zal willen genereren uit feesten en partijen. Dit blijkt wel uit de beoogde grootte van het complex en de aanwezigheid van meerdere zalen. Trouwen, teammeetings en feestjes aan de plas zal straks ongetwijfeld populair zijn en dan ook vooral voor niet Woerdenaren. Omtrent de feesten en partijen zijn er, naast eerdergenoemde geluidszorgen de volgende vragen:

- Tot hoe laat mag een feest/partij/bijeenkomst duren (wanneer moet de zaal binnen leeg zijn?)
- Wanneer moeten deze bezoekers het terrein hebben verlaten?
- Hoe gaat de ondernemer er zorg voor dragen dat het verlaten van de accommodatie rustig en ordelijk gebeurt zonder dat mensen blijven "hangen" op het parkeerterrein/in de buurt?
- Is er een limiet op de frequentie en het aantal feesten en partijen welke de ondernemer mag plannen en organiseren of kunnen wij straks elke donderdag, vrijdag en Zaterdag een feestje verwachten met de bijhorende overlast (in de vorm van geluid, vuurwerk, lallende mensen over straat e.d.)?
- Hoe heeft de ondernemer geregeld dat vertrekkende gasten van feesten en partijen enkel via de bedoelde uitvalswegen het terrein kunnen verlaten en dus niet fietsend, lopend, lallend over de Potterspromenade richting en door Villapark-Zuid?

Vragen op bovenstaande zijn zorgen die er leven, maar deze vragen zijn op dit moment nog niet beantwoord. Wij zouden deze vragen graag beantwoord zien alvorens de vergunningsaanvraag kan worden behandeld.

Reactie gemeente:

- In de horeca-exploatievergunning worden specifieke kaders vastgelegd zoals de eindtijden (van feesten/partijen/bijeenkomsten), wanneer bezoekers na sluitingstijd het terrein verlaten moeten hebben en de hoe de ondernemer gaat regelen dat gasten de horeca ordentelijk gaan verlaten. Wij gaan de aanvraag van de ondernemer toetsen op het horecabeleid, APV, bestemmingsplan etc. en daar komt dan uiteindelijk een tijd uit die vergund wordt in de vergunning. Besloten buitenfeesten zijn toegestaan tot uiterlijk 20:00 uur (zoals aangegeven in artikel 4.1.b.8.g) en maximaal drie dagen per kalenderjaar (zoals aangegeven in artikel 4.1.b.8.a van de planregels).
- Het tijdstip dat de bezoekers het terrein verlaten moeten hebben, wordt opgenomen in de horeca-exploatievergunning.
- De Pretfabriek zorgt ervoor dat bezoekers niet blijven hangen op het parkeerterrein of in de buurt.
- In de horeca-exploatievergunning zit geen beperking op het aantal feesten en partijen dat gehouden mag worden. Wanneer de aanvraag voor een horeca-exploatievergunning wordt aangevraagd zal gekeken wat wenselijk is om toe te staan.
- De Pretfabriek is verantwoordelijk voor het ordentelijk verlaten van het terrein door de bezoekers. En draagt er zorg voor dat deze niet direct de Potterspromenade opgaan.

2.7 Parkeren en bezoek

Een evenementenlocatie van deze grootte trekt uiteraard veel bezoekers aan, hier wordt ook op ingespeeld door parkeer ruimte te bieden naast het pand. Daarnaast zullen velen met de fiets komen richting de locatie. Omtrent parkeren en bezoek de volgende punten:

- De parkeerplaats dient, na 23:00 uur afgesloten te worden d.m.v. een hek of iets van gelijke strekking om "gehang" op de parkeerplaats te voorkomen. Tevens dient de parkeerplaats te worden voorzien van camerabewaking om dit tegen te gaan. Ook dient de parkeerplaats als verboden terrein bestempeld te worden buiten openingstijd en leeg te zijn op het moment dat de accommodatie gaat sluiten. Op dit moment al vinden er regelmatig "dubieuze" zaken plaats op de parkeerplaats in de avond en wordt dit enigszins "gedoogd" door gemeente en politie. Het moet voorkomen worden dat dit zich uitbreidt en erger gaat worden. Of en hoe dit geregeld gaat worden is op dit moment nog niet helder.
- Wij maken ons ook zorgen dat men straks gaat parkeren in de wijk en naar de locatie zal gaan lopen. Deze zorgen worden nog meer vergroot als, zoals in een andere zienswijze vermeld, er entreegeld voor parkeren betaald zal moeten worden. Wij verzoeken de gemeente derhalve om alvorens de vergunning te verlenen het volgende te regelen in afspraken met de ondernemer:
 1. Het parkeerterrein dient altijd gratis toegankelijk te zijn, dit om parkeren in de buurt en elders (langs de berm) te voorkomen.
 2. De parkeerplaatsen aan de Potterskade, Beyenlaan en de Gasperilaan dienen het label te krijgen "uitsluitend parkeren voor bezoek bewoners" en hier dient ook op gehandhaafd te worden indien hier toch overlast ontstaat.
- Een andere manier van bezoeken is per fiets, wat natuurlijk een goed alternatief is voor de auto. Helaas moet de indiener nu al constateren dat er op de Potterspromenade (voetpad) zeker in de mooie maanden, al veel te vaak gefietst wordt. Het is al voorgekomen dat hier discussies over ontstaan tussen wandelaars en de illegale fietsers en ook ongelukken zijn niet uit te sluiten. Op de vraag van één van de buurtbewoners aan de gemeente vorig jaar over hoe vaak er al door Boa's sancties zijn uitgedeeld kon de gemeente geen ander antwoord geven als "het is niet ons beleid om boetes uit te delen" Dit geeft in onze ogen aan dat het antwoord in deze "0" is en dat gemeente, met slechts 4 Boa's, niet genoeg mankracht heeft om hierop te handhaven.

In deze zijn dus andere maatregelen nodig voordat dit straks uit de hand loopt, men kan denken aan het plaatsen van een tourniquet bijvoorbeeld of iets van gelijke strekking (een rolstoel zou een sleutel kunnen krijgen voor het hekje ernaast of gewoon via de Cattenbroekerdijk kunnen gaan). De druk op het "dijkje" zal toenemen, daar is in onze ogen het dijkje niet voor ontworpen en we vragen de gemeente bij deze dan ook wel bijdrage de ondernemer gaat leveren aan instandhouding en onderhoud hiervan in plaats van dat dit onderhoud op de belastingbetaler verhaald gaat worden.

Deze maatregelen zijn nodig om ergernissen te voorkomen maar ook om overlast in de avond van vertrekkende groepen te voorkomen welke dan door onze wijk fietsen in plaats van over het juiste pad, de Cattenbroekerdijk.

Wij verzoeken de gemeente in deze afdoende maatregelen te nemen en met de ondernemer en de buurt af te stemmen alvorens de vergunning te verlenen. Tevens verzoeken wij de gemeente maatregelen te nemen welke fietsen (en brommen) over de Potterpromenade onmogelijk maakt.

Reactie gemeente:

- De Pretfabriek heeft aangegeven om criminele activiteiten en drugsgebruik-drugshandel op het parkeerterrein te ontmoedigen dat er camera's worden geplaatst en bij de ingang wordt een slagboom geplaatst zodat buiten de openingstijden geen auto's het terrein op kunnen. Wat betreft verlichting op de parkeerplaats gaat de initiatiefnemer in overleg met de omwonenden voor welke sfeervolle en laagverlichte verlichting geplaatst wordt. Bij het plaatsen van verlichting moet wel rekening gehouden worden met de vliegroutes van vleermuizen.
- 1. Door 'BVA verkeersadviezen' is een onderzoek naar de mogelijkheid van betaald parkeren bij de Cattenbroekerplas-Pretfabriek gedaan (Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland Cattenbroek, projectnummer 25044, 25 juni 2025). Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de nota gevoegd.

Het doel van betaald parkeren is enerzijds het genereren van inkomsten voor onderhoud en verbetering van de parkeerfaciliteiten, en anderzijds het stimuleren van duurzaam vervoer, zoals de fiets of het openbaar vervoer. In dit onderzoek is als belangrijke randvoorwaarde gesteld dat het invoeren van een betaald parkeren regime niet mag leiden tot parkeeroverlast in de omliggende gebieden door uitwijkgedrag van bezoekers van het Cattenbroekerplas-Pretfabriek. Op basis van verkeerskundige inzichten en vergelijkbare casussen wordt de kans op uitwijkgedrag zeer gering geschat. Bovendien zijn de mogelijkheden hiervoor beperkt. Directe alternatieve parkeergelegenheid is schaars. Voor de Zeeweg geldt aan de noordzijde al een parkeerverbod van kracht is. Aan de zuidzijde is parkeren momenteel nog toegestaan, maar om ook daar ongewenst parkeren te voorkomen wordt het parkeerverbod uitgebreid naar beide zijden van de weg. Om bermparkeren

langs deze weg tegen te gaan, zullen fysieke maatregelen (op kosten van de Pretfabriek worden aangebracht. Op de Cattenbroekerdijk kan vanwege het smalle profiel niet worden geparkeerd zonder het overige verkeer te hinderen.

Het nabijgelegen bedrijventerrein biedt dan als eerstvolgende parkeermogelijkheden, maar beschikt slechts over een beperkt aantal openbare parkeervakken. Bovendien zijn deze op werkdagen waarschijnlijk bezet en geldt er op de rijbaan een parkeerverbod. Op weekenddagen leidt het eventueel parkeren in deze vakken door bezoekers van de Pretfabriek niet tot overlast.

Alle overige parkeermogelijkheden in de omgeving (woongebieden) liggen op zeer grote loopafstand en vormen daarmee geen alternatief.

Tot slot geldt dat het officiële parkeerterrein van het recreatie-eiland goed bereikbaar is en goede en veilige parkeermogelijkheden biedt. Met het in te stellen parkeertarief, is het de verwachting dat bezoekers weinig prikkel zullen voelen om uit te wijken naar alternatieve – en vaak minder aantrekkelijke – parkeerlocaties. Op basis van bovenstaande overwegingen is de verwachting dat de invoering van betaald parkeren bij de Pretfabriek niet zal leiden tot verdrijving van parkeerders en (structurele) parkeeroverlast in de omgeving.

Er wordt gekozen voor een tarief van € 2,- per uur, waarbij per 15 minuten wordt afgerekend, en een maximaal (dag) tarief van €8,-. Om tegemoet te komen aan bezoekers die slechts kort verblijven is het eerste uur gratis parkeren. Blijft men na het eerste uur bijvoorbeeld nog 30 minuten langer dan bedragen de parkeerkosten € 1,-.

Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt in verschillende seizoenen, omdat de voorzieningen op het terrein het gehele jaar geopend zijn. De tarieven zijn gebaseerd op het huidige prijspeil en zullen indien nodig worden geïndexeerd.

- 2. De parkeerplaatsen aan de Potterskade, Beyenlaan en De Gasperilaan dienen zoveel als mogelijk door meerdere doelgroepen gebruikt te kunnen worden. Deze parkeerplaatsen krijgen niet het label "uitsluitend parkeren voor bezoek bewoners". Daarbij komt dat de nieuwe parkeerplaats voorziet in de behoefte van de ontwikkelingen op het Eiland van Woerden.
- De meest voor de hand liggende fietsroute naar het 'eiland van Woerden' is via de Cattenbroekerdijk. De Cattenbroekerdijk is, in de gemeente, namelijk aangemerkt als hoofdfietsroute. Het plaatsen van een tourniquet, een drie- of vierarmig draaihek, (zie voorbeelden van een drie- en vierarmig draaihek op de volgende pagina) op het wandelpad is geen optie aangezien mindervaliden ook gebruik maken van het pad. Het is in de praktijk onmogelijk om met een afsluiting met sleutels te werken. Het volledig tegengaan van fietsers op een voetpad is niet mogelijk.



Afbeeldingen 5 en 6: voorbeeld van een driearmig draaihek en een vierarmig draaihek

2.8 Flora en Fauna

Rondom de Cattenbroekerplas komen bijzondere vogels en planten voor. Onder andere het zeer schuwe ijsvogeltje is een vaak geziene gast. Dit komt mede dankzij de beschermde plas, maar vogels houden zich nu eenmaal niet aan door mensen bedachte grenzen, dus hij maakt ook gebruik van het strandje. Ook bijzondere waterplanten en rietzangers komen voor in het gebied rondom de plas.

Er komen mensen van grote afstand met verrekijkers en telescopen om de huidige flora- en fauna rondom de plas vast te leggen. De huidige toegenomen recreatie rondom de plas legt al grote druk op de natuur. De indiener maakt zich ernstige zorgen over de flora en fauna.

Wat heeft de gemeente geëist van de ondernemer om hier adequaat mee om te gaan en de huidige stand van de flora en fauna in de directe omgeving te behouden? Wij verzoeken de gemeente nogmaals naar het bestemmingsplan en de huidige de flora en fauna te bekijken, in hoeverre grote afwijkingen mogelijk zijn en niet te grote druk zullen leggen?

Reactie gemeente:

Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten.

Naar aanleiding van ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden.

Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de Waterspitsmuis, Steenmarter en Platte Schrijfhoorn niet in het besluit gebied aanwezig zijn. De Rugstreeppad, Haas en Konijn zijn in het gebied en de directe omgeving aangetroffen. Voor de volgende soorten moet daarom een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd worden: Rugstreeppad, Haas, Konijn, Bunzing, Wezel, Hermelijn en Teunisbloempijlstaart. Onderdeel van de vergunning is het treffen van mitigerende maatregelen om negatieve effecten op de soorten te voorkomen. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Door met een ecologisch werkprotocol te werken zijn overtredingen van de 'Omgevingswet natuur' te vermijden. Ook wordt er zo altijd aan de zorgplicht binnen de Omgevingswet voldaan.

Overige soorten zijn niet beschermd en daarom niet meegenomen in de toetsing. Wat betreft aanwezige vogels, broedende vogels mogen nooit verstoord worden. Hier moet rekening mee worden gehouden met het uitvoeren van de werkzaamheden, maar ook met het gebruik van het terrein. Als dieren er gaan broeden als er al verstoring aanwezig is, is er blijkbaar geen sprake van verstoring.

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020).

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

2.9 Photo Voltaic (PV) panelen - zonnepanelen

In de stukken is te zien dat er een "optie" is voor PV panelen, er is verder echter geen toelichting gegeven. Zoals inmiddels publiekelijk wel bekend is het elektriciteitsnet op veel plaatsen vol waardoor er grote schommelingen ontstaan in de energielevering. Het is door plaatsing van deze panelen dan ook de vraag of wij als bewoners niet te maken krijgen met uitval van zijn PV panelen ten faveure van deze van de ondernemer. Wij verwachten dat hier eerst onderzoek naar wordt verricht alvorens overgegaan kan worden tot plaatsing van deze panelen.

Reactie gemeente:

Het plaatsen van zonnepanelen op het parkeerterrein is conform het vastgestelde afwegingskader voor duurzame elektriciteit waarbij ingezet is om zo veel mogelijk gebruik maken van zon op daken, parkeerterreinen en andere industriële locaties zodat gronden efficiënt worden gebruikt. De op te wekken elektriciteit kan direct gebruikt worden voor het gebouw.

Er zijn op dit moment in heel Nederland veel projecten waar de aansluiting op het elektriciteitsnet onzeker is. De kansen en bedreigingen zijn heel lokaal en afhankelijk van de situatie ter plaatse. Er bestaat geen onderzoek of onderzoeksmethode die hier uitsluitsel over kan geven. Afhankelijk van de hoeveelheid zonnepanelen en de zwaarte van de benodigde aansluiting maakt Stedin haar afweging voor de effecten van het elektriciteitsnet. Hier heeft de gemeente geen invloed op.

2.10 Een eerlijk proces

Ondanks dat dit plan nu de voorkeur van de gemeente geniet, hebben wij toch vragen over de totstandkoming van het geheel. Er zijn een aantal zaken die vragen oproepen en wij zouden het op prijs stellen als deze door de gemeente beantwoord worden. Deze vragen zullen tevens aan de gemeenteraad voorgelegd worden. We benoemen ze hieronder even:

- De oorspronkelijke uitvraag van de gemeente aan ondernemers was om met een voorstel te komen welke passend moest zijn in het huidige bestemmingsplan, het was derhalve verrassend dat dit plan gekozen is omdat het ver en ver buiten deze grenzen ging. Andere ondernemers hebben vervolgens niet opnieuw de kans gekregen om ook met een veel groter ontwerp te komen. In onze ogen is dit niet hoe zaken zouden

moeten lopen en zijn er geen gelijke kansen geboden, derhalve zou dit proces/deze aanbesteding over moeten worden gedaan.

- Het eerste ingediende plan was echt totaal anders als het huidige plan. (Zie screenshots hieronder) Het is vreemd dat een "winnend" plan zo enorm kan veranderen van het oorspronkelijk ingediende plan. Dit zou suggereren dat eenieder een willekeurig plan in kan dien, de "aanbesteding" kan winnen en vervolgens een enorme hoeveelheid aanpassingen kan doen omdat de ondernemer toch al gewonnen heeft. Is dit eerlijk verlopen?



Oorspronkelijk plan (2017)



Huidig plan

- Wij achten het niet geheel toevallig dat dit plan gegund is aan een ondernemer welke reeds goed bekend is en meerdere projecten heeft gerealiseerd binnen de gemeente Woerden. Ook achten wij het niet geheel toevallig dat ondernemer gebruik maakt van architect Ben Kuipers, welke reeds ook al ingehuurd was door de gemeente Woerden om zitting te nemen in de tweekoppige welstandcommissie betrokken bij Villapark-zuid. Er zijn oprechte twijfels aan onafhankelijkheid en het genieten van een voorkeursbehandeling/samenzwering in het geheel. Wij vragen de gemeente aan te tonen dat er wel degelijk onafhankelijk gehandeld is.

-
- Het aanpassen van een bestemmingsplan compleet ten faveure van een wens van een ondernemer enkel ten gunste van commercieel belang is op zijn minst opmerkelijk te noemen. Wij vernemen graag hoe vaak het binnen de gemeente is voorgekomen dat er eerst een ondernemingsplan is gemaakt en dat vervolgens een bestemmingsplan is aangepast om de wens van de ondernemer te vervullen en in welke zaken dit dan geweest is.
- De gemeente heeft alle kavels in Waterrijk verkocht met een reeds bestaand bestemmingsplan om, spoedig na verkoop van de laatste kavel in Waterrijk met dit nieuwe bestemmingsplan te komen. Het zou de gemeente toch sieren als ze oprecht en eerlijk was geweest naar de kopers, ze wist immers al langer (sinds begin 2017) dat er nieuwe plannen waren van deze ondernemer welke impact hadden op het huidige bestemmingsplan en dat er een nieuw bestemmingsplan nodig zou zijn maar weigerde, tot recent, om een nieuw voorstel bestemmingsplan in te dienen of om kopers en toekomstige kopers hiervan op de hoogte te stellen. De indiener neemt dit gemeente zeer kwalijk omdat er impact is op woongenot en waarde van het vastgoed van de bewoners.
- De huidige bewoners van villapark-zuid hadden hier en daar ook wensen om af te mogen wijken van "de regeltjes" (zoals in het bestemmingsplan opgenomen). Wij herinneren gemeente er graag even aan dat wij op niet te misverstande wijze te horen kregen van de welstandscommissie (Waar heer Ben Kuipers zitting in had) dat "de regels" er niet voor niets zijn en geen enkele afwijking mogelijk was. Het is dan toch op zijn minst zeer opmerkelijk te noemen dat bestaande regelgeving nu wel aan alle kanten kan worden aangepast ten gunste van de gemeente en ondernemer? Wij zijn toch in de veronderstelling dat de gemeente er ook voor de burger is?

Reactie gemeente:

- *Op 3 november 2015 is gestart met een openbare uitvraag gedaan waarop partijen zich konden inschrijven. De hiervoor gebruikte inschrijfleidraad is opgesteld door de Stuurgroep (bestaande uit gemeente Woerden, Recreatieschap Stichtse Groenlanden, Watersportvereniging Woerden, Wijkplatform Snel en Polanen en Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek). In 2016 hebben de stuurgroep en selectiecommissie voor het plan van de Pretfabriek gekozen.*

De gemeente had inderdaad het liefst een plan dat voldeed het geldende bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld (vastgesteld door de gemeenteraad 5-11-2015). Echter op basis van de diverse inschrijvingen van verschillende ondernemers zijn geen plannen ingediend die voldeden aan het door de gemeente gewenste recreatieve activiteiten in het gebied. Aan ondernemers was ook meegegeven dat indien het plan van het bestemmingsplan afwijkt, expliciet aangegeven moest worden en ook hoe de ondernemer hiermee denkt om te gaan. Ondernemers hebben allemaal dezelfde informatie en mogelijkheden gekregen.

Er waren veel plannen die niet voldeden aan het geldende bestemmingsplan of alleen éézijdig op horeca gericht waren. Uiteindelijk heeft de Stuurgroep het college van B&W geadviseerd om het plan van de Pretfabriek het meest passend te vinden. Hierbij is wel de zorg geuit over de afwijkende omvang van het plan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en dat een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

- *Het klopt dat het 'oorspronkelijke plan 2017' er anders dan het 'huidige plan'. Het wijzigen van het 'oorspronkelijke plan' is tot stand gekomen nadat de gemeente via een persbericht op 6 april 2017 kenbaar heeft gemaakt dat gekozen is voor het plan van de Pretfabriek (waarbij ook aangegeven is dat een wijziging van het bestemmingplan nodig is). Het plan van de Pretfabriek is op 10 mei 2017 aan bewoners en belangstellenden gepresenteerd. Mede naar aanleiding van deze avond is het plan aangepast en heeft de ondernemer op 8 februari 2020 het aangepaste plan toegelicht. Hiermee kan gezegd worden dat er een eerlijk proces is gelopen. Er wordt dan ook geen nieuw selectieproces opgestart.*
- *Wij vinden het jammer om te horen dat de indiener vermoedt dat er sprake is van voorkeursbehandeling / samenzwering. Vooral omdat de keuze voor de Pretfabriek genomen is door de Stuurgroep en selectiecommissie (zie hiervoor ook 'Hoofdstuk 1 Participatie').*
- *Zoals eerder is gesteld wisten de Stuurgroep en selectiecommissie dat de keuze voor de Pretfabriek niet in het geldende bestemmingsplan paste en dat deze dus gewijzigd moest worden. Het wijzigen van het bestemmingsplan is vanuit juridisch-planologisch oogpunt noodzakelijk en niet vanuit commercieel belang.*
- *In 2017 zijn er informatieavonden georganiseerd over het plan van de Pretfabriek aan de Cattenbroekerplas. De toenmalige bewoners en potentiële kopers van percelen in Waterrijk konden op de hoogte zijn van de plannen van de Pretfabriek en de wijziging van het geldende bestemmingsplan.*

Wanneer de indiener van mening is dat de waarde van zijn vastgoed is verminderd is het mogelijk om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot vergoeding van eventuele planschade in te dienen bij de gemeente. Aan het verzoek tot vergoeding van planschade zijn wel voorwaarden verbonden. In dat kader zal het eventuele planologische nadeel worden gewogen.

- *Zoals eerder is gesteld wist de Stuurgroep dat de keuze voor de Pretfabriek niet in het geldende bestemmingsplan paste en dat deze dus gewijzigd moest worden. De wijziging van het bestemmingsplan is niet alleen voor de gemeente of de ondernemer maar ook voor de omwonenden dat zij weten waaraan de nieuwe ontwikkeling aan moet voldoen.*

2.11 Slotbepaling

Tot slot willen wij graag nog even het volgende mededelen over het gehele plan. Het huidige bestemmingsplan voorziet in een leuk stuk horeca, van ca 700m2 met een stukje recreatie erbij. Een dergelijke invulling van het strandje wordt door omwonenden als waardevolle aanvulling gezien. In principe is de indiener niet tegen een plan, maar wel een reëel plan dat recht doet aan de plek in al zijn facetten. Het is ook dat op basis van het huidige bestemmingsplan dat bewoners een kavel hebben gekocht en voor langere termijn woongenot hadden mogen verwachten, aangezien het een zeer recent bestemmingsplan betreft. Het huidige voorstel is vele malen groter en behelst o.a. het volgende:

- Horeca
 - Bowlingbanen
 - Klimpark
 - Zalencentrum
 - Zipline
 - Speeltoestel van 25 meter hoog
 - Minigolfbaan
 - Boothuis en Stijger
 - Darts
 - Strand
 - Indoor speeltuin (pretfabriek)
- En nog wel wat andere zaken...

Dit geen horeca met wat vertier meer maar lijkt nu meer op een half pretpark wat zo ontzettend veel mensen aan zal trekken ook van buiten Woerden dat u zich moet afvragen wat de meerwaarde nu precies is voor de gemeente Woerden, haar inwoners en de schoonheid van de plas.

Wat levert dit alles de burger van Woerden nu precies op? Wat is de toegevoegde waarde bovenop wat meer kleinschaligheid waar de kleinere lokale ondernemers iets leuk samen neerzetten?

Veel omwonenden hebben hun mening ten aanzien van het belang van rustige recreatie ook al duidelijk kenbaar gemaakt bij de discussie over de mogelijke aanleg van een industrieterrein. Het rustig kunnen recreëren in en om de plas wordt door het nieuwe plan tenietgedaan. Daarnaast zal de wind en de flora en fauna significant beïnvloed worden door het plan.

Wij zijn van mening dat de winst er vooral voor de ondernemer zelf is, en deze winst is dan puur financieel bedoeld. Dat is toch niet meer van deze tijd? We moeten met zijn allen naar de participatie samenleving (sprak onze Koning drie jaar geleden uit). Dat missen wij volledig. Bovendien is welvaart anno 2024 toch een win-win situatie voor het subtiel evenwicht tussen natuur en mens, en niet een geldelijk gewin voor maar een paar mensen?

Op dit moment is door het gebrek aan samenwerking en het er snel doorheen drukken van de plannen voornamelijk de indruk gewekt dat de gebroeders Okkerman, omdat zij toch al zo bekend zijn binnen de gemeente, dit plan er wel even doorheen zullen werken, ten koste en met lak aan wat andere belanghebbenden vinden.

Wij zijn nog steeds van mening dat dit ook anders kan, het kan ook samen, en dan staat er iets moois. Als u de ondernemer vraagt te luisteren naar de buurt, veranderingen door te voeren en vervolgens het plan opnieuw voor te leggen dan kunt u onze zegen krijgen en kan de gemeente straks vol trots zeggen "Kijk eens, dit is het voorbeeld van goede samenwerking tussen ondernemer en de buurt en een meerwaarde voor Woerden!"

Reactie gemeente:

Wij gaan voor een recreatieve voorziening voor alle inwoners van de gemeente. Hierbij wordt in de Omgevingsvisie de ontwikkeling als recreatief knooppunt gezien en in de 'Agenda Recreatie en Toerisme' willen wij in het gebied uitbreiding van het aantal recreatie- en toerismemogelijkheden met commerciële

vrijtijdsvoorzieningen voorzien. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt. Door specifieke gebruiksregels op te nemen is het recreatieve gebruik beperkter dan in het geldende bestemmingsplan waarbinnen de bestemming 'Recreatie' leisure mogelijk is. Dit om sturing te hebben op het verkeersontwikkeling als gevolg van recreatie.

2.12 Conclusie

Voor het gemak vat de indiener alles nog even samen, wij verwachten van de gemeente het volgende:

1. Een nieuw, onafhankelijk onderzoek naar geluid waarin "geluid over water" en geluid op onze woning wel degelijk is meegenomen. Daarnaast dient dit onderzoek ook niet uit te gaan van gemiddelde alleen.
2. Het plan kleinschaliger (minimaal 50% reductie in totaal) van opzet te maken zodat geluid en verkeersoverlast wordt gereduceerd.
3. Het proces van gunning/aanbesteding (wat het dan ook geweest mag zijn) over te doen zodat elke ondernemer een eerlijke kans krijgt er voor iedereen dezelfde spelregels gelden.
4. Vast te leggen in afspraken met ondernemer dat zowel het strand als parkeren te allen tijde vrij toegankelijk zijn (parkeren wel enkel rondom openingstijden).
5. Het landmark/speeltoestel in zijn geheel te laten vervallen omdat dit object geen enkele toegevoegde waarde heeft (zie eerdere argumenten).
6. Afspraken met de ondernemer maken over vetrekkende bezoekers van feesten/partijen (buiten stil, snel weg, begeleid).
7. De Potterspromenade met voorzieningen af te sluiten voor fietsers/brommers (rolstoelgebruikers kunnen via de Cattenbroekerdijk).
8. Actief te handhaven op misbruik van parkeervakken Gasperilaan (enkel toe te staan voor gasten bewoners).
9. Alle verdere vragen uit dit stuk goed na te lopen en te voorzien van een juiste beantwoording met onderbouwing.

Reactie Gemeente:

1. Voor de beantwoording over 'nieuw geluidsonderzoek' 2.5.
2. Voor de beantwoording over 'het kleinschaliger maken van het plan' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.
3. Voor de beantwoording over de 'gunning/aanbesteding' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.10.
4. Voor de beantwoording over de 'parkeergeld' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.
5. Voor de beantwoording over de 'landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.
6. Voor de beantwoording over de 'vertrekkende bezoekers' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.6.
7. Voor de beantwoording over de 'parkeren uitsluitend voor bezoek bewoners' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.
8. Voor de beantwoording over de 'Potterspromenade afsluiten' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.
9. Opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Planregels

In het artikel 4.4.2.b. (van de planregels) is per abuis opgenomen dat reclame is toegestaan aan en op de landmark. In artikel 4.4.2.b. wordt opgenomen 'op en aan de landmark zijn reclame-uitingen niet toegestaan'.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 1 - Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 3 - Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting.

Bijlage 4 - Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5 - Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Zienswijze 3.

3.1 Timing

De timing om bovenstaande wijziging bestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning nog net voor jaareinde 2023 onder de gemeentelijke coördinatieregelingen aan te melden (publicatie: 3 dagen voor kerst 2023), is ronduit opmerkelijk, aangezien de gemeentelijke coördinatieregeling (om te combineren) per 01-01-2024 vervalt en de Omgevingswet (met aanscherping van regels en normen) per 01-01-2024 in werking treedt.

Reactie gemeente:

De gemeente is vrij om te bepalen wanneer een ontwerpbestemmingsplan, al dan niet gecoördineerd met een ontwerp-omgevingsvergunning, ter inzage wordt gelegd. In dit geval speelt de inwerkingtreding van de Omgevingswet (per 1-1-2024) inderdaad een rol. Na de jaarwisseling was het niet meer mogelijk om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Na de jaarwisseling zou dan een ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan ter inzage gelegd moeten worden. Het ontwerpbestemmingsplan aanpassen naar een ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan zou veel tijd kosten. Het bovenstaande heeft ertoe geleid om voor de 'Eiland van Woerden' alsnog een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

3.2 Grootchaligheid

Steeds terugkerend is de grootchaligheid van de plannen, waar (blijkens 1700 reacties op de bewonersenquête 2017) juist kleinschaligheid gewenst was. Door die grootchaligheid verwachten de indieners veel hinder en overlast. In beginsel zijn wij voor (kleinschalige) ontwikkeling van het gebied, maar al onze bezwaren ontstaan vanwege de grootte van de plannen.

Onderstaande tabel illustreert de grootchaligheid van de plannen in het nieuwe bestemmingsplan t.o.v. het huidige bestemmingsplan (uit 2015):

	huidige bestemmingsplan	nieuwe bestemmingsplan	Verhouding
max. aantal m2 hoofdgebouw	700	4.575	654%
max. aantal m2 overkapping	100	760	760%
max. aantal m2 terras	250	945	378%
max. aantal m2 leisure en outdoor-activiteiten	1.000	2.840	284%
max. nokhoogte hoofdgebouw	9	13	144%
max. goothoogte	6	10	167%
max. hoogte speeltoestellen, palen en masten	10	13	130%

Onduidelijk is wie er, behalve de onderneming, gebaat is bij zo'n grootchalige uitbreiding. Onduidelijk is of met bovenstaande extreme schaalvergroting slechts klakkeloos de wensen van de onderneming opgevolgd worden of dat er ook andere, betere overwegingen zijn die een zodanige schaalvergroting wel rechtvaardigen.

In 2015 (slechts 8 jaar geleden) is het huidige bestemmingsplan door de gemeente vastgesteld. Toen was kleinschalige ontwikkeling van recreatie beoogd (max. 700 m2 bebouwing). Uit de bewonersenquête 2017 (met ruim 1700 reacties) blijkt dat bewoners rust en kleinschaligheid voor het te ontwikkelen recreatieterrein wensen; geen grootchalige plannen. Op de informatieavonden in 2016, 2017 en 2020 hadden de aanwezigen veel kritiek op de (groot)heid van de plannen.

Bij de ingekomen stukken op de site van Gemeenteraad Woerden staan een groot aantal zienswijzen 2021 over deze plannen. Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek, bewonerscollectief Villawijk Waterrijk-Zuid, bewonerscollectief Gardameer en een aantal individuele burgers hebben toen bezwaren, tips, suggesties en aanbevelingen ingezonden. Daar is niets mee gedaan; Waar verwacht werd dat de onderneming met de aanbevelingen, tips en suggesties aan de gang zou gaan, zijn er nu ongewijzigde plannen ter inzage goedkeuring ingediend. Het enige verschil is dat (op initiatief van de onderneming) de parameters in het bestemmingsplan zodanig verruimd worden, zodat het eigenlijke plan alsnog ongewijzigd doorgang kan vinden. Dat de gemeente meewerkt aan een dergelijke aanpak is allesbehalve fraai.

Wat moeten inwoners nog doen, zodat de gemeente objectief gaat handelen en naar hun bezwaren luistert? Zijn procedures bij Raad van State nodig om de gemeente tot inzicht te brengen en het tij te keren?

Reactie gemeente:

- Voor de beantwoording over 'verhouding grootte gebouwen in geldend bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.
- Voor de beantwoording over 'schaalvergroting' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.
- Voor de beantwoording over 'reacties op de aangevraagde omgevingsvergunning' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.1.

3.3 Aangevraagd bouwoppervlak past niet in nieuw bestemmingsplan

We waren erg verbaasd, toen we bij het Omgevingsloket de aanvraag omgevingsvergunning (OLO5664175) opvroegen en vervolgens een publiceerbare aanvraag met datum 16-12-2020 kregen. In die aanvraag wordt 7.341 m2 BVO van het bouwwerk na bouwwerkzaamheden aangevraagd en 5.228 m2 bebouwde oppervlakte van het terrein (zie onderstaande snippets).

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	7341	Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	5228
---	------	--	------

In het huidige bestemmingsplan is ruimte voor 700 m2 BVO. In het nieuwe ter inzage liggende bestemmingsplan is ruimte voor 4.575 m2 BVO. Er is weliswaar nog wel wat ruimte buiten het bouwvlak mogelijk, maar zelfs dat meegerekend is minder dan de 5.228 m2 in de aanvraag. Op basis van hiervan kan de omgevingsvergunning OLO5664175 dus niet worden toegekend.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning op 15 december 2020 is ingediend. Deze aanvraag is op 23 december 2020 in de Woerdense Courant gepubliceerd. Het bijbehorende ontwerpbesluit is met het ontwerpbestemmingsplan op 21 december 2023 gepubliceerd.

In de aangevraagde omgevingsvergunning is een bruto vloeroppervlakte van 7.341 m2 te lezen te lezen. De bruto vloeroppervlak is totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief bijv. muren, opslag-, sanitair- en administratieruimten en dergelijke (artikel 1.14 van het ontwerpbestemmingsplan).

In de aangevraagde omgevingsvergunning omvat het bruto vloeroppervlakte (bvo) de som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen, gemeten langs de buitenomtrek opgenomen. Het bvo is inclusief:

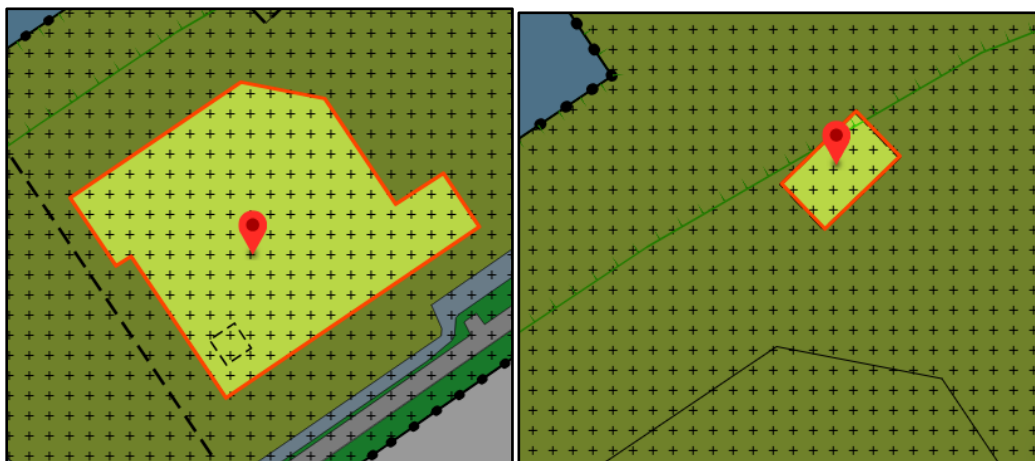
- ingesloten buitenruimte;
- Trappen;
- Liftkokers;
- Installatieruimten en
- Delen onder 1,5 m hoogte

In de aangevraagde omgevingsvergunning komt dit uit op een totale bvo van 7.341m2.

In de aangevraagde omgevingsvergunning is ook een bebouwde oppervlakte van 5.228 m2 te lezen. De 'bebouwde oppervlakte' is de oppervlakte dat bebouwd mag worden. In het geval van het ontwerpbestemmingsplan zijn dit:

1. de bouwvlakken (in onderstaande afbeeldingen zijn dit de lichtgroene gebieden en rood omkaderd).
2. de bouwmogelijkheden buiten de bouwvlakken.

De bebouwde oppervlakte van 5.228m2 welke is genoemd in het aanvraagformulier is de som van de bebouwde grondoppervlakten:



Afbeelding 7 en 8: bouwvlak van het hoofgebouw (links) en bouwvlak van het botenhuis met overkappingen (rechts)

Binnen de bouwvlakken én buiten de bouwvlakken is maximaal 5.800 m² aan bebouwing toegestaan (zie hiervoor onderstaande tabel).

	Bouwmogelijkheid binnen bouwvlak	Planregel ontwerpbestemmingsplan
01.	Gebouwen tbv leisure, outdoor en horeca (binnen bouwvlak)	4.575 m ² (artikel 4.2.a. onder 1)
02.	Overkappingen (binnen bouwvlak)	460 m ² (artikel 4.2.a. onder 3)
03.	Landmark (binnen bouwvlak)	25 m ² (artikel 4.2.a. onder 2)
	Totaal binnen bouwvlak	5.060 m²
	Bouwmogelijkheden buiten bouwvlak	
04.	Gebouwen tbv dagrecreatie en verenigingsgebouw (voor de watersportvereniging)	250 m ² (artikel 4.2.b. onder 1)
04.	Kiosk	40 m ² (artikel 4.2.b. onder 2)
06.	Drie Gebouwen tbv onderhoud waterplas	150 m ² (artikel 4.2.b. onder 3)
07.	Bouwwerken geen gebouwen zijnde	300 m ² voor overkappingen (artikel 4.2.b. onder 4)
	Totaal buiten bouwvlak	740m²

Tabel 2: bouwmogelijkheden volgens ontwerpbestemmingsplan

In de ontwerp-omgevingsvergunning is 4.938 m² aan bebouwing aangevraagd in de bouwvlakken (zie hiervoor onderstaande tabel)

Soort bebouwing	Oppervlakte (in m²)	Totaal in m²
Hoofgebouw (incl. overkappingen)	4450 + 362	4.812
Boothuis (incl. Overkappingen)	69 + 32	101
Landmark	25	25
TOTAAL		4.938m²

Tabel 3: aangevraagde bebouwing in bouwvlakken

buiten de bouwvlakken is 290 m² aan bebouwing aangevraagd (zie hiervoor onderstaande tabel)

Soort bebouwing	Oppervlakte (in m²)
Kiosk	30
Berging 1	24
Berging 2	40
Overkapping met zonnepanelen	196 m ²
TOTAAL	290

Tabel 4: aangevraagde bebouwing buiten bouwvlakken

De bebouwde oppervlakte van 5.228m² (totalen van tabel 3 en tabel 4 opgesteld) welke is genoemd in het aanvraagformulier is de som van de bebouwde grondoppervlakten:

Zowel binnen als buiten het bouwvlak is dus een marge opgenomen om nog iets uit te kunnen breiden. De aangevraagde oppervlakte qua bebouwingsoppervlakte is in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' mogen de gebouwen (voor leisure, outdooractiviteiten, horeca en watersport) een maximum bouwoppervlakte hebben van 1.000m² met de opmerking dat de oppervlakte maximaal 700m² per vestiging mag bedragen (artikel 6.2.a. onder 1).

Aangezien de aangevraagde bouwmogelijkheden niet mogelijk zijn in het geldende bestemmingsplan is daarom gebruik gemaakt van de coördinatieregel waarbij het nieuwe ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage worden ingelegd. Met het nieuwe bestemmingsplan (na vaststelling door de gemeenteraad) wordt het mogelijk om de omgevingsvergunning (door het college) te verlenen.

3.4 Informatieavond 16-01-2024

We ervoeren het als opmerkelijk dat de gemeente op de informatieavond op 16-01-2024 n.b. de plannen van de onderneming gepassioneerd stond te verdedigen, waar de onderneming zich niet liet zien. In hoeverre is dan sprake een objectieve houding van de gemeente?

Nagenoeg alle bezoekers die wij spraken, waren nogal kritisch over de plannen en haar grootschaligheid. Als blijkt dat er nauwelijks /geen draagvlak is voor zulke grootschalige plannen, waarom wordt daar dan krampachtig aan vastgehouden? Opnieuw vragen wij de gemeente om (met de onderneming) met een kleiner plan te komen, waardoor er minder overlast zal zijn.

Reactie gemeente:

De informatieavond op 16-01-2024 is georganiseerd door de ondernemer in overleg met de gemeente. Tijdens deze avond waren de ondernemer met adviseurs (o.a. de projectleider, de opsteller van het bestemmingsplan verkeerskundige) en medewerkers van de gemeente aanwezig om bezoekers nadere uitleg te geven. Het is aan de gemeenteraad een besluit te nemen over het bestemmingsplan.

3.5 (Boven)regionale functie

De gemeente heeft steeds uitgedragen dat het recreatie-eiland specifiek beoogd is als recreatieplek van en voor Woerdenaren. Het voorliggende plan echter is zodanig groot dat het tenminste een (boven)regionale functie en misschien zelfs wel een landelijke functie krijgt. Daar schieten Woerdense inwoners niets mee op. Woerden is een leuke, knusse gemiddelde stad, waar dingen ook in een zodanig in perspectief gezien moeten worden. Om nu zo'n enorm family-entertainment-center met (boven)regionale of landelijke functie te willen ontwikkelen neigt naar grootheidswaanzin. Dat moet de gemeente (net als wij) niet willen. Een (boven)regionale functie trekt onnodig veel bezoekers, wat inherent leidt tot extra geluidsoverlast, extra parkeerproblemen en extra verkeershinder.

Kortom, een kleinschalige recreatiegelegenheid voor Woerdenaren is prima, maar een grootschalige regionale of landelijke recreatiegelegenheid willen we hier niet.

Reactie gemeente:

De gemeente gaat uit van een recreatieve voorziening voor alle inwoners van de gemeente. Hierbij wordt in de Omgevingsvisie de ontwikkeling als recreatief knooppunt gezien en in de Agenda Recreatie en Toerisme wil de gemeente in het gebied uitbreiding van het aantal recreatie- en toerismemogelijkheden met commerciële vrijetijdsvoorzieningen voorzien voor bezoekers uit Woerden en uit omliggende gemeenten mogelijk maken. Voor de beantwoording over 'bovenregionale functie / schaalvergroting' verwijzen wij naar onze reactie 2.2.

3.6 Bestemmingsplan door ondernemer zelf geschreven

Wethouder Jelmer Vierstra en landschapsarchitect Ben Kuipers hebben op de informatieavond van 16-01-2024 voluit en zonder schroom aan de aanwezigen verteld dat het nieuwe bestemmingsplan niet door de gemeente geschreven en ontwikkeld is, maar door de onderneming, expliciet om de ruimte voor haar eigenlijke bouwplannen mogelijk te maken. Alles zou helemaal gebouwd en herschreven zijn rondom de wensen van de onderneming. "Woerden zou de onderneming dankbaar moeten zijn voor het werk dat zij hierin uitgevoerd heeft en de hoeveel tijd en geld die dat voor de gemeente bespaard heeft", aldus landschapsarchitect Ben Kuipers op de informatieavond 16-01-2024. Sinds wanneer is geld een reden om gemeentelijke objectiviteit en regels overboord te zetten?

Een bestemmingsplan is een gemeentelijk instrument; een juridisch document met regels waaraan overheid, bedrijven en burgers bindend gehouden zijn. Het bevoegd gezag voor een bestemmingsplan is de gemeente 160 lid 1 onder b Gemeentewet). Volgens Rijkswaterstaat en het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is het opstellen van een bestemmingsplan een taak van burgemeester en wethouders 3.6 lid 1 onder a Wro) en is de vaststelling een bevoegdheid van de gemeenteraad 3.8 lid 1 Daarbij dienen burgemeester en wethouders relevante feiten en belangen tegen elkaar af te wegen.

Dat (in strijd met de ministeriële richtlijnen) de onderneming hier bepaalt hoe een bestemmingsplan eruit komt te zien, dat klinkt als "de omgekeerde wereld". Sinds wanneer mogen ondernemers eigen regels bepalen en in een bestemmingsplan (laten) vormgeven? Dat klinkt als een sprookje, maar lijkt helaas de praktijk in Woerden.

Bij goedkeuring zou iedereen (met ongebreidelde bouwplannen) in principe, op grond van het gelijkheidsbeginsel, aanspraak kunnen maken om het betreffende bestemmingsplan naar eigen believen te mogen laten aanpassen. Dat belooft wat...

Zoals geschreven dienen B&W bij de totstandkoming van een bestemmingsplan relevante feiten en alle belangen tegen elkaar af te wegen. ALLE belangen wel te verstaan, dus juist ook die van direct omwonenden, niet alleen die van de onderneming.

Waarom alle zienswijzen de bezwaren/inzichten van omwonenden uit 2021 onbeantwoord zijn gebleven en u nu het voornemen heeft om de ongewijzigde publiceerbare aanvraag omgevingsvergunning uit 2020 goed te keuren, dat is ons dan ook een raadsel. Uw gemeenteraad mag bezien of zij hier goedkeuring aan zal geven. Maar een gang naar Raad van State lijkt nodig (ook om erger te voorkomen).

Reactie gemeente:

Het klopt dat het bestemmingsplan niet door de gemeente maar dat de initiatiefnemer (de Pretfabriek) opdrachten heeft gegeven aan stedenbouwkundig bureau SAB. Bij initiatieven van derden is het gebruikelijk dat de initiatiefnemer, in overleg met de gemeente, opdracht verleent aan een stedenbouwkundig bureau. In dit geval is het bestemmingsplan door het stedenbouwkundige bureau SAB opgesteld. SAB heeft voor dit bestemmingsplan de ook benodigde onderzoeken uitgevoerd. De gemeente toetst samen met de Omgevingsdienst Regio Utrecht het bestemmingsplan en de onderzoeken. Daarbij wordt gekeken of er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Bij de toetsing wordt gekeken of er participatie heeft plaatsgevonden met omwonenden (zie hiervoor 'Hoofdstuk 1 Participatie') en alle benodigde onderzoeken goed zijn uitgevoerd (o.a. akoestisch onderzoek en flora en fauna-onderzoek). Op basis van de positieve uitkomsten van de benodigde onderzoeken en participatie heeft het College van B&W bepaald het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het college is dan ook op de hoogte van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. De gemeenteraad is nog steeds verantwoordelijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Iedereen kan dus niet zomaar een bestemmingsplan aanpassen. Het College van B&W heeft de bevoegdheid om te besluiten over omgevingsvergunningen en niet de gemeenteraad. Daarnaast wordt het bestemmingsplan ter controle naar instanties als Rijkswaterstraat, Veiligheidsregio Utrecht en provincie Utrecht gestuurd. De initiatiefnemer bepaalt dus niet hoe het bestemmingsplan eruit ziet.

Tegen ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning kan pas een zienswijze worden ingediend wanneer er een ontwerpbesluit gepubliceerd is. Eind 2020 is de ingediende aanvraag gepubliceerd. Er was toen nog geen ontwerpbesluit. Het ontwerpbesluit van de aangevraagde omgevingsvergunning is december 2023 gepubliceerd. Tegen dit ontwerp kon een zienswijze worden ingediend. Tegen de aangevraagde omgevingsvergunning (in december 2020) zijn in de periode januari/februari 2021 verschillende reacties ingediend. Hierop is in februari 2021 een brief gestuurd door de Pretfabriek. Deze brief is als bijlage 1 opgenomen in deze nota.

Wanneer men het niet eens is met de besluitvorming door de gemeenteraad en/of het College van B&W dan bestaat de mogelijkheid om hiertegen in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

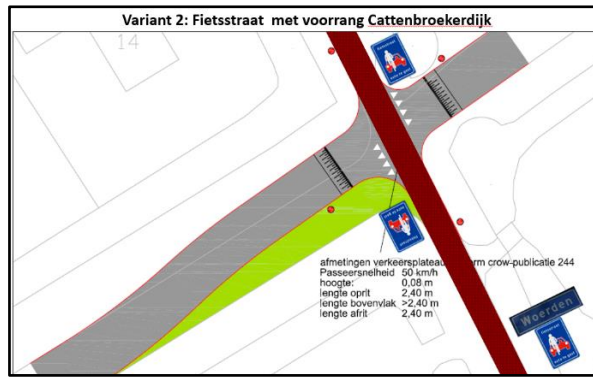
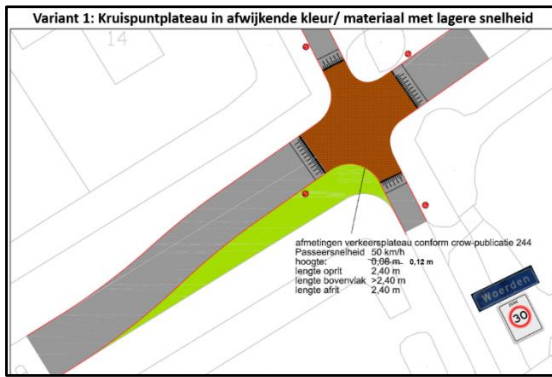
3.7 Geen bewonersparticipatie

Ondanks onze eerdere brieven zijn we als bewoners(comité) niet of nauwelijks gekend in de betreffende planvorming. Na de openbare informatieavonden zijn we de afgelopen jaren slechts éénmaal vluchtig op bezoek geweest bij de onderneming (febr. 2021) en tweemaal bij uw ambtenaar Richard Beumers (dec. 2019 en febr. 2020). Op de informatieavond 16-01-2024 deed de gemeentelijke projectleider voorkomen alsof er actief contact met ons zou zijn. Met slechts twee overleggen (3-4 jaar geleden) is dat niet terecht. De twee punten, waarover toen commitment was (een extra voetpad/fietspad naast de Zeeweg en ombuiging van de kruising Zeeweg Cattenbroekerdijk), zijn overigens nu weggelaten in de tekening die op de informatieavond gepresenteerd werd. Voorts meldde de projectleider nog terloops dat de gemeente vermoedelijk niet het budget heeft om dat hele plan (als gepresenteerd) uit te voeren. Wordt dan niet iedereen verkeerd geïnformeerd? In ieder geval is van een redelijke bewonersparticipatie geenszins sprake geweest.

Reactie gemeente:

We hebben uw reacties zeker gehoord en meegewogen. Voor meer toelichting verwijzen we naar 'Hoofdstuk 1 – Participatie'.

Voor de aanpassing van de kruising van de Cattenbroekerdijk-Zeeweg zijn door de gemeente (februari 2019) twee voorstellen (zie hieronder) voorgelegd aan bewoners van de Cattenbroekerdijk.



Afbeelding 9: voorstel 1

Afbeelding 10: voorstel 2

Op bovenstaande voorstellen zijn 3 reacties binnengekomen. In de reacties is het volgende aangegeven:

- tref snelheidsremmende maatregelen voor auto's, wielrenners en speedpedelecs
- behoud haakse bochten vergelijkbaar met de kruising Cattenbroekerdijk/IJsselveld in Montfoort
- kan de openbare verlichting op de gehele Cattenbroekerdijk worden aangepast?
- vraag of rood asfalt doorloopt tot aan Margrietschool
- verzoek om tussen strand en kruising apart fiets/voetgangerspad te maken tussen strand en Cattenbroekerdijk
- verzoek om bord doodlopende weg te behouden
- houd rekening met tractoren voor de bochten

De gemeente heeft ook nader onderzoek gedaan naar aanwezige kabels en leidingen en de bereikbaarheid voor landbouwverkeer. Als gevolg van het kabels en leidingenonderzoek is geconstateerd dat een "rechte" gelijkwaardige aansluiting van de Zeeweg op de Cattenbroekerdijk niet uitvoerbaar is. Als gevolg van het niet recht aansluiten inclusief vernieuwing van de verkeerstekens moet het verkeer vanaf de Zeeweg stoppen om goed overzicht te hebben op verkeer op de Cattenbroekerdijk.

In 2021 is er contact geweest met Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek over een aangepast voorstel.

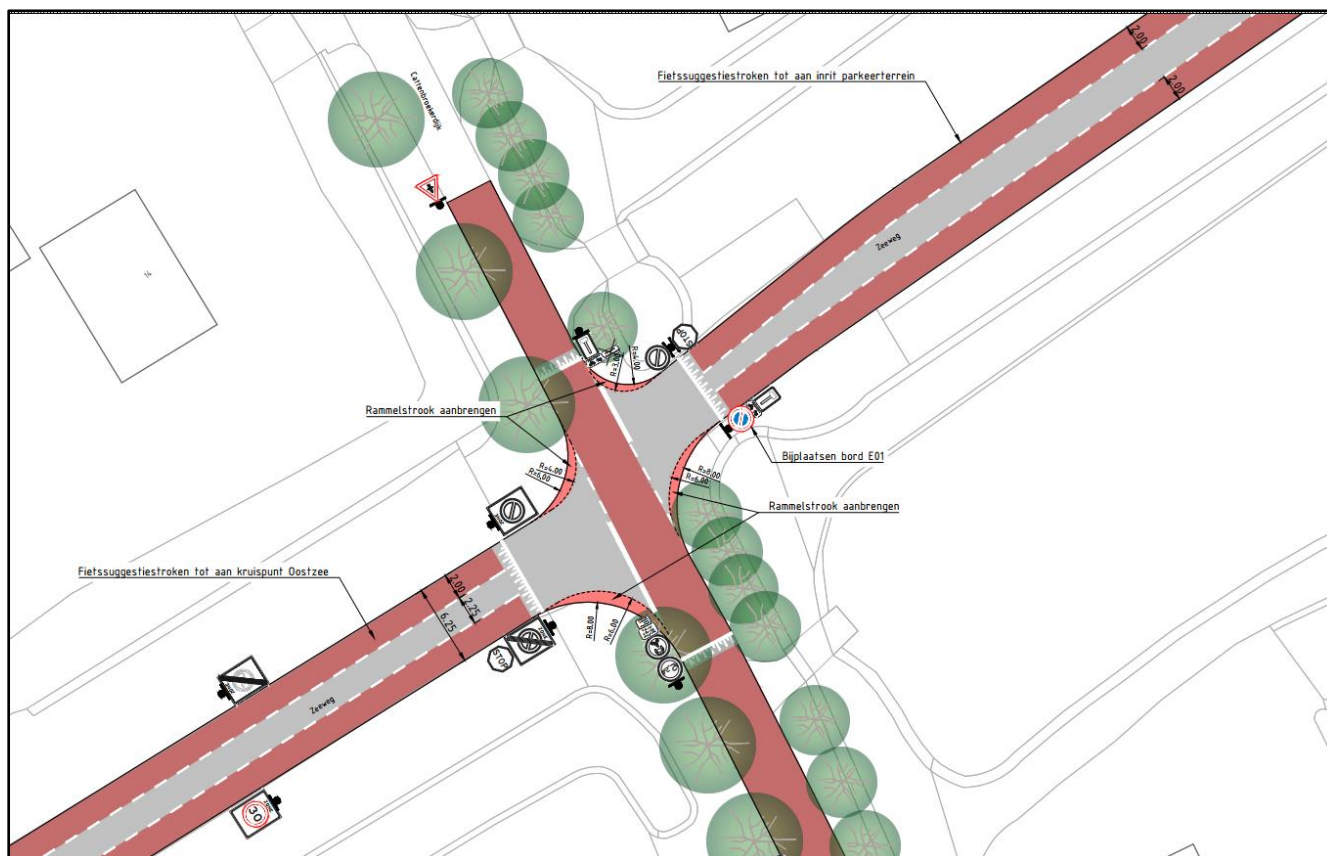
Wegens de coronaperiode is er geen bewonersavond geweest (het aangepaste voorstel is digitaal gedeeld met het Bewonerscomité). Dit heeft geleid tot de volgende opmerkingen:

- verzoek voor een apart fiets/voetpad
- verkeersdrempels
- vraag hoe ver het rode asfalt doorloopt
- verzoek om bord doodlopend te behouden

Tijdens de informatieavond van 16 januari 2024 is een aangepast ontwerp getoond (zie afbeelding 11). Deze gaat uit van de volgende maatregelen:

1. snelheidsremmende maatregelen door middel van een plateauvoorziening
2. Uitvoering van de Cattenbroekerdijk als fietsstraat met doorlopend rood asfalt voorzien vanaf de komgrens tot aan het begin van het fietspad bij het Snellerpad.
3. Het verzoek om het bord "Doodlopend" te behouden is overgenomen.
4. In de bochten komen rammelstroken zodat landbouwverkeer beter door de bochten kan.

Een apart fiets/voetpad naast de Zeeweg levert geen verkeersveiligere situatie op. Dit komt omdat de Zeeweg gebruikt wordt door fietsers van en naar het strand én tussen Woerden en Harmelen.



afbeelding 12: eindontwerp herinrichting kruising Cattenbroekdijk-Zeeweg

3.8 Aanbestedingsregels

Eind 2015 - begin 2016 was er een aanbesteding. Ondernemers zijn uitgenodigd om hun plannen voor het nieuw te ontwikkelen recreatieterrein kenbaar te maken. Alle deelnemers baseerden (terecht) hun plannen op die 700 m2 bouwruimte in het bestemmingsplan, met uitzondering van de huidige onderneming, die met een veel groter plan kwam en vervolgens de opdracht binnengesleept heeft. Daar waar andere ondernemers zich met hun plan aan de toenmalige bebouwingsregels moesten houden, mocht de onderneming zich ruimschoots buiten de regels begeven, die zij vervolgens nu eigenhandig naar eigen believen aanpast. In hoeverre daarmee de aanbestedingsregels juist toegepast zijn, valt te bezien. Ons inziens zouden de afgewezen ondernemers terecht om een nieuwe aanbesteding kunnen vragen. In het kader van een kleinschaligere aanpak zouden wij dat van harte toejuichen.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over de 'aanbestedingsregels / selectie' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.10.

3.9 Aantal evenementen – overlast voor omwonenden

We schreven u al dat geluidsoverlast van het meest zwaarwegende bezwaren voor ons is. In het ter inzage liggende bestemmingsplan worden 30 evenementen per jaar toegestaan. We kunnen niet uit het plan opmaken om welk soort evenementen het zal gaan. Betreft dit bijv. de Harleydag, de kermis, de Woerdense Vakantieweek, het dance-event Summerlake? Ook op de informatieavond 16-01-2024 kon de gemeente ons dat niet vertellen. Hoe dan ook, bij 30 evenementen voorzien wij veel overlast van geluid, afval en verkeer door bezoekers.

De huidige drie geluidsbelastende evenementen, die nu al jaarlijks plaatsvinden, leveren veel (geluids)overlast op voor de directe buren. Nu biedt het ter inzage liggende bestemmingsplan ruimte voor aanvullend nog 3 besloten feesten, met per feest een maximum van 1.000 bezoekers en een geluidsmaximum van 95 dB. Met uitzondering van de eindtijd zien wij geen onderscheid tussen de evenementen en de beoogde 3 besloten feesten. De buurt ervaart de extra feesten als een verdubbeling van de jaarlijkse overlast en is tegen verdubbeling van het aantal momenten met de gemaximeerde geluidsnorm van 95 dB.

Als suggestie verzoeken wij u:

- de 3 besloten feesten niet als uitbreiding in het bestemmingsplan toe te laten of

- de 3 besloten feesten in pandig te laten organiseren resp. de muziek daarvan in pandig te laten plaatsvinden, waarbij de geluidsnorm van het buitengeluid voor de directe omgeving gemaximeerd wordt op 45 dB (gemeten op de dichtstbijzijnde gevel van een woning).

Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan zijn maximaal 30 evenementen per kalenderjaar toegestaan (zie artikel 6.1.g.1). In het ontwerpbestemmingsplan zijn maximaal 27 evenementen (zie artikel 4.1.b.7.a.) en 3 dagen een besloten feesten (zie artikel 4.1.b.8.a.) per kalenderjaar toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn drie dagen een evenement toegestaan tot 20:00 waarbij het geluidniveau maximaal 80 dB(A) en maximaal 95 dB(C) mag bedragen op de gevel van de dichtstbijzijnde woning. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze drie dagen gewijzigd in drie besloten feesten die tot 20:00 mogen duren waarbij het geluidniveau maximaal 80 dB(A) en maximaal 95 dB(C) mag bedragen op de gevel van de dichtstbijzijnde woning. De 3 besloten feesten komen in plaats van 3 evenementen die tot 20.00 met een maximaal geluidniveau waren toegestaan. Daar geen sprake is van wijzigingen is nader geluidonderzoek als gevolg van evenementen dan ook niet nodig.

Per abuis is opgenomen dat er maximaal 3 besloten feesten per kalenderjaar zijn toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt in artikel 4.1.b.8.a. opgenomen dat het 'totaal aantal besloten feesten bedraagt maximaal 3 dagen per kalenderjaar' (in plaats van 'totaal aantal besloten feesten bedraagt maximaal 3 per kalenderjaar').

In de onderstaande tabel staan het aantal evenementen en de gemaximeerde geluidsnormen bij de evenementen en besloten feesten in het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan

	Geldend bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld	Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas
Maximaal aantal evenementen per kalenderjaar	30 evenementen artikel 6.1.g.1	27 evenementen artikel 4.1.b.7.a
Evenementen met duur maximaal 2 dagen	28 evenementen artikel 6.1.g.2	25 evenementen artikel 4.1.b.7.b
Evenementen met duur maximaal 7 dagen	2 evenementen artikel 6.1.g.3	2 evenementen artikel 4.1.b.7.c
Maximaal geluidniveau evenementen op gevel dichtstbijzijnde woning	tussen 07:00 en 19:00 maximaal 50 dB(A) tussen 19:00 en 23:00 maximaal 45 dB(A) artikel 6.1.g.5.a. Eindtijd 23:00 artikel 6.1.g.6	tussen 07:00 en 19:00 maximaal 50 dB(A) tussen 19:00 en 23:00 maximaal 45 dB(A) artikel 4.1.b.7.e Eindtijd 23:00 artikel 4.1.b.7.f
Uitzonderingen: maximaal geluidniveau evenementen op gevel dichtstbijzijnde woning	Gedurende 6 dagen maximaal 80 dB(A) en 95 dB(C) artikel 6.1.g.5.b Eindtijden evenementen één dag tot 01:00 artikel 6.1.g.7.e twee dagen tot 23:00 artikel 6.1.g.7.d drie dagen tot 20:00 artikel 6.1.g.7.c	Gedurende 3 dagen maximaal 80 dB(A) en maximaal 95 dB(C) artikel 4.1.b.7.e Eindtijden evenementen één dag tot 01:00 4.1.b.7.g. onder bullet 4 twee dagen tot 23:00 4.1.b.7.g. onder bullet 3 niet mogelijk
Maximaal aantal besloten feesten per kalenderjaar	niet mogelijk	Drie dagen artikel 4.1.b.8.f. onder bullet 1
Maximaal geluidniveau besloten feesten	Niet van toepassing	Gedurende drie dagen tussen 07:00 en 20:00 maximaal 80 dB(A) en maximaal 95 dB(C) artikel 4.1.b.8. f. onder bullet 1 Eindtijd besloten feest 20:00 artikel 4.1.b.8. g

Tabel 5: aantal evenementen en maximaal geluidsniveau in geldend bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan

Bij grote evenementen is altijd een verkeersplan vereist. De vergunningsaanvragen hiervoor worden vooraf getoetst door de gemeente of er sprake is van voldoende parkeerplaats.
Voor het inzamelen van afval is de organisator van het evenement verantwoordelijk. Ook dit wordt meegenomen bij de vergunningsaanvraag.

3.10 Landmark

De direct omwonenden zijn erg bezorgd over de geluidsoverlast van de beoogde Landmark (van 25 meter hoog). De hoogte en de beoogde zip-line /aansluiting op het high-rope-parcours stuiten op veel weerstand vanwege te vrezende geluidsoverlast. Voor de Landmark is geen draagvlak. 70% tot 80% van de respondenten heeft in de enquête aangegeven de Landmark NIET te willen. Omdat de Landmark niet essentieel voor het succes van het recreatie-eiland verzoeken wij u deze achterwege te laten.

Een 80-meter lange zip-line (aangesloten op het high-rope-parcours) zorgt voor een continu zoemend geluid, veel sensatie en dus veel gejuich, gevoel, gegil en geschreeuw. Wij willen hier niet het "Efteling-effect". De zip-line is nergens essentieel voor. Omdat de geluidsoverlast van de zip-line erg gevreesd wordt door omwonenden, verzoeken wij u met klem dit in het ter inzage liggende bestemmingsplan uit te sluiten!

De Landmark is nu getekend met 7 verdiepingen en 25 meter hoogte. Als daar 3 verdiepingen af zouden kunnen, zou dat misschien een onderdeel van een compromis kunnen zijn. Met alsdan ca. 15 meter hoogte steekt de Landmark dan nog steeds een meter of 4 boven de rest uit en is zij nog steeds zichtbaar vanaf de A12. Met een behoorlijk lagere Landmark verwachten wij ook significant minder geluidsoverlast. Van een uitkijktoren wordt doorgaans veel naar beneden geroepen. Een hoge toren levert vanzelfsprekend meer geluidsoverlast op dan een lagere toren.

De Landmark dient slechts zichtbaarheid van de A12. De gemeente heeft echter decennia uitgedragen dat het recreatie-eiland beoogd is voor Woerdenaren. Een landmark en/of zichtbaarheid vanaf de A12 voegt daar niets aan toe. De landmark dient alleen om bezoekers van buiten Woerden aan te trekken, hetgeen zal resulteren in extra overlast. Dit is juist wat we NIET willen.

Ook willen we vanuit de woningen niet tegen verlichting van de Landmark aankijken. Momenteel is het terrein in de avonduren donker. Een uitkijktoren in het donker beklimmen heeft geen zin en een zipline in het donker gebruiken is levensgevaarlijk. Voorts voegt LED-verlichting met de naam niets toe voor Woerden(aren). Als er al een Landmark moet komen, dan vragen wij u de ondernemer te verplichten deze in de avond te sluiten en daar geen verlichting op toe te staan.

Samengevat verzoeken wij u als suggesties:

- de Landmark in zijn geheel achterwege te laten;
- dan wel de Landmark met 3 verdiepingen te verlagen, naar maximaal 15 meter of zoveel minder;
- een aansluiting van de Landmark op het high-rope-parcours de zip-line expliciet uit te sluiten;
- verlichting van de Landmark in zijn geheel uit te sluiten, incl. LED verlichting met benaming.

Reactie

- Voor de beantwoording over 'geluid van de high-rope' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.
- Voor de beantwoording over 'geluid vanaf de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.
- Voor de beantwoording over 'hoogte van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.a.
- Voor de beantwoording over 'verlichten van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.d.

Het doel van de landmark is een krachtig, herkenbaar beeld, als beeldmerk van het recreatiegebied, zodat de recreatieve functie zichtbaar is in de gebouwworm. De landmark is namelijk het beeldmerk van het recreatiegebied waarbij rekening wordt gehouden met de vluchtige perceptie vanuit de auto vanaf de A12 en het zicht vanaf de plas en haar omgeving. De landmark wordt dan ook niet aangepast.

Volgens het 'Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland' (bijlage 2 bij de plantoelichting) zijn op de landmark reclame-uitingen niet toegestaan. Dit wordt opgenomen in de planregels.

3.11 Verkeersoverlast – bereikbaarheid Cattenbroekerdijk

In het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van 175.500 bezoeker per jaar. Op basis van de tabel (pag. 51) is het geschat aantal motorvoertuigbewegingen gemiddeld 344 per dag. Dit komt neer op maar liefst 125.560 motorvoertuigbewegingen per jaar! Als bewoners voorzien wij problemen met de bereikbaarheid van onze huizen.

Op een piekdag in het zomerseizoen worden 1900 motorvoertuigbewegingen per dag verwacht. Deze 1900 bewegingen zullen zich voornamelijk voordoen tussen 09.00 - 19.00 uur (=10 uur). Dat betekent dat er elk uur 190 voertuigen de Cattenbroekerdijk zullen oversteken (>3 per minuut). We voorzien grote risico's rond

de bereikbaarheid van onze huizen. Ook leveren zoveel motorvoertuigbewegingen gevaar op voor het grote aantal fietsers/wandelaars op de Cattenbroekerdijk.

Op dit moment wordt er door auto's regelmatig hard gescheurd over de Zeeweg. Bewoners die daar wandelen (met de hond) ervaren regelmatig "van de sokken" te worden gereden. Bij uw ambtenaar, Richard Beumers, hebben we meermaals aangedrongen op een separaat van de weg afgescheiden voet- en fietspad. Omwille van ieders veiligheid zou een flitspaal tussen de kruising en de parkeerplaats tevens geen kwaad kunnen. De huidige (on)veiligheid en schimmige praktijken die momenteel in de avond nacht plaatsvinden op het parkeerterrein zijn u ruimschoots bekend. Het beschadigde metalen draaihek functioneert niet meer en het huidige bord "verboden toegang na 22:00 uur" heeft geen enkel effect. Wij verzoeken u daar nu iets aan te doen, dan wel de ondernemer tot concrete, preventieve veiligheidsmaatregelen te verplichten. Lage verlichting in combinatie met cameratoezicht zou geweldig zijn.

Als suggesties voor het bovenstaande verzoeken wij u om:

- het aanbrengen van een extra verkeersdrempel op de Zeeweg, tussen de kruising Cattenbroekerdijk en de parkeerplaats van het recreatie-eiland.
- het verhogen van de bestaande verkeersdrempel bij de kruising, specifiek aan de kant tussen de Cattenbroekerdijk en de parkeerplaats.
- het invoeren van een 30 km/uur zone op de Zeeweg de Cattenbroekerdijk.
- het aanleggen van een separaat voet- fietspad naast de Zeeweg.
- de parkeerplaats te (laten) voorzien van cameratoezicht.
- de parkeerplaats te voorzien van een automatische slagboom, dan wel de Zeeweg (tussen de Cattenbroekerdijk en de parkeerplaats) te voorzien van een beweegbare betonnen paal in het asfalt, die nachts uit de grond omhoog steekt (zoals op Gravensloot).

Reactie gemeente:

- *Het aanbrengen van een extra verkeersdrempel op de Zeeweg, tussen de kruising Cattenbroekerdijk en de parkeerplaats van het recreatie-eiland, vermindert niet aantal verkeersbewegingen.*
- *De kruising Cattenbroekerdijk-Zeeweg wordt voorzien van een verhoogd kruisingsvlak. Deze verhoging van de bestaande verkeersdrempel wordt volgens de normen (voor een 30km/uur-weg) aangelegd.*
- *De Zeeweg en de Cattenbroekerdijk worden 30 km/uur-weg.*
- *Op de Zeeweg komen fietsstroken. Een vrijliggend fietspad wordt (op de Zeeweg) binnen een 30km zone niet aangelegd. Een apart fiets/voetpad naast de Zeeweg levert geen verkeersveiligere situatie op. Dit komt omdat de Zeeweg gebruikt wordt door fietsers van en naar het strand én tussen Woerden en Harmelen.*
- *Voor de beantwoording over 'cameratoezicht' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.*
- *Voor de beantwoording over 'automatische slagboom' wij naar onze reactie onder 2.7.*

3.12 Parkeerproblematiek

Het plan voorziet in totaal maximaal 525 parkeerplaatsen. Wij denken dat dit aantal met de beoogde plannen significant te weinig is. In de tabel bij punt 8 van de publiceerbare vergunningsaanvraag wordt uitgegaan van een capaciteit van 2.040 bezoekers per dag. Om te veronderstellen dat voor die capaciteit slechts 525 auto's nodig zijn, is niet juist. Dat zou 4 mensen per auto betekenen. Uitgaande van een gemiddelde van 1,5 bezoeker per auto zou het gaan om 1.360 auto's. Dat maakt nogal verschil!

In de tabel met de parkeervraag (pag. 53 v.h. bestemmingsplan) wordt op piekdagen uitgegaan van een verwachte parkeervraag van 11,9 parkeerplekken voor wandelaars. Uit onze waarnemingen en ervaringen kunnen we zeggen dat er op piekdagen nu al zo'n 50 parkeerplaatsen voor wandelaars in gebruik zijn. Met de extra voorzieningen erbij zal dit aantal nog verder toenemen. Met bovenstaande concluderen wij dat uw gegevens rondom de parkeervraag ruimschoots ontoereikend zijn. Ter vergelijking: de parkeerplaats aan de Reeuwijkse Hout is groter dan de parkeerplaats bij de Cattenbroekerplas. Reeuwijkse Hout heeft niet al die binnen- en buitenactiviteiten en heeft op een zomerse dag al een groot parkeerprobleem.

Uitgaande van alle beoogde binnen- en buitenactiviteiten en een kleinere parkeerplaats kan het niet anders dan dat er hier, bij ons, een parkeerchaos zal gaan ontstaan. Welke maatregelen gaat u treffen om foutparkeerders op de Zeeweg te voorkomen en om clandestiene parkeerders van de Cattenbroekerdijk te weren?

Ten tijde van de huidige festivals is er de afgelopen jaren behoorlijke overlast geweest, doordat een grondbezitter (zonder vergunning) de weilanden nabij de Cattenbroekerdijk aan de festivalorganisatie verhuurde voor parkeren. Nachtelijk getoeter van vastzittende auto's, kapotgereden weilanden, dronken festivalgangers die in de weilanden kotsen, schreeuwen en in de naastgelegen tuinen urineren, kortom de overlast van parkeren in de weilanden is groot. Wij verzoeken met klem om te beschrijven dat parkeren in de weilanden nimmer toegestaan zal worden.

Op de informatieavond 16-01-2024 vertelde de projectbegeleider van de Pretfabriek dat de onderneming het recht heeft om eventueel parkeergeld te gaan vragen. Hier zijn we pertinent op tegen. Bij het heffen van parkeergeld zullen bezoekers nog meer proberen in de bermen of clandestien op de Cattenbroekerdijk te gaan parkeren. De parkeeroverlast zal dan nog meer toenemen. Bovendien vinden we dat Woerdenaren (net als nu) gratis bij de plas moeten kunnen parkeren.

Als suggestie voor de parkeerproblematiek verzoeken wij u ten minste om:

- de onderneming vragen haar plannen te verkleinen;
- het heffen van parkeergeld te verbieden;
- een maximum aantal auto's aan het gebied toe te laten;
- het verkeersbord RW L08 (doodlopende weg) bij de ingang van de Cattenbroekerdijk te vervangen voor een verkeersbord RVV C06 (verboden voor auto's), bestemmingsverkeer uitgezonderd;
- een actief beleid te ontwikkelen voor de dagen dat de maximum parkeercapaciteit bereikt wordt.
- parkeren in bermen en weilanden op voorhand te verbieden
- actief op foutparkeerders te handhaven

Reactie Gemeente:

Voor de ontwikkeling is de parkeervraag bepaald voor zowel reguliere dagen als voor piekdagen (zomerse-/mooi weerdagen).

Reguliere dagen

De parkeervraag is bepaald aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen en kengetallen van het CROW. Deze cijfers geven het aantal benodigde parkeerplaatsen per 100 m2 van het type functie aan. Hieruit blijkt dat er op het maatgevende moment (een zaterdagmiddag) 432 parkeerplaatsen nodig zijn (zie pag. 9, tabel 1, bijlage 13 van de plantoelichting). Het grootste deel van deze parkeerplaatsen (391) zijn benodigd voor de binnenactiviteiten (pretfabriek, leisure en horeca). Dit aantal is gebaseerd op het moment dat alle voorzieningen in het pand tegelijkertijd maximaal gebruikt worden. Ter controle is ook een berekening uitgevoerd op basis van het maximale aantal bezoekers van de verschillende functies. Ook hier is de zaterdagmiddag het drukste moment en zijn 401 parkeerplaatsen nodig (zie pag. 23, bijlage 13 van de plantoelichting).

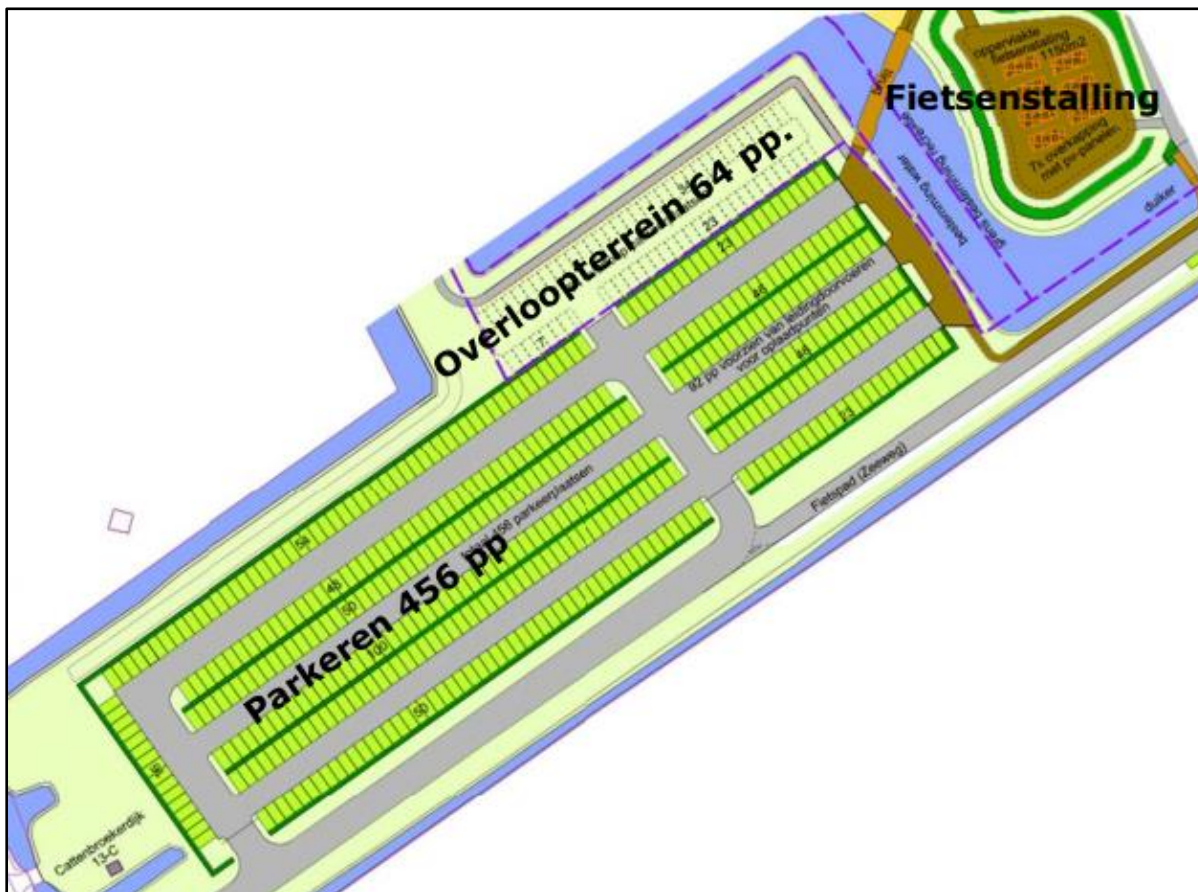
Piekdagen

Tijdens piekdagen in de zomer wordt minder gebruik gemaakt van de binnenfaciliteiten. De ervaring leert dat in dat geval 20% van de bezoekers aanwezig zijn. In de berekening is uitgegaan van 25%. Er is in dat geval een totale parkeerbehoefte van 263 plaatsen op de maatgevende zaterdagavond.

Voor strandgasten is uitgegaan van gebruikscijfers van Decisio (zie pag. 10, bijlage 13 van de plantoelichting). Deze geven het aantal m2's per strandbezoeker aan. Hieruit blijkt dat er maximaal 950 strandbezoekers tegelijk aanwezig zullen zijn. Deze bezoekers komen voor 55% met de auto met gemiddeld 2,5 persoon per auto. Voor de strandbezoekers zijn dan 209 parkeerplaatsen nodig op de maatgevende zaterdagmiddag. Het totale aantal parkeerplaatsen bedraagt op een piekdag dan 445 (immers zal in dit geval de middag maatgevend zijn vanwege de strandbezoekers).

Parkeerterrein

Op het aan te leggen parkeerterrein worden 461 parkeerplaatsen (456 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen en 5 parkeerplaatsen voor mindervaliden) aangelegd met daarbij een overloopterrein met 64 parkeerplaatsen, wat dus voldoende is.



Afbeelding 13: Overzicht parkeer- en stallingslocatie (Bron: (Her)ontwikkeling Recreatie-eiland Cattenbroek Woerden, pag. 6)

Besloten feesten

Indien er besloten feesten worden georganiseerd, mogen bezoekers alleen per touringcar komen. Hiervoor is een deel van het parkeerterrein voor touringcars gereserveerd.

Wandelaars

Met betrekking tot de opmerking over wandelaars, wordt gesteld dat aantal wandelaars toeneemt vanwege de aanwezigheid van extra voorzieningen. Nieuwe wandelaars die gebruik maken van de voorzieningen zijn echter al opgenomen in het gebruik van de betreffende voorzieningen en dienen dus niet meer als solitaire wandelaar te worden opgenomen in de parkeervraag.

Daarnaast maken de bestaande wandelaars voor een deel ook gebruik van de voorzieningen.

2.040 personen

De in de zienswijze genoemde 2.040 personen is geen prognose van het aantal te verwachten bezoekers. Dit aantal heeft betrekking op het maximaal aantal mensen dat gelijktijdig aanwezig mag zijn in een gebouw vanwege de hiervoor geldende gebouw-technische eisen (ventilatie etc.). Het maximaal aantal te verwachten bezoekers per dag voor de activiteiten in en rond het gebouw is berekend 1.270 personen (zie pag. 23, bijlage 13 van de plantoelichting).

Daarnaast is de veronderstelling van indiener dat 2.040 bezoekers leiden tot 1.360 geparkeerde voertuigen sowieso onjuist. Hiermee wordt namelijk verondersteld dat alle bezoekers gelijktijdig aanwezig zijn én met de auto komen. De bezoekers spreiden zich over de dag, waardoor het aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers veel lager ligt dan de gestelde 2.040.

In de zienswijze wordt uitgegaan van gemiddeld 1,5 inzittende per auto. In de berekeningen is gebruik gemaakt empirisch bepaalde data (CROW publicatie 305 Verkeersgeneratie Leisure), waaruit blijkt dat de gemiddelde autobezetting bij dergelijke voorzieningen circa 2,5 persoon per voertuig bedraagt, voor het kinderspeelparadijs geldt zelfs nog een veel hogere autobezetting.

Eigen waarneming indiener zienswijze

In deze zienswijze wordt gesproken over een 'eigen waarneming'. Het lastige van een eigen waarneming is dat deze niet te verifiëren is. Ook is deze waarneming ook niet onderbouwd. Bovendien kan niet van de

bestaande parkeerders worden bepaald met welk doel zij daar parkeren en of het daadwerkelijk wandelaars betreft of bezoekers met een ander bezoeksdoel (bijvoorbeeld de watersportvereniging).

Parkeren weilanden

Bij grote APV-evenementen is altijd een verkeersplan vereist. De gemeente toetst de vergunningsaanvragen hierop of er sprake is van voldoende parkeerplaatsen. Bij overlast tijdens een evenement kan de gemeente handhavend optreden. Schade aan particuliere weilanden zijn een verantwoordelijkheid voor de eigenaar en evenementhouder.

Parkeergeld

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'parkeergeld' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7

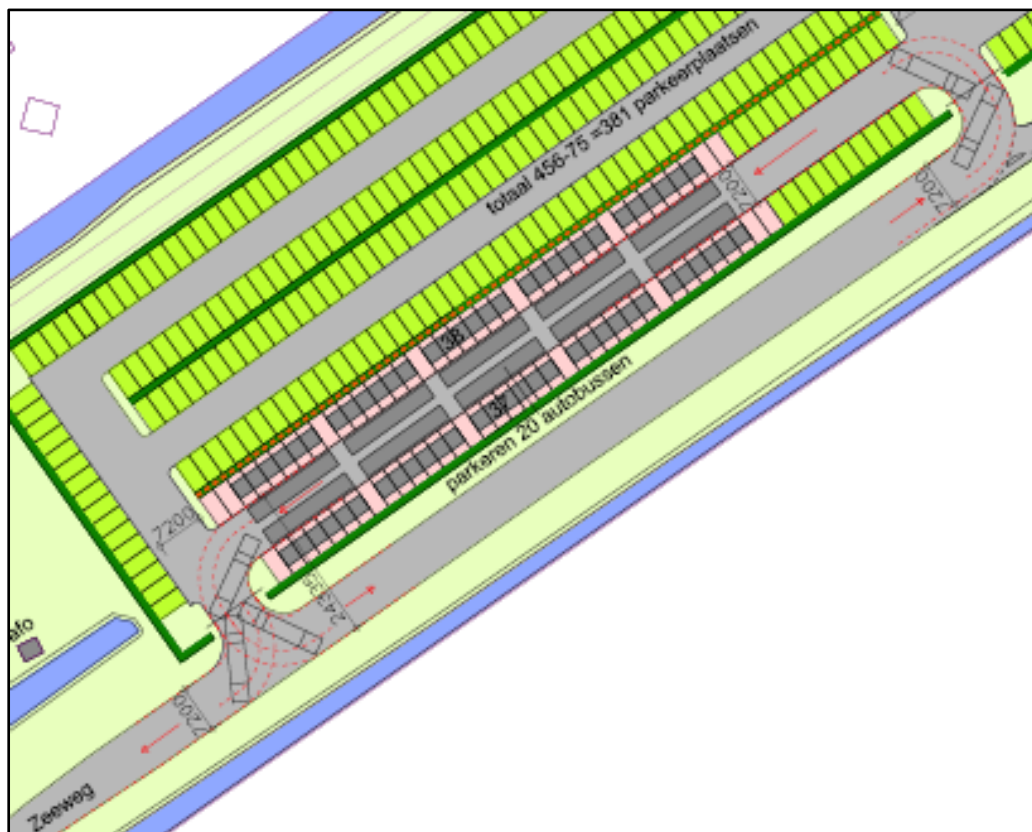
3.13 Parkeerproblematiek touringcars

In het ter inzage liggende bestemmingsplan wordt verondersteld om de (gemaximeerde 1.000) bezoekers van de besloten feesten per touringcar te brengen/te halen. Uitgaande van 50 zitplaatsen per bus zou dat om 20 touringcars gaan. Verondersteld wordt dat de (20) touringcars op het parkeerterrein zouden kunnen parkeren. "De toegang en de aan te leggen rijstroken zouden ruim toereikend aldus de gemeentelijke projectleider op de informatieavond. Dit klopt echt niet. In de huidige situatie kan een enkele touringcar die draai naar het parkeerterrein niet eens maken. Bovendien biedt het parkeerterrein op drukke dagen geen gelegenheid voor (20) touringcars om (langs de auto's) te draaien en te parkeren. Voor het parkeren van (20) touringcars is de ruimte ontoereikend niet geschikt. Bovendien komt de veiligheid voor voetgangers en fietsers in het gedrang bij (20) draaiende touringcars.

Reactie Gemeente:

In de zienswijze wordt gesteld dat de touringcars in de huidige situatie de draai niet kunnen maken. Ten eerste wordt infrastructuur ter plaatse aangepast en geschikt gemaakt voor het gebruik door touringcars. Daarnaast is de bereikbaarheid van de parkeerplaats voor touringcars getoetst met behulp van rijcurvesimulaties, op basis waarvan is vastgesteld dat touringcars de benodigde manoeuvres zonder problemen kunnen uitvoeren en de parkeerplaats kunnen bereiken.

Touringcars rijden een eenduidige route en in één richting. Het risico voor fietsers en voetgangers wordt hierdoor zoveel als mogelijk beperkt. De wegen waar de touringcars gebruik van maken zijn minimaal 7,2 meter breed. Ruimschoots voldoende breed om fietsers en bussen gelijktijdig op een veilige wijze af te kunnen wikkelen.



Afbeelding 14: Bron: (Her)ontwikkeling Recreatie-eiland Cattenbroek Woerden (verkeersonderbouwing), BVA Verkeersadviezen, 10 november 2023).

Afbeelding 14 wordt opgenomen in bijlage 2 'verkeersplan bedrijfsfeesten' van de planregels en vervangt de afbeelding op pagina 11 (parkeren touringcars).

3.14 Verlichting

Bewoners vinden de verlichting in de omgeving nogal tekort schieten. De Cattenbroekerdijk is over het algemeen erg donker; er staan te weinig lantaarnpalen. Enkele extra lantaarnpalen zouden de veiligheid significant verhogen en zouden door de bewoners zeer gewaardeerd worden.

Op de Zeeweg staan nu helemaal geen lantaarnpalen. Bij het te verwachten grote aantal verkeersbewegingen (ook in de avonduren) kan een dergelijke straat niet zonder goede verlichting. Kleine, lage LED-verlichtingspaaltjes met de lichtbundel in de richting van de A12, zouden de veiligheid verhogen. Omwonenden verzoeken om de parkeerplaats zodanig (door de onderneming) te laten verlichten, dat autobewegingen avonds veilig kunnen plaatsvinden, maar zodanig dat omwonenden de verlichting niet kunnen waarnemen vanuit de omliggende huizen. Gedacht kan worden aan grondspots of lage verlichtingspaaltjes langs de paden.

Als suggestie voor de verlichting verzoeken wij u om:

- Op de Cattenbroekerdijk extra straatverlichting aan te (laten) brengen.
- de Zeeweg van lage, bescheiden verlichting te (laten) voorzien
- de parkeerplaats van zodanige verlichting te (laten) voorzien dat dit niet waarneembaar is door de omwonenden.

Reactie Gemeente:

- *De verlichting op de Cattenbroekerdijk is afgelopen jaar vervangen naar LED-verlichting. De LED-verlichting geeft meer licht en is beter op de rijbaan gericht. Dat is al een verbetering ten opzichte van de vervangen verlichting. Daarom worden er op de Cattenbroekerdijk worden geen extra lantaarnpalen geplaatst.*
- *Gezien de ontwikkeling bij de plas waarbij er aanmerkelijk meer verkeersbeweging komen van auto's en fietsers komen er enkele lichtmasten aan de Zeeweg tot aan de entree tot het eiland. Aanlegkosten zijn voor het project. Verder wordt de verlichting van de kruising Cattenbroekerdijk-Zeeweg bekeken wanneer de kruising vernieuwd wordt.*
- *Voor de beantwoording over het 'verlichting op de parkeerplaats' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.*

3.15 Fietsstraat

Om sec de kruising Cattenbroekerdijk - Zeeweg (dus alleen de kruising) rood te markeren als fietsgedeelte, komt de veiligheid ten goede en vinden de meeste bewoners geen probleem. Om echter meteen de hele Cattenbroekerdijk als fietsstraat te alloceren gaat ons echt te ver. Dit willen wij niet. Daar is geen enkele noodzaak toe.

Het toekomstige recreatie-eiland is, voor wandelaars vanuit Snel en Polanen, prima te bereiken via het wandelpad over de dijk achter de percelen van de Cattenbroekerdijk. Als bewoners verzoeken wij u om af te zien van een verandering aan het wegdek of de status van onze straat. Een volledige fietsstraat is niet gewenst.

Als bewoners willen we niet met onze auto te gast zijn in onze eigen straat. We zijn van mening dat we met de auto ongehinderd onze woningen moeten kunnen bereiken en verlaten, zonder hinder van grote groepen wandelaars, fietsers of schreeuwende wielrenners.

Reactie Gemeente:

Op dit moment wordt de Cattenbroekerdijk niet omgevormd tot een fietsstraat. Hierbij wordt opgemerkt dat een fietsstraat een inrichtingsvorm is voor een straat waarop twee functies gecombineerd worden. Enerzijds een doorgaande functie voor het fietsverkeer (hoofd fietsroute) en anderzijds een erftoegangsfunctie voor het (beperkte) autoverkeer. Een fietsstraat wordt ook een "auto te gast straat" genoemd ofwel een straat waar autoverkeer ondergeschikt is aan fietsverkeer. Dit zorgt voor een verkeersveiliger verkeerssituatie voor alle weggebruikers. Maar zoals gezegd is dit niet aan de orde op dit moment.

3.16 Volgroeide aanplanting – groene uitstraling – sedum dak

In de gemeentelijke correspondentie is steeds een groene uitstraling uitgedragen. Ook het ter inzage liggende bestemmingsplan een groene inpassing in het gebied voor. Daarom zijn op alle impressies van de onderneming hoge bomen, hoge heggen en groen te zien.

Bekend is echter dat veel bomen en heggen blad verliezen in de herfst en in de winter kaal zijn. Dat de landschapsarchitect op de informatieavond 16-01-2024 aan bezorgde omwonenden verklaart, dat de auto's op

het parkeerterrein nimmer gezien kunnen worden vanwege een aan te planten Zeeuwse haag, is echt onzin. Het lijkt alsof hij niet weet waar hij over praat. Een Zeeuwse haag verliest ieder jaar al haar blad en is in de herfst en winter geheel kaal en doorzichtig. Van een groene afscheiding van het parkeerterrein is dan geenszins sprake. Als niet gekozen wordt voor een andere aanplanting, let wel: een wintergroene aanplanting, dan kijken omwonenden zeker de helft van het jaar tegen de koplampen van honderden auto's aan. Dit willen wij niet.

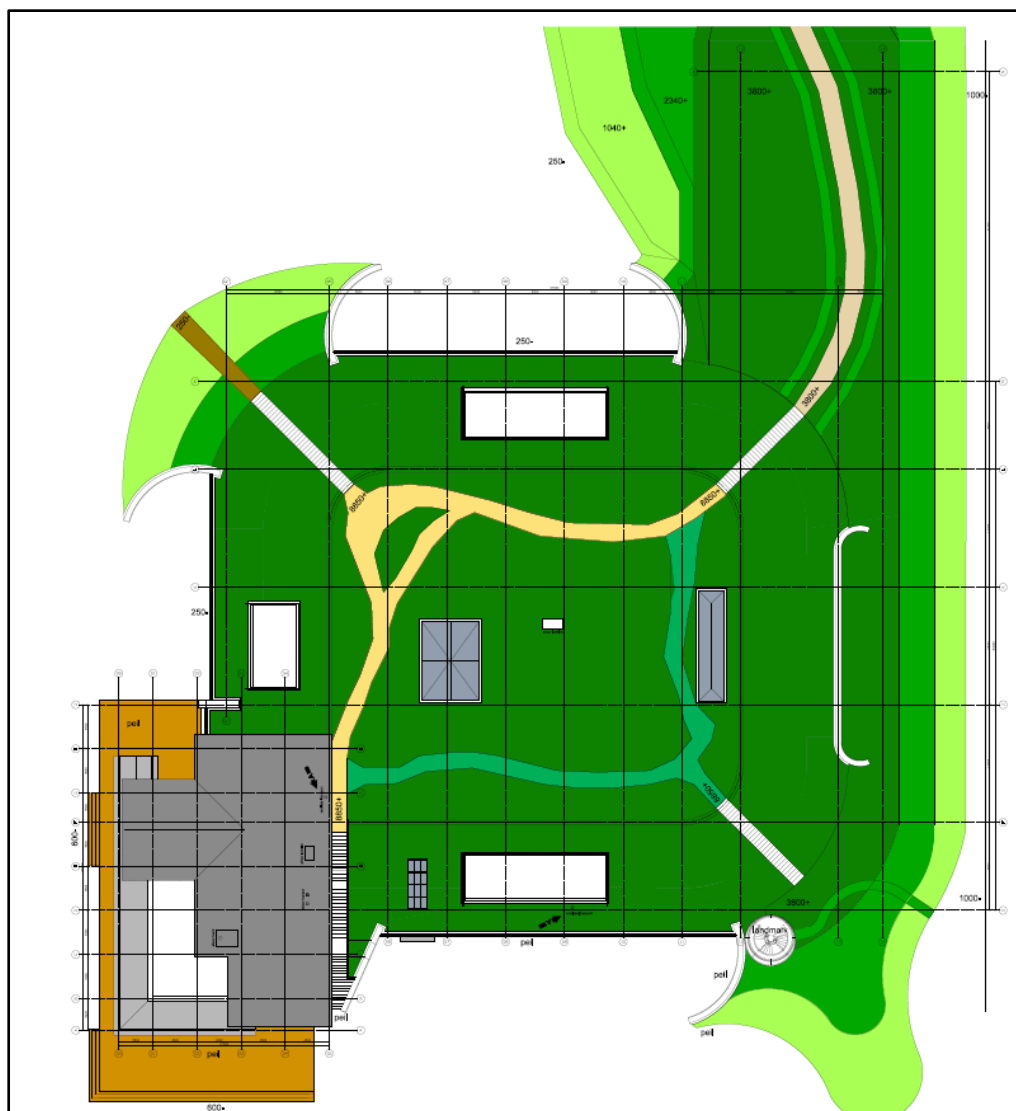
Ook behoeft het geen uitleg dat bomen en struiken langzaam groeien. De onderneming heeft prachtige groene impressies laten maken, om bewoners en gemeente van haar groene inpassing te overtuigen. Maar bij nieuwe aanplanting van kleine boompjes, heggen en struiken duurt het zomaar 10-15 jaar, voordat deze enigszins volgroeit en maximaal groen zijn. Om te voorkomen dat er straks een kaal gebied is, met pontificaal een horecapaviljoen, verzoeken wij de gemeente om de onderneming te verplichten om bij de bouw volgroeide bomen, heggen en planten aan te brengen, allen wintergroen wel te verstaan.

Ten slotte is in het voortraject meermaals een sedum-dak op het paviljoen aan de orde geweest. Waarom in de plannen nu een zwart golfplatendak of zwarte dakpannen beoogd zijn, is ons onduidelijk. Dit past niet bij de veronderstelde groene aspiraties van de onderneming en de gemeente. Golfplaten en/of zwarte dakpannen dragen niet bij aan duurzaamheid en de omliggende flora en fauna, waar een sedumdak dat wel doet. Wij verzoeken gemeente om de onderneming te verplichten het dak van het paviljoen te voorzien van een sedum-dak.

Reactie Gemeente:

Het is de bedoeling dat de auto's op het parkeerterrein niet gezien worden vanuit de omliggende woningen. Om het parkeerterrein komt dan ook een begroeiing dat niet haar blad verliest in de winter.

Alleen het lakehouse heeft keramische dakpannen. Het overgrote deel van het pand heeft een vegetatiedak (zie hiervoor onderstaande afbeelding).



Afbeelding 15: bovenaanzicht

3.17 Stabiliteit veiligheid bestaande dijk

De instabiliteit en het belang van de wandeldijk achter de percelen van de Cattenbroekerdijk is de afgelopen jaren vaak aan u gemeld. De gemeentelijke projectleider is daar actief bij betrokken (geweest). Om de afkalving af te remmen zijn er in 2022 grote matten met stenen aangebracht en is een poging ondernomen om riet aan te planten. Deze aanplanting is vooralsnog mislukt; er groeit niets. De dijk is zwak, kalft ieder jaar verder af en tot overmaat van ramp zijn er recent molshopen waargenomen. Mollengangen ondergraven de stabiliteit van de dijk.

De Cattenbroekerplas is een afgesloten plas. Met haar 35 ha. oppervlakte heeft zij een hoger waterpeil dan de sloten in het omliggende gebied. Nu is de watergang bij de Cattenbroekerdijk is een zogenoemde "hoofdwatergang". Mocht (een deel van) de dijk het begeven of water doorlaten, zal een deel van de Cattenbroekerplas leegstromen in de lager gelegen sloten en komt het industrieterrein en/of een deel van Snel- Polanen onder water te staan. Dit wil niemand. De dijk is dus van essentieel belang!

In de voorgenomen plannen is beoogd ter hoogte van het huidige strand een deel van de dijk weg te graven. Dit is een uiterst riskante operatie, als niet op voorhand DEGELIJKE maatregelen genomen worden ter versteviging van de dijk.

De projectleider van de gemeente is hiervan op de hoogte en is er op de informatieavond 16-01-2024 door ondergetekende op aangesproken. Niettemin willen we u hierbij nogmaals doordringen van het belang en u op voorhand aansprakelijk stellen voor schade mocht de dijk (door werkzaamheden en/of onvoldoende juist onderhoud) het begeven.

Reactie Gemeente:

Voor het creëren van de watergangen dient in een latere fase nog een watervergunning te worden aangevraagd. In dat kader zullen onder andere de effecten op bodemstabiliteit, oeverinrichting en afkalvingsrisico's zorgvuldig worden bekeken. Pas zodra dit traject is afgerond en de technische uitwerkingen duidelijk zijn, kan concreet worden aangegeven welke maatregelen en genomen worden om afkalving te voorkomen of beheersen. Uiteraard zullen eventuele risico's serieus worden genomen en passende maatregelen worden getroffen om het recreatiegebied veilig en duurzaam in te richten en afkalving van o.a. de Potterpromenade tegen te gaan.

3.18 Trillingen / heiwerkzaamheden uitsluiten

Vanwege afkalving en bodembewegingen in de Cattenbroekerplas en de instabiliteit van oevers (en de dijk), is in het bestemmingsplan voor de Cattenbroekerdijk (en de nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek sept. 2014) opgenomen dat heiwerkzaamheden en werkzaamheden die trillingen kunnen veroorzaken, verboden zijn in een straal van 21 meter afstand van de waterlijn. Omwille van ieders veiligheid en om onverwachtse bodembewegingen in de Cattenbroekerplas te voorkomen verzoeken wij u dit ook op te nemen in het nieuwe, ter inzage liggende bestemmingsplan. Wij verzoeken u de onderneming tot een alternatieve bouw- en heimethode te verplichten, zodat trillingen in de ondergrond uitgesloten zullen zijn.

Reactie Gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan zijn in artikel 12.1 de regels omschreven voor de trillingsvrije zone. Dit is ook zichtbaar op de verbeelding (zie afbeelding hieronder).



Afbeelding 16: trillingsvrije zone op verbeelding

3.19 Gratis toegang

Meermaals is door de gemeente en de onderneming aangegeven dat de toegang tot het terrein gratis zal zijn. Maar omdat projectbegeleider Michel Moesbergen nu al over betaald parkeren begint, twijfelen wij aan die beloften. Ervan uitgaande dat de miljoeneninvesteringen niet alleen met kleinschalige horeca en een paar vergaderzalen terugverdiend kunnen worden, zijn wij bang dat de onderneming al snel zal (moeten) kiezen voor het heffen van entreegelden.

We zijn van mening dat wij op de beloften van zowel de gemeente als de onderneming moeten kunnen vertrouwen. Als zodanig zou het zowel voor de gemeente als voor de onderneming geen probleem moeten zijn, om in het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning op te nemen, dat direct omwonenden levenslang gratis toegang zullen krijgen tot het recreatie-eiland, ook bij evenementen. Wij verzoeken u dit als zodanig op te nemen.

Reactie Gemeente:

Voor de beantwoording over 'toegang tot het recreatie-eiland' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.4.

Over gratis toegang krijgen tot evenementen gaat de gemeente niet. Evenementen worden door een derde partij georganiseerd en zij beslissen of omwonenden wel of niet gratis naar het evenement mogen.

Voor de beantwoording over 'betaald parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.

3.20 NNN-gebied beschermde planten en dieren M.E.R.-beoordeling

Op een paar honderd meter naast het te ontwikkelen recreatie-eiland ligt een gebied dat gealloceerd is als NatuurNetwerk Nederland (NNN-gebied). Een dergelijk gebied heeft natuurbescherming en is bedoeld voor natuurontwikkeling. Flora- en fauna, alsmede beschermde planten en diersoorten staan centraal. In hoeverre er vlak naast zo'n belangrijk natuurgebied 30 evenementen per jaar mogen plaatsvinden valt te bezien. Als vuistregel wordt door de regie groep Natura 2000 voor geluid, licht, trillingen en optische verstoringen een afstand van 1.000 meter aangehouden, waarbinnen schadelijke effecten voor de natuur (kunnen) optreden. Dat op zo'n 350 meter afstand van NNN-gebied er feesten, met 95 dB geluidsbelasting en 1.000 bezoekers per keer, niet passen bij rust en natuurontwikkeling moge heel duidelijk zijn. Onze natuur is kostbaar en er dient zorgvuldig mee omgesprongen te worden!

In de AKTB toetsing flora en fauna (kenmerk 20120160/rap 01 d.d. 9-8-2013), als bijlage bij het huidige bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek (!), wordt vermeld dat het nu te ontwikkelen gebied beschermde natuurwaarden heeft. Een actueel dergelijk rapport hebben we bij het ter inzage liggende bestemmingsplan (vooralnog) niet gezien. Daar het genoemde rapport meer dan 10 jaar oud is, kan deze nu niet meer als onderbouwing voor het nu ter inzage liggende bestemmingsplan gelden.

Daar wij als bewoners veel door dit gebied lopen, zien we naast beschermde plantsoorten als de roze Zwanenbloem ook veel (bijzondere) dieren, soms zelfs beschermde diersoorten. Naast allerlei watervogels (waaronder zwanen, ganzen, steltvogels, meerkoeten en wilde eenden in allerlei soorten en maten) komen er verschillende vleermuissoorten, aalscholvers, buizerds, haviken, uilen, verschillende zwaluwensoorten, koolmezen, mussen, ijsvogels, groene- en bonte spechten, eksters en merels voor. Ook fazanten, hazen, hermelijnen, ratten en spitsmuizen zien we veelvuldig. Het gebied is groot broedgebied. In het zanderige gebied hoor je ook regelmatig kooractiviteiten van kikkers. Nu zitten er in dit gebied veel rugstreeppadden.

In de AKTB rapportage staat:

- dat zich nabij het te ontwikkelen terrein een belangrijke sleutelpopulatie van rugstreeppadden bevindt.
- Het plangebied en het Iandbiotoop (zomer- winterbiotoop) zijn erg geschikt als leefgebied voor de rugstreeppad.
- In het oevertalud zijn ook meerdere nestholten van oeverzwaluwen aangetroffen, hetgeen duidt op een broedkolonie
- Bij ontwikkeling en bebouwing van het recreatie-eiland zijn negatieve effecten te verwachten, met als gevolg dat de voortplanting- en Iandbiotoop verstoord zullen raken en dat de (beschermde) rugstreeppadden zullen verdwijnen.
- Grondverzet en het bouwrijp maken van het gebied zullen tot vernietiging van de rugstreeppadden leiden.
- Evenementen op en nabij open zand zullen leiden tot verstoring van rugstreeppadden. De initiatiefnemer dient het tegendeel aannemelijk te maken.
- Mitigerende maatregelen zijn nodig

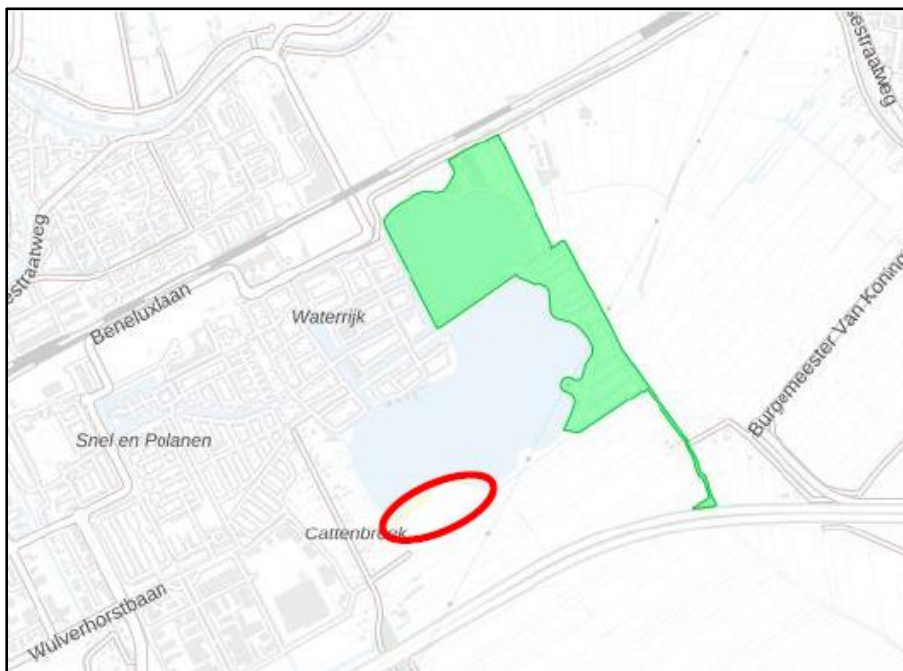
In de Woerdense krant van 21-12-2023 staat dat B&W hebben besloten dat een Milieu Effect Rapportage (hierna: M.E.R.) niet hoeft worden opgesteld omdat door de voorgenomen activiteit geen nadelige gevolgen voor het milieu (= o.a. de natuur) zouden hebben. Dit is te kort door de bocht en niet juist. Hoe komt B&W er bij om zoiets belangrijks achterwege te laten? De AKTB-rapportage bij het huidige bestemmingsplan hetzelfde gebied) geeft toch onomstotelijk schadelijke gevolgen voor (beschermde) natuur weer. Ons inziens kan het bestemmingsplan niet goedgekeurd worden zonder deugdelijk (recent) flora- en fauna-onderzoek met navenante rapportage. Zonder een M.E.R. en/of een deugdelijke flora-en-faunarapportage voldoet het ter inzage liggende bestemmingsplan niet en kan deze als zodanig niet goedgekeurd worden. En zonder goedgekeurd bestemmingsplan kan ook het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning niet goedgekeurd worden.

De onderneming is van plan het hele eiland grootschalig voor recreatiedoeleinden te gaan bebouwen, waarbij volle stranden, 3 geluidsbelastende festivals, 27 drukbezochte evenementen en 3 besloten feesten (met 1.000 man per keer en een denderend geluidsniveau tot 95 dB) ieder jaar zullen plaatsvinden. Wat denkt u dat het effect daarvan is op zeldzame (broedende) dieren? Als er niet ingegrepen wordt blijft er, in een gebied dat nu natuurgebied is, straks niets meer voor de natuur over. Een verstoring van de (beschermde) natuur is alsdan een zekerheid. Dit is anno 2024 niet toegestaan. Ook vanuit deze optiek bepleiten wij slechts een deel van het recreatie-eiland kleinschalig te bebouwen. Op het andere, resterende deel kan de natuur dan in stand blijven.

Reactie Gemeente:

Gedeputeerde Staten (van de provincie Utrecht) zijn verantwoordelijk voor het landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland (artikel 2.31a, lid 1d Omgevingswet) in de provincie en ze kunnen bij omgevingsverordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen, genaamd bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen (artikel 2.44, lid 5 Omgevingswet). De provincie Utrecht heeft de bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) opgenomen in paragraaf 6.1 van de omgevingsverordening.

De bescherming van het NNN-gebied kent in de provincie Utrecht niet het begrip 'externe werking'. Het plangebied ligt niet in het NNN-dit gebied (zie onderstaande afbeelding). De voorgenomen planontwikkeling heeft geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN-gebied. De bescherming van het NNN-gebied staat de uitvoering van het plan niet in de weg.



Afbeelding 17: ligging van het plangebied (rood omcirkeld ten opzicht van Natuurnetwerk Nederland (groen)).
Bron: provincie Utrecht

Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten. Naar aanleiding van ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld (en is als bijlage 5 opgenomen bij deze nota).

De AKTB toetsing flora en fauna van het bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' is, gezien deze in 2013 is uitgevoerd, niet als onderbouwing bij het ontwerpbestemmingsplan gebruikt. Voor de beantwoording van de zienswijze over het onderzoek naar de verschillende soorten verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

In het kader van het bestemmingsplan is een natuuronderzoek uitgevoerd dat ten grondslag ligt aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de milieueffecten (o.a. de natuuronderzoeken op gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming) vanuit het plan beoordeeld. Uit deze zogenaamde meldnotitie blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft geluid zijn er mogelijke negatieve milieueffecten, maar die zijn gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

In de zienswijze wordt aangegeven dat er bij evenementen verstoring van broedvogels rond het plangebied kan optreden. Bij een continue vorm van verstoring zullen vogels niet in de omgeving gaan broeden. Bij evenementen gaat het echter om kortdurende verstoring waar vogels niet van te voren op kunnen anticiperen wat tot verstoring kan leiden tijdens het broedseizoen.

3.21 Verouderde rapporten nieuwe (stikstof) normering

De rapporten en onderzoeken bij de aanvraag lijken gedateerd, althans ten minste een paar jaar oud. Voldoet dit wel aan de nieuwste stikstofnormen en normen voor flora en fauna, anno 2024? Voor zover wij hebben kunnen overzien zat er geen actuele stikstofberekening bij de (opgevraagde en opgeleverde) stukken. Als een recente stikstofberekening ontbreekt, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Wij verzoeken u hier kritisch naar te kijken.

Reactie Gemeente:

Bij het ontwerpbestemmingsplan zit een actuele stikstofberekening. Deze is als bijlage 10 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4) bij de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Voor het ontwerpbestemmingsplan is voor de stikstofberekening gebruikt gemaakt van de op dat moment meest recente Aerius Calculator. Uit deze stikstofberekening bleek dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden (zie hiervoor paragraaf 5 van bijlage 10).

Nadat de Aerius Calculator geactualiseerd is, is nogmaals een stikstofberekening uitgevoerd. Dit onderzoek (Woerden, Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie, projectnr. 190383, 19 juni 2025) (bij deze nota opgenomen als bijlage 6). Uit dit onderzoek blijkt nogmaals dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden.

Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

3.22 Onrendabele exploitatie vergelijking soortgelijke ondernemingen

Het argument van de gemeente in 2016, om akkoord te gaan met een veel groter plan dan toen in het bestemmingsplan paste, was dat de exploitatie anders niet rendabel zou kunnen zijn. Dit vinden wij onzin. Andere ondernemingen in vergelijkbare omgevingen zijn veel kleiner in omvang en toch ook voldoende rendabel om jaren achtereen te kunnen bestaan. Denk aan "Paviljoen Reeuwijkse Hout" of aan "Key West Beachhouse" bij de Haarrijnse Plas.

Een kleinere omvang past beter bij Woerden en bij wat in de regio gebruikelijk is. Met een beetje ondernemerschap kan een kleinere omvang ook prima rendabel geëxploiteerd worden. Sterker nog, een kleiner project kost significant minder; er hoeft minder terugverdiend te worden en de financieringslasten drukken minder op de exploitatie. Vanuit rentabiliteit zou een kleiner project mogelijk zelfs meer aantrekkelijk kunnen zijn.

Reactie Gemeente:

Voor de beantwoording over 'onrendabele exploitatie / keuze voor Pretfabriek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.1.

3.23 Bankgarantie

We hebben respect voor de onderneming en de gemeente, maar een dergelijk groot bouwproject kent grote financiële risico's, zeker daar de bouwrijzen behoorlijk gestegen zijn vanaf het startpunt in 2015. Vermoedelijk zal het project inmiddels miljoenen euro's duurder uitpakken. Het zal niet voor het eerst zijn dat een ondernemer zich in een bouwproject verslikt en tussentijds failliet gaat. En met oplopende kosten van de Rembrandbrug in het zicht, kan de gemeente zich niet een financiële misser veroorloven.

Om te voorkomen dat straks eindigt in een half afgebouwd project of een financieel debacle voor de gemeente, willen wij u aanbevelen om de onderneming gedurende de bouw om een bankgarantie te vragen, als zekerheid dat het project volledig bekostigd en afgebouwd kan worden.

Reactie Gemeente:

De gemeente heeft afspraken gemaakt met de ondernemer voor de realisatie en behoud van het project.

3.24 Aansprakelijkheid voor schadewaardedaling woningen

Direct omwonenden hebben hun percelen /woningen gekocht om aangrenzend aan een rustig natuurgebied te wonen, niet aan een druk recreatieterrein met lawaaige evenementen, (besloten) feesten en regelmatige auto-infarcten. Alles overziende wordt grote overlast verwacht als u de plannen (ongewijzigd) goedkeurt. Alsdan wordt door de bewoners van onze straat gevreesd wordt voor significante waardevermindering van de woningen. Derhalve stellen wij uw gemeente hierbij aansprakelijk voor schade van waardevermindering van onroerend goed en eventuele andersoortige schade.

Reactie gemeente

Het staat de indieners van zienswijzen vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot vergoeding van eventuele planschade/nadeelcompensatie in te dienen bij de gemeente. Aan het verzoek tot vergoeding van planschade zijn wel voorwaarden verbonden. In dat kader zal het eventuele planologische nadeel worden gewogen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast:

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 1 - Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

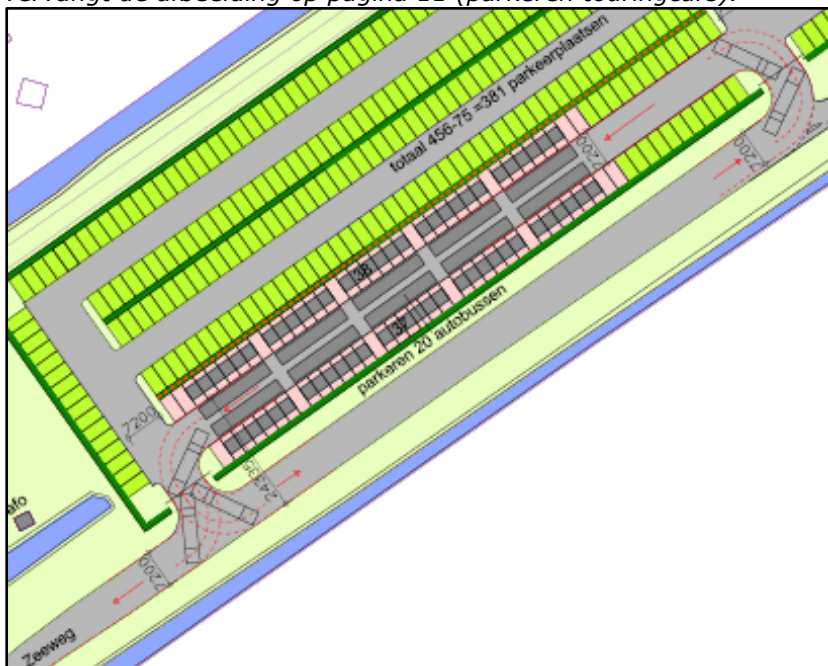
Bijlage 3 - Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting.

Bijlage 4 - Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5 - Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Bijlage 6 - Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

Onderstaande afbeelding wordt opgenomen in bijlage 2 van de planregels 'Verkeerplan bedrijfsfeesten' en vervangt de afbeelding op pagina 11 (parkeren touringcars).



Planregels:

in artikel 4.1.b.8.a. is opgenomen dat 'het totaal aantal besloten feesten bedraagt maximaal 3 per kalenderjaar'. Dit wordt gewijzigd naar 'het totaal aantal besloten feesten bedraagt maximaal 3 dagen per kalenderjaar'.

Zienswijze 4.

Inleiding

Wij zijn voorstander van een **kleinschalige invulling** van dit landelijke gebied. In het bestaande bestemmingsplan van november 2015 wordt aangegeven dat een kleinschalige horecagelegenheid met strand en ligweide ontwikkeld mag worden; dit is voor dit weide- en natuurgebied een leuk en goed uitgangspunt. De grootschalige bouw aanvraag van 23 december 2020 is nu wederom nagenoeg ongewijzigd op 21 december 2023 opnieuw ingediend.

Eveneens is een nieuw concept-bestemmingsplan ontwikkeld, welke nu ter inzage ligt en waar wij tegen ageren. Dit nieuwe, ter inzage liggende bestemmingsplan is exact afgestemd op de wensen aanvragers. Van enige kleinschaligheid is, in dit mooie weidegebied (Groene Hart), geen sprake.

Wij verzoeken u dan ook vriendelijk, doch dringend, rekening te houden met onze zorgen, wensen en belangen. Deze zijn onderstaand puntsgewijs weergegeven:

4.1 Ingediend bouwplan OLO5664175 (december 2020 / december 2023)

Het ingediende bouwplan (op 23-12-2020) en wederom op 21-12-2023, waarop zowel het ter inzage liggende bestemmingsplan als het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ziet, is nagenoeg ongewijzigd gebleven. Het is een té groot object op dit terrein, alwaar straks beoogd is om té veel faciliteiten binnen en buiten onder te brengen.

- Voor wat betreft de hoogte van het bouwwerk is er nu wat meer heuvelandschap beoogd. Niettemin past de grootte van het bouwwerk (de vloeroppervlakte) in het geheel NIET in de vlakke weiland-omgeving, welke grenst aan het onlangs gefaciliteerde natuurgebied met N.N.N. Status (Natuur Netwerk Nederland).
- De vele zalen, die men voornemens is te realiseren, en de onwijs grote terrassen zijn voor ons onbegrijpelijk. Op steenworpafstand wordt het nieuwe Van der Valk-hotel gebouwd, voorzien van feest- en vergaderzalen. Waarom dit dan nogmaals bij de Cattenbroekerplas? De noodzaak voor feest- en vergaderzalen aan de Cattenbroekerplas ontgaat ons volledig, temeer omdat er straks gemakkelijk kan worden uitgeweken naar Van der Valk. Om ons natuurgebied om te turnen naar een onnodige feest- of vergaderlocatie vinden wij nutteloos.

- De intentie is dat de stranden en de rustige omgeving bedoeld is voor Woerdenaren en bewoners van direct omliggende plaatsen. De huidige opzet is zó grootschalig, dat ons de indruk ontstaat dat nu de hele randstad naar Woerden schijnt te moeten komen. Dit is nergens voor nodig, hier schieten Woerdense bewoners niets mee op.
- De door de bewoners (en voorheen ook door de gemeente) gewenste kleinschaligheid kunnen wij nergens terugvinden. De plannen zijn, ons inziens, véél te massaal. Nergens is inde plannen terug te vinden, dat er rekening gehouden is met de wensen van omwonenden, zoals de initiatiefnemer stelt. We nemen haar uitspraken dan ook niet meer serieus.
Bij de informatiebijeenkomst in De Pretfabriek op 1 februari 2020 is medegedeeld dat er contact met de direct betrokken bewoners opgenomen zou worden, om hun zorgen en wensen te bespreken. Helaas was dit een loze belofte; er is tot op de dag van vandaag niets van terecht gekomen; er is tot nu toe geen contact met ons opgenomen door de onderneming.

Reactie Gemeente:

Voor de beantwoording over de 'grootte van de Pretfabriek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.1.

We hebben uw reacties zeker gehoord en meegewogen. Voor meer toelichting verwijzen we naar 'Hoofdstuk 1 – Participatie'.

4.2 Ambities van Woerden

- In opdracht van Gemeente Woerden, afdeling Groenbeheer, is er een website opgetuigd, die expliciet gaat over de natuur rondom de Cattenbroekerplas (www.natuurronddecattenbroekerplas.nl). Blijkens de colofon hebben hieraan o.a. meegewerkt de wethouder openbare ruimte en in ieder geval verschillende gemeenteraadsleden. Met zo'n afvaardiging mag verwacht worden dat het natuurbeheer rondom de Cattenbroekerplas bekend is bij de betrokkenen en een hoge prioriteit heeft. Om dan nu de hele natuur te verkwanselen en een grootschalig recreatie-eiland toe te staan, vinden wij onbegrijpelijk en tart elke gedachte.

Op de site wordt uitgedragen dat meer wandelgenot, ontspanning en natuurbeleving heel belangrijk is voor Woerden. Woerden is het centrum van het Groene Hart, waar er in kwaliteit en hoogwaardig ecologisch groen gerecreëerd zou moeten worden. Hoe dit rijmt met een pand van 7.341 m2 BVO (blijkens de publiceerbare aanvraag OLO5664175) begrijpen wij niet.

Gewezen wordt op bijzondere flora en fauna. Een kleinschalig natuurspaviljoentje op het nog te ontwikkelen recreatie-eiland zou een goede optie zijn, aldus de website. Alle bebouwing moet kleinschalig blijven, zodat natuur kan overheersen, mede omdat er in de wijk Waterrijk nauwelijks groen is aangelegd. Een groen wandeltraject in de buurt is een waarlijk vereiste (voor een dergelijk grote wijk én Woerden als stad). Ook gelet op de te realiseren nieuwbouw (bij winkelcentrum Snel- en Polanen) en de nieuwe flats in de wijk Middelland, alwaar wederom nauwelijks groen zichtbaar is. De natuur, een schoon milieu en robuuste biodiversiteit zouden hoog op de agenda moeten staan van Woerden als de hoofdstad van het Groene Hart. Als wij kijken naar de beoogde plannen is daar nauwelijks iets van te merken.

- Bebouwing vlakbij het natuurgebied zouden de functie van de natuur ernstig bedreigen. Zie wat er nu is aangevraagd. Mevrouw Van Amstel-Okkerman gaat er prat op, dat het beoogde recreatie-eiland jaar rond (dus 365 dagen per jaar) actief met haar exploitatie in gebruik is. Een verwacht bezoekersaantal van 175.500 mensen en een navenant aantal verkeersbewegingen, luidruchtige feesten oplopend tot 1.000 bezoekers per keer en een geluidsniveau tot 95 dB, volle terrassen, volle parkeerplaatsen, druk verkeer van touringcars en honderden auto's, gejoel en gekrijs van een ZIP-line en nog zo'n 27 evenementen (die overigens niet nader omschreven zijn) zijn ronduit stikstof verhogend, vervuilend voor de omgeving en fauna verstorend. Dit past toch niet bij de groene, natuurlijke ambities van de gemeente en/of de eisen rondom het NNN-gebied? Verwacht u dat (zeldzame) planten en dieren goed gedijen en zich verder zullen ontwikkelen bij die al die overlast geven de activiteiten? We adviseren u om nog eens goed na te denken. Wellicht helpt het om uw eigen geïnitieerde website nog eens te bezoeken en "de ambities van Woerden" daarop nog eens op na te lezen.
- Koppel dit aan de uitslag van de enquête "inrichting recreatieplas Cattenbroek" (sept 2017) en het antwoord is duidelijk: Woerden wil kleinschalige recreatie en volop behoud van de natuur! Grootschalige bouw met een hoop overlast, herrie en verlies van de natuur wil niemand (dan alleen de onderneming). De uitkomst van de enquête sluit aan bij het "buitengebied" als prikkelarme contramal (zie uw agenda recreatie en toerisme 2023). Het prikkelarme buitengebied wint hiermee de komende jaren verder een belang als contramal. De aanvraag van het Leisure project in deze grootschaligheid past absoluut niet in dit gebied. In dit gebied past kleinschaligheid.

Reactie Gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'flora en fauna' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'NNN-gebied' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.20.

In de 'Omgevingsvisie Woerden 2022' is de Cattenbroekerplas aangeduid als recreatief knooppunt en is de opgave geformuleerd deze verder te ontwikkelen, met onder andere een groene zone aan de A12 zijde, waarin ruimte is voor recreatieve functies.

De Gemeente Woerden geeft in de inschrijfleidraad aan 'een 365 dagen per jaar exploitatieconcept' te willen bij de Cattenbroekerplas. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van inwoners van de gemeente Woerden en de directe omgeving. Hierbij had de gemeente het volgende beeld: 'Een hotspot voor intensieve dagrecreatie, 365 dagen per jaar: dat is de ambitie die wij hebben voor het recreatie-eiland en de recreatieplas. Het moet een familieplas worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de hele regio. Het eiland – dat een groene, parkachtige uitstraling moet krijgen – en het water bieden u alle mogelijkheden voor recreatief ondernemerschap. Denk hierbij aan leisure, horeca en evenementen. Er is ruimte voor een groot strand, een horecavoorziening met terras, speelactiviteiten.'

De bebouwing is noodzakelijk om het project aan te laten sluiten bij het hierboven beoogde: 'een locatie die 365 dagen per jaar gebruikt kan worden, waarbij het een familieplas moet worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de regio. De locatie wordt aantrekkelijk en is voor alle leeftijden'.

4.3 Informatieavond 16 januari 2024

Op de informatieavond d.d. 16-01-2024 werden bezoekers in de hal van de Pretfabriek vluchtig begroet door mevr. Van Amstel-Okkerman en direct doorverwezen naar een aangrenzende zaal. Tot onze grote verbazing waren daar slechts uitsluitend ambtenaren, wethouder J. Vierstra en Michel Moesbergen (als projectbegeleider). Zowel mevrouw Van Amstel-Okkerman als de Gebr. Okkerman hebben zich de hele avond niet laten zien in de zaal waar de plannen gepresenteerd werden en omwonenden vragen konden stellen. Bijzonder dat de ambtenaren zich lenen om alle vragen te beantwoorden. Is Gemeente Woerden ineens de opdrachtgever geworden? Waar is de objectiviteit van de gemeente? Waarom worden de belangen van ondernemer(s) Gebr. Okkerman voorgetrokken ten opzichte van de bewoners van de Cattenbroekerdijk, Waterrijk en eventuele andere ondernemers? Het rechtsgevoel wordt behoorlijk aangetast, de objectiviteit en neutraliteit lijkt ver zoek te zijn bij de gemeente Woerden. Vele aanwezigen vonden het grootschalige niet gewenst, dit viel ook de aanwezige raadsleden op, er is zeer weinig draagvlak voor dit "pretpark". De conclusie van menigeen: Véél te groot.

De opmerking van landschapsarchitect B. Kuipers vonden wij op zijn zachts gezegd nogal irritant! "Woerdenaren moeten de ondernemer(s) dankbaar zijn dat zij tijd en geld in dit plan hebben gestopt en ook dat het de gemeente nu niets kost", aldus Kuipers. Van anderen vernamen wij dat wethouder J. Vierstra dit ook naar diverse aanwezigen uitgedragen heeft. Dit lijkt wel de omgedraaide wereld zo langzamerhand!

Ook het AD-artikel (15-12-2023) alwaar wethouder J. Vierstra stelt dat het een "gedragen plan" zou zijn, bevreemd ons zeer. Door wie zou het dan wel gedragen zijn? Omwonenden en nagenoeg alle bezoekers op de informatieavond d.d. 16-01-2024 zijn faliekant tegen! Bij het veronderstelde "gedragen plan" kunnen we ons alleen de gemeenteammbtenaren, de onderneming en haar adviseurs voorstellen. Omwonenden van de Cattenbroekerdijk en Waterrijk zijn nooit benaderd en/of gepolst. Om in winterse termen te blijven: een dun ijslaagje kan weliswaar bladeren en/of een enkel kwakkelend eendje dragen, maar zodra er zich een aantal mensen op begeven, blijft er niets dragends over. Het gedragene zakt direct door het ijs.

Reactie Gemeente:

Tijdens de informatieavond hebben de gemeente en ondernemer aanwezigen antwoord gegeven op de plannen. Deze bijeenkomst was puur informatief benoemd waarbij de volgende medewerkers van de gemeente en Pretfabriek bij aanwezig waren om de aanwezigen een toelichting te geven.

Tijdens de avond waren veel mensen aanwezig, waaronder ook diverse raadsleden.

Ten opzichte van het plan, zoals gepresenteerd begin 2020 is niet of nauwelijks iets gewijzigd, enkel een verdere uitwerking. Ook is door de gemeente tijdens de avond een toelichting gegeven op een aangepast voorstel voor de kruising Zeeweg-Cattenbroekerdijk.

4.4 De vele afbeeldingen tijdens de informatieavond d.d. 16-01-2024

Bij landschapsarchitect dhr. B. Kuipers stond o.a. een afbeelding van het hoofdgebouw (Lakehouse), dat als voorbeeld heeft gediend. Een groot bos, hoge bomen, een meer, met daarbij slechts één pand. In dit geval zijn er geen woningen in de omgeving (waarneembaar). Ook geen attracties, zoals men in dit geval beoogt bij de Cattenbroekerplas en al helemaal geen herrie-makende zip-lijn, met gillende kinderen/jongeren en roepende mensen vanuit de uitkijktoren. Het gepresenteerde is dus een schril contrast met datgene wat hier straks beoogd is.

Andere afbeeldingen bevatten beplanting, vele hoge bomen en hoge struiken. Prachtig gepresenteerd allemaal, maar bomen zullen pas na ongeveer 20 jaar enigszins volgroeid zijn. Struiken zijn doorgaans bladverliezend in de winter, dus bieden gedurende een belangrijk deel van het jaar geen beschermende werking tegen koplampen en autobewegingen. Met andere woorden: een prachtige voorspiegeling, maar geen fractie van de te verwachten werkelijkheid. De realiteit is totaal anders en een maximaal groene omgeving is voorlopig niet aan de orde.

Landschapsarchitect B. Kuipers wees de aanwezigen vol overtuiging op de te poten Zeeuwse haag. Dit zou prachtig zijn en geweldig als afscheiding functioneren. Helaas prikte één van de aanwezigen door dit sprookje heen: Een Zeeuwse haag is in de winter zo goed als kaal. Vreemd dat een landschapsarchitect dit niet weet. De veronderstelde groene wal heeft dan niet het beoogde effect.

Er waren mooie afbeeldingen te zien, maar wat feitelijk te verwachten is, was niet zichtbaar. Afbeeldingen met vele festivalgangers, strandgasten en restaurantbezoekers ontbraken helaas. Een goede indruk met grote aantallen bezoekers en parkeerproblematiek was niet zichtbaar. Verkeersdrukte nabij dit terrein en de kruising met de Cattenbroekerdijk werd al helemaal niet weergegeven. Aan bezoekers werd alleen de mooie kant van het plan belicht.

Bij sommige impressies kregen wij de indruk dat het hoofdgebouw kleiner afgebeeld is dan de werkelijke verhouding. Daardoor lijkt het strand, alle groene ruimte en de rest van het eiland optisch groter dan het straks in de werkelijkheid zal zijn.

Al met al vonden wij het een rommelige avond. Eén en ander was zo geregisseerd, dat bezoekers slechts individueel en verdeeld over verschillende locaties vragen konden stellen. Op die manier was er minder risico voor de initiatiefnemer en gemeente, dan in de situatie waarin de hele zaal plenair vragen kon stellen, zoals in 2017 en 2020 het geval was (waarbij de zaal zich in belangrijke mate tegen het forum van ondernemer, architect en eventuele ambtenaren keerde).

Reactie Gemeente:

Jammer dat u de avond zo heeft ervaren. Met een informatieavond heeft iedereen de mogelijkheid om nadere vragen te stellen over de plannen. Dit is bij een plenaire avond niet mogelijk. Daar het een formele procedure betreft kunnen inwoners na de avond zienswijzen schriftelijk indienen.

4.5 Wandelpad dijk en aanpassing bestaande dijk

Het wandelpad gelegen achter de percelen van de Cattenbroekerdijk is na ongeveer 6 jaar opgeknapt om de heftige afkalving tegen te gaan. Echter na een halfjaar is het opgebrachte asfalt weer op vele plekken gescheurd, zowel in het midden als aan de zijkanten. Dit komt doordat de dijk instabiel is. Scheuren, die tussentijds weer met vloeibaar asfalt opgevuld zijn, scheuren kort daarna weer gewoon open!

In de toekomstige plannen is men voornemens om het land ter hoogte van huisnummer 12 (dat nu met bossages begroeid is en als golfbreker dient) straks op te offeren. Dit baart ons ernstig zorgen. Men wil in de plannen een waterdoorgang genereren om het eiland volledig met water te omringen, ook aan de Zuid-West-kant (bij de Cattenbroekerdijk). Bij wind uit het noordoosten of oosten beschermd de huidige hoek en het direct daarop aansluitende strand de dijk afkalving.

Is aan zowel de gemeente als de ondernemer voldoende bekend dat er in het huidige bestemmingsplan (zie nota beantwoording zienswijzen van 2014) een veiligheidszone van 21 meter van de oeverlijn is opgenomen, waarin heiwerkzaamheden en/of trillingen verboden zijn? Trillingen en heiwerkzaamheden zijn uit den boze om instortingsgevaar en/of ondergrondse groundbewegingen bij de dijk en de taluds van de Cattenbroekerplas te voorkomen.

Tevens wil men aan de ander kant van de dijk (dus aan de zijde van de Cattenbroekerdijk), ter hoogte van de huisnummers 13 en 13A, een stuk land afgraven om de bestaande scheidingssloot dubbel zo breed te maken, ter compensatie voor het dempen een andere sloot. Waar die andere sloot gedempt zou worden, kon ons niet verteld worden.

Reactie Gemeente:

Voor de beantwoording over de 'stabiliteit van de dijk' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.17.

Voor de beantwoording over de 'veiligheidszone / trillingsvrije zone' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.18.

4.6 Aansprakelijkheid dijk

Door het afgraven van een deel van de dijk en/of door gebrekkig onderhoud of het nalaten van onderhoud aan de dijk, ontstaat er serieus gevaar voor overstroming. Voor schade stellen wij de Gemeente Woerden dan ook nu op voorhand aansprakelijk.

Reactie Gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'aansprakelijkheid dijk' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.17

4.7 Zorgen en wensen

- a. De kruising Cattenbroekerdijk/Zeeweg wordt straks een zeer gevaarlijke kruising, gelet op het aantal aangegeven verkeersbewegingen. Zelfs nu is de kruising al gevaarlijk te noemen. Ondanks het stopbord aan beide zijden, rijden automobilisten, speedpedelecs en ander gemotoriseerd verkeer met hoge snelheid de kruising over. Dagelijks verplaatsen zich vele scholieren over de Cattenbroekerdijk, aangevuld met wandelaars, hardlopers, (vaak onbeschofte) wielrenners en ook het nodige autoverkeer. Het aanbrengen van rood asfalt op de kruising zal misschien enig soelaas kunnen bieden. Als de Zeeweg zou kunnen worden voorzien van een zogenaamde flessenhals aan beide zijden van de kruising, dan kan men niet onbesuisd en vol gas de dijk oversteken. Ook drempels op de Zeeweg, tussen de kruising en het parkeerterrein zouden erg helpen om de snelheid van het verkeer daar te verminderen.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie onder 3.11.

- b. Het parkeerterrein zal bij deze grote bezoekersaantallen overlast veroorzaken. We denken dan aan draaiende motoren, claxonneren, dichtslaande portieren en luidpratende/schreeuwende bezoekers. Ook blijkt uit de plannen dat er te weinig parkeerruimte zal zijn. Gevolg: parkeren in de berm van de toegangswegen en de Cattenbroekerdijk, wat wij absoluut niet willen!!

Wat wij beslist niet meer willen, is dat er op de omliggende weilanden van de Cattenbroekerdijk auto's geparkeerd worden, zoals enkele malen gebeurde bij festivals. Weilanden hebben een andere bestemming/functie dan parkeerplaatsen. Auto's horen op parkeerplaatsen, weilanden zijn voor (klein)vee. Parkeren in de weilanden zorgt voor veel overlast: publiek die laat in de avond met veel lawaai, kotsen en urineren, op weg zijn naar hun voertuigen. Op de weilanden wordt vaak schade gereden aan andere auto's of zelfs de scheidingsshekken van de tuinen. Er komen zelfs auto's vast te zitten, met alle getoeter en herrie van dien ('s nachts).

Reactie Gemeente:

- *Het tekort aan parkeerplaatsen wordt in de zienswijze niet onderbouwd. Voor de beantwoording verwijzen naar onze reactie onder 3.12.*
 - *Voor de beantwoording over het 'parkeren in omliggende weilanden' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.12 onder 'parkeren weilanden'.*
- c. Ten aanzien van verlichting zal het parkeerterrein verlicht dienen te worden middels lage armaturen die beslist NIET gericht zijn op de omliggende woningen. Het hele omliggende terrein bij het "Lakehouse" zal ook van een zachte vriendelijke verlichting voorzien dienen te worden, zodat nachtdieren en bewoners geen last hebben van een overdaad aan verlichting in donkere avonduren. Wij willen ook geen schijnwerpers, die gericht zijn op het "Lakehouse", om het gebouw te accentueren.

Reactie Gemeente:

- *Voor de beantwoording over het 'verlichting op het parkeerterrein' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7'.*
- d. Er wordt gesproken over een Landmark (uitkijktoren) die t.z.t. aangesloten zal worden op een high-rope-parcours. Waarom niet gewoon gezegd wordt dat er een ZIP-line op 25 meter hoogte beoogd is, vinden wij heel vreemd (en het achterhouden van de hele waarheid). De Landmark schijnt voorzien te worden van een lichtbalk/lichtzuil aan de bovenzijde. Zowel de hoge uitkijktoren als de verlichte zuil heeft totaal enkele toegevoegde waarde. Het is een verstorende factor van de natuurlijke omgeving. Daarnaast verwachten wij aantasting van privacy voor de bewoners woonachtig rondom de Cattenbroekerplas. De zip-line is een rust verstorende attractie, die continu ongewenste geluidsoverlast zal geven. Naast voortdurend gezoem van de lijn zelf zal er continu overlast zijn van gillende mensen. De ZIP-lijn verstoort de zichtlijnen en past niet in dit groene, natuurlijke weidelandschap. Van het high-rope-parcours (mits niet te hoog) verwachten wij voorsnog minder overlast. Zo'n parcours is vermoedelijk toch maar tijdelijk. Er zijn maar een paar deelnemers nodig die naar beneden vallen en het parcours zal gesloten moeten worden...

Reactie Gemeente:

- *Voor de beantwoording over 'geluid vanaf de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.*

- Voor de beantwoording over 'privacy' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.a.
Waarbij wel opgemerkt dient te worden dat het perceel van de indiener op ruim 200 meter van de landmark ligt.
 - Voor de beantwoording over 'verlichten van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.d.
- e. Met betrekking tot de hygiëne op het strand is er nu een voorziening zijnde een toiletgebouw.
We hebben de indruk dat een dergelijke voorziening in het gepresenteerde plan ontbreekt. Is het de bedoeling dat strandgasten hun behoefte in de plas doen?

Reactie gemeente:

In het plan zijn openbare toiletvoorzieningen voorzien bij de nieuw te bouwen kiosk.

- f. Wij stellen de gemeente hierbij aansprakelijk voor de waardedaling van onze woningen eventuele andersoortige schade. Destijds hebben wij onze woning gekocht in de veronderstelling dat er "een strandje met een haventje, een horecagebouwtje en een ligweide" in de toekomst gerealiseerd zou worden. Althans, dit is destijds door de toenmalige wethouder Groen aan ons toegezegd. Nu is men voornemens (indien ongewijzigd) een zeer druk recreatieterrein te ontwikkelen met 365 dagen per jaar geluidsoverlast, horizonvervuiling en verkeersdrukke.

Reactie Gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze wij u naar onze reactie onder 3.24.

- g. Wij maken ons zorgen over de flora en fauna, welke verstoord wordt door deze grootschalige plannen. Waar blijven de uil, buizerd, ijsvogel, fazant, haas, aalscholver en niet genoemde nachtdieren. De hele flora en fauna zal verdwijnen bij het toekomstige geluidsoverlast als gevolg van de grootschalige plannen. Alle natuur in het achterliggend natuurgebied zal schade oplopen en/of verdwijnen.

Reactie Gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze 'flora en fauna' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

- h. Volgens de aanvraag zou de geluidsoverlast stoppen bij onze achtergevel. Dit klopt niet. Onze ervaring met festivals, die tot nu toe hebben plaatsgevonden, was ronduit verschrikkelijk. Door het hoge Jumbo-distributiecentrum en naastgelegen TNA Manufacturing Netherlands BV weerkaatst festivalgeluid en komt het van 2 kanten tot onze woning. We krijgen een dubbele dosis geluid te verwerken, zowel tegen de voorgevel als de achtergevel. Oorverdovende herrie in stereo. De Cattenbroekerdijk is een klankkast.

Bij zuidoostenwind ervaren we ook geluidsoverlast van strandbezoekers. De gesprekken op het strand zijn dan woordelijk te verstaan in onze tuin. We zijn overtuigd dat we in de nieuwe plannen volop geluidsoverlast zullen ervaren van de 945 m² beoogde terrassen (op zomerse avonden). Voorts zijn we pertinent tegen muziek, zowel versterkt als onversterkt. Op zomerse dagen willen wij gewoon rustig in onze tuin kunnen zitten, zoals nu ook mogelijk is. Indien dit plan toch doorgang vindt, dan willen wij dat onze woning geheel voorzien wordt van kozijnen met triple glas op kosten Gemeente Woerden en/of onderneming.

Reactie Gemeente:

De normen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn gehanteerd passen bij de Woerdense situatie. Bij geluidsmetingen bij het festival 'Dedicated Outdoor' (juli 2015) bij de recreatieplas is geconstateerd dat beide normen een goede bovengrens zijn en in de praktijk ook realistisch zijn om hinder voor omwonenden te beperken. Een geluidnorm bij evenementen van 80 dB(A) en 95 dB(C) voor de gevel van woningen van derden wordt in den lande veel toegepast. De reden hiervoor is dat bij deze normstelling het geluidniveau binnen de woning aanvaardbaar is.

Tot slot

De kern van onze bezwaren ziet op de absurde grootte, waardoor het véél te druk wordt. Daarmee samenhangend verwachten wij het hele jaar verschrikkelijke geluidsoverlast, waardoor ons woongenot ernstig aangetast wordt. Met klem doen wij een beroep op u(w gezonde verstand) om dit megaplan niet als zodanig goed te keuren. Een kleinschalig plan staan we niet in de weg, maar dit wel. Wij hopen dat u het tij zult keren, anders moeten wij ons het recht voorbehouden de weg naar Raad van State te bewandelen. Zowel voor u als de onderneming is dit onwenselijk. Een verkleining van het plan is voor iedereen het beste en willen wij u dringend om verzoeken!

Graag worden wij tijdig geïnformeerd over de momenten wanneer er in de Gemeenteraad over de te grootschalige plannen vergaderd wordt. We overwegen nog of spreektijd voor ons gewenst is.

Ten slotte zijn we uit formeel oogpunt genoodzaakt u erop te wijzen dat proceskosten en juridische bijstand bij een eventuele zitting bij Raad van State op u geclaimd zullen worden. Niettemin hopen we dat het niet zover komt en u het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning in de huidige vorm NIET ZULT GOEDKEUREN.

Reactie Gemeente:

Voor de beantwoording over de 'grootte' verwijzen naar onze reactie onder zienswijze 2.2.

Wanneer het college van B&W heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan naar de gemeenteraad te sturen voor besluitvorming wordt de indiener hiervan op de hoogte gebracht.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlage 1- Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 4 - Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5 - Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Zienswijze 5.

5.1. Informatieavond

Als bewoners van Cattenbroekdijk 18 gelegen tussen A12 en Cattenbroekerplas zijn wij zeer verontrust over de gepresenteerde plannen in de aangevraagde omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan. Wij begrijpen dat er iets moet gaan gebeuren op het oude terrein van de voormalige zandwinning en daar zijn wij ook niet op tegen. Echter, de manier waarop en de schaalgrootte met alle met zich meebrengende drukte en overlast, daar zitten wij niet op te wachten. Het zogenaamde Family Entertainment Center gaat vele malen groter worden dan in het huidige bestemmingsplan is opgenomen.

Wat ook zeer merkwaardig is, is dat wij op de informatieavond op 16-01-2024 gemeenteambtenaren zien die met heel veel passie het plan bij de aanwezige bezorgde bewoners staan te verkopen alsof het hun eigen onderneming is. Alle mogelijke bezwaren werden weggewuifd, het was gewoon een goed nieuws show. Het lijkt ons duidelijk dat je als ambtenaar van de gemeente Woerden er voor ALLE bewoners bent en je niet voor het karretje van de familie Okkerman laat spannen om die zo snel mogelijk aan de benodigde vergunningen te helpen. Wat zit hier achter, is er soms ook een verdienmodel voor de gemeente Woerden?

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over de 'informatieavond op 16-01-2024' verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.4.

5.2 Meerdere evenementen en geluidsoverlast

Doordat het Center veel groter gaat worden met 30 evenementen per jaar, waarvan 6 met veel geluidsoverlast (95 dB), zal er met name voor de bewoners die ertegenaan wonen veel overlast ontstaan. Als we ervan uitgaan dat de meeste evenementen in de zomerperiode plaats zullen vinden, komt dat erop neer dat elke week een evenement mogelijk is. Dit is onaanvaardbaar.

Wij wonen 150 meter van de A12 af en hebben daar al veel geluidsoverlast van. Wij kunnen zomers niet buiten zitten aan de zuidkant van ons huis en gaan dus aan de noordkant zitten. Dat is dus als uw plannen doorgaan ook niet meer mogelijk. Temeer omdat er zomers in de avond vaak een wind uit het noorden of noordwesten komt, krijgen wij de volle laag.

Wij verzoeken u met klem om de geluidsnorm te verlagen naar 75 dB afgezien of er een groot of klein Center komt. De geluidsoverlast is met de huidige evenementen van de afgelopen jaren al later op de avond dramatisch. Wij nodigen het college van B&W uit om dat eens te komen ervaren bij ons als er weer "90's on the Beach" is.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9

Voor de beleving van evenementen als "90's on the Beach" is het gehanteerde geluidsniveau passend. Het gehanteerde geluidsniveau is in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan de planregels van het geldende bestemmingsplan. Het maximale toegestane geluidsniveau wordt daarnaast ook in andere bestemmingsplannen gehanteerd.

5.3 Landmark

Ook zijn wij zeer bezorgd over de enorme hoogte van de geplande Landmark. Deze staat ook nog op een verhoging op het terrein en zal dus nog enkele meters hoger uitvallen dan dat u in uw plannen vertelt. Ook precies voor op het terrein zodat iedereen bij de aangrenzende bewoners op het terrein, de tuin of het terras kan kijken. Weg is de privacy!!!

Wij vragen ons af wat de familie Okkerman hier zelf van zou vinden als wij zoiets naast hun optrekje zouden willen gaan plaatsen? Wij denken dat ze er net zo over zouden denken als wij over dit onzinnige 28 meter hoge obstakel. Als er dan toch zoiets geplaatst moet worden, halveer dan de hoogte en plaats de Landmark helemaal achter op het terrein. Dan zal de overlast vele malen minder zijn. Ook willen wij niet later voor de verrassing komen te staan dat er stiekem toch wel (verlichte) reclame op de landmark komt aan de zijde van de A12.

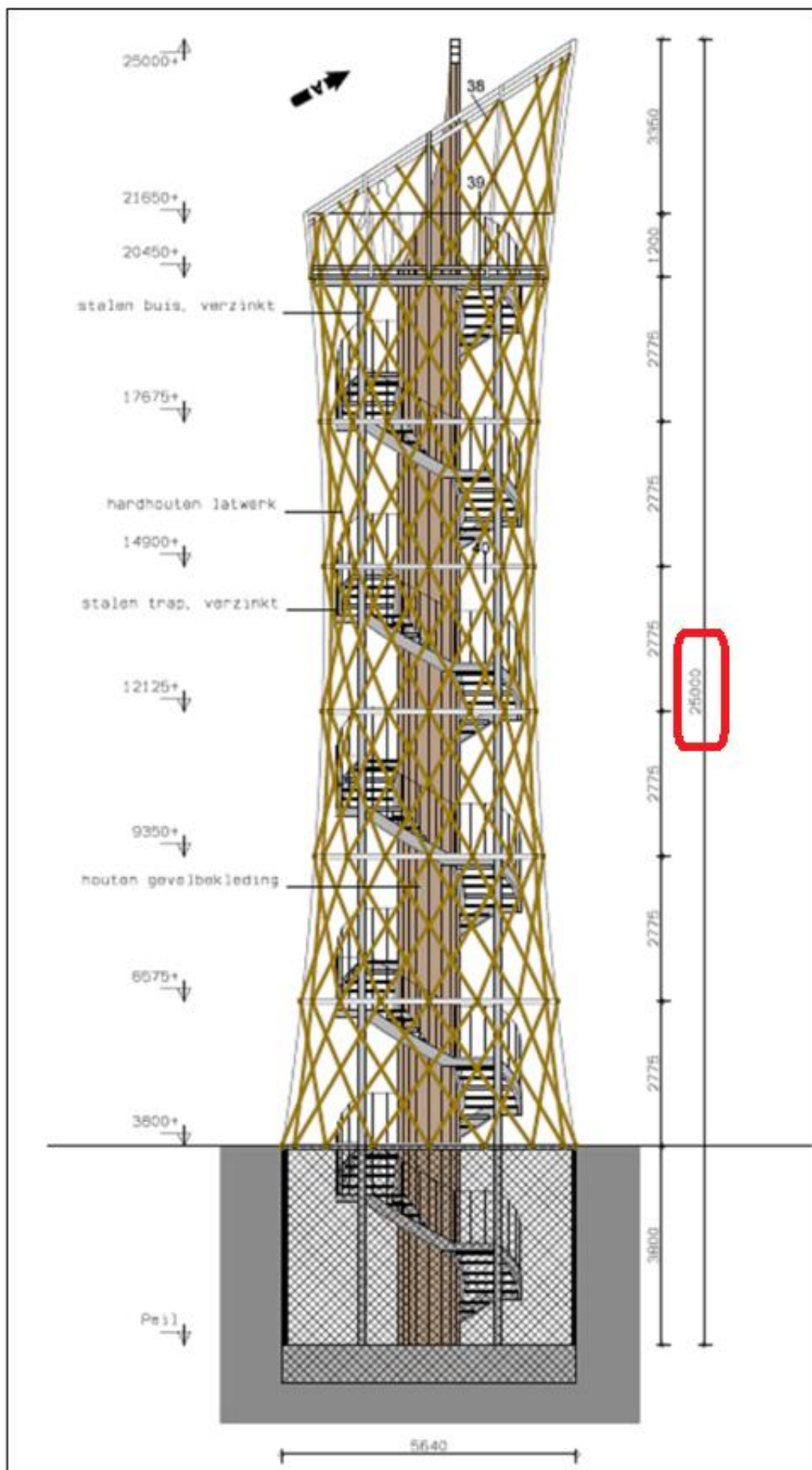
Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze 'over de hoogte van de landmark' verwijzen wij u naar onze reactie onder 2.3.a. Voor de landmark zijn tekeningen ingediend waarop te zien is dat deze 25 meter hoog wordt en niet 28 meter hoog (zie afbeelding op volgende pagina). De hoogte is ingetekend vanaf 'peil' en wordt 3,8 'ingegraven' en komt niet op een verhoging te staan.

Voor beantwoording van de zienswijze 'over de plaatsing van de landmark' verwijzen wij u naar onze reactie onder 2.3.c.

Op pagina van het Beeldkwaliteitsplan (bijlage 2 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) staat vermeld dat reclame-uitingen op de landmark niet zijn toegestaan. In het artikel 4.4.2.b. is per abuis opgenomen dat reclame is toegestaan aan en op de landmark. In artikel 4.4.2.b. wordt het volgende opgenomen 'op en aan de landmark zijn reclame-uitingen niet toegestaan'.

In het 'Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland' is opgenomen dat de landmark subtiel aangelicht mag worden. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 2 in de plantoelichting maar wordt als bijlage bij de planregels opgenomen.



Afbeelding 19: uitsnede tekening 'Bijgebouwen' (van Centrum Architecten, blad OV.50, 05-08-2022)

5.4 NNN-gebied en M.E.R.-onderzoek

Wat ons ook verbaast, is dat dit grootschalige Center op een steenworp van een pas door de provincie aangewezen NNN-natuurgebied gebouwd gaat worden. Wij horen bijna dagelijks dat het zo slecht gaat met de natuur in Nederland en dat er wat moet gebeuren. Nu in Woerden gaat er wat gebeuren, maar dan in negatieve zin helaas. Het lijkt ons dat er toch op zijn minst een M.E.R.-onderzoek en rapportage zal moeten plaatsvinden. Maar als wij het plan doorlezen, vindt de gemeente dat niet nodig. Dat snappen wij wel, want dat gaat niet goed uitpakken voor de plannen dus dat doen we maar niet.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'NNN-gebied en M.E.R.-onderzoek' wij u naar onze reactie onder 3.20.

5.5 Stikstofrapport en verkeer

Wij missen ook een Stikstofrapport bij de plannen. Er zal een flinke uitstoot plaats gaan vinden tijdens de bouw en door alle verkeer dat straks in grote hoeveelheden deze kant op gaat komen, zal dat ook veel N-neerslag geven op het naastgelegen NNN-gebied.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'stikstof' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.21.

Het stikstofeffect is hierin beoordeeld op de Natura 2000-gebieden. Een beoordeling op NNN-gebied is niet nodig aangezien hiervoor minder strenge toetsingskaders gelden.

5.6 Zonnepanelen

Ook zien wij geen zonnepanelen of andere vorm van energieopwekking. We gaan er toch vanuit dat het hele gebeuren, als het er überhaupt gaat komen, wel energieneutraal gaat draaien. Dat is toch een must voor een groene gemeente zoals Woerden zich graag presenteert.

Reactie gemeente:

Door de Pretfabriek is gekozen voor een groen inpassing van het hoofdgebouw (in de omgeving). De overkappingen van de fietsenstalling en parkeerplaatsen kunnen worden voorzien van zonnepanelen. Op het parkeerterrein is de mogelijkheid voor zonnepanelen opgenomen in het bestemmingsplan, maar deze zijn nog niet aangevraagd in de omgevingsvergunning.

Kort samengevat

Wij zien als de plannen uitgevoerd gaan worden zoals er in de vergunningaanvraag vermeld is, een enorme aantasting van ons leefplezier door met name veel geluidsoverlast, de enorme toename van het autoverkeer en een landmark waar vanaf iedereen bij ons op het terrein kan kijken. Wij gaan ervan uit dat gemeente Woerden onze zienswijze ter harte neemt en de plannen dusdanig aanpast dat het voor iedereen leuk blijft.

Hopelijk gaat ook de ondernemer begrijpen dat ze hier geen vrienden mee gaat maken aan de Cattenbroekerdijk. Het lijkt ons verstandig dat er draagvlak is onder de bewoners als je zulke megaplannen in hun achtertuin denkt te gaan wil gaan realiseren. Daarom zouden wij graag zien dat de plannen met een veel kleinere schaal zullen worden uitgevoerd zodat er minder overlast is voor de buurt.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'kleinere schaal / grootte' wij naar onze reactie onder 2.1

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Planregels

In het artikel 4.4.2.b. (van de planregels) is opgenomen dat reclame is toegestaan aan en op de landmark. In artikel 4.4.2.b. wordt het opgenomen 'op en aan de landmark zijn reclame-uitingen niet toegestaan'.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 6 - Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

Zienswijze 6.

Wij hebben het plan een aantal jaren geleden gezien en daarop zijn toen ook al veel bezwaren gekomen van omwonenden en bewoners van Woerden en omgeving. Waar overigens niets mee gedaan is. Het is een prachtig plan alleen niet voor op deze locatie. Veel te groot van opzet. En bijzonder dat het bestemmingsplan door de ondernemer zelf is geschreven! Er zou iets komen voor mensen uit Woerden en omgeving. Het plan wat er nu ligt voor (boven) regionaal misschien zelfs wel landelijk gezien de verwachte bezoekers aantallen.

Wij maken ons zorgen over de volgende punten:

- 6.1 De grootschaligheid
- 6.2 Het aangevraagde bouwoppervlak past niet in nieuw bestemmingsplan
- 6.3 (boven) regionale functie
- 6.4 Geen inspraak omwonende en bewoners van Woerden
- 6.5 Geluidsoverlast
- 6.6 Verkeersoverlast
- 6.7 Parkeerproblemen
- 6.8 Het aantal evenementen

Wij zouden graag zien dat er iets kleinschaligs ontwikkeld wordt (recreatie/horeca) zoals beloofd met ruimte voor de natuur. En ruimte voor de bewoners van Woerden en omgeving!

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze over dat 'het bestemmingsplan door de ondernemer zelf is geschreven' verwijzen u naar onze reactie onder 3.6.

- 6.1 Voor beantwoording van de zienswijze over 'de grootschaligheid' verwijzen naar onze reactie onder 2.2.*
- 6.2 Voor beantwoording van deze zienswijze 'oppervlak past niet in nieuw bestemmingsplan' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.*
- 6.3 Voor beantwoording van deze zienswijze '(boven)regionale functie' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.*
- 6.4 Voor beantwoording van deze zienswijze over 'inspraak omwonende en bewoners van Woerden / participatie' wij naar 'Hoofdstuk 1 Participatie'.*
- 6.5 Voor beantwoording van deze zienswijze 'geluidsoverlast' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.5.*
- 6.6 Voor beantwoording van deze zienswijze 'verkeersoverlast' verwijzen wij naar onze reacties onder 3.7 en 11.*
- 6.7 Voor beantwoording van deze zienswijze 'parkeerproblemen' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7 en 3.11.*
- 6.8 Voor beantwoording van deze zienswijze 'het aantal evenementen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.*

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 1 - Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 3 - Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting.

Zienswijze 7.

Op 22 januari jl. heeft het bewonerscollectief van de Cattenbroekerdijk voornoemde gecombineerde zienswijze bij u ingediend. Ik ben als bewoner van de Cattenbroekerdijk mede direct belanghebbende bij het betreffende (concept) bestemmingsplan en de aanvraag voor omgevingsvergunning, alsmede bij het plan voor de ontwikkeling van het Eiland van Woerden.

Hierbij informeer en bevestig ik u, mij als direct belanghebbende volledig achter voornoemde gecombineerde zienswijze te scharen. Daarbij wil ik evenals vermeld in de conclusie van de gecombineerde zienswijze, benadrukken dat ik in beginsel niet tegen de (kleinschalige) ontwikkeling van het gebied ben, maar dat het thans voorliggende plan te groot en omvangrijk is zoals beschreven in de bezwaren van de gecombineerde

zienswijze. Met een kleinere omvang met ruimte voor de natuur, het achterwege laten van de Landmark en een goede regulatie van de genoemde verkeers-gerelateerde punten vindt ook ik de plannen beter.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij u naar onze reacties bij zienswijze 3.

Conclusie:

Voor de conclusie verwijzen wij u naar de 'Conclusie' bij zienswijze 3.

Zienswijze 8.

In principe staan wij positief tegenover ontwikkeling van het gebied, maar het plan dat er nu ligt baart ons zorgen. Onze zorgen omvatten de volgende punten:

- 8.1 De omvang van het plan, de grootte/hogte/oppervlakte is vele malen groter dan aanvankelijk geschetst;
- 8.2 Het uitzicht vanaf het perceel wordt aanzienlijk aangetast door de accommodatie zoals nu is opgenomen in het plan. Ook is ervan het recreatie-eiland inkijk op het perceel te verwachten;
- 8.3 Geluidsoverlast door de vele bezoekers, het grote aantal evenementen, zipline, terrassen, verkeer;
- 8.4 Verkeersoverlast, de toegang via het industrieterrein, gevaarlijke kruising Zeeweg-Cattenbroekerdijk, vele fietser en voetgangers;
- 8.5 Parkeeroverlast, wijken bezoekers uit naar Cattenbroekerdijk als de parkeergelegenheid vol is?;
- 8.6 Extra rommel/afval, wie gaat die opruimen?;
- 8.7 Risico instorten wandelpad, hoe wordt voorkomen dat het wandelpad (dijkje) instort en de percelen (die lager liggen) volstromen met water?;
- 8.8 Vrije toegang tot het strand, graag willen we de garantie dat dit voor de bewoners vrij toegankelijk blijft zonder entreegelden.

Reactie gemeente:

- 8.1 Voor beantwoording van de zienswijze over 'de grootschaligheid' verwijzen naar onze reactie onder 2.2.
- 8.2 Voor beantwoording van de zienswijze over 'landmark' verwijzen naar onze reactie onder 3.10
- 8.3 Voor beantwoording van de zienswijze over 'geluidsoverlast' verwijzen naar onze reactie onder 1.1, 2.5 en 3.9.
- 8.4 Voor beantwoording van de zienswijze over 'verkeersoverlast' verwijzen naar onze reactie onder 3.7 en 3.11.
- 8.5 Voor beantwoording van de zienswijze over 'parkeeroverlast' verwijzen naar onze reactie onder 2.7. en 3.11.
- 8.6 Voor beantwoording van de zienswijze over 'rommel/afval' verwijzen naar onze reactie onder 3.9.
- 8.7 Voor beantwoording van de zienswijze over 'wandelpad / dijkje' verwijzen naar onze reactie onder 3.17.
- 8.8 Voor beantwoording van de zienswijze over 'toegang tot strand' verwijzen naar onze reactie onder 2.4.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 3 - Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting.

Zienswijze 9.

Inleiding

Al onze bezwaren komen samen bij de absurde grootte van de plannen. Door de grootte ligt het zwaartepunt van onze bezwaren bij geluidsoverlast. Hieronder nader toegelicht.

In beginsel zijn wij vóór kleinschalige ontwikkeling van het huidige eiland, echter niet voor elke prijs. Kleinschaligheid is akkoord, maar we willen géén pretpark nabij onze achtertuin met continu geluidsoverlast. Tevens verwachten wij enorme verkeersoverlast en willen we de natuur behouden zien.

9.1 Ontwerpbesluit-omgevingsvergunning voldoet niet

Van het Omgevingsloket ontvingen wij de publiceerbare aanvraag bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Deze is ingediend op 15-12-2020. Zowel de onderneming als Gemeente Woerden hebben zich te houden aan wettelijke termijnen. Om nu 3 jaar later ineens (zonder aankondiging of nieuwe aanvraag omgevingsvergunning) in de krant te publiceren dat er alsnog een ontwerpbesluit ligt m.b.t. een

oude, gedateerde aanvraag, dat voldoet formeelrechtelijk niet aan de vereisten. Wettelijke termijnen dienen gehanteerd en gerespecteerd te worden.

Een aantal (relevante) bijlagen bij de publiceerbare aanvraag zijn nogal gedateerd. Zo is het bodemonderzoek van 2012, een bodemsaneringsrapport over verontreiniging uit 2016, de quickscan natuur uit 2020 en het stikstofonderzoek uit 2021. Anno 2024 zijn normen aangescherpt, zeker stikstofnormen. Er kan niet worden volstaan met oude, gedateerde rapporten.

Op grond van verlopen wettelijke termijnen en een oude aanvraag voorzien van verouderde, gedateerde rapporten kan en mag de omgevingsvergunning ons inziens niet verleend worden.

Reactie gemeente:

De aanvraag (van december 2021) betrof een uitgebreide procedure waarvoor een beslistermijn van 26 weken geldt, maar dit is een termijn van orde en kan dus uitlopen. In dit geval moest het ontwerpbestemmingsplan eerst afgerond worden voordat alles gecoördineerd ter inzage gelegd kon worden. Hiermee zijn de wettelijke termijnen inderdaad niet gehaald maar dit heeft plaatsgevonden in overleg met de aanvrager.

Voor wat betreft de onderzoeken heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht op 4 oktober 2022 een positief advies afgegeven met enkele voorschriften. Deze voorschriften zijn opgenomen in de ontwerpvergunning of deze voorschriften zijn opgenomen in de ontwerpvergunning met uitzondering van het bodem voorschrift. Dit zal in de definitieve vergunning alsnog worden opgenomen.

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'stikstof' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.21.

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'flora en fauna' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

9.2 Proces bestemmingsplan niet objectief en juist doorlopen

Helaas hebben Wethouder Vierstra en meerdere ambtenaren op de informatieavond 16-01-2024 volop en zonder schroom aan de aanwezigen verteld dat niet de gemeente het ontwerpbestemmingsplan geschreven heeft, maar de onderneming. Dit zou een hoop tijd en geld schelen en op die manier kon de onderneming e.e.a. voldoende ruim aankleden dat haar eigenlijke plannen uit 2020 ongewijzigd doorgang kunnen vinden. Maar het kan toch niet zo zijn dat belangen van omwonenden en jarenlange eerdere visies zomaar ineens overboord gezet worden omdat één enkele onderneming meent alle (en eigen) rechten te hebben?

Door klakkeloos alle wensen van de onderneming in een ontwerpbestemmingsplan op te nemen en niets te doen met de bezwaren en reeds vele ingediende zienswijzen (2021) van omwonenden, heeft Gemeente Woerden haar objectieve taak verzuimd en is het proces niet juist verlopen. Het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan is niet juist tot stand gekomen. Als zodanig kan en mag hier geen goedkeuring aan verleend worden. Als Gemeente Woerden dit ontwerpbestemmingsplan toch goedkeurt, lijkt een gang naar Raad van State onafwendbaar.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze verwijzen u naar onze reactie onder 3.6

9.3 Plannen passen niet in het toegestane maximum

Binnen het huidige bestemmingsplan is ruimte voor 700 m² bebouwing; In het ter inzage liggende bestemmingsplan moet ruimte komen voor 4.575 m² bebouwing. In de publiceerbare aanvraag bij de omgevingsvergunning wordt echter 5.228 m² resp. 7.341 m² aangevraagd. Op grond van die overschrijding zijn we van mening dat de omgevingsvergunning niet verleend mag worden.

In het bestemmingsplan is ruimte voor een Landmark van 25 meter hoog en speeltoestellen van 10 meter hoog. In het ter inzage liggende bestemmingsplan is een hoogte van 13 meter voor speeltoestellen aangevraagd. Door ondernemster is altijd beoogd om de Landmark aan de bovenzijde te voorzien van een zip-line en op een lager niveau van glijbanen. Zowel de zip-line als glijbanen passen qua type bouwwerk alleen in de categorie "speeltoestel". Daarmee mag het geheel dus geen 25, maar slechts 13 meter hoog zijn! Als gemeente de Landmark toch met 25 meter hoogte toestaat, dan dient in het bestemmingsplan én de omgevingsvergunning een duidelijke, extra zinsnede opgenomen te worden, dat zowel een zip-line als glijbanen (vanwege de hoogte) uitgesloten zijn én blijven.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording op het maximale toegestane bebouwing in het geldende en in het ontwerpbestemmingsplan verwijzen wij naar onze reactie 3.3.

Voor de beantwoording over 'de hoogte van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.a.

9.4 Plannen passen niet in natuur-normen

We zijn hier komen wonen vanwege de mooie natuur en de rust. Het plangebied bestaat nu uit ruige natuur. Diverse beschermde planten en dieren (aalscholvers, ganzen, bevers, wilde eenden, buizerds, haviken, allerhande vleermuizen, rugstreeppadden) zijn hier aanwezig. Wij willen die rust en die mooie natuur behouden en gewaarborgd hebben.

Het plangebied ligt vlak naast (op 450 m) een groot NNN-gebied (beschermde natuurzone). Duurzame instandhouding van de natuur dient maximaal te zijn gewaarborgd. We zijn bang dat de natuur aangetast wordt door alle plannen en de herrie die de festivals, feesten, evenementen en de honderden bezoekers, bussen en auto's zullen geven. Een kleinschaliger plan zou in alle opzichten beter zijn voor behoud en instandhouding van de duurzame natuur. Ons is niet duidelijk welke preventieve maatregelen er door de gemeente én de onderneming genomen worden ter bescherming en behoud van de natuur.

Domein Landelijke Leefomgeving, Natuur en Landschap (Provincie Utrecht) is van mening dat een quick-scan uit 2020 en een Nader soortenonderzoek uit 2021 niet voldoende is. Ten minste een recente AERIUS-berekening dient door een gerenommeerde externe partij gemaakt te zijn. Uit onderzoeken moet blijken of vergunningen nodig zijn voor flora-en fauna en/of Natura 2000 activiteiten. Ook dient op voorhand onderzocht te zijn of er voldoende maatregelen kunnen worden genomen om ervoor te zorgen dat geen verstoring van aanwezige (beschermde)planten-en diersoorten plaatsvindt. Denk hierbij aan verstoring door geluid, licht, betreden, etc. Een ecologisch werkprotocol moet zijn opgesteld en voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst. Pas wanneer onomstotelijk voldoende maatregelen getroffen zijn, is het mogelijk dat plannen en/of evenementen doorgang kunnen vinden.

Bij de aanvraag zitten enkele oude, gedateerde rapporten, van 2020-2021 of eerder. Daarbij is het onderzoek naar de aanwezigheid van rugstreeppadden nota bene uitgevoerd terwijl de sloten droog stonden (verkeerd moment voor een dergelijk onderzoek). Een AERIUS-berekening, specifiek (en recent) onderzoek m.b.t. het naastgelegen NNN-gebied en een goedkeuring van de Regionale Uitvoeringsdienst ontbreken. Als zodanig kan het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan resp. het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning ons inziens niet goedgekeurd worden.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze over 'flora en fauna' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8. Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld (en is als bijlage 5 opgenomen bij deze nota).

Voor beantwoording van de zienswijze over NNN-gebied' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.20.

Voor beantwoording van de zienswijze over 'stikstof / AERIUS-berekening' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.21.

Voor het ontwerpbestemmingsplan is voor de stikstofberekening gebruikt gemaakt van de op dat moment meest recente Aerijs Calculator. Uit deze stikstofberekening bleek dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden (zie hiervoor paragraaf 5 van bijlage 10).

Nadat de Aerijs Calculator geactualiseerd is, is nogmaals een stikstofberekening uitgevoerd. Dit onderzoek (Woerden, Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie, projectnr. 190383, 19 juni 2025) (bij deze nota opgenomen als bijlage 6). Uit dit onderzoek blijkt nogmaals dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden.

Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

9.5 Project is te groot – bovenmatige schaalvergroting

Alle bezwaren van ons (en die van vele anderen) ontstaan door de grootte. Vanwege de enorme omvang wordt er veel drukte, veel geluidsoverlast, veel verkeersproblemen en een aangetaste natuur verwacht. Bij een kleinschaligere aanpak zouden al die problemen kleiner van aard en omvang zijn en derhalve sneller acceptabel. Als kernvraag dient afgevraagd óf zoveel grootschaligheid wel nodig is en of het écht niet kleinschaliger kan.

a. Statistieken

Op 23-01-2024 is een nagenoeg gelijk initiatief gepubliceerd (www.khn.nl/nieuws). Gemeente Utrecht wenst, voor recreatie van Utrecht en Leidsche Rijn, bij de Haarrijnse Plas een soortgelijk horecaproject te ontwikkelen. Echter, door Gemeente Utrecht wordt een maximale oppervlakte van 1.000 m2 als voldoende beschouwd. Blijkens Wikipedia hebben Utrecht en Leidsche Rijn gezamenlijk 413.000 inwoners en Woerden 52.000 inwoners. Utrecht en Leidsche Rijn zijn dus zo'n 8x zo groot als Woerden. Als Utrecht en Leidsche Rijn (bij een gelijkwaardige plas) kunnen volstaan met 1.000 m2, waarom moet iets soortgelijks in Woerden (bij een 8x zo kleine gemeente) dan zo'n 4-5 keer zo groot worden?

In onderstaande tabel is de absurde uitbreiding (van parameters) in het ontwerpbestemmingsplan zichtbaar ten opzichte van het huidige bestemmingsplan:

	huidige bestemmingsplan	nieuwe bestemmingsplan	Verhouding
max. aantal m2 hoofdgebouw	700	4.575	654%
max. aantal m2 overkapping	100	760	760%
max. aantal m2 terras	250	945	378%
max. aantal m2 leisure en outdoor-activiteiten	1.000	2.840	284%
max. nokhoogte hoofdgebouw	9	13	144%
max. goothoogte	6	10	167%
max. hoogte speeltoestellen, palen en masten	10	13	130%

Onduidelijk is wie er, behalve de onderneming, behoefte heeft aan zoveel grootschaligheid en opschaling. Nut en noodzaak voor zo'n opschaling ontbreken.

Bij de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan zijn destijds deskundigen betrokken geweest en is door de gemeente goed nagedacht over de natuur, de belangen van de omwonenden en de ruimtelijke invulling en inpasbaarheid. Iedereen was tevreden. Waarom er dan nu ineens zó immens opgeschaald moet worden is niet duidelijk.

Met een verdubbeling van het aantal m2-ers bebouwing t.o.v. het huidige bestemmingsplan (dus van 700 m2 naar 1400 m2) zouden wij misschien wel kunnen leven, maar om 6-7 (!!) keer zoveel te willen, dat is niet redelijk en onacceptabel. Daar is geen enkele noodzaak toe, dan alleen drang naar grootsheid en winstbejag van één enkele onderneming.

Naast Haarrijnse Plas zijn er in de directe omgeving meer vergelijkbare recreatiegebieden (Reeuwijkse Hout), die met een véél kleinere bebouwing ook een prima exploitatie kunnen voeren. Weegt natuurbehoud en het grotere maatschappelijke belang niet veel zwaarder dan slechts de (commerciële) belangen van één enkele onderneming?

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over de 'tabel met parameters' verwijzen wij naar onze reactie bij 3.3.

Voor de beantwoording over 'de nut en noodzaak voor opschaling' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.

b. Hoogte speeltoestellen

In het huidige bestemmingsplan geldt voor speeltoestellen, palen en masten een hoogte van maximum van 10 meter, gemeten vanaf het peil. Volgens art. 4.2 lid c onder 2a van de bouwregels in het nieuwe bestemmingsplan zou dit uitgebreid moeten worden naar 13 meter. Waarom? Daar is echter geen enkele aanleiding toe of een goede reden voor. Extra hoogte zorgt voor extra geluidsoverlast. Dat wil niemand. Bovendien neemt de veiligheid van speeltoestellen significant af als de hoogte toeneemt. Een hoog high-rope-park lijkt ons erg onverstandig. Er hoeven maar een paar deelnemers naar beneden te vallen (met fatale afloop) en de onderneming / de gemeente heeft grote problemen. Voorts zijn hogere palen en masten zijn meer windgevoelig en kunnen makkelijker omwaaien. En ten slotte lijkt het ons verstandig om alle activiteiten zo dicht mogelijk bij de grond te laten plaatsvinden, zodat eventuele geluidsoverlast minder ver draagt en veiligheid meer gewaarborgd is. Omwille van ieders veiligheid en om eventuele geluidsoverlast zo beperkt mogelijk te houden, verzoeken wij u niet akkoord te gaan met deze nodeloze verruiming.

Reactie gemeente:

Veiligheid van een high-rope parcours (klimpark) en een zip-line wordt niet geregeld in bestemmingsplan. Een bestemmingsplan gaat over het toegestane gebruik van gronden en panden. De veiligheid van het high-rope parcours en zip-line wordt gegarandeerd door samen te werken met professionele partijen die gespecialiseerd zijn in dergelijke installaties. Deze partijen volgen de relevante NEN-richtlijnen die specifieke eisen stelt aan de constructie en het operationele beheer van touwbanen en klimparken. Door te voldoen aan de normen wordt de veiligheid van de gebruikers gewaarborgd.

Voor de beantwoording over het 'geluid van de 'high-rope (klimpark)' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1. onder b.

c. Terras

In het huidige bestemmingsplan is ruimte voor 250 m2 terras. De argumentatie dat dit uitgebreid moet worden naar 945 m2 terras om de grootschalige exploitatie rond te krijgen, houdt geen stand. Dan moet de onderneming maar kiezen voor een kleinere exploitatie (hetgeen wij van harte toejuichen). Bij genoemde Haarrijnse Plas en Reeuwijkse Hout zijn de terrassen ook kleiner. Het hoeft niet per definitie groot te zijn, om het voor de bezoekers leuk en gezellig te maken

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'de nut en noodzaak voor opschaling' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.

d. Gedeeltelijk ruwe natuur

Met de grootschalige gewenste aanpak zal het hele eiland (dat nu 100% ruwe natuur is) volledig door mensenhanden aangelegd zijn. Ruwe natuur, met beschermde planten en dieren, moet plaatsmaken voor aangelegde bouwwerken, terrassen, speelgelegenheden en een evenemententerrein. Waarom kan (bij wijze van compromis) niet gekozen worden voor deels ruwe natuur en deels kleinschalige bebouwing?

Reactie gemeente:

Op dit moment is het terrein geen ruwe natuur maar 'braakliggend terrein' in afwachting tot de ontwikkeling en het wordt ook zodanig onderhouden.

Voor de beantwoording over 'beschermde planten en dieren / flora en fauna' verwijzen wij verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

Subconclusie.

Ons ontgaat volledig, waarom een hele buurt last zou moeten krijgen van geluidsoverlast en verkeersoverlast en waarom de hele natuur hier verkwanseld zou moeten worden, vanwege de wensen van slechts één onderneming. Wij verzoeken u hier niet in mee te gaan en verruiming van het bestemmingsplan slechts ten dele en in redelijkheid toe te staan.

Reactie gemeente:

Bovenstaande zienswijze wordt voor kennisgeven aangenomen.

9.6 Geluidsoverlast van de onnodige landmark en zipline

a. Geluidsoverlast zipline

Het voornaamste bezwaar tegen de Landmark is de beoogde 80 meter lange stalen zipline-kabelbaan. Een zipline vanaf 25 meter hoogte is een evidente garantie voor geluidsoverlast. In de enquête gaven Woerdense inwoners aan dat rust en stilte gewenst is. Het "Efteling-verschijnsel" van de hele dag gezoem en gillende attractiebezoekers willen we hier niet! De ZIP-lijn moet daarom komen te vervallen en uitgesloten worden in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over het 'geluid van de zip-line' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1)

Het geactualiseerde geluidsonderzoek 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (oktober 2024) is als bijlage 2 bij deze nota opgenomen.

b. Draagvlak

In de enquête met 1700 individuele reacties heeft 70% tot 80% van de respondenten aangegeven de Landmark NIET te willen. Er is geen draagvlak voor. Ook voor de zipline is er nooit draagvlak geweest. Vanwege eerdere felle reacties wordt er nu geschreven "dat het high-rope-parcours mogelijk LATER op de landmark wordt aangesloten". We ervaren dit als zijnde een poging om iedereen voor de gek te houden.

Waarom er zo omheen draaien? Wees gewoon eerlijk! Op alle plaatsjes staat nog steeds de zipline op 25 meter hoogte. Waarom werkt Gemeente Woerden mee aan een poging om iedereen met een kluitje het riet in te sturen?

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over de 'landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.a.

c. Een overheid dient transparant te zijn

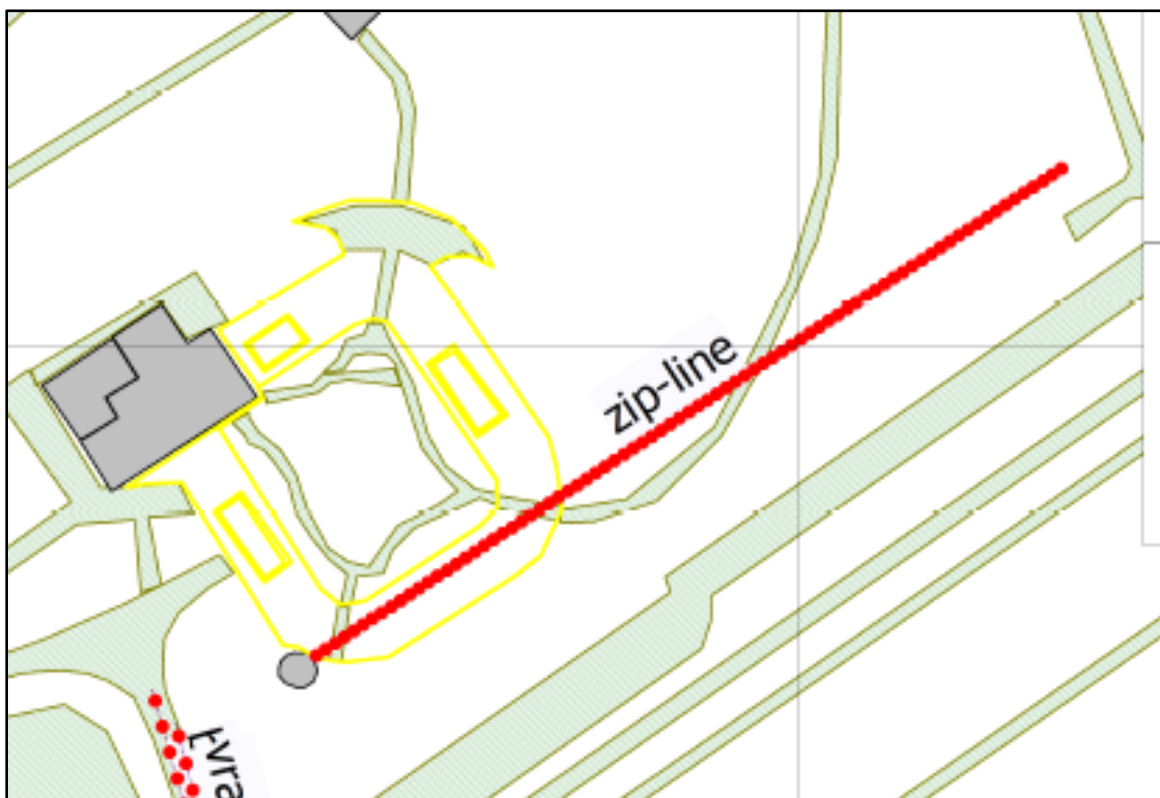
Over de zip-line dient op voorhand onmiskenbaar duidelijk een keuze gemaakt te worden in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Omwille van te voorziene overlast én omwille van veiligheid verzoeken wij Gemeente Woerden daarover duidelijkheid te verschaffen. Er omheen draaien en pas achteraf duidelijkheid verschaffen, is niet wat van een gemeente verwacht mag worden. Nu het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbesluit omgevingsvergunning daarover op voorhand geen duidelijkheid verschaffen, hebben belanghebbenden zich niet duidelijk een mening kunnen vormen en is er als zodanig geen ruimte om bezwaren (tijdig)kenbaar te maken. Ook op deze grond schiet het proces tekort en kunnen de huidige aanvragen ons inziens niet goedgekeurd worden, tenzij duidelijk opgenomen wordt dat een zip-line uitgesloten is en blijft.

Reactie gemeente:

Op de onderstaande afbeeldingen is te zien de waar de landmark en het high-rope parcours (klimpark) met zipline komt.



Afbeelding 20: locatie van landmark en high-rope parcours (klimpark) (bron: inrichtingsschets, pagina 13, bijlage 2 van de planregels)



Afbeelding 21: locatie van zip-line (bron: Akoestisch onderzoek industrielawaai, , pagina 34, bijlage 8 van de planregels)

d. Nut en noodzaak

Voor Woerden voegt de landmark niets toe. Het heeft slechts één commercieel doel: als reclame-uiting voor de ondernemer, om externe bezoekers vanaf de snelweg aan te trekken. Ook de zip-line is niet noodzakelijk voor het doel van het recreatie-eiland. Vanuit financieel oogpunt achten wij de zipline tevens weinig toevoegen. Daar de zipline slechts een klein onderdeel is van het gehele plan én met dat de ondernemster pretendeert dat de zipline eventueel pas later aan het high-rope-parcours toegevoegd zal worden, erkent zij dat de zipline niet per sé nodig is en derhalve prima achterwege zou kunnen blijven. Kortom, de zipline heeft niets essentieels voor het succes van het eiland.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over het 'nut en noodzaak van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.a.

e. Veiligheid

Een zip-line (op hoogte) is levensgevaarlijk. Een deskundige rapportage over veiligheid, toezicht en preventie en/of een protocol van een gecertificeerde partij, ontbreken. Alleen daarom zouden de aanvragen ons inziens al niet goedgekeurd mogen worden.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over het 'veiligheid van de high-rope parcours en zip-line' verwijzen wij naar onze reactie onder 9.5.b.

f. Hoogte

Beklimmers van uitkijktorens (zeker kinderen) roepen doorgaans vaak naar familieleden die beneden staan. Hoe hoger een uitkijktoren, hoe harder het gegil/gejoel en hoe meer geluidsoverlast voor de direct-omwonenden. Waarom moet deze Landmark zeven verdiepingen hebben en 25 meter hoog zijn? Met 3 of 4 verdiepingen (een meter of 13) is de Landmark nog steeds zichtbaar, kan deze nog steeds prima als uitkijk fungeren en zal de geluidsoverlast wezenlijk minder zijn.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over het 'geluid vanaf de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1. onder b.

g. Ligging.

Al in 2021 is verzocht om een eventuele landmark te verplaatsen naar het oostelijke deel van het eiland, zoveel mogelijk richting Harmelen. Dan staat deze minder in onze zichtlijn en zal de geluidsoverlast ook minder zijn.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over de 'ligging van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.c.

Subconclusie

Omdat: er in het proces geen duidelijkheid verschaft is het niet past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan; de veiligheid niet beschreven en gewaarborgd is; de zip-line niet noodzakelijk is voor een sluitende exploitatie; de omwonenden VEEL bezwaren hebben tegen de bijkomende geluidsoverlast verzoeken wij u met klem om de landmark te verlagen om expliciet in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning op te nemen dat een zipline niet toegestaan en als zodanig uitgesloten is en blijft.

Reactie gemeente:

Subconclusie wordt voor kennisgeving aangenomen.

9.7 Geluidsoverlast door festivals, besloten feesten en 27 evenementen

Van de 3 geluidsbelastende evenementen (waarvan één 's nachts tot 01:00 uur) in het huidige bestemmingsplan ervaren wij jaarlijks veel hinder. Dit is bij de gemeente ruimschoots bekend. Vanwege alle geluidsoverlast zijn we erop tegen, dat er naast de huidige 3 geluidsbelastende evenementen nog 3 besloten feesten mogelijk worden, met per keer een capaciteit van 1.000 man en een geluidsbelasting van 95 dB.

Op de informatieavond d.d. 16-01-2024 vroegen wij de gemeente naar de invulling van de beoogde 27 overige evenementen. Wat mogen we verwachten? Een kleedjesmarkt of een kermis met veel lawaai? Wandelende pony's of brullende Harley-motoren? Zowel de ambtenaren als wethouder Vierstra konden er geen antwoord op geven, terwijl het wel degelijk verschil maakt wát er komt. Hoe kan er nu een bestemmingsplan ter inzage liggen, waarvan de gemeente zelf de inhoud/invulling niet kent?

De argumentatie dat de ondernemer 27 evenementen nodig heeft om haar grootschalige exploitatie rond te krijgen, houdt geen stand. Dan moet zij maar kiezen voor een meer kleinschalige aanpak (hetgeen wij overigens toejuichen).

Evenementen vinden doorgaans niet in de winter plaats. Goed weer draagt bij aan het succes van een evenement, dus in de praktijk vinden evenementen vooral plaats in de weekenden, in het late voorjaar en de zomer. Het toestaan van 27 evenementen zal in de praktijk betekenen dat er hier jaarlijks de hele zomer en het voorjaar evenementen zijn. En dus (jaarlijks terugkerend) een halfjaar lang elk weekend herrie en overlast. Dat willen wij niet. Wij willen (net als nu) in het voorjaar en de zomer gewoon buiten kunnen zitten in onze tuin, zonder continu geluidsoverlast.

Wij verzoeken u in de omgevingsvergunning het aantal evenementen te beperken (naar bijv. maximaal 10 evenementen) én daarbij de restrictie op te nemen dat de evenementen niet hoorbaar mogen zijn voor de omliggende woningen aan de Cattenbroekerdijk. In aanvulling daarop verzoeken wij u de ondernemer te verplichten om functionele natuurlijke geluidwallen rondom het beoogde evenemententerrein aan te leggen.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'aantal evenementen en besloten feesten' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'de 27 overige evenementen' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.5.b.

9.8 Geluidsoverlast door (versterkte) muziek

Wij willen geen voortdurende geluidsoverlast van versterkte muziek. Wij verzoeken u de ondernemer te verplichten om versterkte muziek alleen in pandig toe te staan en zodanig dat het bij onze woning niet hoorbaar is. Daarnaast willen wij een verbod op radio's, beatboxen of andersoortige (versterkte) muziek op de beoogde stranden.

Reactie gemeente:

In de horeca-exploitatievergunning worden regels opgenomen over het afspelen van versterkte muziek door de Pretfabriek. De Pretfabriek kan strandgebruikers aanspreken op het gebruik van radio's e.d. in verband met overlast voor andere strandgebruikers en omwonenden.

9.9 Geluidsoverlast door grote terrassen

In beginsel zijn wij niet tegen terrassen. Maar we zijn bezorgd voor geluidsoverlast. Horeca kan (zeker in de avonduren) leiden tot dronken bezoekers en overmatig geluid. Het zou helpen als de terrassen met hoge, natuurlijke geluidswallen afgeschermd worden, zodat geluid van de terrassen nimmer te horen is bij onze woning. Ook verzoeken wij u om muziek, versterkt en onversterkt, op de terrassen te verbieden.

Reactie gemeente:

De Pretfabriek kan horecagebruikers aanspreken op hun gedrag en verbaal geluid op het terras.

9.10 Parkeeroverlast

a. Clandestien parkeren op Cattenbroekerdijk

Door de grootte van het plan verwachten wij enorm veel auto's. De geschatte aantallen in het ter inzage liggende bestemmingsplan kloppen echt niet, deze zijn véél te laag. We zijn bang dat de parkeervoorziening niet toereikend zal zijn en er straks auto's clandestien in onze straat parkeren. We zijn bang voor onnodige drukte in de straat, auto's lukraak clandestien geparkeerd en kapotte bermen. We verzoeken u mitigerende maatregelen te nemen, bijv. d.m.v. verkeersborden met verboden toegang voor auto's m.u.v. bestemmingsverkeer.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'parkeeroverlast / parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.12.

b. Parkeerplaats groen afschermen

Ook verzoeken wij u de parkeerplaats te laten omringen met hoge permanent groenblijvende struiken of hagen, zodat we in de avonduren geen last zullen hebben van koplampen.

Reactie gemeente:

Door de Pretfabriek wordt een groene afscherming tussen de parkeerplaats en de bestaande woningen aangelegd. Daarnaast wordt er een lage zandwal aangelegd om te voorkomen dat de verlichting richting de woningen schijnt. Deze zandwal wordt gecombineerd met beplanting voor een natuurlijke en effectieve afscherming.

In het inrichtingsontwerp (bijlage 1 van de plantoelichting) is te zien waar de beplanting komt.

c. Weilandparkeren op voorhand verbieden

Bij de huidige festivals verhuurt een grondbezitter steeds weilanden tegenover en nabij onze woning als (illegale) parkeerplaats. Dat resulteerde 's nachts in vastzittende auto's, geschreeuw en getoeter en dronken passagiers die in de omliggende tuinen urineren of kotsen. Met de ter inzage liggende plannen zijn we bezorgd dat de parkeerdruk zo zal toenemen, dat dergelijke praktijken opnieuw en met regelmaat zullen plaatsvinden. Dit willen wij niet. Auto's in weilanden passen niet in het groene beeld (en de omgevingsvergunning). Wij verzoeken u in het nieuwe bestemmingsplan én de omgevingsvergunning expliciet parkeren van auto's in weilanden of de bermen te verbieden en sancties bij overtreding op voorhand te beschrijven. Ook verzoeken wij u actief op onjuist parkeren te gaan handhaven.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze 'weilandparkeren' verwijzen u naar onze reactie onder 3.12.

d. Maximum aantal parkeerplekken bereikt.

Tevens verzoeken wij u op voorhand een protocol beschikbaar te hebben (of aan de onderneming te verplichten) voor het geval het maximum aantal parkeerplaatsen bereikt is. Tijdelijke sluiting van het gebied lijkt ons dan een goede suggestie.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze 'maximum aantal plekken bereikt' verwijzen u naar onze reactie onder 3.11.

9.11 Grote verkeersdrukte met gevaarlijke situaties

We verwachten dat de huidige wegen de toekomstige verkeersdrukte, die volgt uit de plannen, niet aan kunnen. Dat betekent mogelijk alles van en naar het plangebied op drukke dagen. En als zodanig per auto een mindere bereikbaarheid en ontsluiting van onze woning. Tijdens wandelingen worden wij regelmatig op de Zeeweg, nabij de parkeerplaats bijna "van de sokken gereden" door hardrijdende auto's. Al eerder verzochten wij om een separaat wandel- en fietspad naast de Zeeweg, vanaf de kruising Cattenbroekerdijk tot aan het plangebied. Omwille van de veiligheid en de toenemende verkeersdrukte verzoeken wij u dit nu in te passen. Argumenten dat de gemeente daar geen geld voor heeft, houden geen stand. Als de gemeente een redelijke veiligheid niet kan waarborgen omdat zij geen budget heeft, dan dient zij de onderneming daartoe te verplichten.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie onder 3.11.

9.12 Risico op waardevermindering van onze woning

Met de goedkeuring van de plannen vrezen we straks achter een pretpark te wonen, met geluidsoverlast en volop verkeersoverlast. De kans op waardevermindering van onze woning als gevolg van deze plannen, achten wij groot. Als zodanig leiden we schade ingeval u de plannen zou goedkeuren en zijn we genooddaakt u op voorhand daarvoor aansprakelijk te stellen, dus bij deze.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze verwijzen u naar onze reactie onder 3.24.

9.13 (financieel) debacle – bankgarantie

De onderneming mag dan ervaring hebben met frituurapparatuur en een indoor kinderspeeltuin, maar dat zegt niets of zij in staat is om zo'n groot bouwproject, met inbegrip van gebiedsontwikkeling, succesvol uit te voeren. We willen niet meemaken dat het project te groot blijkt voor de onderneming, zij failliet gaat of zich terugtrekt, de hele natuur om zeep geholpen is en er een half bouwwerk achterblijft.

We vragen de gemeente om zekerheden te vragen in de vorm van een bankgarantie, zodat het project ten allen tijde in ieder geval volledig afgebouwd kan worden en er niet een half bouwwerk of een (financieel) debacle voor Gemeente Woerden (en haar inwoners) resteert.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze verwijzen u naar onze reactie onder 3.23

Slotconclusie

Op grond van alle bovenstaande overwegingen en bezwaren verzoeken wij u met klem om het genoemde ontwerpbestemmingsplan ((planidentificatienummer NL.IMR0.0632.eilandvanwoerden-b0W1) en het genoemde ontwerpbesluit omgevingsvergunning (OL05664175) niet goed te keuren en de onderneming te verplichten met een kleinschaligere oplossing te komen, dan wel alle maatregelen te treffen die voorkoming van de hierboven genoemde overlast zullen zekerstellen.

We rekenen erop, dat onze belangen als omwonenden en direct-belanghebbenden EVEN zwaar meewegen als de belangen van de onderneming. We vragen u daarom objectieve keuzes zichtbaar te maken.

Vanuit formeel oogpunt zijn we genooddaakt u te wijzen op vordering van proceskosten en kosten van onderzoeken door derden, ingeval leidt tot verdere (juridische) procedures. Ook doen we een beroep op immateriële schadevergoeding mocht het proces onnodig lang duren. Niettemin hopen we dat het niet zover zal komen, omdat u gehoor zult geven aan onze zienswijze/bezwaren.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze verwijzen u naar onze reactie onder 3.24.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 4 - Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020).

Bijlage 5 - Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Bijlage 6 - Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnr. 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie' (SAB, projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

Zienswijze 10.

Ik ben het niet eens met het nieuwe bestemmingsplan in zijn in te dienen vorm omdat hierdoor in de toekomst de milieubelasting van de plas en de nabije omgeving te hoog zal zijn. Nergens in de ondersteunende documenten behorende bij het nieuwe bestemmingsplan wordt voldoende onderbouwd dat de vijf- tot tienvoudige die zelf in die ondersteunende stukken staat aangegeven de recreatieplas en de belendende natuurplas zal overbelasten.

Uw bestemmingsplan lijkt volledig aan te sluiten bij de ondernemer die er een grootschalig recreatie project wil opbouwen en waarschijnlijk uitbouwen. Uw bestemmingsplan geeft de volle ruimte aan deze ondernemer om het project een commercieel succes te maken. Uw bestemmingsplan is daardoor ondergeschikt geraakt aan de belangen van de bewoners, de stad Woerden zelf en het te beschermen milieu. Alle onderbouwende stukken die u aanbiedt onderschatten deze commerciële belangen en bagatelliseren het aanzuigende effect op de omgeving dat wenselijk is om de te bouwen FEC tot een commercieel succes te maken. Ik verzoek u de schaalgrootte waarop u bestemmingsplan gebaseerd is aan te passen en daarbij mee te nemen de zienswijze die wij als bewoners van Cattenbroekerdijk hebben ingediend.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze over 'grootschalige recreatie' verwijzen u naar onze reactie onder 2.1.

Voor de beoogde ontwikkeling zijn verschillende milieuonderzoeken uitgevoerd en is een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld. Hieruit blijkt dat er geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid.

Voor beantwoording van de zienswijze over 'flora en fauna' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8. Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld(en is als bijlage 5 opgenomen bij deze nota).

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 4 - Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5 - Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Zienswijze 11.

In het ontwerpbesluit strekken de verkeersmaatregelen zich uit tot en met de kruising van de Zeeweg met de Cattenbroekerdijk. De verdere verkeersafwikkeling blijft buiten beschouwing in het plan omdat mogelijk verondersteld wordt dat de bestaande wegen de extra capaciteit kunnen verwerken. Deze veronderstelling dient nader onderzocht te worden en er dient naar oplossingen gekeken te worden in het kader van dit plan omdat:

- Verondersteld moet worden dat het project aan de Cattenbroekerplas een regionale aantrekkingskracht heeft. Hierdoor komen de meeste bezoekers met de auto.
- In de Bijlage met de verkeerskundige onderbouwing wordt op basis van aannames een theoretische rekensom (p8) gemaakt. Er wordt enkel uitgegaan van piekmomenten op mooie dagen in weekenden en/of vakantieperiodes en er wordt een vergelijk met de Pretfabriek getrokken. Dit gaat eraan voorbij dat de ondernemer ook bedrijfsevenementen en besloten feesten zal aantrekken en dat het karakter van een kinderspeelplaats als de Pretfabriek geheel anders is. Gedacht wordt aan besloten evenementen van maximaal 1000 personen!. De ondernemer van het project Cattenbroekerplas realiseert maximaal 525 parkeerplaatsen.
- Citaat uit de verkeerskundige onderbouwing, pagina 11: "Voor evenementen geldt een vergunningsplicht waarin de aanvoer van gasten en de wijze van parkeren dient te worden geregeld. De evenementen

leggen dus niet per definitie een extra claim op de bestaande parkeervoorziening." Ergo: er kunnen dus nog veel meer auto's komen dan 525!! Opmerking: op pagina 12 wordt bij de verkeersgeneratie het aantal bezoekers voor het strand maar weggelaten.

- Evenementen hebben een aanvang- en eindtijdstip. Hierdoor komen er in een korte periode grote pieken in het autoverkeer.
- Op de toegangswegen via de Oostzee / Noordzee is er druk verkeer van fietsers, voetgangers en auto's naar van de woonwijken, McDonalds en de winkels aldaar. Er ontstaan nu al frequent gevaarlijke situaties.
- Op dit moment leveren de vrachtauto's van Jumbo al regelmatig gevaarlijke situaties op omdat ze niet lang willen wachten om voorrang te geven aan auto's op de Noordzee.
- Op dit moment wordt de McDonalds heel druk bezocht door grote groepen fietsers die zomaar oversteken. Auto's moeten hiervoor plots remmen.
- McDonalds gaat uitbreiden. Nu al staat er af en toe een file vanaf de verkeerslichten aan de Europabaan op de Noordzee / Botnische Golf om naar McDonalds te gaan. Hierdoor is de weg geblokkeerd voor al het doorgaande verkeer.
- Inmiddels is een Van der Valk hotel/restaurant in aanbouw. Het autoverkeer hiernaar toe gaat de druk nog verder opvoeren. Deze verkeersdrukke moet betrokken worden in de plannen.

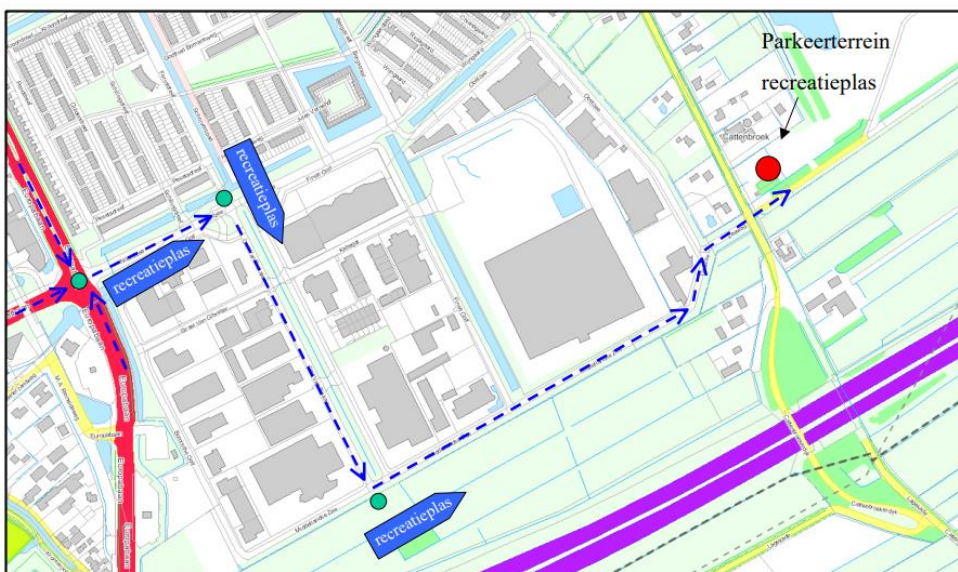
Ik wil u vragen het verkeersplan voor de realisatie van de Cattenbroekerplas uit te breiden met aanvullende maatregelen ter verbetering van de verkeerssituatie:

- Uitgangspunt moet zijn dat al het verkeer voor de Cattenbroekerplas en Van der Valk zoveel mogelijk afgewikkeld wordt via de Middellandse Zee. Voorkomen moet worden dat het verkeer op Noordzee drukker wordt.
- Een goede maatregel is dat op de Europabaan een weg gemaakt wordt naar de Botnische Golf via het P&R terrein. Het verkeer voor de Van der Valk en de Cattenbroekerplas kan dan direct vanaf de A12 naar de Middellandse Zee afgeleid en teruggeleid worden.
- Op de toegangswegen naar de Zeeweg via de Golf van Biskaje / Middellandse Zee staan frequent vrachtauto's geparkeerd en zijn wegversmallingen aangebracht. Hierdoor kan het verkeer niet vlot passeren. Er zullen aldaar parkeerverboden moeten komen en de versmallingen zullen beter omgezet kunnen worden in drempels.

Reactie gemeente:

- *Het parkeerterrein van recreatie-eiland Cattenbroek is goed bereikbaar voor zowel regionaal verkeer als verkeer vanuit Woerden. Veruit het grootste deel van de bezoekers zal aanrijden vanaf de Noordzee. Vanaf daar zijn twee routes naar de Zeeweg mogelijk: via de Oostzee of via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee.*

In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat verkeer naar de recreatieplas via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee wordt geleid. Het gewenste gebruik van deze route gaat ondersteund worden door het aanbrengen van een duidelijke bewegwijzering, zodat bezoekers op een logische en verkeersveilige wijze hun bestemming kunnen bereiken. Deze gewenste rijroute (met onderstaande afbeelding) wordt ook in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' opgenomen.



Afbeelding 21: Route Europabaan / Noordzee / Golf van Biskaje / Middellandse Zee / Zeeweg

- *Er is geen reden tot aanleg van een extra ontsluiting. Het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling kan goed verwerkt worden op de bestaande wegenstructuur (zie ook de verkeerskundige onderbouwing van BVA, bijlage 13 van de plantoelichting).*
- *Op het bedrijventerrein is een parkeerverbodzone van kracht, er mag alleen in de vakken worden geparkeerd. Handhaving is een taak van de gemeente en politie. De wegversmalling zorgt niet voor een doorstromingsprobleem. Het extra verkeersaanbod vindt niet op één moment plaats maar gedurende de dag. De wegversmalling zorgt voor een verkeersremmend effect, waarbij de doorstroming niet voor extra problemen zorgt.*

Conclusie:

Naar aanleiding van zienswijze wordt paragraaf 4.12 'Verkeer en parkeren' in de plantoelichting aangevuld. In paragraaf 4.12 wordt opgenomen dat verkeer naar de recreatieplas via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee wordt geleid (zie voor route afbeelding 21). Het gewenste gebruik van deze route gaat ondersteund worden door het aanbrengen van een duidelijke bewegwijzering, zodat bezoekers op een logische en verkeersveilige wijze hun bestemming kunnen bereiken.

Zienswijze 12. t/m 21

De zienswijzen 12 t/m 21 zijn aan elkaar gelijk. Daarom worden deze zienswijzen gezamenlijk behandeld.

Inleiding

Als inwoner van de gemeente Woerden en gebruiker van de plas zijn wij direct belanghebbenden bij bovenstaand (concept) bestemmingsplan en bovenstaande aanvraag omgevingsvergunning, alsmede bij het plan voor de ontwikkeling van het Eiland van Woerden.

Het proces dat u doorlopen heeft, vertoont gebreken. Er is absoluut geen sprake geweest van ruimte voor bewonersparticipatie. En de schaal van het beoogde plan is niet passend bij de locatie. Hier hoort een kleinschalig plan, voor de bewoners van gemeente Woerden, zoals het oorspronkelijk ook was bedacht. Onze zienswijze bestaat uit 4 hoofdpunten die in de bijlage uitgewerkt zijn.

1. Proces
2. Burger participatie
3. Maat en schaal
4. Eindconclusie

Vanwege de toegepaste gemeentelijke coördinatieregeling (Par. 3.6.1 Wro) geven wij u hierbij gecombineerd onze zienswijze weer op het genoemde ter inzage liggende bestemmingsplan én het genoemde ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De inhoud van onze zienswijze met bezwaren en overwegingen strekt op beiden.

12.1 Proces

12.1.1 Bestemmingsplan 2015

In 2015 is het bestemmingsplan 'recreatieplas Cattenbroek en natuurplas Breeveld (dd. 5-11-2015)' vastgesteld en onherroepelijk geworden. De bedoeling in dit bestemmingsplan is een horecapunt van 700m2 (kleinschalig) voorzien voor water gerichte dagrecreatie, leisure outdooractiviteiten en extensieve openluchtrecreatie. De omvang van de bebouwing en de bedoeling van de invulling is passend bij de beperkte omvang van de Cattenbroekerplas.

- a. Het bestemmingsplan 2015 is voor de inwoners van Woerden en de bewoners van Waterrijk de bevestiging van wat al lang beloofd was; een kleinschalige horecavoorziening aan het strandje. Hiermee heeft u verwachtingen gewekt bij de inwoners van de gemeente Woerden.
- b. In de ATKB-toetsing flora en fauna (kenmerk 20120160/rap 01 d.d. 9-8-2013), als bijlage bij het vigerend bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en natuurplas Breeveld, wordt vermeld dat het nu te ontwikkelen gebied beschermde natuurwaarden heeft. Een dergelijk rapport, geactualiseerd, hebben we bij het ter inzage liggende bestemmingsplan niet gezien. Het genoemde rapport is meer dan 10 jaar oud en daarmee gedateerd/achterhaald, en kan deze derhalve nu niet meer als onderbouwing voor het nu ter inzage liggende bestemmingsplan gelden.
- c. Tevens staat in Hoofdstuk 4.9: "De EHS bestaat uit bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van de EHS zullen alleen worden toegestaan als is aangetoond dat deze niet schadelijk zijn voor de natuur." (De term EHS is ondertussen vervangen door NNN). Er is niet aangetoond dat de voorgestelde ontwikkelingen niet schadelijk zijn voor de natuur.

Reactie gemeente:

- a. Voor de beantwoording van de zienswijze over de 'grootte' verwijzen naar onze reactie onder 2.1.
- b. Voor de beantwoording van de zienswijze over 'flora en fauna' verwijzen naar onze reactie onder 2.8. Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld (en is als bijlage 5 opgenomen bij deze nota).
- De AKTB-toetsing van het bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' is, gezien deze in 2013 is uitgevoerd, niet als onderbouwing bij het ontwerpbestemmingsplan gebruikt.*
- c. Voor de beantwoording van de zienswijze over het 'NNN-gebied' verwijzen naar onze reactie onder 3.21.

12.1.2 Selectie 2016

Zonder participatie van omwonenden en inwoners van de gemeente Woerden heeft een selectie plaatsgevonden om te komen tot een ondernemer die verder gaat met de plannen voor een horecagelegenheid op deze plek. Ondernemers zijn uitgenodigd om hun plannen voor het nieuw te ontwikkelen recreatieterrein kenbaar te maken. Alle deelnemers baseerden (terecht) hun plannen op die 700 m2 bouwruimte in het bestemmingsplan, met uitzondering van de huidige geselecteerde onderneming, die met 3000m2 zich ruimschoots buiten het bestemmingsplan heeft begeven. Hoewel het ontwerp van de winnende ondernemer niet paste binnen het geldende bestemmingsplan, heeft de gemeente er toch voor gekozen om hiermee verder te gaan en andere ondernemers af te laten vallen.

- a. De verwachting die de (toekomstige) bewoners en inwoners van de gemeente Woerden hadden, sluit niet meer aan bij het handelen van de gemeente.
- b. Andere ondernemers die zich aan de afspraken van een gelijk speelveld hebben gehouden zijn op deze wijze gepasseerd en geschoffeerd. Dit proces heeft de gemeente onzorgvuldig en (mogelijk onwettig) doorlopen.
- c. Nu past de gemeente met de bestemmingsplanwijzing de uitgangspunten van de uitvraag fundamenteel aan. Daarmee wijzigt de gemeente de spelregels achteraf om zo de geselecteerde ondernemer de juiste te laten lijken. Derhalve zijn wij van mening dat de gemeente hier laakbaar handelt en deze aanbesteding opnieuw moet worden doorlopen.
- d. Het argument van de gemeente in 2016, om akkoord te gaan met een veel groter plan dan toen in het bestemmingsplan paste, was dat de exploitatie anders niet rendabel zou zijn. Waren deze exploitatie zorgen ook van toepassing op inzendingen van andere deelnemers? Onzes inziens zijn er twee mogelijkheden: óf het megalomane plan op zich zorgt voor een opwaartse exploitatiedruk óf het kan inderdaad niet uit (hetgeen wij onwaarschijnlijk achten gezien hieronder genoemde referentie projecten) maar dan had u een nieuwe aanbestedingsronde moeten uitschrijven. Hoe kan het dat ander ondernemingen in vergelijkbare omgevingen zijn veel kleiner in omvang zijn en toch ook voldoende rendabel om jaren achtereen te kunnen bestaan. Denk daarbij bijvoorbeeld aan "Paviljoen Reeuwijkse Hout" of aan "Key West Beachhouse" bij de Haarrijnse Plas. Een kleinere omvang past beter bij Woerden, bij de beperkte omvang van de Cattenbroekerplas en de nabijheid van een woonwijk. Het niet rendabel krijgen van de exploitatie kan niet gelden als onderbouwing van deze bestemmingsplanwijziging.
- e. De gemeente kiest ervoor de ontwikkel- en onderhoudskosten grotendeels bij de ondernemer neer te leggen. Derhalve drukken deze kosten zwaar op het ondernemingsrendabiliteit. Het dekkend krijgen van de exploitatie wordt vervolgens door de gemeente gebruikt ter ondersteuning van de selectie. Hiermee legt u de negatieve impact op de leefomgeving middels deze bestemmingsplanwijziging bij ons als inwoners van de gemeente Woerden neer. Het niet rendabel krijgen van de exploitatie niet gelden als onderbouwing van deze bestemmingsplanwijziging.
- f. Gemeente heeft niet en/of onvoldoende gekeken of het beeldkwaliteitsplan kon worden afgeschaald om ervoor te zorgen dat een haalbaar kleinschalig plan gerealiseerd kon worden. Dit getuigt van tunnelvisie.
- g. Vanuit de gemeente is geen bericht uitgegaan naar inwoners van de gemeente Woerden dat er een ondernemer gekozen is met een veel groter plan met een grootschalige regionale functie en met zware negatieve impact op onze leefomgeving.

- h. De initiële uitvraag dateert uit 2016. Inmiddels zijn de inzichten en eisen op leefomgeving, bouwen en natuur & milieu aanzienlijk veranderd en de ondernemersexpertise in de markt is verder doorontwikkeld. Daarmee zijn de uitvraag en selectiecriteria gedateerd. De gemeente kan daarmee aan haar bewoners niet meer garanderen dat het beste plan en de beste ondernemer zijn geselecteerd. Derhalve zijn wij van mening dat de gemeente hier laakbaar handelt en deze aanbesteding opnieuw moet worden doorlopen.

Reactie gemeente:

- a. *Het is niet geheel duidelijk wat de indiener bedoelt met 'de verwachting die de (toekomstige) bewoners en inwoners van de gemeente Woerden hadden, sluit niet meer aan bij het handelen van de gemeente'. Wanneer het gaat om de keuze voor het plan van de Prefabriek wordt verwijzen wij u naar onze reactie onder 2.10.*
- b. *Voor de beantwoording van de zienswijze over de 'andere ondernemers en een gelijk speelveld' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.10.*
- c. *Voor de beantwoording van de zienswijze over de 'wijziging van het bestemmingsplan' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.10.*
- d. *Voor de beantwoording van de zienswijze over de 'grootte' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.*
- e. *Voor de beantwoording van de zienswijze over de 'ontwikkel- en onderhoudskosten / gebruik en onderhoud van het terrein (eiland en parkeerterrein)' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.1.*
- f. *De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke kwaliteit en erfgoed. Deze heeft ook getoetst aan het beeldkwaliteitsplan en hebben aangegeven dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.*
- g. *Voor de beantwoording over 'bericht naar omwonenden' verwijzen wij naar onze reactie onder 'hoofdstuk 1.1 participatie' waarin is toegelicht op welke wijze omwonenden zijn betrokken bij de planvorming.*
- h. *Voor de beantwoording over de 'aanbesteding opnieuw doorlopen' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.10.*

12.1.3 Enquête Wijkplatform 2017

Op de enquête onder bewoners van Waterrijk, geïnitieerd vanuit het wijkplatform, is veel respons geweest (meer dan 1700 reacties). In de enquête werd aangegeven dat het geselecteerde plan een omvang van 3000 m2 groot zou hebben. Het wijkplatform overhandigde de uitkomsten in een rapport (5 september 2017) aan de gemeente. Hierin staat dat bewoners graag een kleinschalige voorziening willen, geen landmark willen en de stilte en rust van de Cattenbroekerplas juist waarderen.

- a. Vanuit de gemeente is hierop geen reactie geweest naar haar inwoners.
- b. Gemeente en ondernemer gaan door met plannen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan en wat omwonenden aangeven acceptabel te vinden binnen de schaal en maat van de Cattenbroekerplas.
- c. De ingediende omgevingsvergunning geeft aan dat 7341m2 bvo gebouwd wordt, in plaats van te luisteren naar de inwoners van Woerden heeft de gemeente toegestaan dat het plan nog veel groter is geworden.

Reactie gemeente:

- a. *De uitkomsten van de enquête heeft gemeente in ontvangst genomen en besproken met de Prefabriek.*
- b. *Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld nadat er participatie heeft plaatsgevonden met omwonenden. Voor de participatie verwijzen wij naar 'Hoofdstuk 1 Participatie' en onze reactie onder 2.1.*
- c. *Voor beantwoording van de zienswijze over de 'ingediende omgevingsvergunning' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.3.*

12.1.4 Structuurvisie 2022

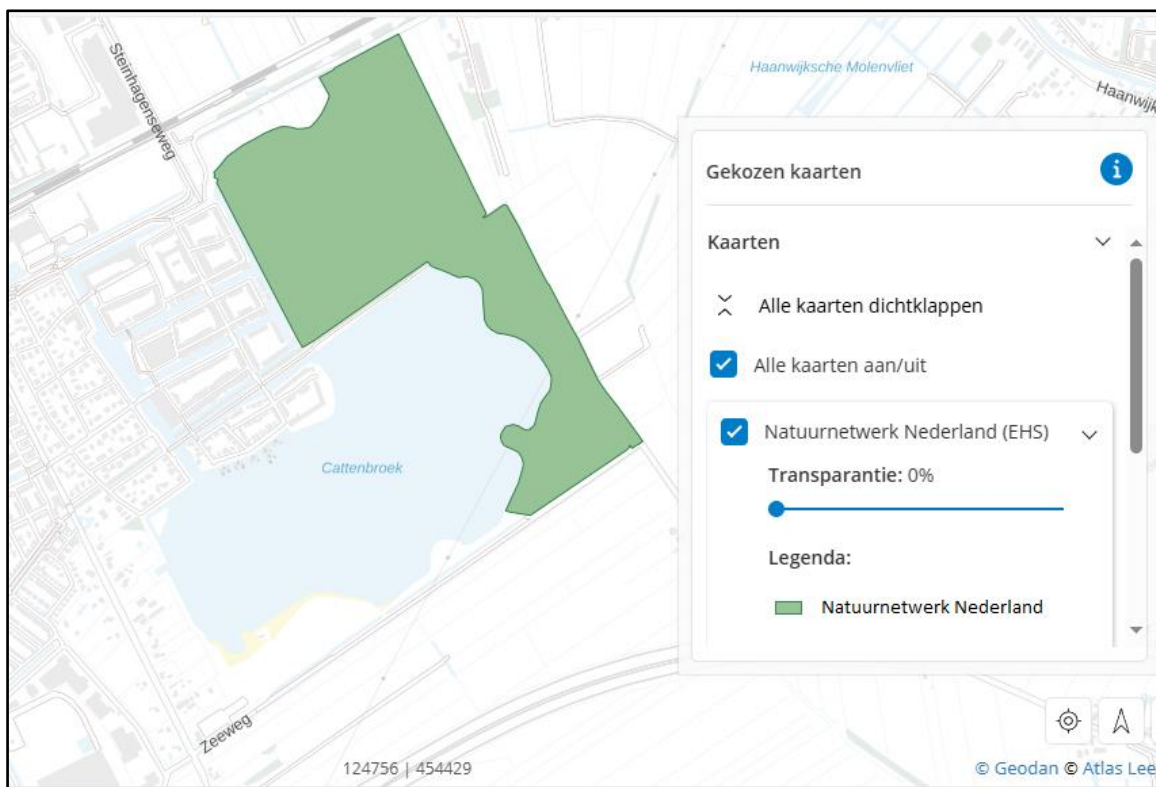
Binnen de structuurvisie (vastgesteld in 2022) zijn spelregels voor de Cattenbroekerplas opgesteld. Zo wordt er gericht op aanvullende recreatieve voorzieningen, voorzieningen die nog niet in Woerden aanwezig zijn.

- a. In het plan dat ter terinzage ligt zijn echter voorzieningen opgenomen die niet aanvullend zijn. Zo zijn de prefabriek, de bowlingbaan in Woerden en de escaperoom reeds in Woerden aanwezig. Deze zitten op bedrijventerreinen waar zij ook thuishoren.

- b. Daarnaast wordt in de Structuurvisie specifiek aandacht gevraagd voor het zogenaamde NNN, Natuurnetwerk Nederland. Dit is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Op een drukke zondag lopen de wandelaars nu al in file rondom de plas, en is er veel zwerfafval te vinden in en rondom de plas. Het huidige bezoekersaantal heeft al effect op de ecologische waarde. Wat is het effect als er 225.500 extra bezoekers komen en als een deel van deze mensen de plas gaan gebruiken en ook een rondje in en om de plas gaat doen?
- c. Dit plan voldoet niet aan de spelregels die vanuit de structuurvisie zijn vastgesteld. Hiermee gaat de gemeente voorbij aan de door haarzelf opgestelde spelregels voor de Cattenbroekerplas.
- d. De toets van de Ladder Duurzame verstedelijking weegt niet alle spelregels mee.

Reactie gemeente:

- a. *De Ruimtelijke Structuurvisie Woerden uit 2009 (en aangepast in 2013) is op 9 juni 2022 vervangen door de 'Omgevingsvisie Woerden 2022'. In deze omgevingsvisie is de Cattenbroekerplas aangeduid als recreatief knooppunt en is de opgave geformuleerd deze verder te ontwikkelen, met onder andere een groene zone aan de A12 zijde, waarin ruimte is voor recreatieve functies. De Gemeente Woerden geeft in de inschrijfleidraad aan 'een 365 dagen per jaar exploitatieconcept' te willen bij de Cattenbroekerplas. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van inwoners van de gemeente Woerden en de directe omgeving. Hierbij had de gemeente het volgende beeld: 'Een hotspot voor intensieve dagrecreatie, 365 dagen per jaar: dat is de ambitie die wij hebben voor het recreatie-eiland en de recreatieplas. Het moet een familieplas worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de hele regio. Het eiland – dat een groene, parkachtige uitstraling moet krijgen – en het water bieden u alle mogelijkheden voor recreatief ondernemerschap. Denk hierbij aan leisure, horeca en evenementen. Er is ruimte voor een groot strand, een horecavoorziening met terras, speelactiviteiten.' De bebouwing is noodzakelijk om het project aan te laten sluiten bij het hierboven beoogde: 'een locatie die 365 dagen per jaar gebruikt kan worden, waarbij het een familieplas moet worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de regio. De locatie wordt aantrekkelijk en is voor alle leeftijden'.*
- b. *De recreatieve functies zijn voorzien op gronden die geen onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De delen van het plangebied die onderdeel uitmaken van het NNN zijn in het bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' bestemd als 'Natuur'. Binnen de bestemming zijn wandel- en voetpaden toegestaan.*
- c. *Het is niet duidelijk naar welke spelregels in de Omgevingsvisie wordt verwezen. Maar de bestemming van het NNN-gebied ten westen van de Cattenbroekerplas (zie onderstaande afbeelding voor het NNN-gebied) is niet gewijzigd en heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Natuur'.*



Abbeelding 22: NNN-gebied ten westen van Cattenbroekerplas
(Bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>)

- d. Het is niet duidelijk welke spelregels niet zijn meegenomen in de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking'. De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' beoogt een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, met als doel leegstand te voorkomen. In de laddertoets (opgenomen als bijlage 3 van de plantoelichting) is de behoefte aan de nieuwe functies afgewogen en gemotiveerd en daarbij geconcludeerd dat de Pretfabriek voorziet in een behoefte op deze locatie.

12.1.5 Aanvraag Omgevingsvergunning 2021

In 2021 wordt plots een omgevingsvergunningaanvraag ter visie werd gelegd dat 5 keer zo groot bleek te zijn dan wat mogelijk was binnen het vigerende bestemmingsplan. Omwonenden zijn overvallen en de verwarring is compleet. Hoe kan het zijn dat er een aanvraag omgevingsvergunning ter visie wordt gelegd dat niet past binnen het vigerend bestemmingsplan, binnen de "bedoeling" van het recreatie eiland. Er zijn van diverse kanten zienswijzen ingediend om te laten weten dat dit toch niet de bedoeling kan zijn.

- Helaas is er nooit een formele reactie gekomen op deze zienswijzen. Er wordt niet gecommuniceerd met al die inwoners die zich zorgen maken. Het bleef stil en onzeker wat de status was.
- Ondanks alle ingediende zienswijzen gaan de ondernemer en gemeente blijkens deze huidige aanvraag onverminderd door, en ligt het ongewijzigde plan uit 2020 nu als ontwerpbesluit ter visie.

Reactie gemeente:

- Voor beantwoording van deze zienswijze over 'aanvraag omgevingsvergunning 2021' wij u naar onze reactie onder 3.3.

Op 23 februari 2021 heeft de Pretfabriek per brief gereageerd op zorgen die er zijn bij de omwonenden. In deze brief is puntsgewijs ingegaan vragen en hoe de Pretfabriek om wil gaan met de zorgen. Helaas is deze brief niet bezorgd aan de Beyenlaan. Deze brief is wel bezorgd op de straten:

- Cattenbroekerdijk;
- Spaaklaan;
- De Gasperilaan;
- Lomondmeer;
- Meer van Lugano en
- Gardameer.

De brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 is als bijlage 1 bij deze nota opgenomen.

- b. *Eind 2021 is, door de Pretfabriek, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Toen de omgevingsvergunning werd aangevraagd, is dit gepubliceerd in de Woerdense Courant / Het Kontakt. Met het indienen van de aanvraag van de omgevingsvergunning betekent niet dat deze terinzage ligt en dat er zienswijzen ingediend konden worden. Zienswijzen tegen een aangevraagde omgevingsvergunning kunnen pas ingediend worden wanneer deze met het ontwerpbesluit (van het College van B&W) ter inzage is gelegd. In dit geval heeft de terinzagelegging eind 2023 plaatsgevonden.*

12.1.6 Ter visie ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit-omgevingsvergunning 2023

Op 13 december 2023 werd gecommuniceerd dat er een bestemmingsplanwijziging ter visie zou komen. Het ontwerpbestemmingsplan werd op 22 december ter visie werd gelegd, 3 werkdagen voordat de Omgevingswet in gaat. Er komt een informatieavond (waar de informatie zeer summier weergegeven wordt) op 16 januari, slechts 15 dagen voordat de termijn van 6 weken sluit. Als gevolg kunnen wij ons als belanghebbenden slecht voorbereiden en van extern advies laten voorzien.

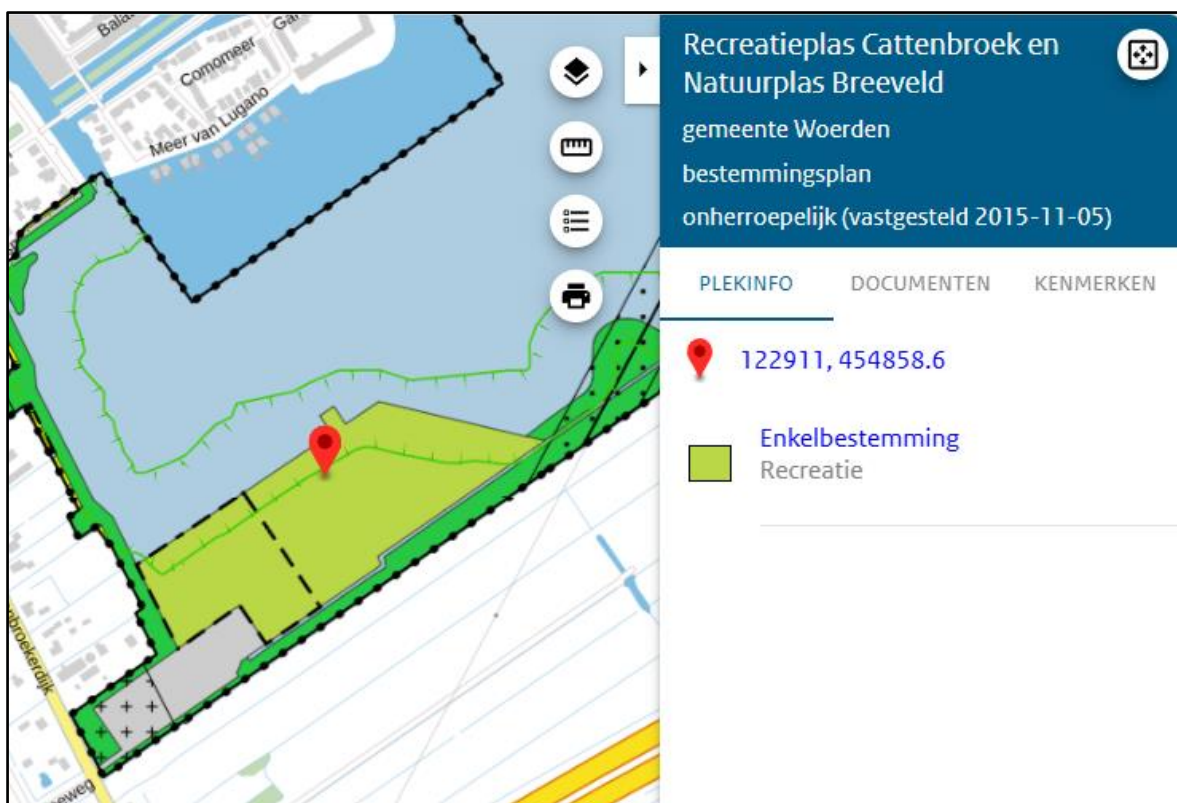
- a. Met een dergelijke timing roep je als gemeente en ondernemer welhaast de schijn over je af dat je opzettelijk probeert de inspraakprocedure zo lastig mogelijk te maken voor je omwonenden en inwoners van Woerden.
- b. In de Woerdense krant van 21-12-2023 staat dat B&W hebben besloten dat een Milieu Effect Rapportage (hierna: M.E.R.) niet hoeft worden opgesteld omdat door de voorgenomen activiteit geen nadelige gevolgen voor het milieu (= o.a. de natuur) zouden hebben. Dit is véél te kort door de bocht en niet juist. De ATKB-rapportage bij het huidig bestemmingsplan (n.b. hetzelfde gebied) geeft toch onomstotelijk schadelijke gevolgen voor (beschermde) natuur weer.
- c. Onzes inziens kan geen enkel bestemmingsplan goedgekeurd worden zonder deugdelijk (recent) flora en fauna-onderzoek met goede onderliggende onderbouwing. Zonder een deugdelijke flora-en-faunarapportage voldoet het ter inzage liggende bestemmingsplan niet en kan deze als zodanig niet goedgekeurd worden. En zonder goedgekeurd bestemmingsplan kan ook het ontwerpbesluit omgevingsvergunning niet goedgekeurd worden.
- d. In de "Nota van beantwoording vooroverlegreacties Conceptbestemmingsplan Cattenbroekerplas" is ook vanuit de provincie gereageerd. Hierin wordt echter niet ingegaan op de effecten voor het NNN gebied. Wij zien graag de reactie van de Provincie op het effect van het concept bestemmingsplan op de natuur.
- e. De onderneming is van plan het hele eiland grootschalig voor recreatiedoeleinden te gaan bebouwen, waarbij volle stranden, 3 geluid belastende festivals, 27 drukbezochte evenementen en 3 besloten feesten (met 1.000 bezoekers per feest) ieder jaar zullen plaatsvinden. Het effect daarvan op natuur en mens is onvoldoende onderzocht. Als er niet ingegrepen wordt, blijft er, in een gebied dat nu natuurgebied is, straks niets meer voor de natuur over. Een verstoring van het NNN-gebied is alsdan een zekerheid. Dit is anno 2024 niet toegestaan, er is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van deze ontwikkeling voor het NNN gebied.
- f. We willen hierbij ook aangeven dat een andere mogelijkheid, namelijk een plan zonder een duur eiland, gewoon op de huidige oever en het strandje, ook een optie was geweest. Op het andere, resterende deel kan de natuur dan in stand blijven.
- g. Er is geen onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de woningen aan de overzijde van de plas. Zoals bekend draagt water uitstekend. Doordat de wind veelal vanuit het zuidwesten waait, zal de geluidsbelasting, zeker bij feesten, aanzienlijk zijn. Gedegen onderzoek hiernaar is noodzakelijk.
- h. Daar wij als bewoners veel door dit gebied lopen, zien we naast beschermde plantsoorten als de roze Zwanenbloem ook (bijzondere) dieren, soms zelfs beschermde diersoorten. Naast allerlei watervogels (waaronder zwanen, ganzen, steltvogels, meerkoeten en wilde eenden in allerlei soorten en maten) komen er verschillende vleermuissoorten, aalscholvers, buizerds, wouwen, haviken, uilen, verschillende zwaluwensoorten, koolmezen, rietzangers, mussen, ijsvogels, groene- en bonte spechten, eksters en merels voor. Ook fazanten, hazen, hermelijnen, ratten en spitsmuizen zien we veelvuldig. Het gebied is één groot broedgebied. In het zanderige gebied hoor je ook regelmatig kooractiviteiten van kikkers. Nu zitten er in dit gebied ook rugstreeppadden. In de (gedateerde) ATKB-rapportage staat:
- dat zich nabij het te ontwikkelen terrein een belangrijke sleutelpopulatie van rugstreeppadden bevindt.
 - Het plangebied en het landbiotoop (zomer- én winterbiotoop) zijn erg geschikt als leefgebied voor de rugstreeppad.

- In het oevertalud zijn ook meerdere nestholten van oeverwaluwen aangetroffen, hetgeen duidt op een broedkolonie"
- Bij ontwikkeling en bebouwing van het recreatie-eiland zijn negatieve effecten te verwachten, met als gevolg dat de voortplanting- en landbiotoop verstoord zullen raken en dat o.a. de (beschermde) rugstreeppadden zullen verdwijnen.
- Grondverzet en het bouwrijp maken van het gebied zullen tot vernietiging van de rugstreeppadden leiden.
- Evenementen op en nabij open zand zullen leiden tot verstoring van rugstreeppadden. De initiatiefnemer dient het tegendeel aannemelijk te maken.
- Mitigerende maatregelen zijn nodig

Wij missen een actuele onderbouwing waarin aangegeven staat wat het effect van het voorliggende plan is op het NNN gebied.

Reactie gemeente:

- Voor beantwoording van deze zienswijze over 'ter visie ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-besluit-omgevingsvergunning 2023' wij u naar onze reactie onder 3.1.
- Voor beantwoording van de zienswijze over 'm.e.r' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.20.
- Voor beantwoording van deze zienswijze over 'flora en fauna' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.
- De Provincie Utrecht heeft gereageerd op het concept-bestemmingsplan en is geheel vrij wat zij in haar reactie opneemt. Daarnaast beoordeeld de Omgevingsdienst Utrecht alle milieुरapporten (en dus ook de flora en fauna-onderzoeken) en heeft hier ook op gereageerd. Naar aanleiding van de ODRU zijn verschillende rapporten in een vroeger stadium al aangepast.
- Voor beantwoording van deze zienswijze over 'NNN-gebied' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.21.
- Het is niet helemaal duidelijk wat bedoeld wordt met 'het andere, resterende deel kan de natuur dan in stand blijven'. Zowel in het geldende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan heeft het gebied met de bestemming 'Recreatie' dezelfde omvang (zie hiervoor de onderstaande afbeeldingen).



Afbeelding 23: geldend bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld



Afbeelding 24: ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas

Het gebied dat in het geldende bestemmingsplan bestemd is als 'Natuur' maakt geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. De bestemming hiervan is ongewijzigd.

- g. In het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (bijlage 8, projectnummer 190383, versienummer 1.1, 29 april 2021) van het ontwerpbestemmingsplan zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied in beeld gebracht. In het onderzoek is uitgegaan van maximaal 2.500 bezoekers van het strand op de meest drukke dag in de zomer (zie tabel 4 op pag. 11-12 van bijlage 8). De berekeningen zijn uitgevoerd voor maximale geluidsniveaus (zoals schreeuwen) en langtijdgemiddeld geluidsniveaus (normaal geluid van de bezoekers). De geluidberekeningen zijn uitgevoerd op de gevels van dichtstbijzijnde woningen: de woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk). Op een afstand van ongeveer 200 meter (van de Pretfabriek) is de hoogste geluidbelasting aanwezig. Het perceel van de indiener van de zienswijze ligt op ruim 500 meter van het eiland (zie hiervoor onderstaande afbeelding). Het bovenstaande onderzoek is ook uitgevoerd 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3). Ook hieruit bleek dat Op een afstand van ongeveer 200 meter (van de Pretfabriek) is de hoogste geluidbelasting aanwezig. Het perceel van de indiener van de zienswijze ligt op ruim 500 meter van het eiland (zie hiervoor onderstaande afbeelding). Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).
- h. Voor beantwoording van de zienswijze over 'aanwezige planten- en diersoorten' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.
Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld(en is als bijlage 5 opgenomen bij deze nota).

12.1.7 Informatieavond

Op de informatieavond op 16 januari 2024 stond de gemeente de plannen van de onderneming gepassioneerd te verdedigen, waar de onderneming zich niet liet zien. In hoeverre is dan sprake een objectieve houding van de gemeente? Nagenoeg alle bezoekers die wij spraken, waren kritisch over de plannen en haar grootschaligheid.

- a. Als blijkt dat er nauwelijks /geen draagvlak is voor zulke grootschalige plannen, waarom wordt daar dan krampachtig aan vastgehouden?
- b. Opnieuw vragen wij de gemeente om met een kleinschalig plan te komen, binnen het vigerend bestemmingsplan, waardoor er minder overlast zal zijn en er een win- win situatie ontstaat voor gemeente, mens en natuur.

Reactie gemeente:

- a. Voor beantwoording van de over de grootschaligheid' zienswijze wij u naar onze reactie onder 2.10.
- b. Voor beantwoording van deze zienswijze wij u naar onze reactie onder 2.10. – en 'Hoofdstuk 1 Participatie' waarin beschreven hoe het plan tot stand is gekomen en welke aanpassingen in het plan zijn gedaan.

12.1.8 Onbehoorlijk bestuur

De inwoners zijn verleid met een kleinschalig horecapunt met wat outdoor recreatie op het strandje. Lig er een megalomaan plan met 525 parkeerplekken, 1100m2 fietsenstallingen, 32 toiletten en besloten feesten voor 1000 man en 225.000 bezoekers per jaar met een voedingsgebied van Amsterdam tot aan Veenendaal en van Leiden tot aan Gorinchem. Een grootschalig FEC met een regionale functie staat in groot contrast ten opzichte van het voorgespiegelde plan zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording over de 'grootte van de Pretfabriek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.1.

12.1.9 Bestemmingsplan door ondernemer zelf geschreven

Wethouder Jelmer Vierstra en landschapsarchitect Ben Kuipers geven op de informatieavond van 16 januari 2024 aan dat het nieuwe bestemmingsplan niet door de gemeente geschreven en ontwikkeld is, maar door de onderneming, expliciet om de ruimte voor haar eigen bouwplannen mogelijk te maken. Alles is gebouwd en herschreven rondom de wensen van de onderneming. "Woerden zou de onderneming zó dankbaar moeten zijn voor het werk dat zij hierin uitgevoerd heeft en de hoeveel tijd en geld die dat voor de gemeente bespaard heeft", aldus landschapsarchitect Ben Kuipers op de informatieavond d.d. 16 januari 2024. De heer Kuipers haalde mogelijk de inwoners van Woerden en de gemeentelijke organisatie door elkaar. Een megalomaan plan schrijven is niet per se een nuttige besteding van geld en tijd en in elk geval delen wij deze dankbaarheid niet.

- a. De rol van dhr. Ben Kuipers op zijn minst discutabel te noemen. Jarenlang werkte hij in Waterrijk als supervisor. Werkt hij hier in opdracht van de ondernemer of van de gemeente?
- b. Sinds wanneer geeft de gemeente de regie uit handen en laat ze een plan, dat haar inwoners niet ziet zitten, door een ondernemer uitwerken?
- c. Het richten op één ondernemer voor een dusdanig groot plan is te risicovol. Wat als er iets misgaat? Zitten we dan als gemeente met half afgebouwd plan? Bredere participatie en ondernemerschap maakt een plan voor allen minder risicovol.
- d. Wat is het exit scenario?

Reactie gemeente

- a. Dhr. Kuipers werkt voor dit plan/project als landschapsarchitect in dienst van de Pretfabriek.
- b. Voor beantwoording van deze zienswijze over 'het bestemmingsplan opstellen door de ondernemer' wij u naar onze reactie onder 3.6.
- c. Voor beantwoording van deze zienswijze over 'groot plan is te risicovol' wij u naar onze reactie onder 3.23.
- d. Voor beantwoording van deze zienswijze over 'exit scenario' wij u naar onze reactie onder 3.23.

12.1.10. Verouderde, onvolledige rapporten

De rapporten en onderzoeken bij de aanvraag lijken gedateerd, althans ten minste een paar jaar oud. Voldoet dit wel aan de nieuwste stikstofnormen en normen voor flora en fauna, anno 2024? Het plan voldoet niet aan de laatste eisen op gebied van BENG en voor zover wij hebben kunnen overzien zat er geen actuele stikstofberekening bij de (opgevraagde en opgeleverde) stukken.

- a. Graag zien we aangetoond dat de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de energie-eisen uit het Bouwbesluit. Vanaf 2021 geldt de NTA8800, de norm onder de BENG-regelgeving en het nieuwe Energielabel. Deze normering betreft alleen het gebouw gebonden energiegebruik. Voor nieuwbouw gelden drie BENG eisen:
 - De maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar.
 - Het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar.
 - Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.
- b. De Quick scan Natuur is verlopen, het erin geraadpleegde onderzoek van Tauw uit 2019 is ook verlopen en het enige veldbezoek heeft inmiddels een jaar te lang geleden plaatsgevonden. Dit onderzoek dient dan ook geactualiseerd te worden.
 - De ter onderbouwing toegevoegde rapportages zijn gedateerd en/of achterhaald en kunnen daardoor niet als geldige onderbouwing dienen van de aanvraag.
 - De aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen aan het beleid dat geldt op de datum van het verkrijgen van de vergunning. De aanvraag dient dan ook te worden aangepast /aangevuld aan de Wetgeving/ beoordelingsnormen ook als deze nog wijzigen tijdens de proceduuretijd. Met andere woorden het ontwerpbesluit omgevingsvergunning dient aan de wet en regelgeving anno 2024 te voldoen.
 - Er ligt geen recente stikstof berekening.

Reactie gemeente

- a. *De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voordat de BENG verplicht werd. Daardoor is voor deze de BENG niet van toepassing. Vanaf 1-1-2021 is BENG verplicht bij het indienen voor aanvragen. De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de wet- en regelgeving die voor 1-1-2021 gold.*
- b. *Voor de beantwoording van de zienswijze over de 'quick scan natuur' verwezen wij naar onze reactie onder Naar aanleiding van ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de Waterspitsmuis, Steenmarter en Platte Schrijfhoren niet in het besluit gebied aanwezig zijn. De Rugstreeppad, Haas en Konijn zijn in het gebied en de directe omgeving aangetroffen. Voor de volgende soorten moet daarom een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd worden: Rugstreeppad, Haas, Konijn, Bunzing, Wezel, Hermelijn en Teunisbloempijlstaart. Onderdeel van de vergunning is het treffen van mitigerende maatregelen om negatieve effecten op de soorten te voorkomen. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Door met een ecologisch werkprotocol te werken zijn overtredingen van de 'Omgevingswet natuur' te vermijden. Ook wordt er zo altijd aan de zorgplicht binnen de Omgevingswet voldaan.*
- c. *Voor beantwoording van de zienswijze over 'stikstof' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.21. Nadat de Aerius Calculator geactualiseerd is, is nogmaals een stikstofberekening uitgevoerd. Dit onderzoek (Woerden, Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie, projectnr. 190383, 19 juni 2025) is bij deze nota opgenomen als bijlage 6. Uit dit onderzoek blijkt nogmaals dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).*

12.1.11 Didam arrest

In november 2021 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam-arrest gewezen. Het arrest werpt een ander licht op de eisen die worden gesteld aan het privaatrechtelijk handelen van overheden bij onroerend goed transacties. Overheidsorganen dienen ook bij het uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het gelijkheidsbeginsel, in acht te nemen. Uit het gelijkheidsbeginsel vloeit voort dat een overheid bij de uitgifte van een onroerende zaak alle (potentiële) gegadigden voor de uitgifte van de gronden een gelijke kans moet bieden. Uit jurisprudentie blijkt dat dit ook met terugwerkende kracht geldt.

- a. Indien het de bedoeling is dat de grond wordt overgedragen aan de ondernemer dient dit voornemen nog gepubliceerd te worden conform het Didam arrest.
- b. Het lijkt ons zeer waarschijnlijk dat er meer gegadigden zijn die in aanmerking komen om deze locatie te ontwikkelen.

Reactie gemeente:

- a. *In 2015 publiceerde Gemeente Woerden het voornemen om (in samenwerking met het Recreatieschap) het onderhavige terrein in erfpacht uit te geven. In 2015 was er nog geen sprake van het Didam-arrest. Dat arrest is gewezen in 2021, d.w.z. bijna 6 jaar na de publicatie van de Inschrijfleidraad. In het Didam-arrest heeft de Hoge Raad eisen geformuleerd waar de overheid aan moet voldoen bij de vervreemding van overheidseigendommen. De in het arrest genoemde eisen zijn strenger dan veel overheidsorganisaties tot dan hebben gehanteerd. Niettemin was in 2015 het bij Gemeente Woerden al gebruikelijk om bij de vervreemding van gemeentegrond zo veel mogelijk partijen in de gelegenheid te stellen de betreffende grond te verwerven. Door het openbaar publiceren van de Inschrijfleidraad was voor alle geïnteresseerden kenbaar dat Gemeente Woerden gemeentegrond ging uitgeven. Hiermee werd tegemoetgekomen aan het gelijkheidsbeginsel. Tevens vergrootte Gemeente Woerden op deze manier de kans dat er een geschikte partij zou worden gevonden en (dus) een optimale canon en exploitatie gerealiseerd zou worden. De publicatie van de Inschrijfleidraad heeft plaatsgevonden via gemeentelijke informatiepagina en in de Woerdense Courant/ Het Kontakt en in vaktijdschrift Pretwerk en bij de Recron.*
- b. *Voor de beantwoording van de zienswijze over 'meer gegadigden' verwijzen wij naar 'Hoofdstuk 1 Participatie' en onze reactie onder 2.10.*

Conclusie

Gemeente, het proces dat u doorlopen heeft is onbehoorlijk, misleidend en zwaar onvoldoende. U heeft in dit proces belanghebbenden volledig in de kou laten staan. Dit alles ten behoeve van één ondernemer, ten nadele van uw inwoners.

Het lijkt er sterk op dat er sprake is van doel redeneren, tunnelvisie. Alsof het neerleggen van de kosten van de inrichting, het ontwikkelen en beheren van het gebied, bij de toekomstige onderneming, de enige oplossing is dat daarmee de schaalvergroting te rechtvaardigen is. Binnen dat proces is de gemeente is op de stoel van de ondernemer gaan zitten en de ondernemer op de stoel van de gemeente.

Op basis van de onzorgvuldig en misleidende doorlopen procedure staan wij op het standpunt dat u voorgenomen plan niet kunt goedkeuren en terug moet naar de tekentafel met een nieuwe, heldere aanbestedingsprocedure, een duidelijk toetsingskader en een werkelijke burgerparticipatie met als basis het vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Bovenstaande conclusie wordt kennisgeving aangenomen. Op de punten die genoemd worden is in 12.1 een reactie gegeven.

12.2 Burgerparticipatie

In dit hele proces zijn de momenten waarop bewoners van de gemeente Woerden betrokken zijn op 1 hand te tellen en dan ook enkel op formele inspraakmomenten. De Omgevingswet is drie dagen na het ter visie leggen van het ontwerp Bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ingegaan. In de geest van deze wet en gezien significantie van de aangevraagde wijziging had het getuigd van goed bestuur als gemeente de omwonenden actief had betrokken bij de totstandkoming van dit plan.

Reactie gemeente

Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld nadat er participatie heeft plaatsgevonden met omwonenden (zie hiervoor 'Hoofdstuk 1 Participatie').

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning lagen ter inzage vanaf 22 december 2023. De Omgevingswet is in werking getreden op 1 januari 2024 (10 dagen na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning).

12.2.1 De Omgevingswet

"De Omgevingswet stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden."

- a. *Omdat de wet al jaren in voorbereiding is, had de gemeente in de geest van de wet moeten handelen, er is geen enkele vorm van burgerparticipatie geweest, dit is verwijtbaar.*
- b. *Enkel de noodzakelijk formele informatieavonden zijn gehouden. Verder heeft er nagenoeg geen communicatie plaatsgevonden met de omwonenden.*

Reactie gemeente

- a. *Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld nadat er participatie heeft plaatsgevonden met omwonenden. Voor de participatie wordt verwezen naar 'Hoofdstuk 1 Participatie'*

- b. Het onderhavige bestemmingsplan is opgesteld nadat er participatie heeft plaatsgevonden met omwonenden. Voor de participatie wordt verwezen naar 'Hoofdstuk 1 Participatie'.

12.2.2 Informatieplicht

De bewoners zijn niet geïnformeerd, bevraagd of meegenomen door de gemeente nadat de ondernemer in 2016 is geselecteerd met een veel groter plan dan beoogd. U bent dan ook tekortgeschoten in uw informatieplicht.

Reactie gemeente

Er hebben verschillende informatieavonden plaatsgevonden: hiervoor wordt verwezen naar 'Hoofdstuk 1 Participatie'.

12.2.3 Enquête Wijkplatform

Het wijkplatform heeft in 2017 een enquête gehouden, met een hoge respons van ruim 1700 inwoners. Stukje uit het AD;

"De uitkomsten van de enquête lieten er geen misverstand over bestaan; het recreatiestrand moet wel worden ontwikkeld, maar niet zoals gemeente en ondernemer voor ogen hebben. Er moet rekening worden gehouden met de natuur, de omgeving, de rust en de ruimte van het gebied. Het plan gaat volgens wijkbewoners en anderen voor te veel overlast zorgen voor de wijk. "Zoek naar een beter alternatief dat aansluit bij de rust en de ruimte van het gebied." Voor het wijkplatform staat het daarmee vast: het plan is onaanvaardbaar. De gemeente moet zich nog maar eens achter de oren krabben of ze ermee doorgaat. Er is nog geen spa de grond in, dus dit is het moment een andere, betere keuze te maken, zo meent het wijkplatform."

- a. De enquête is aangeboden aan de gemeente, maar in tegenstelling tot wat je zou verwachten, is het huidige voorliggende plan niet kleiner is geworden maar alleen maar nog groter dan destijds bij de enquête beoogd was. Destijds was een oppervlak van 3000 m2 beoogd nu staat in de aanvraag omgevingsvergunning 7341m2bvo. En waren destijds 400 parkeerplekken beoogd, zijn dat er nu 525.
- b. Bij de enquête bleek al bezwaar op de (overigens optionele) landmark, komt er nu nog een zipline bij.
- c. Niet alleen heeft de gemeente niet geluisterd naar haar inwoners om toch voor een kleinschaliger invulling te gaan, ze gaat daarnaast juist lijnrecht tegen de uitkomsten van de enquête in, het plan wordt alleen maar groter.

Reactie gemeente

De gemeente heeft de uitkomsten van de enquête heeft gemeente in ontvangst genomen en besproken met de Pretfabriek. In 'Hoofdstuk 1 Participatie' zijn diverse aanpassingen van het plan beschreven.

12.2.4 Zienswijze 2021

Bij de ingekomen stukken op de site van Gemeenteraad Woerden staan een groot aantal zienswijzen 2021 over deze plannen. Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek, bewonerscollectief Villawijk Waterrijk-Zuid, bewonerscollectief Gardameer en een aantal individuele burgers hebben toen bezwaren, tips, suggesties en aanbevelingen ingezonden. Daar is niets mee gedaan. Terwijl men mag verwachten dat de onderneming met de zienswijzen aan de gang zou gaan, zijn de nagenoeg ongewijzigde plannen ter goedkeuring ingediend.

- a. Waarom is van de bezwaren, tips, suggesties niets terug te zien in de uitwerking van de voorliggende plannen?

Reactie gemeente

De Pretfabriek heeft naar aanleiding van de reacties een brief verspreid waarin wordt ingegaan op de reacties die zijn ingediend op de aangevraagde omgevingsvergunning. Daarnaast werd in deze brief ingegaan op de aangedragen punten van Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek (n.a.v. overleg op 27 januari 2021) en overleg met vertegenwoordiging van Bewoners van Villapark-Zuid Waterrijk (op 19 januari 2021). Deze brief is verspreid op de onderstaande straten:

- Cattenbroekerdijk;
- Spaaklaan;
- De Gasperilaan;
- Lomondmeer;
- Meer van Lugano en
- Gardameer

De brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 is als bijlage 1 bij deze nota opgenomen.

12.2.5 Het conceptbestemmingsplan

Aangezien de inwoners niet betrokken zijn bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan en de ondernemer zelf het ontwerpbestemmingsplan heeft gemaakt ligt er nu een eenzijdige visie vanuit de ondernemer ter visie. B&W dient bij de totstandkoming van een bestemmingsplan relevante feiten en alle belangen tegen elkaar af te wegen. ALLE belangen wel te verstaan, dus juist ook die van direct omwonenden, de inwoners van Woerden en de natuur, niet alleen de kokervisie die geschapen is door onderneming en gemeente.

Reactie gemeente

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'het ontwerpbestemmingsplan opstellen door de ondernemer' verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.6.

12.2.6 Het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning

Tevens ligt de omgevingsvergunning ter visie. Deze is voor inwoners niet eenvoudig online te vinden. Tijdens de informatieavond is summier informatie gegeven over de omgevingsvergunningsaanvraag. Er waren geen plattegronden doorsneden of aanzichten waren te zien, enkel globale schematische tekeningen.

- a. Er is onvoldoende informatie verstrekt aan (de overigens massale opkomst) van omwonenden op de enige informatieavond die gehouden is.

Reactie gemeente

- a. *Tijdens de informatieavond (op 16-1-24) waren medewerkers van de gemeente aanwezig die de aanwezigen van informatie konden voorzien. Daarnaast hadden deze medewerkers een laptop mee en konden alle tekeningen ingezien worden aan de aanwezigen die daarnaar gevraagd hebben. De tekeningen kunnen ten alle tijden worden opgevraagd bij het Omgevingsloket van de gemeente Woerden.*

Conclusie

Gemeente, van een redelijke bewonersparticipatie is geenszins sprake geweest. U heeft met de Omgevingswet in het zicht, bewust gekozen om niet in de geest van deze participatiewet te handelen. Er heeft geen enkele vorm van participatie met uw inwoners met betrekking tot dit plan plaatsgevonden.

Er is sprake van kokervisie en u bent de reden van uw bestaan, uw inwoners, uit het oog verloren. Hierdoor heeft u ruimte geboden een megalomaan plan te ontwikkelen dat totaal niet aansluit bij de beoogde kleinschalige voorzieningen die u uw inwoners jarenlang voor hebt gehouden. Tevens bent u door het niet betrekken van uw inwoners waardevolle informatie, creativiteit en draagvlak misgelopen. Ook hier is onze conclusie dat u terug moet naar het moment van selectie binnen de kaders het vigerend bestemmingsplan met inachtnaam van de Omgevingswet waarin burger participatie is verankerd.

Reactie gemeente

Bovenstaande conclusie wordt kennisgeving aangenomen. Op de punten die genoemd worden is in 12.1 een reactie gegeven.

12.3 Maat en schaal

Voornaamste punt, bij zowel het ontwerpbestemmingsplan als de omgevingsvergunningsaanvraag betreft, zijn de maat en schaal van het project, de (boven) regionale functie van grootschalig FEC en de gevolgen daarvan. De druk die dit gaat opleveren voor natuur en mens is niet passend binnen dit natuur- en woongebied.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording over 'grootschalige FEC / Pretfabriek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.1.

12.3.1 Het ontwerpbestemmingplan

Zo constateren wij dat in het bestemmingsplan dat ter visie ligt een mogelijke bebouwing van 4.575 m² is opgenomen (bijna 7x zo groot als het huidige bestemmingsplan).

Naast de overschrijdende afwijking van de afmetingen van het hoofdgebouw, constateren wij ook overschrijdingen van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende afmetingen punten (zie tabel hieronder):

	huidige bestemmingsplan	nieuwe bestemmingsplan	Verhouding
max. aantal m2 hoofdgebouw	700	4.575	654%
max. aantal m2 overkapping	100	760	760%
max. aantal m2 terras	250	945	378%
max. aantal m2 leisure en outdoor-activiteiten	1.000	2.840	284%
max. nokhoogte hoofdgebouw	9	13	144%
max. goothoogte	6	10	167%
max. hoogte speeltoestellen, palen en masten	10	13	130%

Vergelijking met de Reeuwijkse plassen: dit gebied is veel groter en toch heeft het een leuk restaurantje en een gebouw voor de duikclub. Qua schaal en maat passend binnen het vigerend bestemmingsplan. Ter vergelijking: de parkeervoorziening in het ontwerpbestemmingsplan heeft net zoveel parkeerplekken als het Castellum in het stadshart van Woerden en is bijna 2,5 keer zo groot dan de parkeerplaats bij het station, Houttuinlaan Woerden.

De gemeente Woerden geeft aan dat de omvang van het plan nodig is "om het plan commercieel rendabel te maken".

- Wij willen erop wijzen dat dit gegeven door de gemeente zelf veroorzaakt is en een bewuste keuze is. Het is immers de gemeente zelf die een eiland heeft voorgeschreven in het beeldkwaliteitsplan en de voorkeur geeft aan een volledige exploitatie van het gebied door de ondernemer om zelf kosten te besparen.
- In plaats van dit grootschalige plan met bestemmingsplanwijzing kan de gemeente ook naar andere oplossingen kijken in het beeldkwaliteitsplan bijvoorbeeld door het eiland als randvoorwaarde te laten vallen. Heeft de gemeente gezocht naar alternatieven? En welke zijn dit?

Reactie gemeente:

- Voor beantwoording over 'Aangevraagd bouwoppervlak' verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.3. Voor beantwoording over 'de keuze van de omvang' verwijzen wij u naar onze reactie onder 2.2.
- Er is geen alternatief opgesteld omdat het ingediende plan middels participatie (zie hiervoor Hoofdstuk 1 Participatie) is uitgewerkt.

12.3.2 De landmark

We zijn erg bezorgd over de geluidsoverlast van de beoogde Landmark (van 25 meter hoog). De hoogte en de beoogde zip-line /aansluiting op het high-rope-parcours stuiten op veel weerstand vanwege te vrezende geluidsoverlast. Voor de Landmark is geen draagvlak. 70% tot 80% van de respondenten heeft in de enquête (5 september 2017) aangegeven de Landmark NIET te willen. Omdat de Landmark niet essentieel is voor het succes van het recreatie-eiland verzoeken wij u deze achterwege te laten, ook in alternatieve ontwerpplannen. Een 80-meter lange zip-line (aangesloten op het high-rope-parcours) zorgt voor een continu zoemend geluid, veel sensatie en dus veel gejuich, gevoel, gegil en geschreeuw. Wij willen hier geen pretpark. We zitten niet te wachten op geschreeuw van bovenaf of een verlicht icoon aan de plas.

- Wij verzoeken u dan ook een Landmark geheel achterwege te laten, deze is overigens ook niet verplicht maar optioneel conform het Beeldkwaliteitsplan 2020.
- Wij verzoeken u geen zip-line toe te staan in welke vorm dan ook binnen welk plan dan ook.

Reactie gemeente:

- Voor de beantwoording over de 'landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.
- Voor de beantwoording over het 'geluid van de zip-line' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.

12.3.3 Het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning

Het aangevraagd bouwoppervlak in de omgevingsvergunning past niet in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning (OLO5664175) kregen we een publiceerbare aanvraag met datum 16-12-2020 voor ogen. In die aanvraag wordt 7.341 m2 BVO van het bouwwerk na bouwwerkzaamheden aangevraagd en 5.228 m2 bebouwde oppervlakte van het terrein. In het nieuwe ter inzage liggende bestemmingsplan is ruimte voor 4.575 m2 BVO. Er is weliswaar nog wel wat ruimte buiten het bouwvlak mogelijk, maar zelfs dat meegerekend is minder dan de 5.228 m2 in de aanvraag.

- Op basis van hiervan kan de omgevingsvergunning OLO5664175 dus niet worden toegekend.

Reactie gemeente

- a. Voor de beantwoording over het 'ontwerp-besluit-omgevingsvergunning' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.3.

12.3.4 Beoogd is een grootschalige FEC met een regionaal karakter;

- er worden 225.500 bezoekers verwacht (175.500 + 50.000 strandje). Ter vergelijking; dit bezoekersaantal is vergelijkbaar met museum "Beeld en Geluid" in Hilversum in 2023.
- er komen 525 parkeerplekken.
- het heeft een verzorgingsgebied van Amsterdam tot Veenendaal en van Leiden tot Gorinchem. Bijna alle andere FEC's die genoemd staan in de toets Ladder Stedelijke ontwikkeling zitten op bedrijventerreinen. En daar horen ze ook, dit is geen voorziening om nabij een woonwijk en NNN netwerk te positioneren. Er is één FEC nabij een plas, maar daar zit geen woonwijk bij maar een Landal recreatiepark en een camping. Die combinatie is niet te vergelijken, er zijn geen bewoners en men komt daar allemaal om te recreëren. De omwonenden van de Cattenbroekerplas zijn er echter komen wonen vanwege de ruimte en de rust en ook andere inwoners uit Woerden en omgeving komen hier juist graag naartoe voor een dosis buitenlucht, banen zwemmen in de plas, de ruimte en rust. De komst van dit plan gaat daar echt een einde aan maken.
 - a. Een voorziening als dit hoort op een andere locatie, bijvoorbeeld op het bedrijventerrein Middelland, dan kun je ook dubbelgebruik maken van de parkeerplaatsen en zit je dicht bij het station om het ov gebruik te stimuleren. Dan blijf je weg van de natuur, de wandelaars en bewoners.
 - b. In het ontwerpbestemmingsplan geen kaders zijn aangegeven ten aanzien van het aantal te verhuren boten en het type, maken we ons zorgen over het effect van de bootverhuur van de ondernemer. Op de plas en de zijarmen van de plas grenzend aan de woningen van Waterrijk is het op zomerse dagen al behoorlijk druk. De mindset van een bezoeker van een FEC is beslist anders dan die van inwoners. Gemeente dient randvoorwaarden te stellen zodat bijvoorbeeld een BBQ boot met een vrijgezellenfeest of waterfietsen in de vorm van een zwaan niet op de plas gaan voorkomen.

Reactie gemeente

- a. In de 'Omgevingsvisie Woerden 2022' is de Cattenbroekerplas aangeduid als recreatief knooppunt en is de opgave geformuleerd deze verder te ontwikkelen, met onder andere een groene zone aan de A12 zijde, waarin ruimte is voor recreatieve functies.
De Gemeente Woerden geeft in de inschrijfleidraad aan 'een 365 dagen per jaar exploitatieconcept' te willen bij de op deze locatie. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van inwoners van de gemeente Woerden en de directe omgeving. Hierbij had de gemeente het volgende beeld: 'Een hotspot voor intensieve dagrecreatie, 365 dagen per jaar: dat is de ambitie die wij hebben voor het recreatie-eiland en de recreatieplas. Het moet een familieplas worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de hele regio. Het eiland – dat een groene, parkachtige uitstraling moet krijgen – en het water bieden u alle mogelijkheden voor recreatief ondernemerschap. Denk hierbij aan leisure, horeca en evenementen. Er is ruimte voor een groot strand, een horecavoorziening met terras, speelactiviteiten.'
De bebouwing is noodzakelijk om het project aan te laten sluiten bij het hierboven beoogde: 'een locatie die 365 dagen per jaar gebruikt kan worden, waarbij het een familieplas moet worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de regio. De locatie wordt aantrekkelijk en is voor alle leeftijden'. Verder wordt het gebouw stedenbouwkundige ingepast. Het gebouw maakt onderdeel uit van het park en is ontworpen als een gebouwd park waarbij een groen dak (waar mensen overheen kunnen lopen) wordt toegepast. Bovenstaande is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (opgenomen als bijlage 2 van de plantoelichting in het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas').
- b. Voor de beantwoording over 'de verhuur van boten' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.2.a.

12.3.5 (Boven)regionale functie

De gemeente heeft steeds uitgedragen dat het recreatie-eiland specifiek beoogd is als recreatieplek van en voor Woerdenaren. Het voorliggende plan echter is zodanig groot dat het een (boven)regionale functie en misschien zelfs wel een landelijke functie krijgt. Daar schieten de inwoners van de Gemeente Woerden niets mee op. Woerden is een leuke, gemiddelde stad, waar dingen ook in een zodanig in perspectief gezien moeten worden.

- a. De Cattenbroekerplas is te beperkt qua maat om een grootschalig family-entertainment-center met (boven)regionale of landelijke functie te ontwikkelen. Dit neigt naar grootheidswaanzin. Dat moet de gemeente (net als wij) niet willen.
- b. Een (boven)regionale functie trekt onnodig veel bezoekers, wat inherent leidt tot extra geluidsoverlast, extra parkeerproblemen en extra verkeershinder. Kortom, een kleinschalige recreatiegelegenheid voor inwoners van de gemeente Woerden is prima, maar een grootschalige regionale of landelijke recreatiegelegenheid willen we hier, op deze locatie, niet.

Reactie gemeente

- a. Voor de beantwoording van de zienswijze over '(boven) regionale functie' verwijzen wij naar onze reactie onder 12.3.4.a.
- b. Het nieuwe parkeerterrein voorziet in voldoende parkeerplaatsen (zie verkeerskundige onderbouwing BVA, bijlage 13 bij de plantoelichting). Met loopafstanden van een kleine kilometer naar het recreatie-eiland zijn dit er geen realistische alternatieve parkeermogelijkheden, en is de kans op het ontstaan van parkeeroverlast in de omgeving naar verwachting verwaarloosbaar zoals blijkt uit rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025). Dit rapport wordt opgenomen als bijlage 17 bij de. Verder verwijzen wij onze reactie onder 2.7.
Bij grote evenementen is altijd een verkeersplan vereist. De vergunningsaanvragen hiervoor worden vooraf getoetst door de gemeente en op of er sprake is van voldoende parkeerplaats. Voor het inzamelen van afval is de organisator van het evenement verantwoordelijk. Ook dit wordt meegenomen bij de vergunningsaanvraag.

12.3.6 Aantal evenementen

De geluidsoverlast is één van een zwaarwegend bezwaren. In het ter inzage liggende bestemmingsplan worden 30 evenementen per jaar toegestaan. We kunnen niet uit het plan opmaken om welk soort evenementen het zal gaan. Tevens is het onduidelijk hoe deze evenementen over het jaar verdeeld zijn (zomer/winter). Ook op de informatieavond d.d. 16-01-2024 kon de gemeente ons dat niet vertellen. De huidige drie geluidsbelastende evenementen, die nu al jaarlijks plaatsvinden, leveren veel (geluids)overlast op voor de omwonenden buien. Nu biedt het ter inzage liggende bestemmingsplan ruimte voor aanvullend nog 3 besloten feesten, met per feest een maximum van 1.000 bezoekers. Met uitzondering van de eindtijd zien wij geen onderscheid tussen de evenementen en de beoogde drie besloten feesten. De buurt ervaart de extra feesten als een verdubbeling van de jaarlijkse overlast en is tegen verdubbeling van het aantal momenten met de gemaximeerde geluidsnorm van 95 dB.

- a. We vragen u daarom de drie besloten feesten niet als uitbreiding in het bestemmingsplan toe te laten.
- b. Bij de 30 evenementen voorzien wij overlast van geluid, afval en verkeer door bezoekers. Wij vragen we u op deze punten strikte kaders voor te schrijven en hierop te handhaven.

Reactie gemeente

- a. Voor de beantwoording over het 'aantal feesten en evenementen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan zijn planregels opgenomen hoeveel geluid toegestaan bij de 27 evenementen en de 3 besloten feesten (zie hiervoor artikel 4.1.b.7. en 4.1.b.8.). De regels voor geluid staan in een tabel 2 (hiervoor verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9). Controle en handhaving van geluidsregels wordt gedaan door ODRU (hiervoor verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.e.).
Voor de beantwoording over 'afval en verkeer door bezoekers' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.

12.3.7 Verkeersoverlast

In het ter inzage liggende bestemmingsplan wordt uitgegaan van 225.500 bezoekers per jaar. Overigens wordt in de verschillende onderzoeken van verschillende aantallen uitgegaan (in de toets Ladder duurzame verstedelijking wordt uitgegaan van 225.500 bezoekers en bij de Verkeerskundige onderbouwing van 175.000 bezoekers. Op basis van de tabel (pag. 51) is het geschat aantal motorvoertuig-bewegingen gemiddeld 344 per dag. Dit komt neer op maar liefst 125.560 motorvoertuigbewegingen per jaar! Dit zal nog meer zijn als het bezoekersaantal van 225.500 wordt meegenomen. Op een piekdag in het zomerseizoen worden 1900 motorvoertuigbewegingen per dag verwacht. Deze 1900 bewegingen zullen zich voornamelijk voordoen tussen 09.00-19.00 uur (=10 uur). Dat betekent dat er elk uur 190 voertuigen de Cattenbroekerdijk zullen oversteken (>3 per minuut).

- a. We voorzien gevaar voor het grote aantal fietsers/wandelaars op de Cattenbroekerdijk.
- b. Tevens willen we aangeven dat het parkeren ten allen tijde gratis moeten blijven zodat mensen niet in de woonwijk gaan parkeren.
- c. De Verkeerskundige Onderbouwing gaat niet uit van juiste bezoekersaantallen.

Reactie gemeente

- a. In de zienswijze wordt gesteld dat in het verkeersonderzoek en het bestemmingsplan van verschillende waarden wordt uitgegaan. Dat is niet juist. De in het bestemmingsplan opgenomen 225.500 bezoekers heeft betrekking op het totaal aantal bezoekers, dus inclusief de strandgasten, terwijl genoemde 175.500 bezoekers uit het verkeersonderzoek betrekking hebben op de reguliere bedrijfssituatie, dus zonder de

strandgasten. De strandgasten zijn vanwege de seizoensgebondenheid in het verkeersonderzoek apart beschouwd.

Het genoemde aantal voertuigbewegingen van 344 per weekdag heeft betrekking op het gemiddelde aantal bewegingen voor de reguliere activiteiten. Hierbij wordt opgemerkt dat een reguliere woonstraat in het algemeen al veel meer verkeer per dag verwerkt.

De verkeersbelasting op piekdagen met strandbezoekers zijn apart beschouwd. In de zienswijze wordt aangegeven dat er op piekdagen 3 voertuigen per minuut passeren. Dit betekent dus 1 voertuig per 20 seconden. Qua afwikkeling geen enkel probleem om de Cattenbroekerdijk over te kunnen steken. Fietzers op genoemde weg hebben voorrang en de snelheid op het kruispunt is laag vanwege de aanwezigheid van een plateau. Kortom er zijn geen afwikkelingsproblemen te verwachten en de snelheid op het conflictpunt is laag, waarmee er gegeven de omstandigheden sprake is van een zo verkeersveilig mogelijke situatie. De kruising van de Cattenbroekerdijk met de Zeeweg zal wel worden aangepast. Voor de inhoudelijke wijzigingen van de kruising verwijzen wij naar onze reactie onder 3.7.

- b. Voor de beantwoording van de zienswijze over 'gratis parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.*
- c. Voor de beantwoording van de zienswijze over 'onjuist bezoekersaantallen' verwijzen wij naar onze reactie onder 12.3.7.a.*

12.3.8 Parkeerproblematiek

Het plan voorziet in maximaal 525 parkeerplaatsen. Wij denken dat dit aantal met het grootschalige plan te weinig is. In de verkeerskundige onderbouwing wordt op pagina 14 gesproken over een parkeerbehoefte van 720 auto's en hoewel het hier gaat om een piekbehoefte op een mooie zaterdag, vragen wij ons toch af waar die auto's dan gaan parkeren. Met bovenstaande concluderen wij dat uw gegevens rondom de parkeervraag ruimschoots ontoereikend zijn.

Ter vergelijking: de parkeerplaats aan de Reeuwijkse Hout is groter dan de parkeerplaats bij de Cattenbroekerplas. Reeuwijkse Hout heeft niet al die binnen- en buitenactiviteiten en heeft op een zomerse dag al een groot parkeerprobleem.

- a. Uitgaande van alle beoogde binnen- en buitenactiviteiten en een véél kleinere parkeerplaats kan het niet anders dan dat er in de omgeving een parkeerchaos zal gaan ontstaan. Welke maatregelen gaat u treffen om ervoor te zorgen dat deze bezoekers niet in Waterrijk gaan parkeren?*
- b. Op de informatieavond d.d. 16-01-2024 vertelde projectbegeleider van de Pretfabriek dat de onderneming het recht heeft om eventueel parkeergeld te gaan vragen. Hier zijn we pertinent op tegen. Bij het heffen van parkeergeld zullen bezoekers nog meer proberen in de bermen of clandestien in Waterrijk te gaan parkeren. De parkeeroverlast zal dan nog meer toenemen. Bovendien vinden we dat Woerdenaren (net als nu) gratis bij de plas moeten kunnen parkeren.*

Reactie gemeente:

- a. Het nieuwe parkeerterrein voorziet in voldoende parkeerplaatsen (zie verkeerskundige onderbouwing BVA, bijlage 13 bij de plantoelichting). Met loopafstanden van een kleine kilometer naar het recreatie-eiland zijn dit geen realistische alternatieve parkeermogelijkheden, en is de kans op het ontstaan van parkeeroverlast in de omgeving naar verwachting verwaarloosbaar.*
- b. Voor beantwoording van deze zienswijze over 'parkeergeld' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.*

12.3.9 Faciliteiten voor de watersportvereniging

Binnen het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om de plannen van de watersportvereniging te realiseren, ook wanneer dit ontwerpbestemmingsplan van tafel gaat. Wij zijn er voorstander van dit lokale plan voorrang te geven.

Reactie gemeente:

De gemeente is in gesprek met de watersportvereniging om een verenigingseiland te realiseren. Deze gesprekken zijn in ver gevorderd stadium. De ontwikkeling kan los van de ontwikkeling van de Pretfabriek worden gerealiseerd.

Conclusie

De locatie is niet passend voor het beoogde plan. De gevolgen van de maatvoering en de schaal van het plan zijn de bron van vrijwel alle bezwaren. Wij willen het perspectief dan ook omdraaien: in plaats van in te zoomen op een

beetje reductie hier en een aanpassinkje daar: dit veel te omvangrijke plan moet in z'n geheel van tafel en in plaats daarvan een passend plan binnen het vigerend bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Bovenstaande conclusie wordt kennisgeving aangenomen. Op de punten die genoemd worden is in 12.3 een reactie gegeven.

12.4 EINDCONCLUSIE

Zoals aangegeven verzoeken wij de gemeente zich te houden aan het vigerend bestemmingsplan en daarbinnen een nieuwe aanbestedingsronde uit te schrijven, waarin ondernemers een gelijk speelveld krijgen. Daarbij dient de Omgevingswet in acht te worden genomen, waarin burger participatie is verankerd.

Wij verwachten dat de gemeente Woerden zich als een betrouwbare overheid opstelt, alle (wettelijke) regels en procedures zorgvuldig doorloopt en alle belangen zorgvuldig afweegt. Het huidige voorstel en proces daar naartoe voldoen in geen enkel opzicht aan deze verwachting en aan de belofte vanuit de gemeente. Het huidige voorstel dient slechts een commercieel belang van een commerciële partij en overstijgt in grote mate het beroep wat u mag doen op de redelijkheid en compromisbereidheid van andere belanghebbenden.

Wij verheugen ons op een leuke, kleinschalige horecavoorziening met een toegankelijk strandje, outdoorrecreatie en speelmogelijkheden, zoals eerder door u is aangegeven sinds de vaststelling van het huidige bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Bovenstaande conclusie wordt kennisgeving aangenomen. Op de punten die genoemd worden is een reactie gegeven.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 1

Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Bijlage 2

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industriewaaier' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industriewaaier' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 3

Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting.

Bijlage 4

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Bijlage 6

Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

Zienswijze 22. t/m 32

De ingekomene zienswijzen 22 t/m 32 zijn grotendeels identiek aan de zienswijzen 12 t/m 21 aan elkaar. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de zienswijzen 12 t/m 21.

De zienswijzen 22 t/m 33 hebben de onderstaande aanvullingen ingebracht.

PROCES

22.1.5. Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij het ontwerpbestemmingsplan is een laddertoets bijgevoegd. In de laddertoets dient aangetoond te worden dat behoefte is aan deze ontwikkeling. In de laddertoets wordt gesteld: "De dynamiek van de branche heeft ertoe geleid dat het aanbod aan vrijetijdsconcepten (dagrecreatie) in de afgelopen jaren is gestegen en dat het aantal bezoekers over een groter aanbod moet worden verdeeld." In de laddertoets wordt hiermee feitelijk al aangegeven dat de vraag naar dergelijke ontwikkelingen beperkt is, en het aantal vergelijkbare vrijetijdsconcepten de laatste jaren flink toeneemt. Opvallend is dat het rapport dateert uit 2020, wat inhoudt dat deze 3,5 jaar geleden is uitgevoerd waarbij bij het aantonen van de kwantitatieve behoefte zelfs nog gebruik is gemaakt van gegevens uit 2017.

- a. voor het aantonen van de kwantitatieve behoefte is dit een zeer verouderd rapport.
- b. Gezien bovenstaande kan gesteld worden dat erop geen enkele wijze is onderbouwd dat er überhaupt behoefte is aan dergelijke dagrecreatieve voorziening.

Reactie gemeente:

- a. *De Ladder voor Duurzame Verstedelijking is weliswaar van enige tijd geleden is, maar dat deze nog steeds steekhoudend is en de ontwikkeling voldoende onderbouwt. De 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' beoogt een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, met als doel leegstand te voorkomen. In de laddertoets (opgenomen als bijlage 3 van de plantoelichting) is de behoefte aan de nieuwe functies afgewogen en gemotiveerd en daarbij geconcludeerd dat de Prefabriek voorziet in een behoefte op deze locatie.*
- b. *Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze reactie onder 22.5.a.*

22.1.7. Ter visie ontwerp Bestemmingsplan en ontwerpbesluit omgevingsvergunning 2023

- f. De kavels binnen Waterrijk Zuid zijn in de afgelopen jaren ontwikkeld en verkocht. Bewoners hebben deze gekocht, uitgaande van het vigerende bestemmingsplan. Nu de villawijk zo goed als voltooid is, gooit de gemeente het bestemmingsplan om. Een opmerkelijke gang van zaken zeker gezien het feit dat deze directe omwonenden nauwelijks betrokken zijn bij de verdere ontwikkeling.
- i. Volgens de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan dateert het bodemonderzoek van de nul-eindsituatie uit 2012 en het nadere bodemonderzoek uit 2015. Uit de toelichting blijkt niet dat er na die datum nog bodemonderzoek is uitgevoerd. Er is eerder verontreiniging gevonden; volgens de toelichting zou deze zijn gesaneerd in 2015/2016. Aangezien er niet duidelijk is wat er in de tussentijd op de locatie is gebeurd, is de vraag waarom geen (actualiserend) bodemonderzoek is uitgevoerd met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. Dit is met name ook van belang gezien de gevoelige recreatieve verblijfsfunctie en het benodigde grondverzet. Daarbij: hoe is/wordt geborgd dat (mogelijk) vervuilde grond wordt toegepast in de leeflaag?
- j. Stikstofdepositie: In paragraaf 4.12 van de toelichting wordt gesproken over een piek van 1900 mvt/dag, terwijl in de stikstofrapportage paragraaf 3.3.2 wordt gesproken over een piek van 1500 mvt/dag. Het verschil toont aan dat er geen zorgvuldige berekening is uitgevoerd.

Reactie gemeente:

- e. *Voor beantwoording van deze zienswijze 'over omwonenden nauwelijks betrokken / participatie' verwijzen wij naar onze reactie in 'Hoofdstuk 1 Participatie'.*
- i. *Voor wat betreft de bodemonderzoeken heeft de Omgevingsdienst Regio Utrecht op 4 oktober 2022 een positief advies afgegeven met het volgende bodemvoorschrift: 'Er dient een melding Besluit bodemkwaliteit te worden ingediend via het landelijk Meldpunt bodemkwaliteit voor het wijzigen van de grootschalige bodemtoepassing (GBT) dan wel een verzoek bij de Omgevingsdienst regio Utrecht te worden ingediend om de GBT te mogen aanpassen. Met de werkzaamheden ter plaatse van de GBT kan pas worden begonnen als de melding dan wel het verzoek door de Omgevingsdienst regio Utrecht is beoordeeld en akkoord bevonden. Dit wordt in de definitieve omgevingsvergunning alsnog worden opgenomen.*
- j. *In paragraaf 4.12 (van de plantoelichting) wordt gesproken over 1.900 motorvoertuigbewegingen op een piekdag. Het getal '1900' is per abuis uit de verkeerskundige onderbouwing '(Her)ontwikkeling Recreatie-eiland Cattenbroek Woerden' (bijlage 13 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) overgenomen. In paragraaf 3.3.2 staat namelijk 'met ongeveer 750 voertuigbewegingen en 1.900 strandbezoekers'. Het getal 1.900 is naar het aantal strandbezoekers te herleiden. Op een piekdag in het zomerseizoen is er sprake van ongeveer 1.600 motorvoertuigbewegingen. In het stikstofrapport 'Onderzoek stikstofdepositie' (bijlage 10 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) is gerekend met 1.600 motorvoertuigbewegingen op een piekdag in het zomerseizoen. Dit is aangegeven in paragraaf 3.3.3. De berekening is zorgvuldig uitgevoerd. In de plantoelichting (paragraaf 4.12) wordt 'circa 1.900 motorvoertuigen' gewijzigd naar 'circa 1.600 motorvoertuigen'.*

22.1.11 Verouderde, onvolledige rapporten

- c. Er ligt geen recente stikstof berekening. Deze dient uitgevoerd te worden. In dit onderzoek dient het effect van de verhoogde waarde van de snelweg meegenomen te worden.
- d. De ter onderbouwing toegevoegde rapportages zijn gedateerd en/of achterhaald en kunnen daardoor niet als geldige onderbouwing dienen van de aanvraag.
- e. De aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen aan het beleid dat geldt op de datum van het verkrijgen van de vergunning. De aanvraag dient dan ook te worden aangepast /aangevuld aan de Wetgeving/ beoordelingsnormen ook als deze nog wijzigen tijdens de proceduretijd. Met andere woorden het ontwerpbesluit omgevingsvergunning dient aan de wet en regelgeving anno 2024 te voldoen en kan dus met de huidige rapportages en onderzoeken niet gegund worden.

Reactie gemeente:

- c. *Bij het ontwerpbestemmingsplan zit een actuele stikstofberekening. Deze is als bijlage 10 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4) bij de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Voor het ontwerpbestemmingsplan is voor de stikstofberekening gebruikt gemaakt van de op dat moment meest recente Aerius Calculator. Uit deze stikstofberekening bleek dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden (zie hiervoor paragraaf 5 van bijlage 10). Nadat de Aerius Calculator geactualiseerd is, is nogmaals een stikstofberekening uitgevoerd. Dit onderzoek (Woerden, Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie, projectnr. 190383, 19 juni 2025) (bij deze nota opgenomen als bijlage 6). Uit dit onderzoek blijkt nogmaals dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).*

Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten. Naar aanleiding van ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden.

Dit nader onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de Waterspitsmuis, Steenmarter en Platte Schrijfhoren niet in het besluit gebied aanwezig zijn. De Rugstreeppad, Haas en Konijn zijn in het gebied en de directe omgeving aangetroffen. Voor de volgende soorten moet daarom een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd worden: Rugstreeppad, Haas, Konijn, Bunzing, Wezel, Hermelijn en Teunisbloempijlstaart. Dit rapport (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) is als bijlage 5 opgenomen bij deze nota.

- e. *De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de wet- en regelgeving die voor 1-1-2021 gold.*

22.1.12 Toegang tot het strand

- a. Het strand heeft een waardevolle recreatiefunctie voor omwonenden, inwoners van Waterrijk, Woerden en haar directe omgeving.
- b. In de huidige plannen wordt het volle eigendom, voor zover wij weten, overgedragen aan de ondernemer. Hiermee verliest gemeente Woerden haar directe zeggenschap over de toekomstige exploitatie.
- c. Gezien de huidige argumentatie over rentabiliteit zien wij een risico voor tarifiering door de ondernemer van de toegang tot en gebruik van het strand ten behoeve van de omwonenden, inwoners van Waterrijk, Woerden en directe omgeving.
- d. Bij eventuele tarifiering zal de overlast en druk in de wijk opnieuw toenemen (vergelijk overlastsituaties uit het verleden zoals aan het Meer van Annecy en speeltuin Stormeer).
- e. In het huidige proces heeft noch de gemeente, noch de ondernemer volledige garantie afgegeven over blijvende vrije toegang tot het strand.
- f. We willen we aangeven dat het toegang tot het strand te allen tijde gratis moet blijven.
- g. De gemeente dient dit middels een kettingbeding met de ondernemer in kwestie vast te leggen.

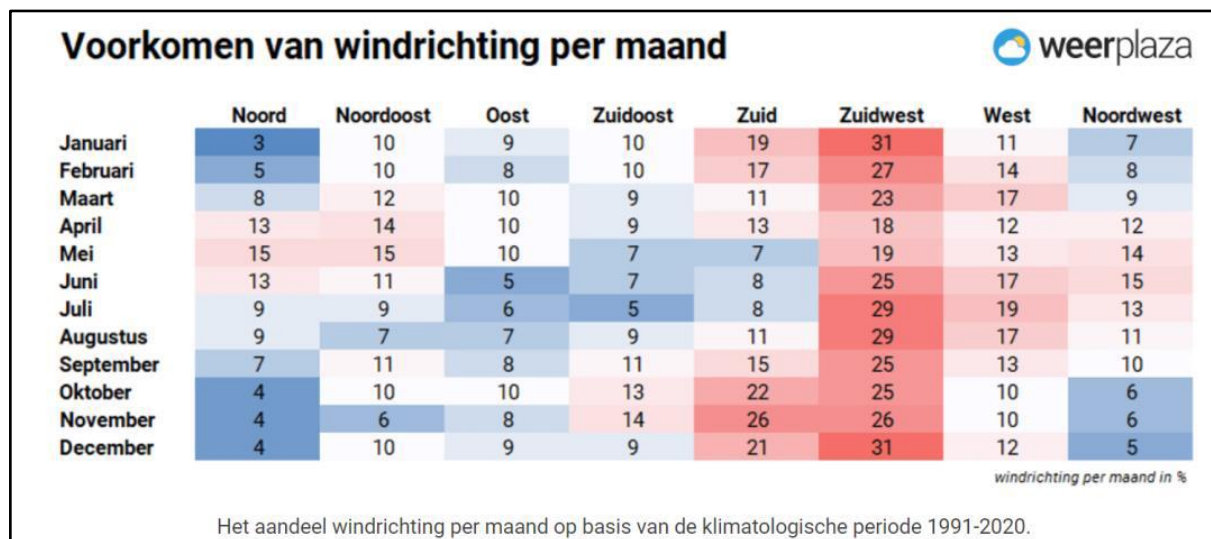
Reactie gemeente:

- a. *De gemeente is ervan bewust dat het strand een waardevolle recreatiefunctie heeft omwonenden, inwoners van Waterrijk, Woerden en haar directe omgeving.*

- b. De gemeente blijft eigenaar van de grond (recreatie-eiland). Het beheer en onderhoud op het eiland gaat over naar de Pretfabriek.
- c. Voor de beantwoording over 'tarifiering/ vrij toegang tot het strand' verwijzen wij naar onze reactie 2.4.
- d. Voor de beantwoording over 'tarifiering/ vrij toegang tot het strand' verwijzen wij naar onze reactie 2.4.
- e. Voor de beantwoording over 'tarifiering/ vrij toegang tot het strand' verwijzen wij naar onze reactie 2.4
- f. Voor de beantwoording over 'tarifiering/ vrij toegang tot het strand' verwijzen wij naar onze reactie 2.4.
- g. De Gemeente behoudt het grondeigendom van het eiland. Met de Pretfabriek zijn afspraken gemaakt over onder andere vrije toegankelijkheid van het strand en gratis fietsenstallingen. Ook is geregeld dat de Pretfabriek niet zonder goedkeuring van de gemeente de afgesproken rechten en plichten kan overdragen aan een andere partij.

22.1.13 Impact op de wind

Nagenoeg het jaar rond wordt door omwonenden de plas gebruikt voor waterrecreatie, zoals suppen, varen, zeilen en windsurfen. De windrichting in Nederland is overwegend zuidwest (zie tabel hieronder). Gezien de zuidwestelijke ligging aan de plas van de voorziene bebouwing, zal de geplande schaalvergroting letterlijk ons de wind uit de zeilen nemen. Zeker de volwassen en/of gevorderde recreant zal hier last van hebben. De gemeente heeft niet/onvoldoende onderzoek en onderbouwing geleverd wat de impact is van deze schaalvergroting op de wind en beperkende werking op het windsurfen en zeilen. Ons inziens had dit onderbouwd en afgestemd moeten worden middels burgerparticipatie.



Reactie gemeente:

Met de Watersportvereniging Woerden (WSVW) is regelmatig afstemming geweest over het gebouw en beplanting. Hierbij is tevens een externe windspecialist (firma Peutz) betrokken geweest. Wij hebben met het bestuur van de Watersport Vereniging Woerden hierover goede afspraken gemaakt en zijn gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat de positie van het gebouw en de hoogte van het gebouw acceptabel is om te surfen en zeilen.

22.1.15 Meten met twee maten

De particuliere woningbouwers van Waterrijk hebben binnen de strenge en hoge kwaliteitseisen van het Bestemmingsplan en welstand hun woningen gebouwd. Zij mochten geen concessies doen ten aanzien van de kwaliteit, ook als het niet binnen de begroting paste. Zij mochten ook niet bouwen buiten de kaders van het bestemmingsplan. U bent ongeloofwaardig als u enerzijds nieuwe bewoners een hoge kwaliteitseis oplegt met referentie aan het bestemmingsplan -soms tot op het onzinnige af zoals een oprit die geen 20 cm naar links mag worden verplaatst- en anderzijds in dezelfde wijk opeens een kwantitatief concept selecteert waarvoor de regels niet meer lijken te gelden. Wat maakt dat u ervoor kiest met 2 maten te meten?

Reactie gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan is niet enkel en alleen toegespitst op de plannen van de Pretfabriek. De Gemeente Woerden geeft in de inschrijfleidraad aan 'een 365 dagen per jaar exploitatieconcept' te willen. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van inwoners van de gemeente Woerden en de directe omgeving. Het

plan past binnen bij de selectie in de Nota Recreatie en toerisme 2008. De gemeente heeft op 6 november 2015 een openbare uitvraag gedaan waarin zij recreatieondernemers hebben opgeroepen om recreatieplannen in te dienen voor dit gebied. Hierbij had de gemeente het volgende beeld: 'Een hotspot voor intensieve dagrecreatie, 365 dagen per jaar: dat is de ambitie die wij hebben voor het recreatie-eiland en de recreatieplas. Het moet een familieplas worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de hele regio. Het eiland – dat een groene, parkachtige uitstraling moet krijgen – en het water bieden u alle mogelijkheden voor recreatief ondernemerschap. Denkt u daarbij aan leisure, horeca en evenementen. Er is ruimte voor een groot strand, een horecavoorziening met terras, speelactiviteiten.'

Het plan van de Pretfabriek is door de selectiecommissie gekozen omdat het plan het beste recreatieconcept had ten opzichte van de andere ingediende plannen. De bebouwing is noodzakelijk om het project aan te laten sluiten bij het hierboven beoogde: een locatie die 365 dagen per jaar gebruikt kan worden, waarbij het een familieplas moet worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de regio. De locatie wordt aantrekkelijk is voor alle leeftijden.

Verder wordt het gebouw stedenbouwkundige ingepast. Het gebouw maakt onderdeel uit van het park en is ontworpen als een gebouwd park waarbij een groen dak (waar mensen overheen kunnen lopen) wordt toegepast. Bovenstaande is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (opgenomen als bijlage 2 van de plantoelichting in het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas').

MAAT EN SCHAAL

22.3.7 Verkeersoverlast

In het ter inzage liggende bestemmingsplan wordt uitgegaan van 225.500 bezoekers per jaar. Overigens wordt in de verschillende onderzoeken van verschillende aantallen uitgegaan. In de toets Ladder duurzame verstedelijking wordt uitgegaan van 225.500 bezoekers en bij de Verkeerskundige onderbouwing van 175.500 bezoekers. Op basis van de tabel (pag. 51) is het geschat aantal motorvoertuig-bewegingen gemiddeld 344 per dag. Dit komt neer op maar liefst 125.560 motorvoertuigbewegingen per jaar! Dit zal nog meer zijn als het bezoekersaantal van 225.500 wordt meegenomen. Op een piekdag in het zomerseizoen worden 1900 motorvoertuigbewegingen per dag verwacht. Deze 1900 bewegingen zullen zich voornamelijk voordoen tussen 09.00-19.00 uur (=10 uur). Dat betekent dat er elk uur 190 voertuigen de Cattenbroekdijk zullen oversteken (>3 per minuut).

- b. Tevens willen we aangeven dat het parkeren te allen tijden gratis moeten blijven zodat mensen niet in de woonwijk gaan parkeren.
- c. De gemeente dient dit middels een kettingbeding met de ondernemer in kwestie vast te leggen.
- e. De Verkeerskundige Onderbouwing neemt in haar onderzoek het voetpad Potterspromenade niet mee. Wij zijn van mening dat dit voetpad wel in het verkeerskundig onderzoek meegenomen moet worden.

Reactie gemeente:

- b. Voor de beantwoording over 'betaald parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.
- c. Voor de beantwoording over 'betaald parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7. Het tekort aan parkeerplaatsen wordt in de zienswijze niet onderbouwd. Voor de beantwoording verwijzen naar onze reactie onder 3.12.
- e. Voor de beantwoording over 'wandellaars' verwijzen wij naar onze reactie onder 12.3.7.a.

9. Aansprakelijkheid voor schade – waardedaling woningen

De bewoners van Waterrijk hebben hun percelen/ woningen gekocht om aangrenzend aan een rustig natuurgebied te wonen. De kavels werden verkocht onder het mom van "Waterrijk Woerden, waar wonen en natuur samenkomen. Kwaliteit, creativiteit, water en groen zijn belangrijke kenmerken van de woonwijk Waterrijk Woerden." Het was niet de bedoeling om aan een druk recreatieterrein met lawaaige evenementen, (besloten) feesten en regelmatige auto-infarcten te komen wonen. Alles overziende wordt grote overlast verwacht als u de plannen (ongewijzigd) goedkeurt. Alsdan wordt door de bewoners van Waterrijk gevreesd voor significante waardevermindering van de woningen. Derhalve stellen wij de gemeente hierbij aansprakelijk voor schade van waardevermindering van onroerend goed en eventuele andersoortige schade.

Reactie gemeente

Voor beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.24.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Plantoelichting

In paragraaf 4.12 'Verkeer en parkeren' wordt 'circa 1.900 motorvoertuigen' gewijzigd naar 'circa 1.600 motorvoertuigen'.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 2

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 3

Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting.

Bijlage 4

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Bijlage 6

Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie' (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

Zienswijze 33. Burgerinitiatieven

De natuur, het landschap en het milieu zijn kwetsbaar en staan onder druk. Wij geven met deze zienswijze onze visie op de beoogde ontwikkeling van het recreatie-eiland én op de impact daarvan op de natuurwaarde van het direct aangrenzende NNN gebied. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan Cattenbroekerplas niet vastgesteld kan en mag worden, en dat het vigerende bestemmingsplan Natuurplas Breeveld en recreatieplas Cattenbroek moet blijven zoals het is. Als gevolg daarvan verzetten wij ons ook tegen de afgifte van de omgevingsvergunning.

33.1 Gebrekkige motivatie en besluitvorming

Het ontwerpbestemmingsplan is niet objectief geschreven, maar naar onze mening volledig ten dienste gesteld aan de bouwplannen van een ondernemer. Andere motivaties voor de grootschalige vergroting van de bouwvolumes zijn niet te vinden. De gemeente heeft naar onze mening de noodzaak voor de ingrijpende herzieningen niet aangetoond, noch voldoende inzicht en inspraak gegeven aan de burgers.

Samenvattend gaat het ontwerpbestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maken van een zelfstandig jaarrond FEC (Family Entertainment Center) ter grootte van de 5 al bestaande grootste FEC's van Nederland. Dit omvat een groot indoor leisure centrum en restaurant, en een outdoor high-rope parcours met zipline en een strand. Tevens wordt het mogelijk om vele grote en kleinere evenementen te organiseren, ook na zonsondergang.

Na eerdere ernstige bezwaren tegen de bouwplannen zijn deze nauwelijks aangepast, maar wilt u het bestemmingsplan ingrijpend herzien, teneinde de bouwplannen mogelijk te maken. Dit staat letterlijk in een brief over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (bijlage 15 bij de toelichting) van de gemeente aan de Gebroeders Okkerman: "Met dit bestemmingsplan wordt ervoor gezorgd dat het bouwplan in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan."

Het gaat om meer dan een verviervoudiging van de toegestane oppervlakte van de bebouwing. Met de grote schaal van het FEC wordt het mogelijk om daadwerkelijk de toegestane 30 evenementen en besloten feesten per jaar te gaan realiseren. De balans tussen natuur en recreatie raakt hier zoek.

In het traject naar het ontwerpbestemmingsplan zijn bewoners en lokale organisaties niet meegenomen (zie bijlage 14 bij de toelichting). De oorspronkelijke vergunningaanvraag dateert al van 15 december 2020. Het commentaar op o.a. de omvang van deze plannen leidde tot een aanvulling op de aanvraag op 24 oktober 2022. Inmiddels was de wijziging van het bestemmingsplan al in voorbereiding. Sinds februari 2021 was er, tot afgelopen december, geen inhoudelijke update meer geweest (zie de website van de ondernemer). Het verbaast ons zeer dat - gegeven de discussie die eind 2020 ontstond - er zo lang in grote stilte aan de plannen gewerkt is. Het tijdstip waarop het concept ter inzage is gelegd (drie dagen voor kerst!) is ongelukkig, en doet geen recht aan een goede discussie over de ingrijpende herziening. Naar onze mening hebben de gemeente en de ondernemer

participatie onvoldoende vormgegeven in dit hele proces.

Opmerkelijk is dat in de brief van gemeente en ondernemer dd. 13 december 2023 sprake is van in totaal 6 evenementen (tussenkop in de brief). Dit is misleidend.

Reactie gemeente:

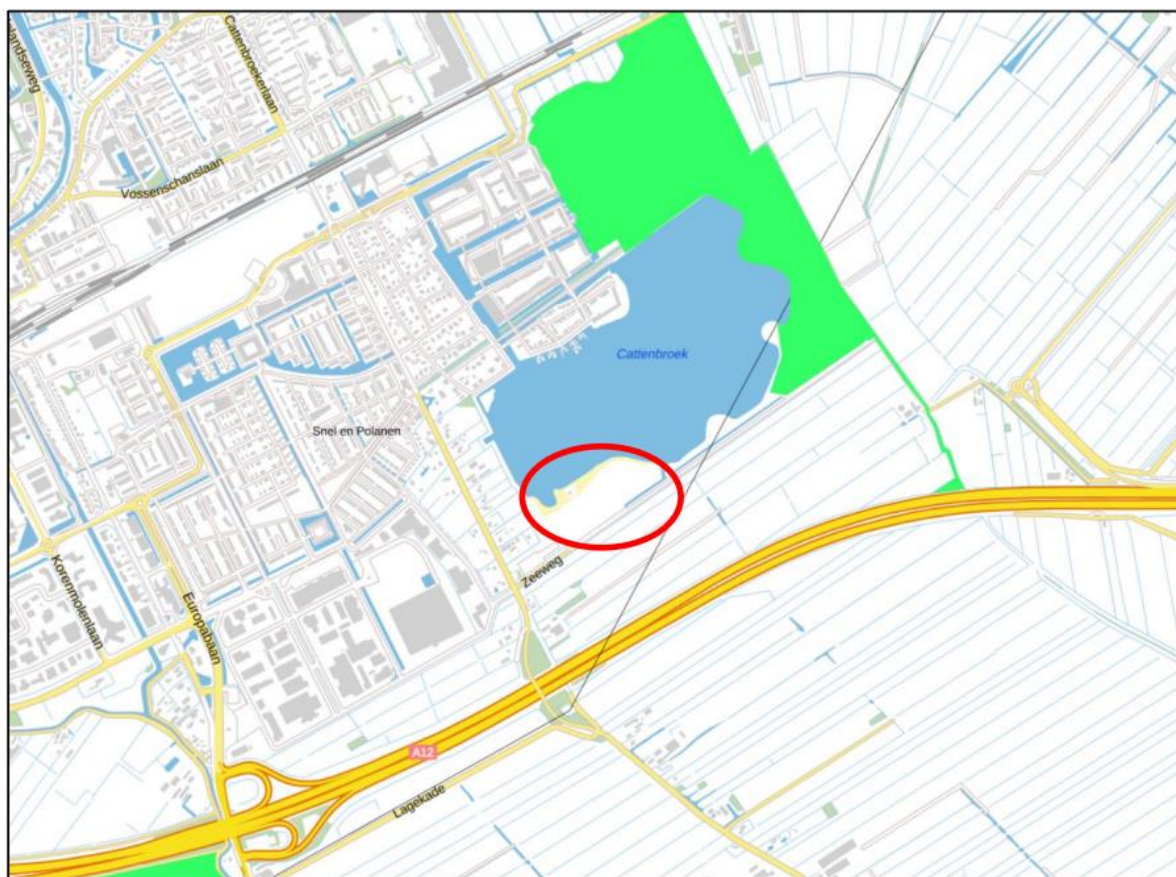
Voor de beantwoording over 'bewoners niet meegenomen / participatie' verwijzen wij naar 'Hoofdstuk 1 Participatie'.

33.2 Onvoldoende aandacht voor de natuur

In het vigerende Bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld van 5 november 2015 worden beide plassen en het gebied eromheen als één gebied beschouwd, met bestemming natuur en recreatie. Het omvat ook het Natuur Netwerk Nederland (NNN) gebied dat natuurplas Breeveld, de oostelijke oever van recreatieplas Cattenbroekerplas en een groot stuk land grenzend aan de gehele oostelijke oever van beide plassen omvat en de bestemming natuur heeft. Hierin wordt dus met beide functies rekening gehouden: "recreëren in de natuur en natuurbeleving".

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Cattenbroekerplas" van 2023 is een postzegelplan dat slechts het recreatie-eiland omvat en uitsluitend de hoofdfunctie recreatie beslaat. Het NNN-gebied valt er buiten. Het recreatie-eiland en hiermee ook de recreatieplas krijgen een veel uitgebreidere recreatieve functie, de balans tussen recreatie en natuur in het gehele gebied gaat verloren. Het grote aandeel van de recreatie zal onvermijdelijk een grote impact hebben op het naastgelegen NNN gebied, door de uitstralingseffecten van geluid, licht en forse toename van menselijke aanwezigheid in het NNN gebied en op de aangrenzende plas.

Deze uitstralingseffecten zijn niet voldoende onderzocht. Het maken van een postzegelplan brengt de verplichting met zich mee om alle directe en indirecte nadelige gevolgen ervan voor het deel van het gebied dat buiten beschouwing valt, integraal te onderzoeken en te beoordelen. Wij zien in het ontwerpbestemmingsplan geen waarborgen om te voorkomen dat het FEC negatieve effecten heeft op de natuurwaarden.



Globale ligging van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van Natuurnetwerk Nederland (groen.) Bron: Provincie Utrecht. Bewerking: SAB.

Er is sprake van een ongewenste verstedelijking van het gebied, wat op gespannen voet staat met de omliggende waarden van natuur, die toch al enorm onder druk staat. De aantrekkingskracht van de plas ligt in een natuurlijke omgeving waarin gerecreëerd kan worden. Een groot FEC past hier niet, maar hoort op een bedrijventerrein, zoals waar de 5 andere grote FEC's in Nederland liggen.

Wij zijn tevens bezorgd over de impact op de aanwezige natuurwaarden van de vele, en met name van de grootschalige, evenementen en besloten feesten gedurende maximaal 70 dagen per jaar op het oostelijke deel van het recreatie-eiland. Wij zien in het concept bestemmingsplan geen waarborgen om te voorkomen dat de evenementen negatieve effecten hebben op de natuurwaarden.

Wij missen verder elke vorm van voorwaarden omtrent het voor de evenementen benodigde opbouwen en afbreken. Hoe groot mogen de tijdelijke bouwwerken voor de evenementen zijn? En met hoeveel geluid, verlichting en zwaar bouwverkeer mag het opbouwen en afbreken gepaard gaan? Maximaal 5 dagen voor elk van de 30 evenementen en besloten feesten is in totaal maximaal 150 dagen. Als er sneller wordt opgebouwd en afgebroken, bijvoorbeeld 2 dagen per evenement, zal het alsnog om 60 dagen per jaar gaan. Het totaal aantal dagen met evenementen, opbouwen en afbreken zou dus kunnen oplopen tot 220 dagen!

De Provincie is op de hoogte gebracht van het ontwerpbestemmingsplan, zie bijlage 14 bij de toelichting. De Provincie heeft hierop gereageerd met betrekking tot 5 punten, echter niet met betrekking tot de ecologie. Uit het antwoord van de Provincie onder punt 4.1 blijkt tevens dat zij uitgaat van recreatievoorzieningen voor de Woerdenaren en bewoners uit de directe omgeving.

Wij vragen de gemeente dringend om de provincie alsnog de vraag te stellen of zij van mening is dat de impact die het vergroten van de bouwoppervlakte heeft op de directe omgeving, ecologisch gezien voldoende onderzocht is.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'noch voldoende inzicht en inspraak gegeven aan de burgers' verwijzen wij naar 'Hoofdstuk 1 participatie'

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'NNN-gebied' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van de Prefabriek mogelijk met daarbij 30 evenementen en besloten feesten. Voor het ontwerpbestemmingsplan zijn een 'Quick scan natuur' en een 'Nader onderzoek Omgevingswet' uitgevoerd. Voor de beantwoording van de impact op de natuurwaarden verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020).

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen regels opgenomen over hoe groot de tijdelijke bouwwerken mogen zijn. Ook zijn er geen regels over met hoeveel geluid, verlichting en zwaar bouwverkeer het opbouwen en afbreken gepaard mag gaan. Voor geen enkele evenementenlocatie zijn hiervoor regels opgenomen in de gemeente. De regels die opgenomen zijn in het ontwerpbestemmingsplan komen overeen met de regels uit het geldende bestemmingsplan.

Voor beantwoording van deze zienswijze 'om de provincie alsnog te vragen om een reactie' Verwijzen wij naar onze reactie onder 12.1.6.d.

33.3 Ontbrekende onderbouwing

Om de vraag te beantwoorden hoe de juiste balans te vinden tussen recreatie enerzijds en het behouden en versterken van aanwezige waarden van natuur en landschap anderzijds, is het onder andere relevant om te onderbouwen waarom de beoogde grootschalige ontwikkelingen noodzakelijk zijn. De stelling dat de ontwikkelingen nodig zijn voor een gezonde exploitatie is in onze ogen geen afdoende onderbouwing. De bewering dat er behoefte is aan een grootschalig FEC wordt, zoals eerder gezegd, niet onderbouwd.

Is er onderzocht of recreatie op een bescheidener schaal, waarbij natuur en recreatie in balans zijn, ook kan leiden tot een gezonde en duurzame exploitatie? Met andere woorden; wat is plan B? In vergelijkbare situaties als deze is gebleken dat dit goed haalbaar kan zijn. Denk aan de Reeuwijkherhout, de Haarrijnse plas en het Henschotermeer.

Reactie gemeente

Voor de beantwoording van de zienswijze 'waarom deze beoogde grootschalige ontwikkeling nodig is' verwijzen naar onze reactie onder 2.2.

Er is geen 'plan B'. De ontwikkeling is door de gemeente besproken met de Pretfabriek. Daarnaast heeft er een selectieproces plaatsgevonden waarbij een (vertegenwoordiging van) omwonenden betrokken is geweest. Voor een uitgebreide reactie verwijzen wij u naar 'Hoofdstuk 1 Participatie'.

33.4 Uitgewerkt commentaar

In deze zienswijze werken wij onze commentaren in 5 onderwerpen uit:

33.4.1 Het NNN gebied; uitstralingseffecten

33.4.2 De biodiversiteit op en nabij het recreatie-eiland

33.4.3 Het beheer van het groen rond de Cattenbroekerplas: een pilot.

33.4.4 Duurzaamheid

33.4.5 Handhaving

Met betrekking tot al deze onderwerpen is onvoldoende onderzoek gedaan en is onvoldoende burgerparticipatie toegepast. Een deel van deze onderwerpen betreft het bestemmingsplan, andere thema's betreffen de uitvoering en vallen dus, nemen wij aan, onder de omgevingsvergunning.

33.4.1 Het NNN gebied en de uitstralingseffecten van het plan hierop.

- a. Toename van het aantal bezoekers van het NNN gebied, het wandeltraject en de plas. Zodra het grote complex gereed zal zijn zullen de beoogde aantallen een significant verstoring uitstralingseffect hebben op het NNN gebied, en waarschijnlijk zullen de ingeschatte aantallen regelmatig overtroffen worden. Dit is het eerste uitstralingseffect dat genegeerd wordt. Vele malen meer bezoekers zullen het NNN gebied gaan bezoeken, de plas gaan bevaren en de oevers van het NNN gebied gaan betreden, bovendien met een andere mindset dan de huidige bezoekers.

De volgende stelling in de toelichting op het bestemmingsplan is niet correct: "Aan de oostelijke zijde van de Cattenbroekerplas is een gedeelte van het gebied niet publiekelijk toegankelijk om verstoring te voorkomen. Dit gedeelte is afgesloten met een hek en een waarschuwbord 'Kwetsbaar natuurgebied, niet betreden'. Dit staat op de voorgaande kaart aangeduid. Kennelijk is er wel besef van het feit dat dit gebied beschermd moet worden, maar dit bord staat er niet, en de hekken kunnen gewoon open.

Er zullen niet alleen veel meer bezoekers komen, dit zullen veelal bezoekers zijn met een andere mindset, ingegeven door een bezoek aan het FEC, dan de huidige bezoekers. Deze laatste komen een ommetje maken rond de plas met een duidelijk doel: natuurbeleving en genieten van de rust en ruimte, de flora en fauna. Zij genieten van het gezang van de cetti's zanger, de nachtegaal en het winterkoninkje, van het uitbundige spel van de koekoeken, de jacht van de bruine kiekendief, van het zien van de ijsvogels, de fazanten en de patrijzen, de vele watervogels, de reeën (recent veelvuldig waargenomen), veldmuisjes en egels. Zij waarderen de prachtige, authentieke houtkades en het uitzicht over de polders. De paddenpoelen met de geëvacueerde rugstreeppadden worden door hen voorzichtig benaderd. De vele inheemse kruiden in de bermen van de wandelroute worden door hen bewonderd en gerespecteerd. De bermen worden niet betreden en er wordt nauwelijks afval achtergelaten. Hun mindset is afgestemd op recreëren en bewegen in de natuur.

Bezoekers die komen voor pret en entertainment kunnen zich iets anders gedragen. Zij zullen in grote aantallen te voet en per bootje of waterfiets het NNN-gebied betreden via de paadjes en de oevers. De paddenpoelen zullen door enkele van hen ongetwijfeld regelmatig per abuis gezien worden als leuke speelplek voor de kinderen. De oevers zijn leuk om op te klimmen en van af te glijden. De bruine kiekendief zal met veel enthousiasme worden aangewezen. Het vogelkijkscherm en de zwaluwwand zullen gezien worden als onderdeel van het pretpark. Pret is belangrijker dan rust. Kortom: de impact van bezoekers zal drastisch veranderen.

Nergens in het bestemmingsplan is een bepaling opgenomen omtrent het maximaal aantal te verhuren pleziervaartuigjes zoals waterfietsen en BBQ-bierbootjes en omtrent de locaties van de toegestane aanlegplaatsen hiervan.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' onder hoofdstuk 2 'Beschrijving plangebied' onder 'Toegankelijkheid plangebied' staat 'Aan de oostelijke zijde van de Cattenbroekerplas is een gedeelte van het gebied niet publiekelijk toegankelijk om verstoring te voorkomen. Dit gedeelte is afgesloten met een hek en een waarschuwbord 'Kwetsbaar natuurgebied, niet betreden'. Wanneer dit waarschuwbord er niet meer staat, wordt deze teruggeplaatst.

Vanuit de Pretfabriek zijn er nog geen plannen over de verhuur van bootjes. De Pretfabriek en Watersportvereniging Woerden (WSVW) hebben wel afspraken gemaakt over het gebruik van de plas. De Pretfabriek gaat, indien zij de verhuur van bootjes gaat faciliteren, afstemmen met de watersportvereniging. Uitgangspunt is kleinschaligheid, waardoor de drukte beheersbaar is en de veiligheid altijd voorop staat. Beide partijen zullen de gebruikers van de bootjes ook wijzen op de aanwezigheid van het NNN-gebied.

- b. Geluid is het tweede uitstralingseffect waar niet over gerept wordt. Er dient ook rekening te worden gehouden met het feit dat geluid over water veel verder draagt dan over land. Met name de vogels zullen hier ernstige hinder van ondervinden. Honderden meeuwen en duizenden wintergasten gebruiken de natuurplas Breeveld en de Cattenbroekerplas als overnachtings- en overwinteringsplaatsen; voor hen zijn deze plassen prachtige rustplaatsen, door ons gegraven. Weliswaar is de Cattenbroekerplas als recreatieplas bestemd, maar welke vogel leest een bestemmingsplan?

Het onderzoek naar de geluidsbelasting beperkt zich tot het aantal decibels op de woning naast de parkeerterreinen. Er is geen onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van het NNN gebied. Dit zou wel moeten gebeuren, met name gezien het feit dat de evenementen gepland zijn op het noordoostelijke deel van het eiland, op 400 meter afstand van het NNN gebied, hiervan slechts gescheiden door water, dat zoals bekend is geluid uitstekend overdraagt. Juist in deze hoek van de plas overnachten de honderden meeuwen die rust zoeken zo ver mogelijk van de woonwijk verwijderd. Doordat de windrichting veelal ZW is, is de geluidsbelasting van het NNN gebied sterker dan die van de woning ten westen van het eiland. Bovendien eist het bestemmingsplan dat geluid juist gericht wordt weg van de Cattenbroekerdijk en Waterrijk, m.a.w. richting het NNN gebied!

Op 9 dagen per jaar (3 evenementen, en 3 besloten feesten van 2 dagen) mag het geluid op de gevel van de dichtstbijzijnde woning maximaal 80 dB(A) en maximaal 95 dB(C) bedragen. Dit zou kunnen betekenen dat het geluidsniveau aan de rand van het NNN gebied dan 70 dB(A) of 85 dB(C) is, of meer. Dat is bijzonder veel, ook omdat er niets gezegd wordt over de duur van het maximale geluidsniveau.

Met de rust voor de vogels en andere dieren zal het onder deze omstandigheden gedaan zijn. Gedegen onderzoek hiernaar is noodzakelijk.

Daarbij komt het feit dat er geen rekening wordt gehouden met het cumulatieve effect van andere geluidsbronnen die hier prominent aanwezig zijn, zoals de A12 op korte afstand ten zuiden van het eiland, en de spoorlijn iets verder gelegen aan de noordzijde. Deze geluiden dienen te worden opgeteld bij alle geluiden afkomstig van het FEC. Hierbij gaat het niet alleen om de bovengenoemde evenementen, maar ook om het geluid geproduceerd op terrassen, ligweiden, het high-rope parcours en vanaf bootjes, zeker wanneer deze laatste richting het NNN gebied varen. De reeds aanwezige geluiden kunnen geen alibi zijn om nog meer geluiden te produceren, doch dienen te worden gezien als extra, al aanwezige geluidshinder. Bovendien staat er een oostelijke randweg op enkele verlanglijstjes en wanneer die er is wordt de Zeeweg wellicht ook nog ontsloten als verbinding tussen deze randweg en het recreatie-eiland.
[voor meer info: Verstoring van vogels door recreatie | Vogelbescherming]

Verder zullen ook de bouwwerkzaamheden van dit complex aanzienlijke geluidsbelasting met zich meebrengen, en veel zware verkeersbewegingen. Hier is geen onderzoek naar verricht.

Reactie gemeente:

Voor het ontwerpbestemmingsplan is een geluidsonderzoek uitgevoerd (zie hiervoor bijlage 8 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai', projectnummer 190383, versienummer 1.1, 29 april 2021 van het ontwerpbestemmingsplan). In dit onderzoek zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied in beeld gebracht. In oktober 2024 is een actualisering van het 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (projectnummer 190383, versie 1.3, 3 oktober 2024) uitgevoerd. Ook in dit onderzoek zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied in beeld gebracht. In beide onderzoeken zijn geluidberekeningen uitgevoerd op woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk).

Er heeft geen geluidsonderzoek plaatsgevonden in het NNN-gebied. Aangezien Gedeputeerde Staten (van de provincie Utrecht) verantwoordelijk zijn voor het landelijk ecologisch netwerk, genaamd Natuurnetwerk Nederland (artikel 2.31a, lid 1d Omgevingswet) in de provincie en ze kunnen bij omgevingsverordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen, genaamd bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen (artikel 2.44, lid 5 Omgevingswet).

De provincie Utrecht heeft de bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) opgenomen in paragraaf 6.1 van de omgevingsverordening. De bescherming van het NNN-gebied kent in de provincie Utrecht niet het begrip 'externe werking'. Het plangebied ligt niet in het NNN-dit gebied. Een geluidsonderzoek is dan ook niet nodig.

- c. Lichtvervuiling veroorzaakt door de vele evenementen op het Oostelijke deel van het recreatie-eiland heeft eveneens een uitstralingseffect op het NNN gebied. Lichtvervuiling is een derde uitstralingseffect dat niet wordt meegenomen in de omgevingsvisie. Dit is een zwaar onderschat effect van menselijke activiteiten, waarvan bewezen is dat het een enorme druk legt op de biodiversiteit. Hierdoor maken wij ons zorgen over de vleermuizen, vogels en insecten. De groene verbindingzone tussen NNN en Cattenbroekerdijk is een vliegroute voor vleermuizen. Onduidelijk is of de landmark van 25 meter hoogte voorzien mag worden van verlichting. De kleur van het licht wordt niet genoemd, terwijl er veel onderzoek naar de effecten van verschillende lichtspectra is gedaan. Dit dient alsnog meegenomen te worden, en de aanbeveling die gegeven wordt in de quickscan om iets te "proberen" moet veel concreter worden omgezet naar harde richtlijnen.

Ook het aspect lichtvervuiling zal, gezien de nieuwe inzichten die hierover verkregen zijn, in het plan moeten worden opgenomen. Dit uiteraard ook na gedegen onderzoek.

Reactie gemeente:

In het 'Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland' is opgenomen dat de landmark subtiel aangelicht mag worden. Het beeldkwaliteitsplan opgenomen als bijlage 2 in de plantoelichting maar wordt bij de vaststelling opgenomen als bijlage bij de planregels.

33.4.2 De biodiversiteit op en nabij het recreatie-eiland

Er wordt geen rekening gehouden met de biodiversiteit buiten het NNN gebied.

- a. Het huidige Bestemmingsplan bevat de volgende tekst: *"Nog om te vormen naar natuur; functieverandering (beheertype: N00.02): Het betreft de stroken langs de Potterskade en de Zeeweg, tussen de beide plassen en aan de zuidrand van de Cattenbroekerplas. Het betreft nieuwe natuur die nog tot ontwikkeling moet komen."*

Deze ecologische verbinding tussen het NNN gebied en de Cattenbroekerdijk zal verdwijnen. Het plan voor het recreatie-eiland staat haaks op en is daarmee een bedreiging voor de ambitie van de gemeente om ecologische verbindingen te creëren, die in de omgevingsvisie van de gemeente genoemd wordt. Deze ambitie is zelfs te lezen in het huidige bestemmingsplan in Hoofdstuk 4.9: De EHS bestaat uit bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van de EHS zullen alleen worden toegestaan als is aangetoond dat deze niet schadelijk zijn voor de natuur. [De term EHS betekent Ecologische Hoofd Structuur en is vervangen door NNN: Natuur Netwerk Nederland.] Het mag niet zo zijn dat dit essentiële deel van het vigerende bestemmingsplan simpelweg verdwijnt doordat er nu een postzegelplan voorgesteld wordt voor een deel van het huidige plan. Er dient dus beter te worden aangetoond dat de ontwikkelingen niet schadelijk zijn voor de natuur, dan nu in de quickscan gesuggereerd wordt.

Reactie gemeente:

De ecologische verbindingzone tussen het NNN-gebied en de Cattenbroekerdijk blijft intact. Alleen in het ontwerpbestemmingsplan wordt deze verbindingzone smaller aangezien de Zeeweg nu ook bestemd als 'Verkeer'. De Zeeweg wordt ook niet verbreed maar blijft hetzelfde profiel houden als het nu heeft. Daarbij komt dat in het geldende bestemmingsplan de Zeeweg bestemd is als 'Groen' maar daarbinnen zijn wel voet-, fiets- en ruitersporen alsmede ontsluitingswegen voor agrarisch verkeer toegestaan (artikel 3.1.d.)

- b. De Quickscan Flora en Fauna: De door ons hierbij meegestuurde bijlage "Zienswijze op Quick scan natuur" geeft een uitvoerige reactie op de quickscan. Hier volgen een aantal belangrijke punten: Het quickscan rapport dateert van 4 augustus 2020. De wettelijke geldigheid voor dergelijke gegevens is een periode van 3 jaar en deze is dus na 4 augustus 2023 verlopen. Hiervoor werd de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd op 13 mei 2020, waarbij waarnemingen van de afgelopen 10 jaar werden opgevraagd. Het erin geraadpleegde rapport 'Monitoringsverslag tijdelijke natuur recreatieplas Cattenbroek te Woerden' van Tauw uit 2019 is ook verlopen, en het enige veldbezoek, dat plaatsvond op 14 mei 2020, is inmiddels bijna een jaar verlopen.

Met een van de conclusies van deze quickscan kunnen wij het logischerwijs niet eens zijn:

"Verder blijkt uit de quickscan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk."

Effecten op NNN gebied worden niet verwacht omdat het plangebied niet in NNN gebied ligt en er geen oppervlakteverlies is. De redenering dat NNN geen "externe werking" kent zoals bij N2000 gebieden is volgens ons hier onjuist, omdat er zoals eerder aangegeven geen rekening gehouden is met uitstralende effecten. De toenemende recreatiedruk door o.a. de bewoners van de nieuwe wijk Snellerpoort en door de komst van het bovenlokale FEC, heeft op de plas en de wandelpaden

rondom en door het NNN-gebied door geluid, trillingen en menselijke aanwezigheid een significant negatief kwalitatieve impact op het NNN-gebied. Op zijn minst zou nader onderzoek naar de te verwachten druk in het NNN-gebied moeten plaatsvinden.

De conclusie in de quickscan over de vliegroute voor vleermuizen langs de Zeeweg luidt: "Aan de andere kant van het fietspad is echter nog een goed ontwikkelde bomenrij aanwezig en in de nieuwe situatie blijft de watergang behouden en zal er nog steeds veel groen aanwezig zijn in de oeverzone van de watergang. Het is uitgesloten dat een essentiële vliegroute voor vleermuizen verloren gaat door de voorgenomen plannen". De bomenrij aan de andere kant van het fietspad is echter geen "goed ontwikkelde bomenrij", maar een smal randje jonge bomen.

Dit onderzoek naar de vliegroute voor vleermuizen is zeer summier: Er is geen inventarisatie naar vleermuizen gedaan, dus er is niets bekend over de aanwezigheid ervan. Volgens vleermuis experts is het gebied uitermate geschikt voor de meervleermuis, dus dit dient eerst onderzocht te worden alvorens de conclusie te trekken dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met vleermuizen. Het feit dat de gemeente onlangs twee lange bomenrijen langs de oever van de plas tussen het NNN-gebied en het recreatie-eiland heeft laten kappen, doet vermoeden dat dit gedaan is om de vliegroute over een zeer grote afstand volledig te verwijderen. De reden hiervoor kan ons inziens slechts zijn om ervoor te zorgen dat er zich geen vleermuizen langs de route zullen gaan verplaatsen in het komende seizoen.

Er wordt geen rekening gehouden met verstoring van de vliegroute en foerageergebieden door uitstralingseffecten van geluid en licht tijdens evenementen na zonsondergang. Het is te kort door de bocht om te stellen dat het simpele feit alleen dat er nog bomen staan, een garantie is voor de vliegroute. De aanbeveling om te "proberen" de verlichting "zoveel mogelijk" op de grond te richten is ons inziens niet voldoende: tijdens evenementen zal er altijd veel verlichting zijn die de hele omgeving zal doen oplichten. Ook licht dat naar beneden is gericht verstoort insecten en vleermuizen. De kleur van het licht wordt niet genoemd, terwijl er veel onderzoek naar de effecten van verschillende lichtspectra is gedaan. Dit dient alsnog meegenomen te worden, en de aanbeveling iets te "proberen" moet veel concreter worden omgezet naar harde richtlijnen.

Het feit dat grote vluchten meeuwen de Cattenbroekerplas als overnachtingsplaats gebruiken wordt nergens vermeld. Evenmin het belang van natuurplas Breeveld voor de vele wintergasten, waar wij internationale verantwoordelijkheid voor dragen.

Onze conclusie is dat op basis van het beperkte natuuronderzoek significante effecten niet zijn uit te sluiten. Wij constateren dat er alleen gekeken is naar de 'postzegel' zelf en uitstralingseffecten op omliggende natuur buiten beschouwing blijven. Eventuele compenserende en mitigerende maatregelen zullen op deze manier niet geborgd zijn. Met de beoogde bouwvolumes zullen dergelijke maatregelen ook nooit voldoende kunnen zijn.

Reactie gemeente:

Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten.

Naar aanleiding van ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden.

Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de Waterspitsmuis, Steenmarter en Platte Schrijfhoorn niet in het besluit gebied aanwezig zijn. De Rugstreeppad, Haas en Konijn zijn in het gebied en de directe omgeving aangetroffen. Voor de volgende soorten moet daarom een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd worden: Rugstreeppad, Haas, Konijn, Bunzing, Wezel, Hermelijn en Teunisbloempijlstaart. Onderdeel van de vergunning is het treffen van mitigerende maatregelen om negatieve effecten op de soorten te voorkomen. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Door met een ecologisch werkprotocol te werken zijn overtredingen van de 'Omgevingswet natuur' te vermijden. Ook wordt er zo altijd aan de zorgplicht binnen de Omgevingswet voldaan.

Overige soorten zijn niet beschermd en daarom niet meegenomen in de toetsing. Wat betreft aanwezige vogels, broedende vogels mogen nooit verstoord worden. Hier moet rekening mee worden gehouden met de uitvoeren van de werkzaamheden, maar ook met het gebruik van het terrein. Als dieren er gaan broeden als er al verstoring aanwezig is, is er blijkbaar geen sprake van verstoring.

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020).

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

- c. De tekst (bijlage 1) "Hoeft niet inheems te zijn (eiland wijkt geheel af van het omringende landschap) maar juist eigen sfeer" over de beplanting op het eiland, geeft aan dat gemeente, ontwerper en uitbater niet veel geven om de biodiversiteit.

Reactie gemeente:

Het gehele gemeentelijk gebied rondom de recreatieplas en natuurplas wordt door de gemeente beheerd waarbij rekening gehouden wordt met biodiversiteit. Op het recreatie-eiland wordt een privaat onderhouden gebied dat ingericht wordt dat past binnen de recreatieve setting. Hierbij wordt ingezet op een reliëfrijk landschap met boomgroepen en door hagen omzoomde kamers. De bodem van het recreatie-eiland bestaat uit een dikke laag zand afkomstig van de zandwinning. Dit betekent dat ook de beplanting aangepast moet worden op deze bodem en ook andere soorten toegepast kunnen worden.

- d. De volgende tekst laat zien hoe er vanuit het FEC geredeneerd wordt, en niet vanuit de omgeving, die geheel ten dienste van het FEC komt te staan: "oriëntatie op de plas. Het eiland wordt omgeven door 3 invloedssferen: de A12, de voortuin en de plas. Van deze drie is het plas uiteraard de meest aantrekkelijke. Door het gebied hierop te oriënteren wordt maximaal gebruikgemaakt van de kwaliteiten van de omgeving. De oriëntatie op de plas betekent het afschermen van de snelwegzijde. In de beleving ligt het eiland aan de plas en niet aan de A12 (geen zicht, zo min mogelijk geluid). Door een talud met groen te introduceren is zowel een visuele afscherming van de A12 mogelijk als een natuurlijke tribune richting het water. Vanuit de voortuin kan het gebied zich met één duidelijk gebaar (bijvoorbeeld met het hoogte accent) presenteren als recreatieve voorziening richting de snelweg. Het beeld van de "voortuin" is overwegend groen. De voortuinen zijn bedoeld om het groene karakter naar de snelweg zijde te tonen." Anders gezegd: de natuur wordt niet op zichzelf gewaardeerd, maar alleen als decor en speelobject voor de mens.

Reactie gemeente:

Dat de natuur niet op zichzelf gewaardeerd wordt, maar alleen al decor en speelobject voor de mens is de mening van de indiener. Bij het ontwerpbestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie van de gemeente Woerden waarin het strand een recreatief knooppunt moet worden in samenhang met natuurontwikkeling aan de oostkant van de plas (NNN-gebied).

- e. Er is sprake van eenrichtingsverkeer: slechts de 3 "invloedssferen" die invloed hebben op het eiland worden genoemd; er wordt niet gerept over de 2 andere invloedssferen, die invloeden vanuit het eiland ondervinden, nl het NNN gebied en de woonwijk. Wij vinden dit onacceptabel.

Reactie gemeente:

De twee andere invloedssferen zijn onderzocht meegenomen. Voor de woonwijk heeft er participatie plaatsgevonden (zie hiervoor 'Hoofdstuk 1 Participatie'). Ook is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te kijken hoeveel geluid er geproduceerd gaat worden bij de Pretfabriek. Daarnaast is er overleg geweest over de verkeersontsluiting naar de Cattenbroekerplas (zie hiervoor onze reactie onder 3.7).

De provincie Utrecht heeft de bescherming van Natuurnetwerk Nederland (NNN) opgenomen in paragraaf 6.1 van de omgevingsverordening. De bescherming van het NNN-gebied kent in de provincie Utrecht niet het begrip 'externe werking'. Het plangebied ligt niet in het NNN-dit gebied. Een geluidsonderzoek is dan ook niet nodig.

- f. Het genoemde "maximaal gebruik maken van de kwaliteiten van de omgeving" roept vragen op. Wordt wel beseft wat die kwaliteiten zijn en wat wordt er gedaan om ze te waarborgen? De oriëntatie op de plas maakt de overlast voor het NNN gebied groter, evenals de tribune richting het water, en de situering van de evenementen op het Oostelijke deel van het eiland.

Reactie gemeente:

Het gebouw is stedenbouwkundige ingepast waarbij deze onderdeel uitmaakt van het park en is ontworpen als een gebouwd park waarbij een groen dak (waar mensen overheen kunnen lopen) wordt toegepast.

Bovenstaande is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (opgenomen als bijlage 2 van de plantoelichting in het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas'). De richting en positie van de evenementen zijn niet veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Een podium moet gericht zijn op het zuidoosten.

- g. Het beoogde parkeerterrein wordt aangeprezen om de hoeveelheid auto's die het kan herbergen, doch zal een onnatuurlijke onderbreking worden van het door vele bewoners gewaardeerde "rondje plas".

Reactie gemeente:

Het beoogde parkeerterrein wordt heringericht maar het terrein is ook een parkeerterrein (waar nu ook geparkeerd mag worden van zonsopgang tot 22.00). Waarom het dan nu een onnatuurlijke onderbreking is, is dan ook niet duidelijk.

33.4 Het beheer rond de Cattenbroekerplas.

De gemeentelijke pilot met ecologisch beheer van het wandelcircuit (de bermen, de oevers en slootjes en de houtkades) rond de Cattenbroekerplas (dat dus ook de stroken rond de Zeeweg ten zuiden van het recreatie-eiland omvat) wordt onvoldoende gewaarborgd.

De pilot: sinds begin 2021 beheert Aannemer firma Punt de bermen op ecologische wijze, samen met het burgerinitiatief "Natuur rond de Cattenbroekerplas" (www.natuurronddecattenbroekerplas.nl), gesteund door het Biodiversiteitsteam Woerden met adviezen en inventarisaties. Dit gebeurt volgens een uitgebreid beheerplan, goedgekeurd door KleurKeur van de Vlinderstichting. Dit beheerplan is door de gemeente meegenomen in de aanbesteding voor de contractperiode 2024-2029, die in december 2023 door de Firma Punt is gewonnen. Het beheerplan is derhalve leidend in de komende 6 jaar.

Aangezien het nieuwe bestemmingsgebied slechts een zeer beperkt gedeelte van het vigerende bestemmingsplan betreft, willen wij de garantie dat deze pilot niet in het gedrang komt wanneer er een vergunning voor de bouw van een FEC verstrekt wordt. Het kleine, kwetsbare NNN gebied heeft een sterke buffer en robuuste verbindingzones in de directe omgeving nodig. Wij pleiten ervoor dat de ecologische functie van de Cattenbroekerplas en het wandeltraject eromheen optimaal wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit betekent ecologisch beheer en behoud en bescherming van sterke en ononderbroken oost-westverbindingen.

Ook pleiten wij ervoor om een monitoringsverplichting op te nemen zodat de natuurwaarden blijvend gemonitord worden.

Reactie gemeente:

Voor het gebied rondom de recreatieplas wordt onderhouden conform de vastgestelde gemeentelijke normen. De aannemer heeft op eigen initiatief het ecologische beheer in het gebied opgepakt. De pilot van de aannemer staat los van de ontwikkeling van de Pretfabriek. Er is echter geen gemeentelijke garantie te geven dat bij een wijziging van aannemer of door de aannemer zelf een ander beheer wordt ingezet mits deze voldoet aan de gemeentelijke normering voor het gebied.

33.5 De kwalificatie "Duurzaam" (Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, 2020)

De opvatting dat "er in de regio behoefte is aan een groot FEC", is volgens ons geen reden voor de conclusie dat het plan duurzaam is. Van het aangehaalde kaartje, te vinden op de website van de firma Van Spronsen & Partners groep, is net zo gemakkelijk af te lezen dat er geen kleine en middelgrote FEC's in de omgeving zijn, dus hieruit zou net zo goed de conclusie kunnen worden getrokken dat dáár behoefte aan is. Het feit dat er nog steeds geen FEC in de omgeving is, kan ook betekenen dat er kennelijk niet zo'n dringende behoefte aan is. De vijf reeds in Nederland bestaande FEC's van dit kaliber bevinden zich in industriegebieden, in grote sportparken, in een groot fun-kampeerpark, bij een stadion met grote warenhuizen en dergelijke plekken. Nergens op een postzegel zoals ons recreatie-eiland, en nergens zo dicht bij de bewoonde wereld en nergens zo dicht bij een NNN gebied. Het Woerdense plan is simpelweg te groot voor dit gebied. Warmtewinning en koeling door middel van water uit plas maken de bouw van dit enorme complex niet duurzaam. Bovendien is er geen onderzoek gedaan naar de effecten hiervan op het water en de flora en fauna in de plas.

Voorwaarden voor duurzame bouw zijn niet terug te vinden in het bestemmingsplan. Bij de term duurzaam denken wij aan energieneutraal, circulair (demontabel en biobased), klimaatbestendig, natuurinclusief, groen, gezond en met duurzame mobiliteit. Dit houdt in een circulair ontwerp van de gebouwen en gebruik van secundaire of natuurlijke bouwmaterialen, rekening houdend met de locatie en de relatie met de omgeving (zoals: ligging aan het water, midden in een pilot met ecologisch beheer, naast een NNN gebied, in een groene verbindingzone). Wij vinden het van groot belang dat alle daken worden benut voor zonne-energie én biodiverse, groene daken. En dat de aan te leggen beplanting een bijdrage levert aan de biodiversiteit, zoals door inheemse planten te gebruiken en geen exoten, die niet passen in het Groene Hart.

Tevens is het belangrijk om een duurzaam mobiliteitsplan op te stellen voor het hele project (goede OV-voorzieningen, goede ontsluiting per fiets, ambitieuze lage parkeernorm etc.) Wij missen het stimuleren van gebruik maken van het openbaar vervoer, bijvoorbeeld door het inzetten van gratis elektrische pendelbusjes tussen het station en het FEC. Integendeel; er wordt vanuit gegaan dat men met de auto komt.

Het ondergronds bouwen over een aanzienlijke oppervlakte en met een verdiepingshoge diepte zal effect hebben op het grondwaterpeil. Het bestemmingsplan geeft hieraan nauwelijks aandacht.

In de provincie Utrecht is behoefte aan voorbeeldprojecten die op alle deelterreinen duurzaam zijn. We roepen gemeente Woerden op de locatie aan de Cattenbroekerplas te bestemmen voor een dergelijke voorbeeldfunctie. Wanneer de gebouwen volledig gebouwd worden met plantaardige materialen (hout, vlas, hennep, lisdodde) wordt niet alleen veel CO₂ en stikstof uitstoot vermeden, maar ook CO₂ vastgelegd in de gebouwen. Er is een programma, "Groen Groeit Mee", van de provincie Utrecht in de maak dat stelt dat alle rode ontwikkelingen ook moeten bijdragen aan nieuwe groene ontwikkelingen. Wij zien graag nader onderbouwd welk extra groen deze bouwplannen mogelijk maken.

De maatschappelijke inzichten zijn veranderd: er is behoefte aan het terugbrengen van natuur en biodiversiteit, er is een tendens van duurzamer leven en bouwen en consumeren en het verkleinen van onze footprint. Woerden noemt zichzelf trots de Hoofdstad van het Groene Hart, maar hoe groen willen we werkelijk zijn? Dit plan duurzaam noemen vinden wij niet passen in het huidige tijdsbeeld.

Reactie gemeente:

In het plan voor de Pretfabriek is de groene ruimtelijke inpassing, onder andere het groene dak, belangrijker gevonden dan het toepassen van zonnepanelen op alle daken. Dit om rekening te houden met de bewoners rondom de recreatieplas. De nabij gelegen bushalte aan de Oostzee is nabij voor OV-reizigers via SyntusFlex. Bij een groeiende behoefte kan de busmaatschappij hier op inspelen. Het plan van de Pretfabriek bestaat al een aantal jaren, ruim voordat het beleid van Groen groeit mee is opgesteld.

In hoofdstuk 4.14 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de duurzaamheidsambities opgenomen. Hierin staat vermeld:

- *Het wateroppervlak wordt vergroot, waarbij sprake is van een verbetering in de verhouding rond/verharding/halfverharding en water.*
- *Verder ontstaat een groter oeveroppervlak in vergelijking met de huidige situatie, waarbij voor een groot deel sprake zal zijn van natuurvriendelijke oevers; hetgeen een rijke flora en fauna mogelijk maakt.*
- *Het gebouw gaat grotendeels op in het landschap. Het grootste deel van het hoofdvolume, maar ook de bijgebouwen, worden voorzien van een 'grasdak'. Dit levert een belangrijke bijdrage aan diverse duurzaamheidsaspecten:*
 1. *de parkachtige setting wordt benadrukt;*
 2. *er is sprake van efficiënt grondgebruik: Er komen wandelroutes over het dak.*
 3. *het grasdak met gras en bloemrijke vegetatie levert een bijdrage aan versterking van de biodiversiteit.*
 4. *het grasdak zal het aanwezige regenwater zoveel mogelijk vasthouden en daarmee een positieve bijdrage leveren in het tegengaan van verdroging.*
 5. *Er wordt geen gasaansluiting gerealiseerd. De warmte en koude-opwekking zal middels een warmtepompsysteem worden gerealiseerd. De bron voor dit systeem wordt oppervlaktewater: de naastgelegen recreatieplas.*

Ten slotte geldt als optie dat zonnepanelen worden toegepast bij de het parkeerterrein.

33.6 Handhaving

Hoe denkt de gemeente de vele auto's, wandelaars in het NNN gebied en de woonwijk, waterrecreanten, geluidsniveaus, feesten en evenementen in goede, veilige banen te leiden? Volstaat de huidige regelgeving en toezicht daarop? Hoe wordt de toegang tot het NNN gebied beperkt? Wanneer gekozen wordt voor betaald parkeren dient er een handhavingsregeling te worden geïmplementeerd om extra verkeer, recreanten en feestgangers in de omgeving te voorkomen. Wachten tot er overlast ontstaat en er klachten komen is de verkeerde volgorde en geen vorm van goed en anticiperend bestuur.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over de 'verkeer en betaald parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7 en 3.12.

De enorme uitbreiding van de bouwvolumes en de bovenlokale functie zijn niet passend in dit krappe gebied. Het plan zal een ontoelaatbare druk uitoefenen op de natuur en de rust in de directe omgeving. Het in deze uitgebreide mate "herzien" van een deelgebied (een postzegel) van een bestemmingsplan is alleen dan verantwoord, wanneer alle consequenties voor het andere deel van het vigerende plan (de omgeving van de postzegel) grondig zijn onderzocht en de waarden hiervan gewaarborgd worden. Het "concept herzien omgevingsplan Cattenbroekerplas" voor het recreatie-eiland houdt onvoldoende rekening met nieuwe inzichten en met de gevolgen van alle aspecten van het nieuwe gebruik voor het andere deel van het vigerende bestemmingsplan. Het plan is hier onvoldoende op getoetst.

Ons inziens zijn de bouwoppervlakten zoals in het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan ruimschoots voldoende om voor de bewoners van Woerden en directe omgeving een aantrekkelijk recreatie-eiland te realiseren, waar genoeg te doen is en gerecreëerd kan worden in een aantrekkelijke natuurlijke omgeving.

Nogmaals: de inzichten zijn veranderd; we vechten tegen een klimaatcrisis, een watercrisis, een biodiversiteitscrisis, een stikstofcrisis, een bodemcrisis, en ga nog maar even door. En wat wilt u, gemeente Woerden, Hoofdstad van het Groene Hart? Een buitenproportioneel Entertainment Center bouwen van de categorie 5 grootste FEC's van Nederland!

De conclusie van onze zienswijze is dat de kernvraag hoe hier de juiste balans te vinden tussen recreatie en aanwezige waarden van natuur, landschap en milieu onvoldoende is beantwoord:

- De noodzaak van de beoogde bouwvolumes is niet aangetoond. Evenmin als de behoefte aan een enorm FEC op deze kleinschalige locatie.
- De beoogde recreatieve ontwikkelingen leiden tot meer druk op de natuur en de biodiversiteit. De uitstralingseffecten op de omgeving zijn onvoldoende meegenomen.
- De cumulatieve effecten op het NNN gebied van dit FEC en de evenementen én de aangrenzende A12 zijn niet onderzocht en integraal beoordeeld. In ieder geval niet voor wat betreft de effecten op de natuur.

Daarna kan op basis van deze uitkomsten de kernvraag worden beantwoord en worden beoordeeld welke ontwikkelingen mogelijk en gewenst zijn.

Geachte leden van de gemeenteraad en het college, dit lijkt een cadeautje omdat de familie Okkerman alle kosten op zich neemt en de gemeente niets hoeft bij te dragen en kan profiteren van werkgelegenheid en belastinginkomsten. Maar dit Centrum zal een grote druk op onze mooie stad en haar inwoners en natuur gaan leggen. De bewoners en de natuur zullen de rekening gaan betalen. Bezint eer ge begint, zeker als er geen weg terug is als iets eenmaal gebouwd is.

Reactie gemeente:

Bovenstaande conclusie wordt kennisgeving aangenomen. Op de punten die genoemd worden is in 33.1 t/m 33.5 een reactie gegeven.

Hieronder de volgt de meegestuurdde bijlage "Zienswijze op Quick scan natuur".

Zienswijze op de Quick scan natuur Woerden, Eiland van Woerden en soortgericht onderzoek

Algemeen

In deze rapportage wordt ingegaan op de Quick scan natuur SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling die ten grondslag wordt gebruikt voor de bestemmingsplanwijziging Cattenbroekereiland. Voor het vaststellen van het vorige Bestemmingsplan werd ook een quickscan opgesteld ATKB 2013.

"Ruimtelijke ontwikkeling in en rondom recreatieplas Cattenbroek Woerden; Toetsing aan de Flora- en faunawet. In opdracht van gemeente Woerden en later TAUW 2019 Monitoringsverslag tijdelijke natuur recreatieplas Cattenbroek te Woerden, in opdracht van gemeente Woerden. Beide laatste verslagen zijn in deze visie niet meegenomen. Wel is er eerder een visie verschenen op basis van het rapport ATKB 2013 die als grondslag werd gebruikt voor het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan Cattenbroekerplas.

Als bewoner en eigenaar van adviesbureau Arda advies voor natuur, cultuurhistorie en recreatie in Woerden kom ik met grote regelmaat in het recreatiegebied Cattenbroekerplas en geniet ondanks het constante geruid van de A12 van deze natuurlijke omgeving. De Cattenbroekerplas met de aanliggende natuurplas is in combinatie met het NNN gebied dat vloeiend overgaat in de zuidelijke rand van de plas, in prima balans tussen natuur en recreatie. Nu dreigt deze balans te worden verstoord door een buitenproportioneel Familie Entertainment Centrum (FEC). Reden voor mij als bewoner, gebruiker en lid van KNNV en het biodiversiteitsteam Woerden vanuit mijn achtergrond als ecooloog te reageren op onderliggende quickscan.

Is getekend [REDACTED] bc. geschoold 30 jaar ervaring in onderzoek naar natuur en landschap. De voorliggende rapportage gebruikt de volgorde van de hoofdstukindeling van de quickscan.

Geldigheid en deskundigheid

De quickscan dateert uit 4 augustus 2020 daarmee is de geldigheidstermijn verlopen. Het onderzoek heeft op 14 mei 2020 plaatsgevonden. De wettelijke geldigheid voor de gegevens geldt voor een periode van 3 jaar en zijn dus na 4 augustus 2023 verlopen. De soortgerichte onderzoeken zijn op 12 mei 2021 afgerond.

Het rapport is opgesteld door SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling. Niet aangegeven is welke personen het rapport hebben geschreven of het veldwerk hebben verricht. Het feit dat het bureau is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus (NGB) betekent dat ze de gedragscode volgen van het NGB. Ze verwijzen dan naar de algemene tekst die wordt gehanteerd in o.a. de kennisdocumenten Beschermde Soorten Bij12 (Juridisch kader) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland voor wat onder een deskundige wordt verstaan. Helaas ontbreekt een specificatie over opleiding en ervaring in de quickscan.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota.

Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld.

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020).

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Begrenzing

Het onderzoek is toegespitst op het plangebied. Het aangegeven plangebied waarover de bestemmingsplanwijziging gaat is ruimer. Het onderzoek schiet daarin tekort. Afgezien van deze tekortkoming wordt afgeweken van wat gebruikelijk is bij een quickscan namelijk een groter onderzoeksgebied. In een situatie zoals het Cattenbroekereiland is het gebruikelijk om minimaal een scoop van 200 tot 1000 meter als onderzoeksgebied aan te houden afhankelijk van de voorgenomen activiteiten en de verwachte impact buiten het plangebied. Reden voor de bredere

scoop is dat effecten tijdens de aanleg- en gebruiksfase de nodige uitstraling kunnen hebben op flora en fauna rondom het plangebied o.a. geluid en grote toegenomen menselijke aanwezigheid. In dit geval hebben de voorgenomen activiteiten op voorhand een uitstralingseffect. Het niet meenemen in de quickscan van de plas moet als een flinke gevallen steek worden beoordeeld. Het ecologisch adviesbureau bepaald de grootte van het onderzoeksgebied op basis van bestaande professionele inzichten. Het bureau dient de opdrachtgever hierop te wijzen bij aanvaarden van de opdracht.

In de beschrijving van het toekomstige gebied ontbreekt het aan hoe het gebied wordt gerealiseerd (duur en wijze waarop) en hoe het gebied gaat functioneren in aantallen bezoekers, evenementen, geluidsbelasting of overige mogelijk storende effecten op flora en fauna.

Ook is van belang een goed beeld te krijgen van de plaats van het plangebied in de omgeving en hoe het gebied daarin ecologisch functioneert. Ook dit aspect is niet meegenomen in de quickscan. Bijvoorbeeld vormt de Zeeweg met aanliggende beplanting en oevers langs de Cattenbroekerplas een groene ecologische verbinding met de Cattenbroekerdijk. De verbinding kan worden beschouwd als een belangrijk onderdeel van de ecologische structuur in Woerden ondanks dat hier het planologische kader helaas voor ontbreekt. Het voorgenomen eiland en de activiteiten zal deze verbinding onderbreken.

Reactie gemeente:

In de quick scan (bijlage 4 van deze nota) en in het nader onderzoek (bijlage 5 van deze nota) is gekeken welke natuurwaarde ter plaatse aanwezig is, er is echter ook gekeken naar de direct omgeving voor zover er dieren zijn die directe effecten kunnen ondervinden, bijvoorbeeld vleermuizen. De toetsing heeft zich echter alleen gericht op beschermde soorten en gebieden. Overige natuurwaarde is niet meegenomen in de toetsing, en dat is ook niet gebruikelijk.



Afbeelding 25: luchtfoto met de globale ligging van het plangebied (rood omkaderd). Bron: PDOK

Wettelijk kader

In de beschrijving van het wettelijke kader ontbreekt overige wetgeving en beleid. In veel gemeentes is er sprake van een groenstructuurvisie. In bestemmingsplannen kunnen regels opgenomen zijn t.a.v. natuur en milieu of landschap zoals het geval is in het bestaande bestemmingsplan. Hiermee is geen rekening gehouden binnen het kader van deze quickscan.

Reactie gemeente:

De quick scan en het nader onderzoek hebben zich gericht op het gebied in afbeelding 25. De bescherming van het NNN-gebied kent in de provincie Utrecht niet het begrip 'externe werking'. Het plangebied ligt niet in het NNN-dit gebied (zie onderstaande afbeelding). De voorgenomen planontwikkeling heeft geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN-gebied. De bescherming van het NNN-gebied staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Werkwijze

De werkwijze is niet afwijkend voor wat gebruikelijk is bij een quickscan flora en fauna. Er is wel schijn van sturing gezien de beperkte scoop en het achterwege laten van de gebruiksfase.

Reactie gemeente:

Er is nieuwe quickscan uitgevoerd. Hierna is er ook een nader onderzoek uitgevoerd (zie bijlagen 4 en 5 van deze nota). Bij beide onderzoeken is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Daarnaast heeft Omgevingsdienst Regio Utrecht beide onderzoeken beoordeeld.

Ligging beschermde gebieden en soorten

Beschrijving ligging ten opzichte van beschermde gebieden past binnen de gebruikelijke teksten. Echter wordt er voor wat betreft het NNN gebied geen rekening gehouden met uitstralende effecten. Dat er geen gebied verloren gaat en de afstand voldoende groot zou zijn is gedeeltelijk juist. Volgens de wetgeving is er geen sprake van zogenaamde "externe werking" echter in acht genomen de toegenomen recreatieve belasting van het gebied zal er zeker aantasting van kwaliteit zijn. Toetsing ontbreekt in de quickscan.

Reactie gemeente:

De bescherming van het NNN-gebied kent in de provincie Utrecht niet het begrip 'externe werking'. Het plangebied ligt niet in het NNN-dit gebied (zie onderstaande afbeelding). De voorgenomen planontwikkeling heeft geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN-gebied. De bescherming van het NNN-gebied staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Vogels

Alle vogels zijn altijd beschermd volgens de Vogelrichtlijn. Ook niet jaarrond beschermde nesten zijn beschermd vanaf het moment dat er sprake is van nestindicerend gedrag; het begin van de broedtijd.

In de quickscan is slechts ten dele gekeken naar mogelijke broedgevallen van algemene vogels in combinatie met het potentiële biotoop voor "pioniersoorten". Uit een bezoekje op Waarneming.nl blijkt Kleine plevier met enige regelmaat gemeld; een typische broedvogel van juist dit soort schaarse pioniergebieden. <https://www.vogelbescherming.nl/actueel/bericht/broedende-sterns-en-plevieren-aantrekken-en-behouden>

Er is een matige afweging gemaakt t.a.v. de aanwezige biotopen voor broedvogels. Water- en moerasgebonden soorten die langs de sloot aan de Zeeweg zoals eenden en koeten broeden worden niet beschreven. Ook hier blijkt de schuwe soort waterral nog onlangs te zijn waargenomen. In het NNN gebied zijn waarnemingen van de Roerdomp nota bene een kwetsbare rodelijst soort.

Effecten van recreatie op broedvogels werd beschreven door de Vogelbescherming; "Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsevoeligheid en overzicht van maatregelen.

Deel 1 Hoofdrapport; en de soortbespreking" 31 maart 2022. (zie de bijlage hoofdstuk 11

Verstoring

van recreatie op en langs zoete meren). Uit dit rapport blijkt dat met de komst van het FEC de verstoringfactor op vogels op en rond de plas significant zal toenemen. Omdat de quickscan voor de publicatiedatum ligt kon men niet op de hoogte zijn. Het rapport verstoring van vogels door recreatie moet als voortschrijdend inzicht worden beschouwd.

Reactie gemeente:

In de quick scan is met name aandacht besteed aan vogels met jaarrond beschermde nesten. Aanname in het Nederlands beleid is dat andere vogels makkelijk zelf een nieuw nest kunnen maken. Verstoring tijdens het broedseizoen moet altijd voorkomen worden, maar als vogels voor het broedseizoen al te veel verstoring ervaren zullen ze zelf een andere plek zoeken om te broeden.

Grondgebonden zoogdieren

Voor enkele soorten is het duidelijk dat er geen verblijfplaatsen kunnen zijn in het huidige open gebied. Op basis hiervan worden ze uitgesloten. Er is/was echter wel voldoende dekking aanwezig om zich langs te verplaatsen en het nodige voedsel te bemachtigen. In het rapport zijn grondgebonden zoogdieren benoemd waarvan het niet is uit te sluiten op grond van de aangetroffen biotopen dat ze aanwezig zijn. Nader soortgericht onderzoek wordt aanbevolen.

Let op want vanaf 1 september 2024 is voor een aantal van de soorten waarvoor eerst geen ontheffing gold een Vergunning flora en fauna activiteiten in kader van de Omgevingswet noodzakelijk. Dit betreft o.a de kleine marterachtigen maar ook de haas en het konijn. Onder de nieuwe wetgeving geldt ook een verzwarende van de zorgplicht.

Reactie gemeente:

In de quick scan van 2020 is getoetst aan de toen geldende wetgeving. In de geactualiseerde quick scan van 2024 is dit beleid meegenomen. In de quick scan is getoetst aan wettelijk beschermde planten en dieren. Niet alle dieren zijn beschermd, en sommige dieren alleen in een bepaalde periode, bijvoorbeeld tijdens het broedseizoen.

Uit de geactualiseerde quick scan (juni 2024) kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in 2024 in gang gezet en uit dit onderzoek kwam naar voren dat de waterspitsmuis, steenmarter en platte schrijfhoren niet in het besluit gebied aanwezig zijn. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de waterspitsmuis, steenmarter en platte schrijfhoren niet in het besluit gebied aanwezig zijn. De rugstreeppad, haas en konijn zijn wel in het gebied en de directe omgeving aangetroffen. Voor de volgende soorten moet daarom een omgevingsvergunning 'Flora- en fauna activiteit' aangevraagd worden: rugstreeppad, haas, konijn, bunzing, wezel en hermelijn en teunisbloempijlstaart. Onderdeel van de vergunning is het treffen van mitigerende maatregelen om negatieve effecten op de soorten te voorkomen. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Door met een ecologisch werkprotocol te werken zijn overtredingen van de Omgevingswet natuur te vermijden. Ook wordt er zo altijd aan de zorgplicht binnen de Omgevingswet voldaan.

Vleermuizen

Ten aanzien van essentieel foerageergebied wordt gesteld dat: "Een groenstrook naast een watergang, zoals aanwezig in het plangebied, vormt geschikt foerageergebied. Het plangebied heeft echter een beperkte oppervlakte en in de directe omgeving van het plangebied is veel vergelijkbaar alternatief foerageergebied aanwezig waar vleermuizen voedsel kunnen vinden. Daarnaast zal er in de nieuwe situatie nog steeds veel groen langs de watergang aanwezig zijn. Het is niet waarschijnlijk dat er door de voorgenomen plannen essentieel foerageergebied verloren gaat."

In deze tekst valt direct de nauwe contour van het plan/onderzoeksgebied op waarbij de plas buiten

beschouwing wordt gelaten. Als beschreven in de omgeving worden watervleermuis en de zeldzamere meervleermuis genoemd. De Cattenbroekerplas is in de ruime omgeving een van de weinige grotere plassen die als geschikt foerageergebied voor deze vleermuizen dient en daarmee dus essentieel is. Meervleermuizen zijn gebouwbewoners en hebben dikwijls op geruime afstand hun verblijfplaats. Via vaste routes wordt het foerageergebied bereikt. De Zeeweg kan een dergelijke route zijn in verbinding met Harmelen of Woerden. De nieuwe activiteiten en inrichting kunnen verstoring betekenen in deze route terwijl een alternatief ontbreekt. Zoals eerder vermeld een van de weinige groene ecologische verbindingen met de Cattenbroekerdijk en overig Woerden. Onlangs is een uitgebreid onderzoek verschenen uit Engeland over de verstoringsempfindelijkheid van evenementen op vleermuizen. "Assesing the impact of festival music on bat activity" 20 juni 2023. Het onderzoek vond plaats in Woodlands een omgeving waarin geluid gedempt wordt. Hieruit bleek er een grote impact te zijn waarbij de vleermuizen de vliegruimte waar de muziek was meden. Boven water zoals ook blijkt uit de rapportage van "Verstoring van vogels door recreatie" (zie bijlage Hoofdstuk 11 Verstoring op en langs zoete meren) draagt geluid verder en harder over water. Voor de meervleermuis zou dat op de Cattenbroekerplas aantasting betekenen van essentieel foerageergebied!

Onderzoek is dringend gewenst in het licht van de voorgenomen activiteiten. Uitschrijven van deze soort door slechts te focussen op het landbiotoop is dus onterecht. Daarbij moet ook de toekomstige lichtcomponent in beschouwing worden genomen.

Reactie gemeente:

Dit is een terecht punt, verstoring van essentieel leefgebied en vliegroutes van vleermuizen moet altijd voorkomen. In de huidige situatie zijn er echter ook al evenementen toegestaan. Er is getoetst aan de toename. Als verdere verstoring niet voorkomen kan worden, zal dit aanvullend onderzocht moeten worden. Dit is echter afhankelijk van de inrichting.

Reptielen

Hoewel er geen meldingen zijn van reptielen kan het biotoop langs de sloot en in de nabijheid worden gezien als potentieel leefgebied voor de ringslang. De voorgenomen activiteiten met veel verkeersbewegingen en menselijke aanwezigheid reduceren dit deel van het leefgebied met grote kans op doding door overrijden. Dit geldt zeer zeker voor de volgende soortgroep de amfibieën.

Reactie gemeente:

Het klopt dat het besluitgebied en de directe omgeving gezien kan worden als potentieel leefgebied. De aanwezigheid van broeihopen zijn essentieel voor de voortplanting van ringslangen.

Door de afwezigheid van broeihopen, het gebrek aan waarnemingen en slechte verbinding met gebieden waar ze wel zitten kan met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid aangenomen worden dat er geen ringslangen in het besluitgebied aanwezig zijn.

Amfibieën

In de rapportage van BeSI BIJ12 worden net als in de quickscan heikikker en rugstreeppad genoemd. In het bijzonder is er ook aandacht voor de rugstreeppad. De quickscan verwijst terecht naar vervolgonderzoek voor beide soorten. Het is evident dat het pionierlandschap in het plangebied uitermate geschikt is als landbiotoop en mogelijk zelfs als voortplantingsbiotoop in stagnerende plassen. Na de kap van de bosschages en afschrapen van gronden in 2022 is het gebied als het ware ingericht voor rugstreeppadden. (Had zonder ontheffing nooit zo mogen gebeuren) Nota bene is de populatie rugstreeppadden uit de locatie Snellerpoort naar de directe omgeving verhuist. Kans op aantreffen van rugstreeppad is dus zeer groot. Dit betekent in het licht van de voorgenomen werkzaamheden dat minimaal het plaatsen van een amfibieënscherm noodzakelijk wordt en mogelijk ook het wegvangen van eventueel aanwezige dieren. Deze handelingen zijn niet vergunningsvrij. Bovendien zullen naast de mitigerende maatregelen ook compenserende maatregelen nodig zijn en zal er een afweging moeten plaatsvinden op alternatieven werkwijze, invulling van het gebied en plaats. Hierbij moet worden aangetoond dat er sprake is van een groot openbaar belang! De vraag is dan of de voorgestelde recreatievorm invulling geeft aan de gewenste vorm van recreatie waarbij een goede balans tussen natuur en recreatie een afweging zal zijn.

Reactie gemeente:

Uit de nieuwe quick scan en het rugstreeppaddenonderzoek wat daarna volgde blijkt dat de rugstreeppad in het gebied aanwezig is. Hiervoor moeten maatregelen getroffen worden, welke uitgewerkt moeten worden in een activiteitenplan.

Vissen

Verstoringsgevoeligheid van geluid op vissen is redelijk bekend door onderzoek aan het geluid van scheepsschroeven. Geluiden onder water dragen veel verder dan in de lucht. Onbekend is de impact van muziek op het water. Dit aspect is buiten beschouwing gelaten in de quickscan.

Reactie gemeente:

Er is gekeken of er beschermde vissen aanwezig zijn, maar het besluitgebied is niet geschikt voor beschermde vissen omdat deze niet voorkomen in grotere wateren zoals de Cattenbroekerplas. Toetsing is dan niet noodzakelijk. Wel geldt altijd de zorgplicht, en onder de huidige wetgeving een specifieke zorgplicht.

Insecten en andere ongewervelde dieren

Uit de quickscan "Verder bestaat het plangebied uit pioniersvegetatie en een kruidenrijke vegetatie. Dit is geen geschikt habitat voor beschermde insecten en ongewervelden. Beschermde insecten en andere ongewervelden zijn daarom niet te verwachten in het plangebied." Dit is wel heel kort door de bocht. Juist in dergelijke vegetaties komen soorten voor die elders ontbreken. Pionierssituaties bestaan zoals het woord zegt kort en zonder natuurlijke dynamiek verdwijnen ze snel en de daarmee behorende fauna. Juist het laatste feit maakt soorten kwetsbaar en zeldzaam. Alleen afgaan op de meldingen in NDFF is in het rapport onvoldoende (waarnemerseffect omdat er weinig waarnemers met kennis van deze soorten zijn). Soorten als zandbijen zullen zeker voorkomen en als er een rondje met een slakkendeskundige wordt gedaan zullen er zeker rodelijst soorten worden gevonden. Mogelijk hebben het tijdstip van het jaar en het weer tijdens het veldwerk een rol gespeeld. Bij 12°C en bewolkt weer op 12 mei zijn insecten niet erg actief. Op een mooie zomersedag was de veldwerker mogelijk tot een andere conclusie gekomen.

Reactie gemeente:

Tijdens de quickscan is er specifiek aandacht voor de beschermde soorten. Rode lijst soorten zijn geen specifiek aandachtspunt.

Effectbeoordeling en nader advies

Verstoringsfactoren veroorzaken effecten op flora en fauna. Een goed overzicht van deze factoren is te vinden op

<https://www.synbiosys.alterra.nl/bij12/documenten/efFECtenindicator/Storende%20factoren.pdf>.

Het zou getuigen van professionaliteit indien een hoofdstuk over effecten zou starten met welke storende factoren van de voorgenomen activiteiten worden verwacht en die effect kunnen hebben op flora en fauna.

N2000

Effecten op het de N2000 gebieden worden gezien de ligging op afstand terecht niet verwacht met uitzondering van stikstof waarvoor separaat berekeningen zijn gemaakt. Bij de rapportage van deze berekeningen wordt uitgebreid beschreven waarmee wordt gerekend (storende factoren met uitstoot van NOx en NH) tijdens aanleg – en gebruiksfase. De parameters zijn ook bruikbaar om daarmee andere storende factoren te benoemen.

Reactie gemeente:

Bij het ontwerpbestemmingsplan zit een actuele stikstofberekening. Deze is als bijlage 10 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4) bij de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Voor het ontwerpbestemmingsplan is voor de stikstofberekening gebruikt gemaakt van de op dat moment meest recente Aeries Calculator. Uit deze stikstofberekening bleek dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden (zie hiervoor paragraaf 5 van bijlage 10).

Nadat de Aeries Calculator geactualiseerd is, is nogmaals een stikstofberekening uitgevoerd. Dit onderzoek (Woerden, Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie, projectnr. 190383, 19 juni 2025) (bij deze nota opgenomen als bijlage 6). Uit dit onderzoek blijkt nogmaals dat voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor een gemiddelde dag én piekdag) de gehanteerde grenswaarde van stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden.

Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

NNN-gebied

Effecten op NNN-gebied worden niet verwacht omdat het plangebied niet in NNN gebied ligt en dus er geen oppervlakte verlies is. Zoals eerder aangegeven is hier geen rekening gehouden met uitstralende effecten omdat NNN geen "externe werking" kent zoals van toepassing bij N2000 gebieden. Deze beredenering is onjuist. De toenemende recreatiedruk door o.a. de bewoners van de nieuwe wijk Snellerpoort en door de komst van het bovenlokale FEC, heeft op de plas en de wandelpaden rondom en door het NNN-gebied door geluid, trillingen en menselijke aanwezigheid een significant negatief kwalitatieve impact op het NNN-gebied. Op zijn minst zou nader onderzoek naar de te verwachte druk in het NNN-gebied moeten plaatsvinden. Gezien de afstand tot het NNN-gebied 425m is op voorhand te verwachten dat evenementen op het Cattenbroekereiland rechtstreeks de nodige licht en geluid (95dB) effecten hebben op het NNN-gebied. De gele ballenlijn ten spijt zullen de bootjes op het meer niet tegenhouden omdat handhaving ontbreekt en het gros van de recreanten geen vaarbewijs heeft om te weten wat dat betekent; "Dag roerdomp"! De quickscan gaat niet op deze factoren in.

Reactie gemeente:

Verandering van de recreatiedruk valt onder externe werking, net als een verandering van de stikstofdepositie in NNN gebieden. De bescherming van het natuurnetwerk kent in de provincie Utrecht niet het begrip externe werking. Aangezien het plangebied niet in het natuurnetwerk of de groende contour ligt, leidt de voorgenomen ingreep niet tot vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de aanwezige natuur. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het natuurnetwerk hebben. De bescherming van het natuurnetwerk staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Mogelijk effect op beschermde dieren

Onder deze paragraaf wordt eerst voorgesorteerd op de algemene zorgplicht en is voorzichtig sprake van de omgeving. "In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren voorkomen. Bij de ruimtelijke ontwikkeling zouden deze planten en dieren kunnen worden gedood. Voor al de in het wild levende soorten geldt de zorgplicht van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen." Vervolgens worden in algemene zin enkele voorbeelden gegeven om mee om te gaan; een redelijk gebruikelijke wijze in quickscans.

Vogels

De rapportage neemt ook hier een klein deel van de omgeving mee maar benoemt slechts de aanlegfase terwijl de grootste impact op flora en fauna in de omgeving nog gaat plaatsvinden. Pikken we een klein deel van die voorgenomen gebruiksfase eruit dan worden er een flink aantal evenementen georganiseerd. Onder de Wet natuurbescherming die is geïntegreerd in de Omgevingswet diende er voor evenementen een evenementen vergunning te worden afgegeven. In een dergelijke vergunning werden zaken als veiligheid, aantal bezoekers en geluidbelasting afgesproken maar ook de check (quickscan) voor flora en fauna met betrekking tot schadelijke effecten in de omgeving. Wonderlijk dat uit het Bestemmingsplan de belasting wordt benoemd maar in de quickscan de gebruiksfase niet wordt meegenomen. Gezien de tijd van het jaar waarin de evenementen plaatsvinden (voorjaar en zomer) vallen die grotendeels in de broedtijd en leveren verstoring op zoals eerder gesteld in deze rapportage onder Verstoring van vogels door recreatie.

Nu is de Cattenbroekerplas een recreatieplas met extensieve vormen van recreatie en een tweetal evenementen. De natuur en recreatie hebben hier een balans gevonden die nu ernstig uit evenwicht wordt gebracht. Ten aanzien van jaarrond beschermde nesten blijft de onderzoeksscoop binnen het plangebied.

Reactie gemeente:

Wat betreft aanwezige vogels, broedende vogels mogen nooit verstoord worden. Hier moet rekening mee worden gehouden met de uitvoeren van de werkzaamheden, maar ook met het gebruik van het terrein. Als dieren er gaan broeden als er al verstoring aanwezig is, is er blijkbaar geen sprake van verstoring.

Overige beschermde soorten

De quickscan gaat allereerst in op soorten die een vrijstelling genieten van ontheffing bij ruimtelijke ontwikkeling en neemt hierbij summier de omgeving mee. Vervolgens wordt ingegaan op soorten waarvan op basis van meldingen en aangetroffen biotopen de aanwezigheid niet kan worden uitgesloten en wordt geadviseerd nader soortgericht onderzoek uit te voeren. Ook in deze paragraaf wordt niet ingegaan op de gebruiksfase. Hooguit dat potentieel en zelfs essentieel leefgebied binnen het plangebied verloren kan gaan. Het rapport geeft aan dat in geval er beschermde soorten aanwezig zijn en er bij de werkzaamheden mitigerende maatregelen nodig zijn. Van compenserende maatregelen door verlies van leefgebied wordt niet gesproken. Ook wordt in voorzichtige termen gesproken dat een ontheffing waarschijnlijk nodig is. Op voorhand kan dat voor rugstreeppad al worden aangenomen. Het feit dat er een kernpopulatie rugstreeppadden in de nabijheid leeft, betekent zonder meer dat het plaatsen van een amfibieënscherm noodzakelijk is om te voorkomen dat rugstreeppad alsnog tijdens de werkzaamheden het plangebied kan bereiken. Het plangebied is nu al zeer geschikt (gemaakt) voor de soort. Het plaatsen van een dergelijk scherm verkleint tijdelijk het leefgebied waarvoor een vergunning flora en fauna activiteiten nodig is. Per soort wordt vervolgens aangegeven hoe het soortgericht onderzoek volgens bestaande protocollen dient te verlopen.

Reactie gemeente

Uit de geactualiseerde quick scan (juni 2024) kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in 2024 in gang gezet en uit dit onderzoek kwam naar voren dat de waterspitsmuis, steenmarter en platte schrijfhoren niet in het besluit gebied aanwezig zijn. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de waterspitsmuis, steenmarter en platte schrijfhoren niet in het besluit gebied aanwezig zijn. De rugstreeppad, haas en konijn zijn wel in het gebied en de directe omgeving aangetroffen. Voor de volgende soorten moet daarom een omgevingsvergunning 'Flora- en fauna activiteit' aangevraagd worden: rugstreeppad, haas, konijn, bunzing, wezel en hermelijn en teunisbloempijlstaart. Onderdeel van de vergunning is het treffen van mitigerende maatregelen om negatieve effecten op de soorten te voorkomen. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Door met een ecologisch werkprotocol te werken zijn overtredingen van de Omgevingswet natuur te vermijden. Ook wordt er zo altijd aan de zorgplicht binnen de Omgevingswet voldaan.

Conclusie quickscan

"In deze quick scan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied."

In deze conclusie wordt aangegeven dat er ook onderzoek is geweest buiten plangebied. Dat klopt zover het gaat om effecten op N-2000gebied en onterecht op NNN omdat de externe werking ook al zou die er zijn, niet wordt beoordeeld. De wijze van conclusie suggereert dat er meer is onderzocht dan in het rapport wordt aangetroffen.

De quickscan suggereert vervolgens dat er niets aan de hand is met het NNN-gebied en naderonderzoek kan uitblijven. Deze conclusie klopt voorzover het betrekking heeft op het nauw begrensde plangebied. Dat er kwalitatieve aantasting van het NNN-gebied is door externe factoren zoals toegenomen recreatiedruk wordt buiten beschouwing gelaten. Ook hier wordt de gebruiksfase niet genoemd. Vervolgens wordt de conclusie herhaald ten aanzien van voortgezet onderzoek.

Conclusie over de quickscan

Om een herhaling van zetten te voorkomen worden hier puntsgewijs de belangrijkste bezwaren over deze quickscan aangegeven.

- a. De houdbaarheidstermijn van de quickscan is overschreden (4 augustus 2023);
- b. De begrenzing van het plangebied is te nauw genomen en er ontbreekt een deel;
- c. De quickscan gaat voornamelijk in op de aanlegfase en summier over de gebruiksfase;
- d. Het effect van de verstoringsfactoren tijdens de gebruiksfase op het omliggende gebied en kwalitatief op het NNN-gebied blijven buiten beschouwing "Dag roerdomp en waterral"!
- e. De Cattenbroekerplas kan aangemerkt worden als essentieel potentieel foerageergebied van de meervleermuis. Door de nauwe afbakening van het plangebied en scoop is dit buiten beschouwing gelaten. Nader onderzoek is dringend gewenst inclusief het in beeld brengen van de functionaliteit van de plas voor andere vleermuizen en de verwachte effecten van aanleg en gebruiksfase.
- f. Op voorhand kan worden aangenomen dat het plaatsen van een amfibieënscherm noodzakelijk is i.v.m. kernpopulatie rugstreeppadden en het geschikte biotoop in het plangebied. Wegvangen kan alsnog nodig zijn. Een vergunning Omgevingswet flora en fauna activiteiten is dan nodig.
- g. In de quickscan wordt nergens gesproken over compenserende maatregelen door verlies van leefgebied. Het is duidelijk dat door de aanleg in ieder geval leefgebied van rugstreeppad verloren gaat en aantasting van essentieel foerageergebied voor meervleermuis zal plaatsvinden.

De huidige wijze waarop in de quickscan de gebruiksfase vrijwel volledig buiten beschouwing is gelaten en het contour van het plangebied ook als onderzoeksgebied is gebruikt, wekt de schijn op van een strak geformuleerde onderzoeksvraag. Het zou getuigen van professionaliteit indien de opdrachtnemer vanuit zijn/haar kennis de opdrachtgever attendeert op het weglaten van essentiële informatie om tot een goed resultaat te komen.

Gemeente Woerden en de Raad wordt geadviseerd gezien het verlopen van de houdbaarheidsdatum opnieuw een scan te laten uitvoeren met uitdrukkelijke opdracht de ruimere omgeving mee te nemen in de aanleg en de gebruiksfase van het project Cattenbroekereiland. Ook wordt geadviseerd nader met de provincie Utrecht te overleggen omdat het onderwerp ecologie ontbreekt in de Nota van beantwoording vooroverlegreacties Conceptbestemmingsplan Cattenbroekerplas. Uit het rapport blijkt dat er geen contact is geweest met de betreffende afdeling die inhoudelijk het onderwerp ecologie/natuur behandelt.

Tenslotte

Moed en liefde is nodig voor alles wat leeft in deze barre tijd van biodiversiteitsafbreuk. Het zou moeten resulteren in een goede balans tussen natuur en recreatie. Mag het wat minder zijn past beter in de context van deze tijd.

Nader soortgericht onderzoek

Nader onderzoek wordt verricht op basis van de quickscan waarbij het voorkomen van specifieke beschermde soorten op grond van de aanwezige biotopen niet kan worden uitgesloten. Deze biotopen strekken verder uit dan alleen het plangebied. Door de aanleg gaat potentieel leefgebied verloren. Nader soortgericht onderzoek volgens protocol zou juridisch gezien voldoende uitsluitel moeten geven over afwezigheid van een soort in geschikt biotoop. 100% zekerheid geeft het onderzoek nooit en vooral als de soort ook in de omgeving is waargenomen. Onderstaande beschrijving gaat in op het onderzoek van de rugstreeppad. Overige soortgerichte onderzoeken zijn niet uitgewerkt. Protocollen zijn te vinden op website NGB en BIJ12 Kennisdocumenten.

Reactie gemeente:

Er is een quick scan en aanvullend soortgericht onderzoek uitgevoerd. Omdat de quick scan verouderd was is deze in 2024 geactualiseerd. In de quick scan is getoetst aan wettelijk beschermde planten en dieren. Niet alle dieren zijn beschermd, en sommige dieren alleen in een bepaalde periode, bijvoorbeeld tijdens het broedseizoen. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in 2024 in gang gezet en uit dit onderzoek blijkt dat de waterspitsmuis, steenmarter en platte schrijfhoren niet in het besluit gebied aanwezig zijn. De rugstreeppad, haas en konijn zijn wel in het gebied en de directe omgeving aangetroffen. Voor de teunisbloempijlstaart loopt het onderzoek

nog (uitvoering 2025). Voor de volgende soorten moet daarom een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd worden: rugstreeppad, haas, konijn, bunzing, wezel en hermelijn. Onderdeel van de vergunning is het treffen van mitigerende maatregelen om negatieve effecten op de soorten te voorkomen.

Rugstreeppad

Gebruik gemaakt is van het Kennisdocument Rugstreeppad waarin is opgenomen: "In de zomer en herfst kan, buiten het voortplantingsseizoen, de aanwezigheid kwalitatief aangetoond worden via 5 bezoeken op vochtige avonden in potentiële landhabitats." Merkwaardig genoeg is niet aangesloten op het protocol van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). In het rapport is een overzicht opgenomen

van de meest geschikte momenten om onderzoek te doen. Het protocol van het NGB schrijft voor: "Relatief warme, broeierige avonden/nachten, bij voorkeur na regen."

In een tabel zijn de momenten opgenomen over het verloop van het onderzoek. Hieruit blijkt:

- Twee bezoeken vallen ver buiten de in het schema blz.12 opgenomen optimale periode; 18-9-2020 en 13-10-2020 en bezoek op 19-4-2021 suboptimaal 12°C (Kennisdocument rugstreeppad schrijft: "voor het eerst zonder jas naar buiten!")
- Drie bezoeken vonden plaats bij temperatuur onder de 15°C en bij droog weer. Dit wijkt af van het NGB protocol en kan moeilijk broeierig worden of zelf vochtig zoals het Kennisdocument aangeeft.
- Het bezoek op 24 juli 2020 vond plaats bij een hoge temperatuur van 22°C. en lijkt de meest geschikte avond te zijn maar zonder resultaat.
- Het bezoek op 10 mei 2021 (NB 2 dagen voor het uitkomen van het rapport) was optimaal door de hoge temperatuur en het moment dat rugstreeppadden bij het voortplantingsbiotoop roepen zoals de gevonden clusters aangeven. Logisch dat rugstreeppad niet thuis is in het plangebied met geschikt landbiotoop.

Het soortgericht onderzoek naar rugstreeppad kan als dun worden beschouwd. Beter zou zijn geweest om te wachten tot seizoen 2021 en de bezoeken beter af te stemmen op broeierig en nat weer na regenbuien.

Uiteindelijke conclusie is dat rugstreeppad niet voorkomt in het plangebied maar gezien de geschiktheid van het gebied er een grote kans bestaat dat rugstreeppad het plangebied kan bevolken. Vervolgens worden mitigerende of liever gezegd maatregelen opgenomen die kolonisatie moeten tegengaan. Gezien de werkzaamheden die hebben plaatsgevonden en het afschrappen van de bodem (zie Bijlage Vergelijking) is het plangebied extra geschikt gemaakt. Ook blijken er meldingen van rugstreeppad ter plekke te zijn. Dit zou betekenen dat plaatsing van een amfibieënscherm en wegvangen van exemplaren behoren tot de minimale eisen. Hiervoor is een Omgevingsvergunning flora en fauna activiteiten nodig. Hierbij dient quickscan, soortgerichtonderzoek en een activiteitenplan te worden aangeleverd. Verder dient een groot openbaar belang te worden aangetoond, mitigerende en compenserende maatregelen alsmede een alternatieven afweging.

Bijlage: Verstoring van vogels door recreatie

Reactie gemeente:

De geactualiseerde onderzoeken (bijlage 4 en 5 van deze nota) geven aan dat voor de flora en fauna-activiteit een omgevingsvergunning aangevraagd en een mitigatieplan opgezet gaat worden voor de rugstreeppad, haas, konijn, bunzing, wezel en hermelijn.

11.1 Impact van recreatie

De effecten van recreanten op meren komen neer op het volgende.

- De openheid van deze biotoop maakt dat effecten over grote afstanden optreden. Vluchtafstanden op het water zijn groot, waardoor vogels ook over een grote afstand verstoord worden. Effecten duren bovendien lang, doordat vogels na verstoring ver weg vliegen en het lang duurt voor ze terugkeren.
- Veel vogelsoorten leven buiten de broedtijd in groepen op het water. Voor deze groepen in het bijzonder zijn de effecten groot (grote vluchtafstanden, groot aantal vogels, vaak weinig uitwijkmogelijkheid).
- Door de combinatie van openheid en de grote toegankelijkheid ervan voor recreanten, is op veel locaties sprake van een door recreatie verlaagd aantal vogels. Watervogels kunnen zelfs volledig van meren verdwijnen door waterrecreatie (bijvoorbeeld. Hume 1976, Jansen 2011). Dit effect is vaak seizoensgebonden, gerelateerd aan zowel voorkomen van vogels als recreatie. Zie ook kader over recreatiedruk en vogels, en §3.3 en 3.4 over populatiegrootte en draagkracht.
- Er is een veelheid aan studies naar effecten van waterrecreatie op watervogels. Daarbij gaat het vaak om het bepalen van vluchtafstanden, en het beperken van effecten door het inrichten van bufferzones (voor voorbeelden zie HS4, m.n. §4.3 en verder).
- De mate van verstoring hangt ook op het water nauw samen met het type recreatie en het (vaar)gedrag van de recreanten. Snelheid, lawaai en voorspelbaarheid (vaargeulen) zijn hierbij de belangrijkste parameters (zie §5.2 en 5.3).
- Voor veel soorten zijn recreatie-luwe gebieden nodig, die bovendien geschikt zijn qua habitateisen van de soort (waterplanten, ondieptes, open water, niet of juist wel omgeven met bomen). Voor veel soorten watervogels zijn zulke gebieden niet alleen buiten het recreatie seizoen van belang, maar ook middenin het recreatie seizoen. Dit is een knelpunt voor soorten als brilduiker, nonnetje, krooneend.
- Afsluiting van gebieden werkt momenteel vaak niet doordat regels niet bekend zijn bij de recreant en doordat een duidelijke bebording (tonnen/boeien) op het water ontbreekt. Een uitzondering hierop vormen kitesurfzones waar bakens de grenzen van de zone markeren, en waar locaties waar wel gekitesurft mag worden goed online aangeduid zijn¹, wat zo in spectaculaire afnames van verstoringseffecten resulteert van deze potentieel zeer versturende recreatievorm.

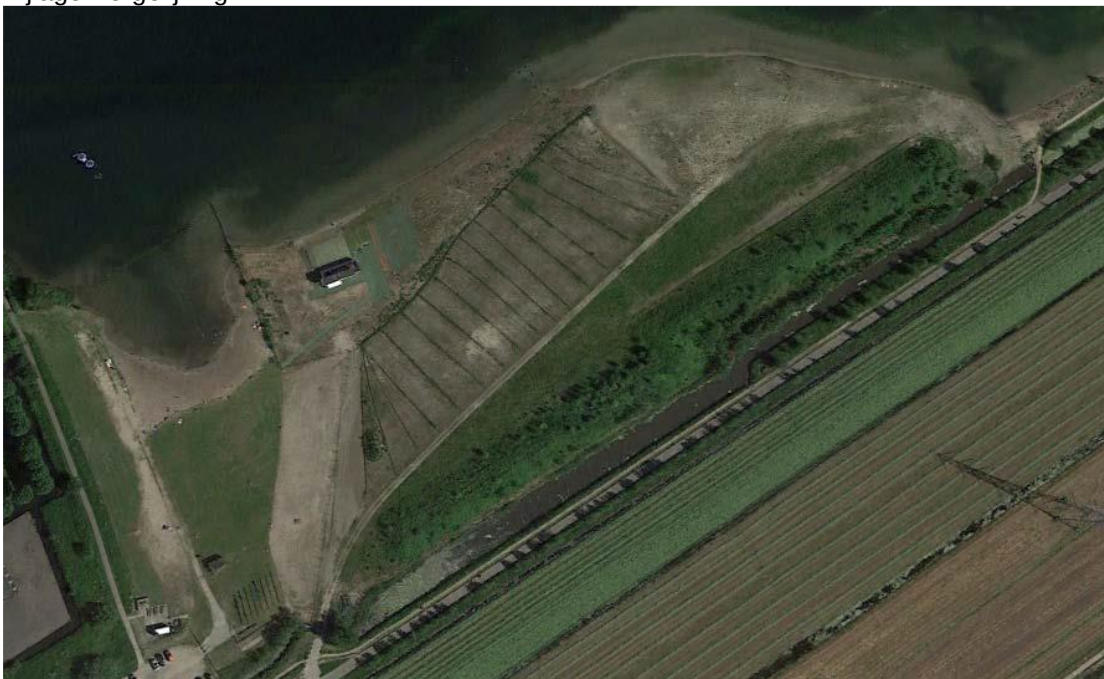


Veel vogelsoorten leven buiten de broedtijd in groepen op het water. Hier vlucht een grote groep meerkoeten alle kanten op voor een windsurfer.

Foto Gerard Hund

¹ <https://kitesurfvereniging.nl/spotkaart/>

Bijlage Vergelijking



Google foto van mei 2021 boven en maart 2022 onder Verwijderde beplanting en afgeschaapte vegetatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlage 1

Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Bijlage 2

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 4

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Bijlage 6

Het rapport 'Woerden Cattenbroekerplas, Onderzoek stikstofdepositie (SAB, projectnummer 190383, 19 juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 10 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Woerden, Cattenbroekerplas, 'Onderzoek stikstofdepositie' projectnr. 190383, datum 10 november 2023, versie 4).

Geen aanpassing voor het bestemmingsplan.

Voor de volgende soorten moet een omgevingsvergunning 'Flora- en fauna activiteit' aangevraagd worden: rugstreeppad, haas, konijn, bunzing, wezel en hermelijn en teunisbloempijlstaart. Onderdeel van de vergunning is het treffen van mitigerende maatregelen om negatieve effecten op de soorten te voorkomen. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Door met een ecologisch werkprotocol te werken zijn overtredingen van de Omgevingswet natuur te vermijden. Ook wordt er zo altijd aan de zorgplicht binnen de Omgevingswet voldaan.

Zienswijze 34. Atletiekvereniging Clytoneus

Als Atletiekvereniging Clytoneus, actief in de gemeente Woerden en gebruiker van de plas zijn wij direct belanghebbenden bij bovenstaand ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning, alsmede bij het plan voor de ontwikkeling van het Eiland van Woerden. Graag willen wij onze zienswijze met u delen.

Als vereniging vervullen wij een belangrijke rol in het samenbrengen inwoners en het stimuleren van sportieve activiteiten in en rond Woerden. We zijn actief op het gebied van Atletiek, powerwalking en triatlon. De Cattenbroekerplas en -strand maken een groot deel uit van ons trainings- en wedstrijd gebied. Onze leden maken regelmatig gebruik van de recreatieplas en omgeving voor het hardlopen en/of zwemmen voor trainingen en/of wedstrijden. Zo ook organiseren wij al jaren onze zomer zweMLoop (zie hiervoor de door de gemeente Woerden jaarlijks verleende vergunningen).

Los van het feit dat ik deze brief stuur namens Atletiek Vereniging Clytoneus, zijn onze 600 leden ook inwoner van Woerden. Dus het belang voor wat er op en rond de Catterbroekerplas gebeurt gaat verder dan alleen de sportieve activiteiten via Clytoneus. Prachtig natuurlijk als er een hoogwaardige voorziening komt bij de plas als aanvulling op het huidige aanbod in Woerden. Maar dan wel graag in verhouding tot wat er op deze plek mogelijk is.

Sinds de bouw van Waterrijk wordt er al gesproken over een kleinschalige horecavoorziening op het strandje bij de Cattenbroekerplas. Voor al die mensen die in de gemeente Woerden wonen en/of recreëren een mooi vooruitzicht, men kijkt uit naar een definitieve invulling van het strand. Onze leden uit Woerden en omstreken maken dankbaar gebruik van de plas en het strand als hardloopt en zwemrecreatie gebied.

In het belang van onze leden als regelmatige gebruiker van de recreatieplas en bijbehorende strand, geven wij nu graag onze zienswijze op de plannen.

34.1 Toegankelijkheid van de zwemplas en Strand

Met veel plezier maken onze leden regelmatig gebruik van de plas als trainingsfaciliteit. Met het vergunnen van de inrichting en uitbating van het strand maken wij ons zorgen over verdere inperking van de directe toegankelijkheid van het strand en de plas. Tot nu toe heeft noch de gemeente noch de ondernemer niet gegarandeerd dat het strand volledig vrij toegankelijk blijft.

Daarom de volgende vragen:

1. Blijft het strand volledig vrij toegankelijk voor nu en in de toekomst?

2. Gaat de gemeente dit middels een kettingbeding met de ondernemer in kwestie vast te leggen?
3. Is het niet een beter scenario om een strand te behouden dat eigendom is en blijft van de gemeente Woerden?

Reactie gemeente:

1. Op 8 november 2024 en 6 maart 2025 hebben er overleggen plaatsgevonden tussen de Pretfabriek, de gemeente Woerden en een afvaardiging van Atletiekvereniging Clytoneus en Zwemgroep Cattenbroekerplas. Tijdens dit overleg is door de Pretfabriek aangegeven dat er een constructie komt om het eiland af te scheiden van de parkeerplaats/entree of de toegang te beheren. Bij een eventueel toegangshek is deze voor zwemmers (en andere strandgangers) geopend van zonsopkomst tot sluitingstijd. Voor het openen bestaan er technische voorzieningen die zo nodig toegepast zullen worden. Het dicht doen van het toegangshek vindt in principe plaats na sluiting van de horeca. Daarmee normaliter ruim later dan na zonsondergang.
2. Gemeente behoudt het grondeigendom. Met de ondernemer zijn private afspraken gemaakt over onder andere vrije toegankelijkheid van het strand en gratis fietsenstallingen. Ook is geregeld dat de ondernemer niet zonder goedkeuring van de gemeente de afgesproken rechten en plichten kan overdragen aan een andere partij.
3. De gemeente blijft eigenaar van de grond (recreatie-eiland). Het beheer en onderhoud (en dus ook het schoonhouden van het strand en het opruimen van afval) op het eiland gaat over naar de Pretfabriek.

34.2 Drukke en veiligheid

Wij constateren dat in het bestemmingsplan sprake is van een grootschalige bebouwing en dat er gerekend wordt op een groot aantal bezoekers. Gezien deze aantallen maken ons zorgen over de veiligheid van onze leden die aan het trainen zijn in en rond de plas.

1. Heeft de gemeente onderzocht welke impact het plan heeft op de sportactiviteiten in en rond de plas?
2. Wat is de impact van de bootverhuur op de zwemactiviteiten? Dit in verband met de veiligheid van onze zwemmers.
3. Het autoverkeer, van en naar de plas, is de schaalgrootte hiervan zodanig dat de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft?

Reactie gemeente:

1. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de impact van het ontwerpbestemmingsplan op de sportactiviteiten. In het geval van het organiseren van trainingen en wedstrijden zal hierover overleg plaats moeten vinden met de Pretfabriek. Tussen zonsopgang en zonsondergang kan er vrij worden gezwommen vanaf het recreatie-eiland.
2. Voor de beantwoording de zienswijze over 'de verhuur van boten' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.2.a.
3. Voor de beantwoording over 'verkeersveiligheid' verwijzen wij naar onze reactie onder 12.3.7.a.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 35.

Wij zijn bewoners op de Spinellilaan 18 en direct belanghebbende aangezien we direct zicht hebben op een deel van het betreffende plan en omdat geluid vrijwel ongehinderd tot aan ons huis kan komen.

Onze zienswijze bestaat uit zorgen en of vragen op de volgende punten:

35.1 Geluid

We maken ons zorgen over het geluid van de beoogde zip-line, inclusief de gillende mensen, en het geluid vanaf het grote terras. Het geluid draagt ver en makkelijk over water. Voor zover wij hebben nagegaan is hier geen specifieke meting voor gedaan.

Wij willen de gemeente vragen om hier alsnog onderzoek naar te doen bij een Zuid tot Zuid-Westen wind, kracht 3 (overheersende windrichting en gemiddelde windkracht in de zomerperiode) [vraag 1]. Verder geldt bij een maximaal toegestaan aantal decibel dat dit ook gehandhaafd dient te worden. Onze vraag is hoe gaat de gemeente hierop gaat toezien? [vraag 2]

We maken ons zorgen over het toegestane aantal van 27 evenementen bovenop de 6 evenementen die ook worden genoemd. Het is ons onduidelijk tot hoe laat deze 27 evenementen mogen plaatsvinden en wat het maximale toegestane aantal decibel is. Navraag bij de inloopavond leverde het antwoord op dat dit via de APV

procedure gaat. Wij willen de gemeente vragen om het aantal evenementen veel concreter te beschrijven [vraag 3].

Nu staat het de ondernemer vrij om een vergunning aan te vragen en om dan tot 23:00 uur of zelfs later om buiten een feestje te faciliteren/organiseren. Dit gaat vooral gebeuren in de zomermaanden en bij 27 van deze evenementen heb je het al snel over 2 van deze avonden per week. Dit kan niet de bedoeling zijn en heeft een negatieve impact op ons woon- en leefgenot. Heeft de gemeente hier goed over nagedacht en hoe denkt zij deze impact te mitigeren? [vraag 4]

Reactie gemeente:

1. *In het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (bijlage 8, projectnummer 190383, versienummer 1.1, 29 april 2021 van het ontwerpbestemmingsplan) zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied in beeld gebracht. In het akoestische onderzoek is uitgegaan van maximaal 2.500 bezoekers van het strand op de meest drukke dag in de zomer (zie tabel 4 op pag. 11-12 van bijlage 8).*

De berekeningen zijn uitgevoerd voor maximale geluidsniveaus (zoals schreeuwen) en langtijdgemiddeld geluidsniveaus (normaal geluid van de bezoekers). De geluidberekeningen zijn uitgevoerd op de gevels van dichtstbijzijnde woningen: de woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk). Op een afstand van ongeveer 200 meter (van de Pretfabriek) is de hoogste geluidbelasting aanwezig. Het perceel van de indiener van de zienswijze ligt op ruim 500 meter van het eiland.

In oktober 2024 is een actualisering van het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (projectnummer 190383, versie 1.3, 3 oktober 2024) uitgevoerd. In deze actualisatie zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied nogmaals in beeld gebracht en is ook uitgegaan van maximaal 2.500 bezoekers van het strand op meest drukke dag in de zomer (zie hiervoor tabel 4 op pag. 11-12).

De berekeningen zijn ook uitgevoerd voor maximale geluidsniveaus (zoals schreeuwen) en langtijdgemiddeld geluidsniveaus (normaal geluid van de bezoekers). Ook zijn de geluidberekeningen uitgevoerd op woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk). Op een afstand van ongeveer 200 meter is de hoogste geluidbelasting berekend.

Uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van spelende kinderen (42dB(A)) (zie hiervoor tabel 9, pag. 18-19) bedragen en hiermee voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk.

Zowel uit het akoestische als geactualiseerde akoestische onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van spelende kinderen (42dB(A)) voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk en blijft hiermee dus ook binnen de normen.

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1)

Het geactualiseerde geluidsonderzoek 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (oktober 2024) is als bijlage 2 bij deze nota opgenomen.

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'geluid afkomstig van het high-rope parcours (klimpark) met zip-line' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'geluid afkomstig van het terras' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.c.

2. *Toezicht en handhaving van geluid wordt door de Omgevingsdienst Utrecht (ODRU) gedaan bij evenementen waar het geluid op de gevel van de dichtstbijzijnde woning maximaal 80 dB(A) en 95 dB(C) mag bedragen. Wanneer er geluidsoverlast is van de Pretfabriek kan dit gemeld worden bij de ODRU.*
3. *Voor de beantwoording over 'het aantal toegestane evenementen en tot hoe laat deze mogen duren' verwijzen wij naar onze reactie onder 5.2.*
4. *Voor de beantwoording over 'het aantal toegestane evenementen en tot hoe laat deze mogen duren' verwijzen wij naar onze reactie onder 5.2. In deze tabel staat ook aangeven dat alle evenementen tot maximaal 23.00 mogen duren. Er zijn wel twee uitzonderingen: besloten feesten mogen tot maximaal 20.00 duren en 1 dag per kalenderjaar mag een festival tot 01.00.*
Het is niet toegestaan dat vanuit de Pretfabriek evenementen worden georganiseerd die later dan 23.00 zijn afgelopen. Hier ziet de gemeente ook op toe aangezien er voor evenementen een vergunning aan gevraagd moet worden.

35.2 Parkeren

Wij maken ons ook zorgen dat men straks gaat parkeren in onze wijk en naar de locatie zal gaan lopen. Deze zorgen worden nog meer vergroot als, zoals in een andere zienswijze vermeld, er entreegeld voor parkeren betaald zal moeten worden.

Wij verzoeken de gemeente derhalve om alvorens de vergunning te verlenen het volgende te regelen in afspraken met de ondernemer:

- Het parkeerterrein dient altijd gratis toegankelijk te zijn, dit om parkeren in de buurt en elders (langs de berm) te voorkomen [vraag 5]
- De parkeerplaatsen aan de Spinellilaan dienen het label te krijgen "uitsluitend parkeren voor bezoek bewoners" en hier dient ook op gehandhaafd te worden indien hier toch overlast ontstaat. [vraag 6]

Reactie gemeente:

5. Voor de beantwoording over 'betaald parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.

6. De parkeerplaatsen aan de Spinellilaan dienen zoveel als mogelijk door meerdere doelgroepen gebruikt te kunnen worden. Deze parkeerplaatsen krijgen niet het label 'uitsluitend parkeren voor bezoek bewoners'. Daarbij komt dat de nieuwe parkeerplaats voorziet in de behoefte van de ontwikkelingen bij de Pretfabriek.

35.3 Flora en fauna

Wij maken ons zorgen over de impact van het beoogde plan op de natuur en de rust rondom de plas. In onze ogen is de plas niet groot genoeg voor zowel een flora en fauna bestemming als een family entertainment center. Gezien de grote omvang van het plan en het beoogde aantal bezoekers zal er een dusdanige druk op de natuur en de wandelpaden komen dat mooie zeldzame dieren zullen vertrekken en er een einde komt aan een rustige wandeling om de plas.

Wij verzoeken de gemeente nogmaals naar het bestemmingsplan en de huidige flora en fauna te kijken en om middels een vergelijkbaar referentie project (grote van de plas en het verwachte aantal bezoekers moet in dezelfde verhouding staan) te komen waar de natuur en rust gewaarborgd blijft. [vraag 7]

Reactie gemeente:

7. Voor de beantwoording over 'het flora en fauna-onderzoek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8. Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' is in 2020 de 'quick scan natuur' (opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting) uitgevoerd. In 2021 is het 'nader onderzoek soorten' (opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting) uitgevoerd naar verschillende beschermde soorten. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is door SAB een nieuwe 'quick scan natuur' in juni 2024 opgesteld (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 18 juni 2024). Deze is als bijlage 4 opgenomen bij deze nota. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden, Eiland van Woerden, projectnummer 190383, 3 juli 2025) opgesteld(en is als bijlage 5 opgenomen bij deze nota).

35.4 Tenslotte

Tot slot willen wij nog meegeven dat het huidige bestemmingsplan voorziet in een leuk stuk horeca, van ca 700m2 met een stukje recreatie erbij. Stel dat dit 1000m2 wordt dan is dit voor ons ook geen probleem. Het argument van de ondernemer dat een kleiner plan niet rendabel zou zijn is niet heel sterk. Op dit moment zoekt de gemeente Utrecht een ondernemer voor een horeca paviljoen van 1000m2 aan de Haarrijnseplas (opvolger Key West Beachhouse.). <https://www.khn.nl/nieuws/openbare-inschrijving-horeca-haarrijnseplas> Een dergelijke invulling van het strandje wordt door ons als omwonende als waardevolle aanvulling gezien. Onze laatste vraag is of de ondernemer een kleiner plan heeft onderzocht op haalbaarheid en zo ja of deze inzichtelijk is voor ons [vraag 8].

In principe zijn we niet tegen een plan, maar wel een reëel plan dat recht doet aan de plek in al zijn facetten. Het is ook dat wij op basis van het huidige bestemmingsplan een kavel hebben gekocht en voor langere termijn woongenot zouden mogen verwachten, aangezien het een zeer recent bestemmingsplan betreft.

Reactie gemeente:

8. Voor de beantwoording over 'of een kleiner plan / waarom deze grootte' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 2

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Bijlage 3

Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting.

Bijlage 4

Het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 18 juni 2024) wordt opgenomen als bijlage 9 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Quick scan natuur – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 4 augustus 2020)

Bijlage 5

Het rapport 'Nader onderzoek Omgevingswet – Woerden Eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 3 juli 2025) wordt opgenomen als bijlage 11 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Nader onderzoek soorten – Woerden, eiland van Woerden' (SAB, projectnr. 190383, 12 mei 2021).

Zienswijze 36.

Als bewoner van Waterrijk ben ik direct belanghebbende bij het ontwerpbestemmingsplan 'NL.IMRO.0632.eilandvanwoerden-bOW1' en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Woerden Cattenbroekerplas (OLO5664175)'. Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan én het ontwerpbesluit omgevingsvergunning in het kader van de toegepaste gemeentelijke coördinatieregeling (Par. 3.6.1 WRO). Onderstaande heeft daarmee betrekking op beide.

36.1 Aanpak

Allereerst wil ik bij dezen mijn verbazing uitspreken over het plan voor het Family-entertainment-center Cattenbroek, aangezien dit plan nauwelijks afwijkt van het voorgaande plan. Met de diverse zienswijzen die zijn ingestuurd de afgelopen jaren, is blijkbaar niets gedaan. En evenmin met de resultaten van de enquête van het Wijkplatform uit 2017. Nog afgezien van het feit dat gemeente Woerden dit plan in 2016 heeft uitverkozen zonder dat de direct omwonenden van de Cattenbroekerplas daarvan op de hoogte zijn gesteld – laat staan dat zij betrokken zijn geweest bij de selectieprocedure. Want ongetwijfeld zijn er toentertijd ook plannen ingediend door andere ondernemers.

Reactie gemeente:

Tegen ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning kan pas een zienswijze worden ingediend wanneer het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning is gepubliceerd. Eind 2020 is de ingediende aanvraag gepubliceerd. Er was toen nog geen ontwerpbesluit. Het ontwerpbesluit van de aangevraagde omgevingsvergunning is december 2023 gepubliceerd. Tegen de aangevraagde omgevingsvergunning (in december 2020) zijn in de periode januari/februari 2021 verschillende reacties ingediend. Hierop is in februari 2021 een brief gestuurd door de Pretfabriek. Deze bief is als bijlage 1 opgenomen in deze nota.

De uitkomsten van de enquête heeft gemeente in ontvangst genomen en besproken met de Pretfabriek.

Voor beantwoording van de zienswijze over 'direct omwonenden op de hoogte stellen / participatie / selectie' verwijzen wij naar onze reactie in 'Hoofdstuk 1 Participatie'.

36.2 Omvang

Het plan voor het Family-entertainment-center Cattenbroek dat er nu ligt beslaat in totaal een oppervlakte ruim 7.300 m². Groter nog dan het voorgaande plan voor het entertainment-center (ca. 3.000 m²) en sowieso veel te groot voor wat in het huidige bestemmingsplan staat (max. bebouwing: 700 m²). Ik vrees dat de enorme omvang van het entertainment-center ten koste zal gaan van onder meer de rust in het gebied, de flora en fauna, de wandelmogelijkheden rond en het uitzicht op de Cattenbroekerplas en van algehele woongenot van de omwonenden van de Cattenbroekerplas.

Een kleinschaliger opzet met een horecagelegenheid en strand voor (water)recreatie past veel beter bij de Cattenbroekerplas en omgeving dan een enorm 'pretpark'. Mijn verzoek is dan ook om de selectieprocedure opnieuw uit te voeren, om tot een plan te komen dat wél past binnen het huidige bestemmingsplan en bij de Cattenbroekerplas en omgeving. En om bij dit nieuwe selectieproces nadrukkelijk in elk geval de direct omwonenden van de Cattenbroekerplas te betrekken.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'selectieprocedure / een nieuw selectieproces' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.10.

Voor de beantwoording over 'participatie / direct omwonenden bij betrekken' verwijzen wij naar hoofdstuk 1.

36.3 Geluidsoverlast

De buitenactiviteiten (met onder meer een zip-line, high rope-parcours, bootverhuur en 'landmark'/klimtoren van 25 meter hoog) die het Family-entertainment-center Cattenbroek van plan is aan te bieden én het beoogde aantal bezoekers (jaarlijks meer dan 175.000, exclusief strandbezoekers) dat het wil trekken, zullen dagelijks voor veel geluidsoverlast gaan zorgen voor de direct omwonenden van de Cattenbroekerplas en de woningen direct daarachter. Zeker met daarbij nog het aantal van 30 buitenevenementen per jaar zoals in het plan staat vermeld, met ongetwijfeld muziek en rumoer tot diep in de avond. Aan de rust die het gebied nu zo typeert – mede waarom Waterrijk zo'n fijne wijk is om te wonen – komt dan resoluut een einde.

Nogmaals: een kleinschaliger horecagelegenheid aan het recreatiestrand past veel beter bij de Cattenbroekerplas en omgeving en zal niet dagelijks grote geluidsoverlast voor de omwonenden met zich meebrengen. Mijn verzoek in dat kader is daarom ook om de maximaal 3 buitenevenementen die in het huidige bestemmingsplan staan te handhaven en niet uit te bereiden naar een aantal van 30 buitenevenementen per jaar zoals nu in het plan staan vermeld.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'het aantal evenementen en besloten feesten' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.

36.4 Parkeeroverlast

In het plan staat dat er 525 parkeerplekken voor auto's gerealiseerd gaan worden (met de mogelijkheid van het parkeren van in totaal 20 touringcars) en een fietsenstalling voor ca. 700 fietsen op de huidige parkeerplaats langs de Zeedijk. Een enorm groot parkeerterrein, dat desondanks op (zomerse) dagen met topdrukke wellicht nog steeds ontoereikend zal zijn. Het gevolg kan zijn dat bezoekers van het entertainment-center daardoor lukraak hun auto/fiets parkeren op plekken waar dat niet gewenst is. Bijvoorbeeld in de bermen van de Zeedijk en Cattenbroekerdijk en in de omliggende woonwijken. Zéker als er parkeergeld geheven gaat worden op de parkeerplaats van Family-entertainment-center Cattenbroek, zal een groot aantal bezoekers ongetwijfeld een 'gratis' parkeerplek elders zoeken. Mijn vrees is dat ze dat ook aan de overzijde van de Cattenbroekerplas gaan doen, om vervolgens om de plas heen naar het entertainment-center te lopen. Openbare parkeerplekken zijn echter schaars in Waterrijk. Bovendien kan het zijn dat ook privé-parkeerplekken gebruikt gaan worden. Een situatie die zich niet zal voordoen met een kleinschalige horecagelegenheid aan het recreatiestrand, zónder enorm parkeerterrein met betaald parkeren.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'betaald parkeren' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.

36.5 Conclusie

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0632.eilandvanwoerden-bOW1' en ontwerpbesluit omgevingsvergunning 'Woerden Cattenbroekerplas (OLO5664175)'. De bouw en de uiteindelijke exploitatie van het Family-entertainment-center Cattenbroek met deze enorme omvang heeft naar mijn mening te veel negatieve gevolgen voor de Cattenbroekerplas en omgeving.

Het is zeker nodig het gebied te ontwikkelen, maar dan met de focus op rust en stilte, groen, wandelen en kleinschalige (water)recreatie. Een kleinschalige horecagelegenheid en een netjes (door gemeente Woerden) onderhouden recreatiestrand met een paar speelvoorzieningen en verder volop ruimte voor rust en natuur is passend voor de Cattenbroekerplas. Een enorme 'pretfabriek' aan de Cattenbroekerplas die dagelijks/jaarlijks enorme bezoekersaantallen uit de regio moet trekken om rendabel te kunnen zijn, is dat niet.

Reactie gemeente:

Bovenstaande zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 1

Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Bijlage 3 - Het rapport 'Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland' (VAB, projectnr. 25044, juni 2025) wordt opgenomen als bijlage 17 bij de plantoelichting

Zienswijze 37. Zwemgroep Cattenbroekerplas

37.1 Hierbij willen wij onze zienswijze indienen over het nieuwe recreatiegebied Cattenbroekereiland. Wij zijn een groep actieve zwemmers die het hele jaar door gebruik maken van het strand en de zwemplas. Wij zijn op zich niet tegen de vergunning maar wij hebben wel enkele sterke aanbevelingen.

Reactie gemeente:

Bovenstaande zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

37.2 Wij willen graag zien dat het strand de hele dag, dat wil zeggen van zonsopkomst tot zonsondergang, toegankelijk is. Net zoals op het huidige strand. Dan kunnen mensen die dat willen ook voor of na hun werk een baantje trekken. De gemeente heeft altijd gezegd dat het strand openbaar is en wij hopen dat de gemeente dit ook als voorwaarde laat gelden in de vergunning. Wij vinden dat de zwemmers niet afhankelijk moeten worden van de openingstijden van de horeca.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'toegang van het strand' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.4.

37.3. Op de ontwerptekeningen zijn wel de gebouwen en speel- en spelattracties ingetekend maar er zijn geen bankjes en afvalbakken ingetekend. Betekent dit dat er totaal geen bankjes en afvalbakken komen? Wij zouden graag willen zien dat er verscheidene bankjes op het terrein komen. Als zwemmers willen wij graag een bankje onder de luifel van het boothuis zodat wij ons enigszins droog en uit de wind kunnen omkleden in de koudere maanden. Vooral als het koud is, is het prettig als wij kunnen zitten om onze voeten droog te maken. Dit mag een verplaatsbaar bankje zijn, zodat er bij andere wind richtingen achter een andere wand kan worden geschuild. Verder zou het prettig zijn om enkele douches aan de buitenkant van het kiosk-sanitair gebouw te laten verrijzen. Hierdoor is het mogelijk dat we na het zwemmen ons even kunnen afspoelen. Er is in het gebouw al stromend water en een afvoer dus is het betrekkelijk eenvoudig om dit te realiseren. Misschien kan de gemeente bijdragen in de kosten.

Reactie gemeente:

Door de Pretfabriek worden bankjes en afvalbakken geplaatst. Het exacte aantal en de locaties hiervan worden nog nader bepaald. Een bankje onder de luifel van het botenhuis wordt echter niet gerealiseerd. Ook is het op dit moment nog niet concreet of er douches aan de buitenkant van het kiosk-sanitair gebouw komen. Momenteel zijn er ook geen douches aanwezig.

37.4 Rondom het eiland wordt een "gracht" gegraven, deze gracht zal niet erg diep zijn en bevat voornamelijk stilstaand water. Dit houdt in dat er eerder kans is op blauwalg, ook botulisme en de muggen houden van stilstaand water. Om dit voorkomen zou het goed zijn om het water rond te pompen. Dit moet bij voorbaat gebeuren voordat er blauwalg is geconstateerd, dus vooral preventief. Zorg indien mogelijk voor vers koud water in de gracht. Blauwalg en muggen houden van ondiep, warm en stilstaand water. Als het water eenmaal besmet is, heeft rondpompen weinig zin en is het wachten op koudere tijden.

Reactie gemeente:

Er is bewustzijn over de mogelijke problematiek rondom blauwalg in het water rondom het eiland. Tijdens de realisatie en exploitatie van het project wordt hier specifiek aandacht aan besteed om dergelijke problemen te voorkomen. Mocht het leiden tot problematiek, dan kan het betekenen dat het beoogde peuterstrand niet wordt gerealiseerd.

37.5 Bemonstering van de waterkwaliteit. Op het ogenblik verzorgt het hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden de bemonstering van de waterkwaliteit van 1 mei tot 1 oktober. Zij geven het water een kwaliteitsbeoordeling. Afgelopen jaar is de plas het hele jaar beoordeeld als "goed". De bemonstering is elke 2 weken. Doordat er in het ontwerp nu 2 stranden worden aangelegd kan het misschien voorkomen dat er blauwalg of de e-colibacterie bij het peuterstrand wordt gevonden maar nog niet in de grote plas. Wij adviseren om op 2 plekken te laten monstern. Indien er voldoende "vers" water wordt rond gepompt, wordt het risico natuurlijk ook kleiner. Als de uitslag weer bekend wordt gemaakt op de bekende blauwe borden is het voor iedereen duidelijk.

Reactie gemeente:

De waterkwaliteit wordt bemonsterd door de provincie maar is uitbesteed aan het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden.

37.6 De beplanting van het terrein. Het strand gedeelte bij de ingang mag wat ons betreft goed beplant worden met bomen. Zodat de bezoekers voldoende schaduw hebben op zomerse dagen en ze niet in de volle zon hoeven te zitten. Het huidige strand heeft geen enkele boom en iedereen zit op zomerse dagen in de volle zon wat de kans op huidkanker vergroot. Ook op het evenemententerrein mogen best wel voldoende schaduwplekken gecreëerd worden zodat daar de mensen ook niet in de volle zon hoeven te staan. Bovendien geeft het een mooier parkachtig aanzien. Het beplantingsplan op het evenemententerrein zou in overleg met de watersportvereniging kunnen geschieden. Indien er nog budget is bij de gemeente zou het mooi zijn als er een geluidswal langs de snelweg gerealiseerd wordt, zodat er minder snelweg geluid is. Dit is op het ogenblik hinderlijk bij zuidelijke wind.

Reactie gemeente:

Er worden bomen geplant. Dit gebeurt in samenwerking met een landschapsarchitect. In overleg met de Watersportvereniging Woerden wordt ervoor gezorgd waar bomen komen rekening houdend met recreanten op het eiland voor schaduw en landschappelijke kwaliteit en de voor de watersport benodigde wind

37.7 Bij de aanleg van het huidige zwemgedeelte (binnen de boeien) is de fout gemaakt dat er te weinig veen is af gegraven, hierdoor is het water in de zomer heel erg troebel. Dit komt doordat er veen- en grond resten opgewoeld worden door spelende kinderen en zwemmers. Om dit in de toekomst te voorkomen adviseren wij om bij het peuterstrand, het af te graven gedeelte voldoende diep uit te graven en er een laag van minimaal 50 cm schoon zand terug te zetten. Hierdoor houden we schoon helderwater, wat de zwemwaterkwaliteit en beleving verbetert.

Reactie gemeente:

Het afgraven van zand bij het peuterstrand is niet nodig, omdat er altijd schoon zand wordt aangebracht. Wat momenteel wordt waargenomen als vuil zand betreft turf, een natuurlijk materiaal. Er zal regelmatig schoon zand worden toegevoegd om het strand in goede staat te houden, en alles zal voldoen aan de geldende wettelijke normen, waarbij er voldoende zanddekking moet en zal zijn.

37.8 Wij willen, net als bij het huidige strand, het liefst een verbod voor loslopende honden op de zwemlocaties, met deze toevoeging dat er ook gehandhaafd wordt, Op het huidige strand lopen regelmatig honden die niet zijn aangelijnd.

Reactie gemeente:

Er komen duidelijke regels voor het toelaten van honden op het recreatie-eiland, die via bebording op het terrein worden aangegeven. Op de bebording komt te staan dat honden niet zijn toegestaan op het strand. Het hele jaar door mogen honden, mits aangelijnd, naar het horecaterras worden meegenomen en zijn alleen toegestaan op de paden naar het horecagebouw.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 38.

Als gebruiker van de plas ben ik direct belanghebbende bij onderliggend ontwerpbestemmingsplan en onderliggend ontwerpbesluit-omgevingsvergunning, alsmede bij het plan voor de ontwikkeling van het Eiland van Woerden. Dit plan kwam ik voor het eerst voor ogen op de informatieavond van vorige week dinsdag, 23 januari 2024 en er is mij verteld dat ik slechts tot 1 februari a.s. de tijd heb om hierop te reageren. Hoogstwaarschijnlijk is de mogelijkheid geweest eerder te reageren op het plan, ware het niet dat ik andere prioriteiten heb moeten stellen. En dan toch, ik voel mij genoodzaakt te reageren, dus dat doe ik bij deze. Aangezien de bestemming voor een horecaetablisement reeds onherroepelijk schijnt te zijn, kan ik daar niet tegen zijn. Wel ben ik tegen de aanvraag voor de omgevingsvergunning alsmede het plan van ontwikkeling van het Eiland van Woerden om vele verschillende redenen.

Vrijdag j.l. gaf ik mijn toestemming voor de zienswijze, die Zwemgroep Cattenbroekerplas, namens de zwemmers in de Cattenbroekse Plas (CP), gefabriceerd heeft. Eergister, 29 jan j.l. kreeg ik de zienswijze van omwonenden onder ogen. Het plan laat mij echter niet los. Nee, ik lig er wakker van en heb besloten een persoonlijke zienswijze in te dienen in vervolg en op aanvulling van de vorige twee, en met punt 1: de toegankelijkheid van en voor de zwemmer- van de door mij ondergetekende zienswijze als uitgangspunt. Mijn zienswijze komt voort uit de reden waarom deze WhatsApp groep van Zwemmen in de Cattenbroekseplas (ZC) is ontstaan, hoe en wie hierbij betrokken werd (en is), hoe deze vervolg heeft gekregen en welke activiteiten hieruit zijn ontstaan en nog steeds uit voortkomen.

De indiener heeft naast onderstaande zienswijze ook 'zienswijze 12' en 'zienswijze 37' als bijlagen meegestuurd.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze ingediend door Zwemgroep Cattenbroekerplas (opgenomen als zienswijze 37 in deze nota) wordt naar de betreffende zienswijze verwezen.

Voor de beantwoording van de zienswijze van omwonenden (opgenomen als zienswijze 12 t/m 21) wordt naar de betreffende zienswijze verwezen.

Voor de beantwoording van de zienswijze over 'toegankelijkheid tot het strand' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.4.

Voor hen die mij nog niet kennen, stel ik me eerst even kort voor. Mijn naam is [REDACTED], en ben onder andere landelijk als Zzp-er werkzaam als (beleids-) en onderzoeksadviseur op het gebied van gezondheidsvraagstukken en ambassadeur van het gedachtengoed van Positieve Gezondheid bij Indekerngezond te Leidsche Rijn (zie www.indekerngezond.nl); mocht je hiervan meer willen weten, wip daar gerust eens langs. In 2022 verhuisde ik van Hekendorp naar Montfoort, en belandde uiteindelijk in Woerden en kende daar kip nog kraai. Ik koos voor Woerden omdat ik zwemmen (al dan niet in het open water) mijn hobby was geworden, die ik kon en mocht doen gegeven mijn fysieke handicap. Een keer eerder had ik gezwommen in de Reeuwijkse plassen, met de zogenoemde "IJsvogels" en vond dit fijn. Later zwom ik samen met de 'Surfplasangangers' en het riekte naar meer. Graag wilde ik in open water zwemmen in mijn eigen nieuwe woonplaats, maar ik durfde niet alleen te zwemmen. De angst om niet alleen te durven zwemmen heeft een behoorlijke achtergrond die terug gaat vanaf 1968 en tot op heden nog een behoorlijke negatieve impact op mij persoonlijk heeft. Diezelfde angst is de reden waarom deze whatsappgroep gestalte kreeg. Ik durfde niet alleen te zwemmen en zocht medezwimmers, die een oogje in het zeil zouden houden. [REDACTED] en [REDACTED] waren hierbij de eersten, die zich vrijwillig melden mij te begeleiden bij het zwemmen. Het besluit om iedereen beheerder te maken, en daarbij zorg te dragen voor een uitnodigende, efficiënte en effectieve whatsappgroep kwam van hen. Het besluit van ZO (= zwemmen in de ochtend) naar ZC (zwemmen in de Cattenbroekse plas) kwam van mij. Na [REDACTED] en [REDACTED] volgden al gauw andere deelnemers, zoals [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], en vele, vele anderen. Inmiddels is er een relatief stabiele en min of meer actieve groep ontstaan van krap 60 mensen, waarvan er velen van (ver) buiten Woerden komen om te gaan zwemmen of dippen. Er vallen mensen af en er komen nieuwe mensen bij, zoals dat gaat met whatsapp groepen. Contacten met de mensen van de Reeuwijkse plas, daar waar ik ooit begon en waar nu de mensen zitten die het zwemmen in Open water internationaal op de kaart hebben gezet (zie Arthur van Dijk, Theo van der Meer e.a.) zijn er ook. Afgelopen tijd heb ik helaas wat minder kunnen zwemmen, en was ik genoodzaakt uit te wijken naar elders. Op andere plaatsen rondom Utrecht en Gouda zijn er zwemgelegenheden, maar de CP is hierin uniek. Uniek om zijn flora en fauna, grootte, diepte, ligging, faciliteiten en zoveel meer. Een van de dingen die CP voor mij zo genoeiglijk maakt zijn de mensen waarmee ik me vertrouwd voel zodat ik mezelf in rust kan omkleden zonder het gevoel te hebben bespied te worden. Met de voorgestelde plannen ben ik altijd en immer afhankelijk van de (aanwezigheid en bereidheid van de) mensen van de horecaonderneming, welke niet zijn aangesteld om toezicht op de zwemmende te houden. Oorspronkelijk kom ik uit Brabant en ook daar is zwemmen mogelijk, en dan wel tegen een forse jaarlijkse contributie, die jaarlijks stijgt en dat niet alleen, om je aan te melden is er een wachtlijst van minimaal 2 jaar (Zie 'Bakven' te Oisterwijk). Zwemmen in CP vind ik niet alleen leuk, het is ook kosteloos. Van de Watersportvereniging Woerden kreeg ik het aanbod lid te worden van hun vereniging om zo toegang te krijgen wanneer ik wil. Het aanbod is aardig bedoeld, echter ook daar wordt dan een jaarlijkse contributie gehandhaafd. Dat vind ik een lastig punt. Geld is nu eenmaal slechts 1 x uit te geven, toch? Geld lijkt de drijfveer te zijn voor de gemeente Woerden, gegeven de feiten die de inwoners presenteren in hun zienswijze; ik vind het begrijpelijk doch ook schrijnend.

Reactie gemeente:

Het ontwerpbestemmingsplan is niet enkel en alleen toegespitst op de plannen van de Pretfabriek. De Gemeente Woerden geeft in de inschrijfleidraad aan 'een 365 dagen per jaar exploitatieconcept' te willen. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van inwoners van de gemeente Woerden en de directe omgeving. Het plan past binnen bij de selectie in de Nota Recreatie en toerisme 2008. De gemeente heeft op 6 november 2015 een openbare uitvraag gedaan waarin zij recreatieondernemers hebben opgeroepen om recreatieplannen in te dienen voor dit gebied. Hierbij had de gemeente het volgende beeld: 'Een hotspot voor intensieve dagrecreatie, 365 dagen per jaar: dat is de ambitie die wij hebben voor het recreatie-eiland en de recreatieplas. Het moet een familieplas worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de hele regio. Het eiland – dat een groene, parkachtige uitstraling moet krijgen – en het water bieden u alle mogelijkheden voor recreatief ondernemerschap. Denkt u daarbij aan leisure, horeca en evenementen. Er is ruimte voor een groot strand, een horecavoorziening met terras, speelactiviteiten.'

Het plan van de Pretfabriek is door de selectiecommissie gekozen omdat het plan het beste recreatieconcept had ten opzichte van de andere ingediende plannen. De bebouwing is noodzakelijk om het project aan te laten

sluiten bij het hierboven beoogde: een locatie die 365 dagen per jaar gebruikt kan worden, waarbij het een familieplas moet worden met een gevarieerd aanbod voor inwoners én recreanten uit de regio. De locatie wordt aantrekkelijk is voor alle leeftijden

Verder wordt het gebouw stedenbouwkundige ingepast. Het gebouw maakt onderdeel uit van het park en is ontworpen als een gebouwd park waarbij een groen dak (waar mensen overheen kunnen lopen) wordt toegepast. Bovenstaande is opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (opgenomen als bijlage 2 van de plantoelichting in het ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas').

Wat nu het leuke is, is dat er vanuit de ZC whatsapp groep allerlei ondergrondse en bovengrondse, en binnen en buiten Woerdense activiteiten zijn ontstaan, van een theetje met koek naar meerdere etentjes van culinair niveau, van een avondje samenzijn naar een beachparty met DJ en hapjes en sapjes, van zwemmen/dippen naar saunabezoek en wandel -en fietstochten in en buiten Nederland, van zwemmen in de natuur naar zinnenprikkende culturele bezoeken en eigen creatieve uitspattingen, en van zonzwemmen naar al dan niet met volle maan zwemmen. Enfin, er zijn veel en zeer diverse activiteiten ontstaan; te veel om hier op te noemen, en ook zoveel dat ik er ook geen zicht meer op heb. Zij zijn m.i. het vermelden waard als men van zins is de Cattenbroekse plas (CP) zoveel geweld aan te doen zoals men nu van plan is te doen, ten minste, dat vind ik. Vraag jij je ook wel eens af: "Wat is natuur nog in dit land?" Ik dus wel!

CP is naar mijn weten ontstaan om plaats te maken van voor de uitbreiding die de gemeente Utrecht voor ogen had, met de intentie van 80.000 bewoners anno nu te groeien naar een geschatte 130.000 in 2025. Leidsche Rijn, Vleuten en de Meern zijn inmiddels samengevoegd en worden niet meer apart in de gemeentelijke nota's opgenomen. Dat vraagt nogal wat van de omgeving en haar bewoners. Ik vraag me af of de Woerdense gemeente dit realiseert. Inmiddels zijn er nu al vijf grootschalige 'leisurecentra' in Nederland. Met het voorgestelde plan verwacht men 225.000 inwoners per jaar, 1600 voertuigbewegingen per dag, en het aantal te organiseren 'grote evenementen' is bepaald op 30 per jaar, waarbij ruim 550 parkeerplaatsen zijn gereserveerd afhankelijk van welk voertuig men kiest. Nu weet ik er zijn grenzen. Ook Nederland heeft zijn grenzen, en ook ik heb grenzen. Ik betwijfel ten eerste of Gemeente Woerden haar grenzen kent.

De boel de boel laten, zonder fratsen en gewoon lekker (kunnen) zwemmen op een moment wanneer jij dat wilt, met wie jij dat wilt en hoe lang jij dat wilt, is dat nog mogelijk? Ik hoop het zo, en meen te denken dat ik met deze hoop hierin niet alleen sta. Ik zwem graag samen, want dat vind ik nog ff net zo veilig; zo voelt dat voor mij in ieder geval.

Het gedachtegoed van Positieve Gezondheid leent zich uitstekend om mijn bezwaar kenbaar te maken tegen het plan dat wat er nu ligt; daar kan ik wel het een en ander over vertellen. Doch er is het een en ander op te vragen bij mijn notaris, of in mijn medisch dossier en op de sociale media. Het een en ander is nogal persoonlijk. Ik kan erover schrijven, maar dat doe ik nu liever niet. Voor mij betekent het zwemmen in de CP het behoud van mijn gezondheid in brede zin, en dat vind ik leuk en ook best hard werken.

Met andere woorden: Er is nog lang niet alles over gezegd. Zonder in herhaling te willen treden, ondersteun ik de reeds ingediende zienswijzen, en aangevuld met mijn persoonlijke argumenten zal het u duidelijk moge(n) zijn dat ik de voorkeur heb om het voorgestelde geheel in het ronde archief te doen laten verdwijnen. Graag word ik uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek, zodat u kunt aanschouwen waarom ik het geheel niet ondersteun. En dat niet alleen, het voorgestelde brengt mij uit evenwicht en dat zal toch niet uw bedoeling zijn. Om dit te voorkomen is bovenstaande bekend bij en/of verstuurd aan -de door mij vertrouwde- mensen, zoals mijn familie, vrienden, en (voormalige) samenwerkingspartners en collega's welke werkzaam zijn in de gezondheid(sbevordering), welzijn en onderwijs. Mocht ik niet of onvoldoende gehoord worden, heb ik de intentie vervolgstappen te gaan ondernemen.

Reactie gemeente:

Wanneer het college van B&W heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan (met bijbehorende stukken) naar de gemeenteraad te sturen voor besluitvorming wordt de indiener hiervan op de hoogte gebracht.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 39.

Hierbij willen wij een zienswijze indienen met betrekking op de omgevingsvergunning OLO5664175 Family-Entertainment-center Cattenbroek.

Reden van de zienswijze

Wij zijn direct aanwonende van de Cattenbroekerdijk/Zeeweg en kijken daarop.

Het zou een kleinschalige horeca gelegenheid worden van 700 M2 met strand en ligweide (2017) voor de recreatie. Wat wij nu zien is een Family-Entertainment-center met een bebouwing begane grond van circa 5200 M2 en daar komen de bijgebouwen nog bij.

39.1 De landmark van 25 meter hoog is een blikvanger voor de weide omtrek. Nadeel is iedereen kan in je voortuin en achtertuin kijken en waar blijft de privacy van de bewoners. Geluidsoverlast van vele bezoekers uit de wijde omtrek die er aan hangen en naar Gemeente Woerden beneden roetsen met gevolg van veel herrie. Met een aantal bezoekers van circa 2000 personen is dit erg veel voor dit landschappelijk gebied, nog weggelaten van de vele feesten die er gaan komen, met gevolg dat er veel geluidsoverlast is.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan staat dat vaste verrekijkers niet zijn toegestaan op de landmark (artikel 4.4.2 onder a) aangezien het niet wenselijk is dat in de tuinen van de omwonenden wordt gekeken. Waarbij wel opgemerkt dient te worden dat het perceel van de indiener op circa 360 meter van de landmark ligt. Dit is een zodanige afstand dat niet in de tuin kan worden gekeken.

Voor de beantwoording de zienswijze over het 'geluid van high-rope parcours (klimpark) met zip-line' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.b.

39.2 Wij kijken direct op de parkeerplaats en zien op de tekening dat er ook parkeerplaatsen op de kop van het terrein zijn ingetekend, dit geeft als het donker is overlast van de koplampen die in onze woning schijnen. Op het plan staan er bomen om heen, maar die worden in de winter kaal en daar hebben we niets aan, zorg voor goede een beplanting die in de wintergroen blijft.

Reactie gemeente:

Het is de bedoeling dat de auto's op het parkeerterrein niet gezien worden vanuit de omliggende woningen. Om het parkeerterrein komt dan ook een begroeiing dat niet haar blad verliest in de winter.

39.3 Een goede en lage verlichting met cameratoezicht zou een uitkomst zijn tegen de criminaliteit en de drugsdealers die er rondzwerven.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'het tegengaan van criminaliteit en drugsoverlast op de parkeerplaats' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.7.

39.4 Wij verwachten veel meer verkeer op de Zeeweg/Cattenbroekerdijk wat de veiligheid niet ten goede komt. Ook al als de kruising wordt aangepast. Want er wordt immers veel te hard gereden en niet gecontroleerd op snelheid. Het verkeer in Woerden slijpt steeds meer dicht.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'het verkeer op de Zeeweg/Cattenbroekerdijk' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.11.

39.5 Wat de denkt de gemeente te doen aan alle overlast die wij hebben en waardevermindering van ons huis aan de Cattenbroekerdijk.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze over 'waardevermindering' verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.24.

39.6 De Gemeenteraad en het College denk goed na over dit megaplan wat er ligt. Waarom moet dit zo groot zijn het is immers voor de inwoners van Woerden en omliggende plaatsen?

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'waarom zo groot' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 40.

Naar aanleiding van uw voornemen/ontwerpbesluit om het recreatie eiland aan de Cattenbroekerplas te gaan exploiteren (restaurant, indoor- sporthal, etc.) wil ik graag mijn zienswijze aan u kenbaar maken.

Ik heb vernomen dat honden op het recreatie eiland toegestaan gaan worden. Weliswaar aangelijknd, maar ik vrees toch dat dit hele nare situaties gaat opleveren voor al die mensen en kinderen die er graag willen genieten van het strand, het gras en het water. Het gaat namelijk nu ook al heel erg fout.....

De afgelopen jaren heb ik veelvuldig gezwommen bij het recreatiestrandje in de Cattenbroekerplas. U hebt werkelijk geen idee hoe vaak ik daar honden-eigenaren heb moeten aanspreken om hen vriendelijk te verzoeken hun hond niet langs de vloedlijn te willen laten plassen en poepen.... Als ik hen vriendelijk verzocht om zich naar het **Hondenstrand** te willen begeven kreeg ik 9 van de 10 keer een grote mond of flauwekul argumenten:

- Ik laat mijn hond hier uit, omdat er nú toch geen kinderen zijn! ??
- Ik laat mijn hond hier uit omdat ik geen zin heb om verder weg te lopen. ??
- Ik laat mijn hond hier uit omdat ik straks koffie wil gaan halen bij het koffie tentje. ??
- Etc. Etc.

Tevens kreeg ik soms nare verwensingen naar mijn hoofd....

De initiatiefnemer wil honden aangelijknd toelaten naar het Horeca-gebouw. Ik pleit voor zéér strenge en hele duidelijke regels rond dit plan. Geheid wordt anders het water en het strand door de honden en hun baasjes als hondenuitlaat-plek gebruikt. Nu al heb ik peuters in het zand zien kruipen, waar net tevoren een hond had geplast. Ik hoop dat u mijn zorgen deelt....

Hopelijk heb ik u met mijn zienswijze, maar vooral ook d.m.v. "praktijkperikelen" laten zien hoe het plezier van anderen door honden en hun eigenaren geschaad kan worden. Het is gewoon heel vies....en men houdt zich heel vaak helaas niet aan de regels.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'honden op het recreatie-eiland' verwijzen wij naar onze reactie onder 37.8.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 41.

Als inwoners van de gemeente Woerden, bewoners aan het water met uitzicht op de betreffende locatie en gebruikers van de plas zijn wij direct belanghebbenden bij bovenstaand ontwerpbestemmingsplan en bovenstaande aanvraag omgevingsvergunning, alsmede bij het plan voor de ontwikkeling van het Eiland van Woerden. Vanwege de toegepaste gemeentelijke coördinatieregeling (Par. 3.6.1 Wro) geven wij u hierbij gecombineerd onze zienswijze weer op het genoemde ter inzage liggende bestemmingsplan én het genoemde ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De inhoud van onze zienswijze met bezwaren en overwegingen strekt op beiden.

Reactie gemeente:

Bovenstaande zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

41.1 Het hele proces is niet gestoeld op het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, hetgeen de plicht is van zowel de Gemeenteraad als het College richting haar inwoners. De spelregels worden ook nog eens gedurende het gehele proces gewijzigd en dit is niet acceptabel.

Daarnaast ontbreekt het aan voldoende overleg voeren met direct betrokken bewoners en het geven van openheid van zaken richting inwoners en andere mogelijke ondernemers over de plannen en mogelijkheden.

Reactie gemeente:

De indiener geeft aan dat 'het hele proces is niet gestoeld op het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur' en 'de spelregels worden ook nog eens gedurende het gehele proces gewijzigd'. Het is niet duidelijk wat indiener hiermee bedoelt aangezien dit niet verder onderbouwd wordt.

Voor de beantwoording over 'voldoende overleg voeren met direct betrokken bewoners / participatie' verwijzen wij naar onze reactie in 'Hoofdstuk 1 Participatie'.

41.2 Dit veel te grote plan maakt ook inbreuk op de leefomgeving van de direct betrokken inwoners, dus ook op dat van ons, op ons woongenot van het wonen in een rustige omgeving aan rustig water en tevens op ons uitzicht dan wel onze privacy (wat zijn de effecten vanuit de uitkijktoren en veel meer mensen op en aan het water).

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'de hoogte van de uitkijktoren / landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.

Hierbij wordt opgemerkt dat het perceel van de indiener op ruim 500 meter van de landmark ligt. Waarbij ook nog woningen gesitueerd zijn tussen woning van de indiener en de landmark.

41.3 De door de Gemeente Woerden gekozen richting dat de ondernemer die het plan ontwikkelt ook verantwoordelijk wordt gesteld voor het inrichten en onderhouden van de omgeving is een verkeerd uitgangspunt en leidt derhalve tot een veel te groot ontwerp voor de Cattenbroekerplas.

Het inrichten en onderhouden van de omgeving is niet een taak die aan de ondernemer opgelegd moet worden, maar hoort op het bordje te liggen van het recreatieschap, de gemeente en/of het waterschap. Het hiervoor verantwoordelijke overheidsorgaan dient hiervoor verantwoordelijk te zijn en dient de kosten hiervan te dragen.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'inrichten en onderhouden van het eiland' verwijzen wij naar onze reactie onder 34.1.3.

41.4 De ondernemer dient zich te richten op de exploitatie van haar business en niet op de door de gemeente gestelde aanvullende voorwaarden. Het plan dat nu voorligt is veel te groot qua aantal m2 (bijna 7x zo groot als het oorspronkelijke bestemmingsplan), qua hoogte, etc. Daarnaast geeft het huidige plan veel onwenselijke bijkomende problemen, zoals:

- Veel meer evenementen;
- Veel meer mensen;
- Veel meer verkeersbewegingen;
- Veel meer parkeerplaatsen;
- Veel meer schade aan het milieu in de omgeving;
- Veel meer geluidsoverlast;
- Veel meer afval.

Reactie gemeente:

- *Voor de beantwoording over 'meer evenementen / aantal evenementen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.*

- *In het ontwerpbestemmingsplan zijn aanscherpingen verricht op het begrip leisure binnen de bestemming recreatie zodat niet iedere vorm van leisure mogelijk is. Op basis hiervan zijn ook de verwachte bezoekersaantallen berekend.*

- *Voor de beantwoording over 'de toename van verkeersbewegingen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.11.*

- Voor de beantwoording over 'meer parkeerplaatsen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.12.
- Voor de beantwoording over 'flora en fauna in NNN-gebied / schade aan milieu' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.21.
- Voor de beantwoording over 'geluidsoverlast' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.1.
- Het beheer en onderhoud (en dus ook het schoonhouden van het strand en het opruimen van afval) op het eiland gaat gedaan worden door de Pretfabriek.

41.5 Het plan omvat nu ook veel open eindjes, zoals een ingetekende bootinlaat, geen verbod op boot-of waterfietsverhuur, etcetera.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'de verhuur van boten' verwijzen wij naar onze reactie onder 1.2.a.

41.6 U heeft als Gemeenteraad en College van de gemeente Woerden ook de verplichting om duurzaam te zijn en het milieu te ontzien.

Reactie gemeente:

In hoofdstuk 4.14 van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan zijn de duurzaamheidsambities opgenomen. Hierin staat vermeld:

- Het wateroppervlak wordt vergroot, waarbij sprake is van een verbetering in de verhouding rond/verharding/halfverharding en water.
- Verder ontstaat een groter oeveroppervlak in vergelijking met de huidige situatie, waarbij voor een groot deel sprake zal zijn van natuurvriendelijke oevers; hetgeen een rijke flora en fauna mogelijk maakt.
- Het gebouw gaat grotendeels op in het landschap. Het grootste deel van het hoofdvolume, maar ook de bijgebouwen, worden voorzien van een 'grasdak'. Dit levert een belangrijke bijdrage aan diverse duurzaamheidsaspecten:
 6. de parkachtige setting wordt benadrukt;
 7. er is sprake van efficiënt grondgebruik: Er komen wandelroutes over het dak.
 8. het grasdak met gras en bloemrijke vegetatie levert een bijdrage aan versterking van de biodiversiteit.
 9. het grasdak zal het aanwezige regenwater zoveel mogelijk vasthouden en daarmee een positieve bijdrage leveren in het tegengaan van verdroging.
 10. Er wordt geens gasaansluiting gerealiseerd. De warmte en koude-opwekking zal middels een warmtepompsysteem worden gerealiseerd. De bron voor dit systeem wordt oppervlaktewater: de naastgelegen recreatieplas.
- Ten slotte geldt als optie dat zonnepanelen worden toegepast bij de het parkeerterrein.

41.7 Als de juiste uitgangspunten gekozen worden dan leidt dit automatisch tot het kleinschalige plan, zoals oorspronkelijk was bedacht.

Reactie gemeente:

Niet duidelijk wat bedoeld wordt met de juiste uitgangspunten. In de 'Inschrijfleidraad' staan de wensen van de gemeente beschreven. Voor de inschrijfleidraad verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.

41.8 Wij zijn voorstander van een kleinschalig plan, wat ons betreft een paviljoen als in Reeuwijk kan zijn. U kunt als Gemeenteraad en College van de gemeente Woerden dan ook geen goedkeuring verlenen aan het bestemmingsplan "NL.IMRO.0632.eilandvanwoerden-bOWI" en ontwerpbesluit omgevingsvergunning "Woerden Cattenbroekerplas (OLO5664175)".

Reactie gemeente:

De gemeenteraad is verantwoordelijk voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van een bestemmingsplan de beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die vanuit hun oogpunt nodig worden geacht voor een goede ruimtelijke ordening. Het College van B&W heeft de bevoegdheid om te besluiten over omgevingsvergunningen en niet de gemeenteraad.

41.9 U dient de belangen van ons, zoals weergegeven in dit schrijven, te dienen. Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zijn wij tot een nadere toelichting bereid.

Reactie gemeente:

Wanneer het college van B&W heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan naar de gemeenteraad te sturen voor besluitvorming wordt de indiener hiervan op de hoogte gebracht.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Zienswijze 42.

Hierbij deel ik een aantal zienswijzen.

42.1 Geen M.e.r

Integendeel wat in het gemeenteblad wordt gesteld, is bij deze significante wijziging van een bestemmingsplan een m.e.r noodzakelijk, zie bijvoorbeeld de jurisprudentie ECLI:NL:RVS:2023:1372. De bijlage "Vormvrije m.e.r.-beoordeling" bevat gemiddeld 172 motorvoertuigen. De suggestie dat in een pand met ruimte voor $1240 + 720 + 80 = 2040$ personen er gemiddeld 172 motorvoertuig bewegingen zullen komen lijkt niet realistisch. Dan heb ik de mogelijke 600 personen op het terras van 1000m² nog niet meegeteld. Alleen het terras kan met 3 bezettingen per dag al 1500 personen dus ongeveer $500 \times 2 = 1000$ vervoersbewegingen opleveren.

Reactie gemeente:

Het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag bedraagt 344 vervoersbewegingen per dag. Dit zijn 172 motorvoertuigen. Voor een piekdag in het zomerseizoen is gerekend met circa 1.600 vervoersbewegingen per dag. Op basis van deze aantallen wordt ten behoeve van de verkeersveiligheid de indeling van het kruispunt aangepast en gebruikgemaakt van een overloopparkerplaats.

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling (opgenomen als bijlage 4 in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan) zijn de milieueffecten vanuit het plan beoordeeld. Uit deze zogenaamde aanmeldnotitie blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft geluid zijn er mogelijke negatieve milieueffecten, maar die zijn gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

42.2 Geluid

Naast de huidige geluidsdruk van de snelweg en het industrieterrein zie ik geen ruimte voor het extra geluid wat dit Family-Entertainment-Center gaat opleveren, binnen en buiten de evenement tijden, die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Honderden auto's en honderden mensen zo dicht bij woningen is geen goeie combinatie. Onze woning is uit 1927 met nagenoeg geen geluidsisolatie. Ik heb niet de behoefte iedere avond al die mensen naar huis te horen gaan. Hierbij maak ik bezwaar tegen het niet realistisch bepalen van de te verwachten geluidswaarden. Door het ontbreken van een M.e.r is dit naar mijn mening niet objectief gedaan.

In de bijlage "Akoestisch onderzoek industrielawaai" is zo gunstig mogelijk voor de ondernemer met regels geschoven. Als men werkelijk 15% van het bezoek in de avond tussen van 19:00 tot 23:00 verwacht, zou ik die kostbare gebouw in de avond sluiten. 15% van 175 vervoersbewegingen zijn 26 vervoersbewegingen in de avond dus $26/2 = 13$ auto's.

In het bestemmingsplan wordt ook niet duidelijk gelimiteerd voor de maximale geluidsterkten. Er wordt niets beschreven over de situatie buiten de momenten van evenementen. Hieronder heb ik een tabelletje geprobeerd te vullen met de beschreven maxima van geluid op de muur van de woningen in verschillende situaties door het te creëren Family-Entertainment-Center.

Situatie	LAeq dB(A) dag	LAeq dB(A) avond	Max dB(A) dag	Max dB(A) avond	Max dB(C) dag	Max dB(C) avond
Normaal						
27 evenementen 4.1.b.7e	50	45				
3 Besloten feesten 4.1.b.8f	80	80			95	95
3 dagen 4.1.b.7e					80	95

Ik maak bezwaar tegen de extra evenementen en tegen de methode van berekenen. Tevens de onduidelijke beschrijving in het bestemmingsplan. Zoals u ziet heb ik diverse niet ingevulde vakjes en daarmee is onduidelijkheid geschapen. In het hele onderzoek is er geen rekening gehouden met hooiberghutten en ook Cattenbroekerdijk 9A wordt niet gemeld. In het document is eveneens beschreven dat er geen rekening gehouden wordt met alle bezoekers die buiten op het terras zitten in de avond. Dit is natuurlijk wel een aanzienlijke geluidsbron die door dit Family-Entertainment-Center gecreerd wordt. Bij een 2/3 gevuld terras van 440 personen (70 dB(A) per persoon) is de geluidsbron 97 dB(A).

Reactie gemeente:

Voor een reactie op de zienswijze 'het ontbreken van een m.e.r.' verwijzen naar onze reactie onder 43.1.

In het 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (bijlage 8, projectnummer 190383, versienummer 1.1, 29 april 2021 van het ontwerpbestemmingsplan) zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied in beeld gebracht. In dit onderzoek is uitgegaan van maximaal 2.500 bezoekers van het strand op de meest drukke dag in de zomer (zie tabel 4 op pag. 11-12 van bijlage 8).

De berekeningen zijn uitgevoerd voor maximale geluidsniveaus (zoals schreeuwen) en langtijdgemiddeld geluidsniveaus (normaal geluid van de bezoekers). De geluidberekeningen zijn uitgevoerd op de gevels van de woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk). Op een afstand van ongeveer 200 meter is de hoogste geluidbelasting berekend. Deze is gelijk aan de normen voor rustige woonwijk. Uit dit onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van het terras begane grond (28dB(A)) (zie hiervoor tabel 9, pag. 17, bijlage 8) bedragen en hiermee voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk.

In oktober 2024 is een actualisering van het 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (projectnummer 190383, versie 1.3, 3 oktober 2024) uitgevoerd. In deze actualisatie zijn alle geluidbronnen binnen het plangebied nogmaals in beeld gebracht en is ook uitgegaan van maximaal 2.500 bezoekers van het strand op meest drukke dag in de zomer (zie hiervoor tabel 4 op pag. 11-12). De berekeningen zijn ook uitgevoerd voor maximale geluidsniveaus (zoals schreeuwen) en langtijdgemiddeld geluidsniveaus (normaal geluid van de bezoekers). Ook zijn de geluidberekeningen uitgevoerd op woningen aan de westkant van het plangebied (Cattenbroekerdijk). Op een afstand van ongeveer 200 meter is de hoogste geluidbelasting berekend. Uit het geactualiseerde onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van het terras begane grond (28dB(A)) (zie hiervoor tabel 9, pag. 18-19) bedragen en hiermee voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk.

Zowel uit het akoestische als geactualiseerde akoestische onderzoek blijkt dat geluid afkomstig van het strand (30dB(A)) en van het terras begane grond (28dB(A)) voldoen aan de norm van 45 dB(A) dat van toepassing is voor rustige woonwijk en blijft hiermee dus ook binnen de normen.

Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1)

Het geactualiseerde geluidsonderzoek 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' (oktober 2024) is als bijlage 2 bij deze nota opgenomen.

Voor een reactie op de zienswijze 'de onduidelijke beschrijving in het bestemmingsplan / maximaal toegestane geluidsniveaus' verwijzen naar onze reactie onder 3.9.

In de berekening van geluid is geen rekening gehouden met geluid op de hooiberghutten, aangezien deze niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

Cattenbroekerdijk 9A is inderdaad niet berekend, maar is gezien de afstand van meer nabijgelegen woningen ook niet maatgevend in de toetsing. De toevoeging van deze woning leidt niet tot andere conclusies in het akoestisch onderzoek.

42.3 Rust

Ruim 16 jaar hebben we een kleine onderneming met verhuur van hooiberghutten, voor rust in een agrarische omgeving. De rust zal precies op de dagen dat toeristen er zijn verpest worden door de 30 evenementen die er gehouden mogen worden. Hierbij maak ik bezwaar tegen het verruimen van de evenementen aantallen en de tijden. In de huidige tijd is verminderen meer de norm. Dit soort Family-Entertainment-Center's hoort niet bij een recreatieplas met woningen, maar bij de afslag van de rijksweg naast van-der-valk.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'het verruimen van de evenementen aantallen en tijden' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.

42.4 Privacy

de landmark zal met zijn hoogte, de privacy in de buurt schaden. Ik verzoek deze weg te laten. Vanwege de lichtvervuiling zou een verplichting het licht uit te schakelen in de avond al een grote verbetering kunnen zijn. De wandelpromenades op het gebouw zijn met hun hoogte van 13 meter op zich al een aanzienlijke schending van de privacy.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'verlichting van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.

De wandelpromenades op het gebouw liggen op zo'n 300 meter afstand van de hooiberghutten. De vraag is of dit daadwerkelijk de privacy schendt.

42.5 Ontsluiting

Ik maak bezwaar tegen het plan de Cattenbroekerdijk als fietsstraat te maken. Dit dient geen doel en brengt allen maar extra kosten met zich mee. Notabene, de meeste fietsers gaan langs het industrieterrein via de zeeweg naar en van Woerden. En maken geen gebruik van Snellerpad omdat dit niet in de richting van het centrum gaat.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording over 'Cattenbroekerdijk als fietsstraat' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.15.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 2 - Het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB oktober 2024, projectnummer: 190383, versie 1.3) wordt opgenomen als bijlage 8 bij de plantoelichting en vervangt het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai' (SAB april 2021, projectnummer: 190383, versie 1.1).

Zienswijze 43.

Als bewoner van Cattenbroekerdijk 8 ben ik direct belanghebbende bij bovenstaand ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Mocht de gemeenteraad dit de omgevingsvergunning goedkeuren dan geeft zij hiermee de mogelijkheid om een zeer groot Family Entertainment Center bij strand Cattenbroek te ontwikkelen. Daar is deze plek niet voor geschikt.

Reactie gemeente:

De indiener geeft het volgende aan 'mocht de gemeenteraad dit de omgevingsvergunning goedkeuren'. Echter de gemeenteraad gaat over de besluitvorming van het ontwerpbestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders gaat over de besluitvorming van de ontwerp- omgevingsvergunning. Wanneer het de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het bestemmingsplan, neemt daarna het college een besluit over de omgevingsvergunning.

Voor beantwoording over 'de wens om de Pretfabriek mogelijk te maken op het strand' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.

43.1 Alleen al op basis van het aantal aangevraagde m2 bouwoppervlak moet de vergunning worden afgewezen. Zie hieronder:

In de aanvraag omgevingsvergunning wordt 7.341 m2 BVO van het bouwwerk na bouwwerkzaamheden aangevraagd en 5.228 m2 bebouwde oppervlakte van het terrein (zie onderstaande screenshots).

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	7341	Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	5228
---	------	--	------

In het nieuwe ter inzage liggende bestemmingsplan is ruimte voor 4.575 m2 BVO. Er is weliswaar nog wel wat ruimte buiten het bouwvlak mogelijk, maar zelfs dat meegerekend is minder dan de 5.228 m2 in de aanvraag. Op basis van hiervan kan de omgevingsvergunning OLO5664176 dus niet worden toegekend.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'toename van de aantal m2's bebouwing' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.3.

43.2 Verder maak ik mij grote zorgen vanwege de enorme omvang van dit Entertainment Center. Het betreffende gebied is bedoeld voor natuur en recreatie maar niet voor grootschalige entertainment. Het Entertainment Center zal die grote aantallen bezoekers uit de regio en uit heel Nederland zal trekken (175.500 per jaar, maar een ondernemer wil altijd groeien). Ook zijn er 30 evenementen per jaar mogelijk, worden er 525 parkeerplaatsen gerealiseerd en wil de ondernemer een zip-line van 25 meter hoog bouwen.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'de omvang van de Pretfabriek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.

Voor de beantwoording over 'het aantal evenementen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.

Voor de beantwoording over 'de hoogte van de landmark' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.3.a.

Voor de beantwoording over 'parkeerplaatsen met 525 parkeerplaatsen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.12.

43.3 De komst van als die bezoekers uit heel Nederland zal leiden tot problemen met verkeersveiligheid op onze Cattenbroekerdijk (bij de kruising met de Zeeweg), overlast van geluid voor omwonenden, afval in de natuur, parkeerproblemen, verkeersopstoppingen, gevaarlijke situaties op het water en meer van dit soort problemen.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'verkeersveiligheid op de Cattenbroekerdijk' verwijzen wij u naar onze reactie onder 12.3.a.

43.4 Verder zal ik als bewoner straks mijn huis slechts stapvoets kunnen bereiken en zal ik waarschijnlijk dagelijks verwensingen naar mijn hoofd krijgen waarom ik op de Cattenbroekerdijk rijd met de auto. Onze straat wordt namelijk volgens het bestemmingsplan helemaal ingericht als fietsstraat (auto te gast, rood asfalt).

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over de 'fietsstraat' verwijzen wij u naar onze reactie onder 3.15.

43.5 Tot slot, reeds 3 jaar geleden hebben vele inwoners van Woerden net als ik zelf zienswijzen ingediend tegen de komst van een megalomaan Entertainment Center. Met onze input is niet gedaan! Het is de afgelopen 3 jaar letterlijk stil geweest en van bewonersparticipatie is geen sprake geweest.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over het participatietraject' verwijzen wij u naar onze reactie in hoofdstuk 1.

43.6 Ik adviseer de gemeente om niet de fout te begaan door een positief besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Dan is er geen weg meer terug en zitten de bewoners van de Cattenbroekerdijk, Waterrijk en Snel en Polanen voor goed met de gebakken peren.

Reactie gemeente:

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan wordt aangepast.

Bijlagen bij plantoelichting

Bijlage 1 - Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 – wordt opgenomen als bijlage 16 bij de plantoelichting.

Zienswijze 44.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerpbestemmingsplan. De schaal van het beoogde plan is niet passend bij de locatie en de beperkte omvang van de plas. In het proces dat u heeft doorlopen is in onvoldoende mate van een redelijke bewonersparticipatie sprake geweest. Ik ben voor een kleinschalig plan met een beperkte horecavoorziening, zoals dit oorspronkelijk is bedacht. Hieronder worden deze punten verder uitgewerkt.

44.1 Bestemmingsplan 2015

Sinds de bouw van Waterrijk wordt er gesproken over een kleinschalige horecavoorziening op het strandje bij de Cattenbroekerplas. Bewoners uit Woerden en omstreken maken een dankbaar gebruik van het strandje, de plas, het wandelpad om de plas en het aanpalende natuurgebied.

In 2015 is het bestemmingsplan voor de recreatieplas Breeveld (dd. 5-11-2015) vastgesteld. De bedoeling in dit bestemmingsplan is een kleinschalig horecapunt van 700 m2 voor watergerichte dagrecreatie, leisure outdooractiviteiten en extensieve openluchtrecreatie, hetgeen passend is voor deze plas met een beperkte omvang.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'toegestane oppervlakte in geldende en ontwerpbestemmingsplan' en 'de grootte van de pretfabriek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.2.

44.2 Selectie

Er heeft een selectie plaatsgevonden om te komen tot een ondernemer die verder kan gaan met dit plan voor een horecagelegenheid. De geselecteerde ondernemer heeft zich niet gehouden aan het bestemmingsplan en geen horeca-onderneming van 700 m2 maar een plan ingediend met een vier keer zo grote horeca-onderneming met een oppervlak van 3000 m2. De gemeente heeft ondanks dat dit plan niet paste in het bestemmingplan toch gekozen om met deze ondernemer in zee te gaan.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording van deze zienswijze 'over de keuze voor de Pretfabriek' verwijzen wij naar onze reactie onder 'Hoofdstuk 1.1 – Participatie' waarin vermeld staat dat de keuze op de Pretfabriek niet alleen door de gemeente is gedaan.

44.3 Enquête wijkplatform 2017

Uit deze enquête kwam naar voren dat veel inwoners geen grootschalige horecagelegenheid wilden en de stilte en rust van de Cattenbroekerplas waardeerden.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van de zienswijze over 'enquête van het wijkplatform' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.1.

44.4 Structuurvisie 2022

In de structuurvisie zijn aanvullende spelregels voor de Cattenbroekerplas opgesteld. Zo wordt specifiek aandacht gevraagd voor het NNN (Natuurnetwerk Nederland). Dit netwerk moet natuurgebieden met elkaar verbinden. Een grootschalig horecavoorziening is strijdig met deze visie en werkt belemmerend voor de verbinding van de natuurplas aan de oostzijde van Waterrijk en met andere natuurgebieden.

Reactie gemeente:

Voor beantwoording van deze zienswijze over 'structuurvisie 2022 / omgevingsvisie 2022' verwijzen wij naar onze reactie onder 12.1.4.

44.5 Aanvraag Omgevingsvergunning 2021

In 2021 wordt een omgevingsvergunningaanvraag ter visie gelegd met een veel grotere recreatievoorziening dan vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Eind 2021 is, door de Pretfabriek, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Toen de omgevingsvergunning werd aangevraagd, is dit gepubliceerd in de Woerdense Courant / Het Kontakt. Dit betekent niet dat het direct terinzage heeft gelegen en dat er zienswijzen ingediend konden worden. De terinzagelegging van een aangevraagde omgevingsvergunning is gelijktijdig met het ontwerpbesluit. Dit heeft echter eind 2023 plaatsgevonden.

De aangevraagde omgevingsvergunning is inderdaad groter dan in het geldende bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en natuurplas Breeveld mogelijk is. Daarom is eind 2023 het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan gecoördineerd ter inzage gelegd.

44.6 Plannen onderneming

De onderneming is van plan het hele eiland voor recreatiedoeleinden te gaan bebouwen waarbij ieder jaar 3 festivals, 27 evenementen en 3 besloten feesten plaats vinden. Hetgeen voor de natuur en de omwonenden zeer belastend zal zijn. Het lijkt alsof het gewin van een enkele ondernemer gesteld wordt boven de natuur en het woongenot van vele bewoners in Waterrijk.

Reactie gemeente:

Voor de beantwoording over 'het aantal evenementen' verwijzen wij naar onze reactie onder 3.9.

Voor de beantwoording over 'het flora en fauna onderzoek' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.8.

44.7 Conclusie

Gezien de bovengenoemde punten wil ik u vragen het voorgenomen plan niet goed te keuren en een nieuwe aanbestedingsprocedure te starten met als basis het vigerend bestemmingsplan en op een zorgvuldige wijze de bewoners van Woerden en omgeving mee te laten participeren.

Reactie gemeente:

In hoofdstuk 1.1 staat het participatieproces omschreven die gelopen is bij de totstandkoming van het plan. Voor de beantwoording over een 'nieuwe aanbestedingsprocedure' verwijzen wij naar onze reactie onder 2.10.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 45.

Naar aanleiding van uw voornemen/ontwerpbesluit om het recreatie eiland aan de Cattenbroekerplas (Cattenbroekerstrand) te ontwikkelen, wil ik graag mijn zienswijze kenbaar maken.

Tijdens de inloopbijeenkomst op dinsdag 16 januari heb ik vernomen dat honden aangelijnd op het recreatie eiland toegestaan gaan worden. Dat leidt tot het risico dat het recreatie eiland een hondenuitlaat plaats gaat worden. Ik kan begrijpen dat de initiatiefnemer klanten met honden toe wil laten naar de horeca gelegenheid.

Ik ben echter wel van mening dat het strand en het gazon geen plaats zijn voor het uitlaten van een hond. Mijn aanbevelingen zijn;

- Bij alle ingangen naar het recreatie eiland duidelijke regels neer te hangen wat wel en wat niet mag.
- Honden alleen aangelijnd toe te laten op de paden van en naar de horeca gelegenheid.
- Honden verbieden op het gazon en op het strand
- Bij de ingang duidelijk te verwijzen naar het honden uitlaat strand (met daarbij een plaatje met locatie van het hondenstrand).

Reactie gemeente:

- *Voor de beantwoording over 'honden op het recreatie-eiland' verwijzen wij naar onze reactie onder 37.8.*

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.