

Gemeenteraad Woerden en college B&W
Team Ruimtelijke Plannen
Postbus 45
3440 AA WOERDEN

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Cattenbroekerplas én omgevingsvergunning Cattenbroekerplas

Woerden, 30-01-2024

Geachte gemeenteraad én college B&W,

Hierbij ontvangt u gecombineerd onze zienswijze met bezwaren en verbeterpunten met betrekking tot:

1. het ontwerp bestemmingsplan Cattenbroekerplas (planidentificatienummer NL.IMRO.0632.eilandvanwoerden-b0W1);
2. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Woerden, Cattenbroekerplas (Olonummer OLO5664175);
3. het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Deze zienswijze met overwegingen dient op beide aanvragen toegepast te worden.

Belang

Het betreffende plangebied ligt recht achter onze woning / achtertuin. Als zodanig zijn we actueel belanghebbenden met directe betrokkenheid.

Zienswijze Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek

Graag willen wij ons scharen achter de inhoud van de zienswijze van Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek (op 21-01-2024 aan u gemaild, op 23-01-2024 met ontvangstbevestiging afgegeven op het gemeentehuis, op 30-1-2024 per DIGID ingezonden). Hierna volgt onze persoonlijke aanvulling, nuancering of verduidelijking.

Onze bezwaren (samengevat)

Al onze bezwaren komen samen bij de absurde grootte van de plannen. Door de grootte ligt het zwaartepunt van onze bezwaren bij geluidsoverlast. Verderop nader toegelicht, maar hieronder vast een samenvatting:

1. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voldoet niet
2. Proces ontwerp bestemmingsplan niet objectief en juist doorlopen
3. Plannen passen niet in het toegestane maximum
4. Plannen passen niet in natuur-normen
5. Project is te groot - bovenmatige schaalvergroting
6. Geluidsoverlast van de onnodige Landmark en ZIP-lijn
7. Geluidsoverlast door festivals, besloten feesten en 27 evenementen
8. Geluidsoverlast door (versterkte) muziek
9. Geluidsoverlast door grote terrassen

10. Parkeeroverlast
11. Grote verkeersdruk met gevaarlijke situaties
12. Risico op waardevermindering van onze woning
13. (financieel) debacle - bankgarantie

Onze houding

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.

Onze bezwaren (per item toegelicht)

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, zéker 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.

2. Proces bestemmingsplan niet objectief en juist doorlopen

Helaas hebben Wethouder Vierstra en meerdere ambtenaren op de informatieavond 16-01-2023 volop en zonder schroom aan de aanwezigen verteld dat niet de gemeente het ontwerp bestemmingsplan 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 ontwerp bestemmingsplan 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 ontwerp bestemmingsplan toch goedkeurt, lijkt een gang naar Raad van State onafwendbaar.

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 bestemmingsplannen 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-lijn 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-lijn als glijbanen (vanwege de hoogte) uitgesloten zijn én blijven.

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 ontwerp bestemmingsplan resp. het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ons inziens niet goedgekeurd worden.

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.

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 ontwerp bestemmingsplan zichtbaar ten opzichte van het huidige bestemmingsplan:

	huidige bestemmingsplan	nieuwe bestemmingsplan	Verhouding
max. aantal m ² hoofdgebouw	700	4.575	654%
max. aantal m ² overkapping	100	760	760%
max. aantal m ² terras	250	945	378%
max. aantal m ² 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?

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.

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.

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?

Subconclusie

Ons ontgaat volledig, waarom een hele buurt last zou moeten krijgen van geluidsoverlast en verkeeroverlast 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.

6. Geluidsoverlast van de onnodige Landmark en ZIP-lijn

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.

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 ZIP-lijn 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 ZIP-lijn op 25 meter hoogte. Waarom werkt Gemeente Woerden mee aan een poging om iedereen met een kluitje het riet in te sturen?

Een overheid dient transparant te zijn. Over de ZIP-lijn 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-lijn uitgesloten is en blijft.

Nut en noodzaak

Voor Woerden voegt de Landmark niets toe. Het heeft slechts 1 commercieel doel: als reclame-uiting voor de ondernemer, om externe bezoekers vanaf de snelweg aan te trekken.

Ook de ZIP-lijn is niet noodzakelijk voor het doel van het recreatie-eiland. Vanuit financieel oogpunt achten wij de ZIP-lijn tevens weinig toevoegen. Daar de zip-line slechts een klein onderdeel is van het gehele plan én met dat de ondernemster pretendeert dat de zip-line eventueel pas later aan het high-rope-parcours toegevoegd zal worden, erkent zij dat de zip-line niet per sé nodig is en derhalve prima achterwege zou kunnen blijven. Kortom, de ZIP-lijn heeft niets essentieels voor het succes van het eiland.

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.

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 7 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.

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.

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 én om expliciet in het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning op te nemen dat een zip-line niet toegestaan en als zodanig uitgesloten is en blijft.

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 half jaar 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.

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.

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.

10. Parkeeroverlast

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.

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.

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.

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.

11. Grote verkeersdruk met gevaarlijke situaties

We verwachten dat de huidige wegen de toekomstige verkeersdruk, die volgt uit de plannen, niet aan kunnen. Dat betekent mogelijk files 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 verkeersdruk 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.

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 genoodzaakt u op voorhand daarvoor aansprakelijk te stellen, dus bij deze.

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.

Slotconclusie

Op grond van alle bovenstaande overwegingen en bezwaren verzoeken wij u met klem om het genoemde ontwerpbestemmingsplan ((planidentificatienummer NL.IMRO.0632.eilandvanwoerden-b0W1) en het genoemde ontwerpbesluit omgevingsvergunning (OLO5664175) 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 genoodzaakt u te wijzen op vordering van proceskosten en kosten van onderzoeken door derden, ingeval e.e.a. 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.

Met belangstelling zien we uit naar uw reactie.

Hoogachtend

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

1 Aanvrager

3 Adres

14 Handtekening