

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

12 december 2023

Kenmerk

Z/23/064752 / D/23/126902

Portefeuillehouder

Jelmer Vierstra

Portefeuille

Recreatie en toerisme

Opsteller

Beumers, Richard

Onderwerp

Overeenkomst ter vestiging van een recht van erfpacht en opstal t.b.v de exploitatie van het recreatie-eiland in Recreatiegebied Cattenbroek en procedure bestemmingsplan Cattenbroekerplas

Kennisnemen van

1. De tussen de gemeente Woerden en de Gebroeders Okkerman B.V. bereikte overeenstemming over de ontwikkeling van het recreatie-eiland en parkeerterrein in het recreatiegebied Cattenbroek en de in dat verband gevestigde erfpacht- en opstalrecht en andere afspraken;
 2. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Cattenbroekerplas en de ontwerpomgevingsvergunning.
-

Inleiding

In 2016 is de inschrijving van de Gebroeders Okkerman B.V. met de Pretfabriek B.V. voor de ontwikkeling van leisurevoorzieningen met horeca geselecteerd. Dit plan voldeed echter niet geheel aan de gestelde ruimtelijke kaders. Met name het vergroten van het bouwvolume is hier afwijkend. Afgelopen jaren heeft er veelvuldig afstemming plaats gevonden tussen de ondernemer, gemeente en het recreatieschap dat heeft geleid tot aanpassingen van het ruimtelijke ontwerp en nadere afspraken over de mogelijkheden in het gebied.

In 2020 is door het college besloten om het gebied niet te verkopen aan het recreatieschap. Hierna heeft afstemming plaats gevonden tussen ondernemer en gemeente. In deze periode is nadrukkelijk gesproken over het verder uitdetaileren van het plan, inpassing van evenementen en de locatie van Watersportvereniging Woerden en het opstellen van een overeenkomst. Tussen de Watersportvereniging en de gemeente zal een aparte overeenkomst worden gesloten.

Kernboodschap

1. Het college heeft met Gebroeders Okkerman B.v. overeenstemming bereikt over de ontwikkeling van het recreatie-eiland en parkeerterrein in het recreatiegebied Cattenbroek. Hiertoe is een overeenkomst gesloten ter vestiging van een recht van erfpacht en opstal.
2. Om het plan uit te kunnen voeren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor zal het ontwerpbestemmingsplan Cattenbroekerplas en ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan zijn de omvang van het hoofdgebouw, inrichting van het parkeren en het mogelijk maken van van 3 geluidsbelastende bedrijfsevenementen in de buitenlucht. Het aantal geluidsbelastende APV-evenementen is ter compensatie verlaagd naar 3. De ontwerp-omgevingsvergunning bevat ook een landmark van 25 meter hoog.
3. Tussen de Watersportvereniging en de gemeente zal een aparte overeenkomst worden gesloten voor de

verenigingslocatie ten oosten van het te verpachten recreatie-eiland.

Financiën

1. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de hoogte van een marktconforme jaarlijkse canon, ingroeit totdat de ontwikkeling daadwerkelijk is gerealiseerd, zekerheden en nadere afspraken bij tussentijdse wijzigingen.

Vervolg

1. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp-omgevingsvergunning zullen tezamen ter inzage worden gelegd en inwoners zullen worden uitgenodigd om hierop te reageren.

Bijlagen

1. Impressies ontwikkeling Recreatie-eiland Cattenbroek (d/23/127489)
