

Raadsvoorstel

Opsteller

Mooij, Raimond

Vergadering van

15 juli 2025

Kenmerk

Z/25/085626 / D/25/189917

Portefeuillehouder

Jelmer Vierstra

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas'

Samenvatting

Wij stellen de raad voor om het bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' (NL.IMRONL.IMRO.0632.eilandvanwoerden-VA01) gewijzigd vast te stellen.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een eiland mogelijk met daarop horeca, leisure-voorzieningen, outdoor activiteiten, een strand, een evenemententerrein en de daarbij behorende voorzieningen.

Gevraagd besluit

1. 45 ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpbesluit-omgevingsvergunning ontvankelijk te verklaren;
2. één ingekomen zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;
3. in te stemmen met de 'Nota beantwoording van zienswijzen - ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas' voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het bestemmingsplan;
4. in te stemmen met de 'Staat van wijzigingen - ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas';
5. het bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' (met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.eilandvanWoerden-VA01) gewijzigd vast te stellen;
6. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en
7. de bijlage 'Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland' d.d. 11 november 2020 als bijlage op te nemen in de gemeentelijke welstandsnota.

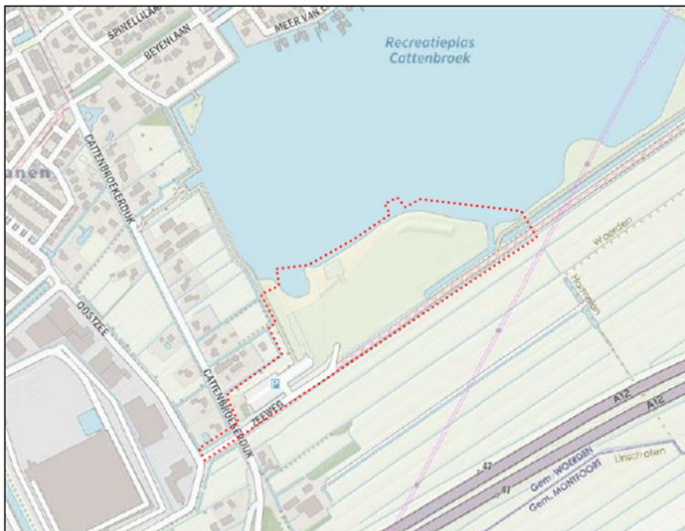
Inleiding

Het plangebied voor het bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' heeft betrekking op de recreatieplas Cattenbroek. In 2015 is het bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' vastgesteld door u, waarbij watersport, horeca, oeverrecreatie en leisure-voorzieningen zijn mogelijk gemaakt. Het gebied is echter nog niet tot ontwikkeling gebracht.

Inmiddels bestaat het voornemen om ter plaatse een eiland te realiseren met daarop horeca, leisure-voorzieningen, outdoor activiteiten, een strand, een evenemententerrein en de daarbij behorende voorzieningen. De nu beoogde recreatievoorzieningen zijn niet mogelijk binnen de begrenzing van maatvoering en bebouwingsmogelijkheden, zoals gesteld in het geldende bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld'. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' maakt de beschreven ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Een nadere toelichting op het stedenbouwkundig plan is beschreven in het 'Inrichtingsontwerp' (bijlage 1 van de plantoelichting) en het 'Beeldkwaliteitsplan' (bijlage 2 van de plantoelichting). Deze worden als onderdeel van het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het plangebied bevindt zich ten zuidoosten van de kern Woerden, op de rand van de bebouwde kom (zie hiervoor onderstaande afbeelding). Aan de westzijde grenst het plangebied aan de lintbebouwing van de Cattenbroekdijk, aan de zuidoostzijde aan het buitengebied van Woerden en aan de noordzijde aan de Cattenbroekerplas. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding van dit bestemmingsplan weergegeven.



Globale begrenzing plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied te voorzien in een recreatie-eiland (zie hiervoor onderstaande afbeelding), waar ruimte wordt gecreëerd voor ontspanning, binnen- en buitenrecreatie, ruimte en plezier in een natuurlijke omgeving voor een brede doelgroep. Het hoofdgebouw voorziet in recreatie, indoorspeelparadijs en indoor sport- en spelactiviteiten. Wat betreft buitenrecreatie wordt ingezet op een strand/ligweides (inclusief speel en sportvoorzieningen, een kiosk, botenverhuur), evenemententerrein, minigolf en high-ropes parcours (klimpark) met zip-line. Daarnaast wordt aan de oostzijde van het gebied een deel ingericht ten behoeve van de watersportvereniging. Voor dit deel is niets veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.



Impressie inrichting recreatie-eiland (bron: Ben Kuipers Landschapsarchitect)

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit-omgevingsvergunning hebben, gecoördineerd, van 23 december 2023 tot en met 1 februari ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn, al dan niet gecombineerd met een zienswijze tegen ontwerpbesluit-omgevingsvergunning, 45 zienswijzen ingediend. De bevoegdheid om de omgevingsvergunningen te verlenen ligt bij uw college. De omgevingsvergunningen worden na vaststelling van het bestemmingsplan namens het college in mandaat afgehandeld.

Participatieproces

In hoofdstuk 6.2.1. 'Overleg en inspraak' (van de plantoelichting) staat kort omschreven van de overleggen en bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden.

Op 10 mei 2017 heeft de Pretfabriek een informatieavond gehouden. Tijdens deze avond waren circa 150 personen aanwezig. De aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld vragen aan de Pretfabriek en de gemeente te stellen over het plan. Hiervan hebben destijds diverse personen gebruik gemaakt. Mede met de feedback van deze informatieavond, overige feedback en de ontwikkelingen in de Leisure-branche is het plan aangepast. De belangrijkste vragen zijn gebundeld en gebundeld weergegeven op www.recreatieplascattenbroek.nl. Met onder andere deze informatie is het huidige plan tot stand gekomen

Op 10 februari 2020 is een hernieuwde informatieavond gehouden voor direct aanwonenden van Cattenbroek en op 11 februari 2020 voor overige belanghebbenden/belangstellenden. Tijdens deze avonden waren in totaal circa 150 personen aanwezig. De aanwezigen zijn tijdens deze avonden in de gelegenheid gesteld vragen aan de toekomstige exploitant en de gemeente te stellen over het (aangepast) plan. Hiervan hebben enkele personen gebruik gemaakt. De algehele reactie was zeer positief ten aanzien de ontwikkeling die het plan heeft doorgemaakt tussen 10 mei 2017 en februari 2020. Enkele mensen hebben hun bezorgdheid geuit voor mogelijk overlast door (horeca-)activiteiten en verkeersbewegingen/parkeren. Na hiervoor genoemde informatieavonden is individueel met diverse buurtbewoners / vertegenwoordigers van buurtbewoners gesproken. Tijdens deze gesprekken zijn diverse onderwerpen apart aan de orde gekomen en besproken.

In de 'Nota beantwoording van zienswijzen - ontwerpbestemmingsbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' wordt in 'Hoofdstuk 1 Participatie' beschreven hoe een vertegenwoordiging van omwonenden betrokken was bij de uiteindelijke keuze voor de Pretfabriek. 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 recreatief plan kenbaar gemaakt.

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

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.

Daarnaast hebben overleggen plaatsgevonden met omwonenden:

- 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.
- 19 januari 2021 is een overleg gevoerd met een vertegenwoordiging van Bewoners van Villapark-Zuid Waterrijk waarin vragen / onduidelijkheden naar voren zijn gebracht.
- 15 april 2021 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.
- Op 29 mei 2021 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.

Wat willen we bereiken

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van een recreatie-eiland met intensieve recreatie aan de Cattenbroekerplas in Woerden.

Wat gaan we daarvoor doen

Om de realisatie van een eiland met daarop horeca, leisure-voorzieningen, outdoor activiteiten, een strand, een evenemententerrein en de daarbij behorende voorzieningen is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het bestemmingsplan biedt de planologische basis voor de ontwikkeling. Op basis van het bestemmingsplan kan op grond van de coördinatieregeling vervolgens de benodigde omgevingsvergunning voor de bouw van het hoofdgebouw en bijgebouwen worden verleend door het college.

Argumenten

1.1. 45 ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpbesluit-omgevingsvergunning ontvankelijk te verklaren

45 zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning zijn binnengekomen binnen de gestelde termijn en daarmee ontvankelijk.

2.1 Eén zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren

Eén zienswijze (D/24/134994) is pro-forma ingediend en niet binnen de gestelde termijn aangevuld. Hiermee is deze zienswijze niet-ontvankelijk)

3.1. Ingediende zienswijzen tegen het bestemmingsplan

De zienswijzen zijn van een reactie voorzien in de 'Nota beantwoording van zienswijzen - ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas'. De meest voorkomende zienswijzen staan hieronder kort samengevat:

- a. participatie
- b. grootschaligheid
- c. geluid
- d. betaald parkeren
- e. verkeer(sveiligheid)
- f. toegang tot het strand
- g. flora en fauna en NNN-gebied
- h. evenementen en besloten feesten
- ad. a. zie hiervoor 'Participatieproces

ad. b. Een aantal keer wordt in de zienswijzen aangegeven dat het plan van de Pretfabriek erg groot is en of het niet kleiner kan. 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. Denk daarbij aan leisure, horeca en evenementen. Er is ruimte voor een groot strand, een horecavoorziening met terras, speelactiviteiten.'

ad. c. In de zienswijzen wordt gevraagd hoe het met het extra geluid zit wanneer alles is gerealiseerd. Door SAB is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarbij de geluidsbelasting op gevels van de dichtstbijzijnde woningen (aan de Cattenbroekerdijk) is berekend. De geluidsnormen voor een rustige woonwijk bedragen voor de dag-, avond- en nachtperiode met respectievelijke 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A). Het grootste deel van de geluidsbronnen, zoals spelende kinderen in de binnenspeeltuin en bussen die vertrekken blijven binnen de normen. Alleen auto's overschrijden de geluidsnorm,

ad. d. In verschillende zienswijzen wordt gevraagd om het parkeren op de parkeerplaats gratis te maken om wild parkeren in de omgeving te gaan. Hiervoor is door 'BVA verkeersadviezen' een onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van betaald parkeren. 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. Een belangrijke randvoorwaarde is dat het invoeren van betaald parkeren niet mag leiden tot parkeeroverlast in de omliggende gebieden door uitwijkgedrag van bezoekers. 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.

ad. e. 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. Bij voorkeur worden de motorvoertuigen via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee geleid. Deze route gaat ondersteund worden door het aanbrengen van een duidelijke bewegwijzering, zodat bezoekers op een logische en verkeersveilige wijze hun bestemming kunnen bereiken.

Ter bevordering van de verkeersveiligheid wordt de kruising Cattenbroekdijk-Zeeweg wordt voorzien van een verhoogd kruisingsvlak. Deze verhoging van de bestaande verkeersdrempel wordt volgens de normen (voor een 30km/uur-weg) aangelegd.

ad f. Er blijft altijd een deel van het eiland, 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.

ad g. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen zijn de 'quick scan' (in 2024) en het 'nader onderzoek' (in 2025) geactualiseerd. Uit de geactualiseerde quick scan kwam naar voren dat voor diverse soorten nader onderzoek uitgevoerd moest worden. Dit onderzoek is in juni 2025 (Woerden,) afgerond en 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.

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 blijkaar geen sprake van verstoring.

Gedeputeerde Staten (van de provincie Utrecht) zijn verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de provincie en ze kunnen bij omgevingsverordening andere gebieden met bijzondere natuurwaarden beschermen. 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.

ad h. In het ontwerpbestemmingsplan komen niet meer evenementen dan is toegestaan in het geldende bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan is het volgende toegestaan:

- Maximaal 30 evenementen per jaar toegestaan.
- Tijdens deze evenementen geldt:
 1. Tussen 07:00 en 19:00 uur: maximaal 50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning.
 2. Tussen 19:00 en 23:00 uur: maximaal 45 dB(A) idem.
- Uitzondering: op 6 dagen per jaar mag het geluid harder zijn:
 1. 3 dagen tot 20:00 uur: maximaal 80 dB(A) en 95 dB(C) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning.
 2. 2 dagen tot 23:00 uur: idem.
 3. 1 dag tot 01:00 uur: idem.

In het ontwerpbestemmingsplan is het onderstaande opgenomen:

- Maximaal 27 evenementen en 3 besloten feesten per jaar.
- Voor de evenementen gelden dezelfde geluidsnormen als nu:
 1. Maximaal 50 dB(A) tussen 07:00–19:00 uur op de gevel van de dichtstbijzijnde woning.

2. Maximaal 45 dB(A) tussen 19:00–23:00 uur idem
- Uitzondering: op 3 dagen per jaar mag het geluid harder zijn:
 1. 2 dagen tot 23:00 uur maximaal 80 dB(A) en 95 dB(C) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning.
 2. 1 dag tot 01:00 uur idem
- De 3 besloten feesten (maximaal 3 dagen per jaar):
 1. Mogen tot 20:00 uur duren.
 2. Zelfde maximale geluidsniveau: 80 dB(A) en 95 dB(C) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning.

De 3 besloten feesten vervangen de 3 evenementen tot 20.00 uur met een gelijk geluidsniveau uit het geldende bestemmingsplan.

6. Geen exploitatieplan vast te stellen

De kosten zijn gedekt vanuit gemeentelijke grondexploitatie en er is een erfpachtovereenkomst met de ondernemer afgesloten. Hiermee zijn zekerheden geregeld en ook afspraken gemaakt over o.a. het beheer en onderhoud van het strand en de parkeerplaats. Hiermee is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

7. 'Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland' ongewijzigd vast te stellen

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de algemene gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruime en bevat toetsbare criteria. Na de vaststelling door de gemeenteraad is het beeldkwaliteitsplan een bijlage van de planregels en dient als toetsingskader. Na de vaststelling vormt het beeldkwaliteitsplan ook een bijlage van de gemeentelijke Welstandsnota.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van de State.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

In artikel 6.12 Wro is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor aangewezen bouwplannen, mits de kosten niet anderszins zijn verzekerd. Volgens artikel 6.2.1 onder a Bro is de bouw van een of meer woningen een aangewezen bouwplan. De kosten worden verrekend door een afgesloten overeenkomst met de ontwikkelaar.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen ontvangen de 'Nota beantwoording van zienswijzen' en een toelichting op de verdere procedure.

De aankondiging van de ter visie legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt door een kennisgeving in het Gemeenteblad en in de Het Kontakt / Woerdense Courant.

Vervolgproces

De bekendmaking volgt na besluitvorming in de gemeenteraad. Het bestemmingsplan en omgevingsvergunning liggen vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bevoegdheid raad

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Artikel 4.4 Invoeringswet Omgevingswet

Bijlagen

1. Nota beantwoording van zienswijzen - ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' (geanonimiseerd) - D/25/190755
2. Staat van wijzigingen - ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' - D/25/190752
3. Bijlage 1 Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' van 23 februari 2021 - D/25/189900
4. Bijlage 2 Akoestisch onderzoek industrielawaai (oktober 2024) - D/25/189901
5. Bijlage 3 Onderbouwing invoering betaald parkeren (juni 2025) - D/25/190144
6. Bijlage 4 Quick scan natuur (juni 2024) - D/25/190145
7. Bijlage 5 Nader onderzoek Omgevingswet (juli 2025) - D/25/190146
8. Bijlage 6 Onderzoek stikstofdepositie (juni 2025) - D/25/190371
9. Zienswijzen (geanonimiseerd) - D/25/190243
10. Raadsvoorstel - Vaststellen bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' - D/25/189917
11. Raadsbesluit - Vaststellen bestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekerplas' - D/25/190254
12. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - plantoelichting D/25/190173
13. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - planregels D/25/190174
14. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - verbeelding D/25/190175
15. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 1 planregels inrichtingsschets - D/25/190176
16. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 2 planregels verkeersplan bedrijfsfeesten - D/25/190178
17. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 1 plantoelichting inrichtingsontwerp - D/25/190179
18. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 2 plantoelichting - beeldkwaliteitsplan - D/25/190180
19. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 3 plantoelichting- toets ladder duurzame verstedelijking - D/25/190181
20. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 4 plantoelichting - vormvrij m.e.r.-beoordeling - D/25/190182
21. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 5 plantoelichting - bodemonderzoek - D/25/190183
22. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 6 plantoelichting - evaluatierapport bodemsanering - D/25/190184
23. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 7 plantoelichting - partijkeuring - D/25/190185
24. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 8 plantoelichting - akoestisch onderzoek industrielawaai - D/25/190186
25. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 9 plantoelichting - quick scan natuur - D/25/190187
26. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 10 plantoelichting - stikstofonderzoek - D/25/190188
27. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 11 plantoelichting - nader soortenonderzoek - D/25/190189
28. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 12 plantoelichting - archeologisch bureauonderzoek - D/25/190190
29. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 13 plantoelichting - verkeerskundige onderbouwing - D/25/190191
30. Ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas - bijlage 14 plantoelichting - nota van beantwoording vooroverlegreacties - D/25/190192