

ZIENSWIJZE OMGEVINGSVERGUNNING
OLO5664175
Family Entertainmentcenter Cattenbroek

Gemeenteraad Woerden
p/a. Omgevingsloket
Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden

Woerden 21 januari 2021

GEACHTE GEMEENTERAAD EN GEACHT COLLEGE,

Bij deze ontvangt u, namens de inwoners van "Villapark-zuid Waterrijk" , een gebundelde zienswijze omtrent OLO5664175 "Family Entertainmentcenter Cattenbroek"

INHOUDSOPGAVE

Inleiding.....	3
Verkennde fase/Voortraject	4
Het bestemmingsplan	5
Punten zienswijze.....	7
1) Landmark.....	7
i) Hoogte.....	7
ii) Zipline	7
iii) Geluid.....	7
iv) Plaatsing.....	8
v) Algemeen	8
2) Wind voor Watersport	8
3) Vrije toegang	9
4) Geluid	9
i) Algemeen	9
ii) Evenementen	9
iii) Continu geluid.....	10
iv) Onderzoek	10
5) Feesten en Partijen	11
6) Parkeren en bezoek.....	11
7) Welstand	13
8) Flora en Fauna.....	13
9) Slotbepaling.....	14

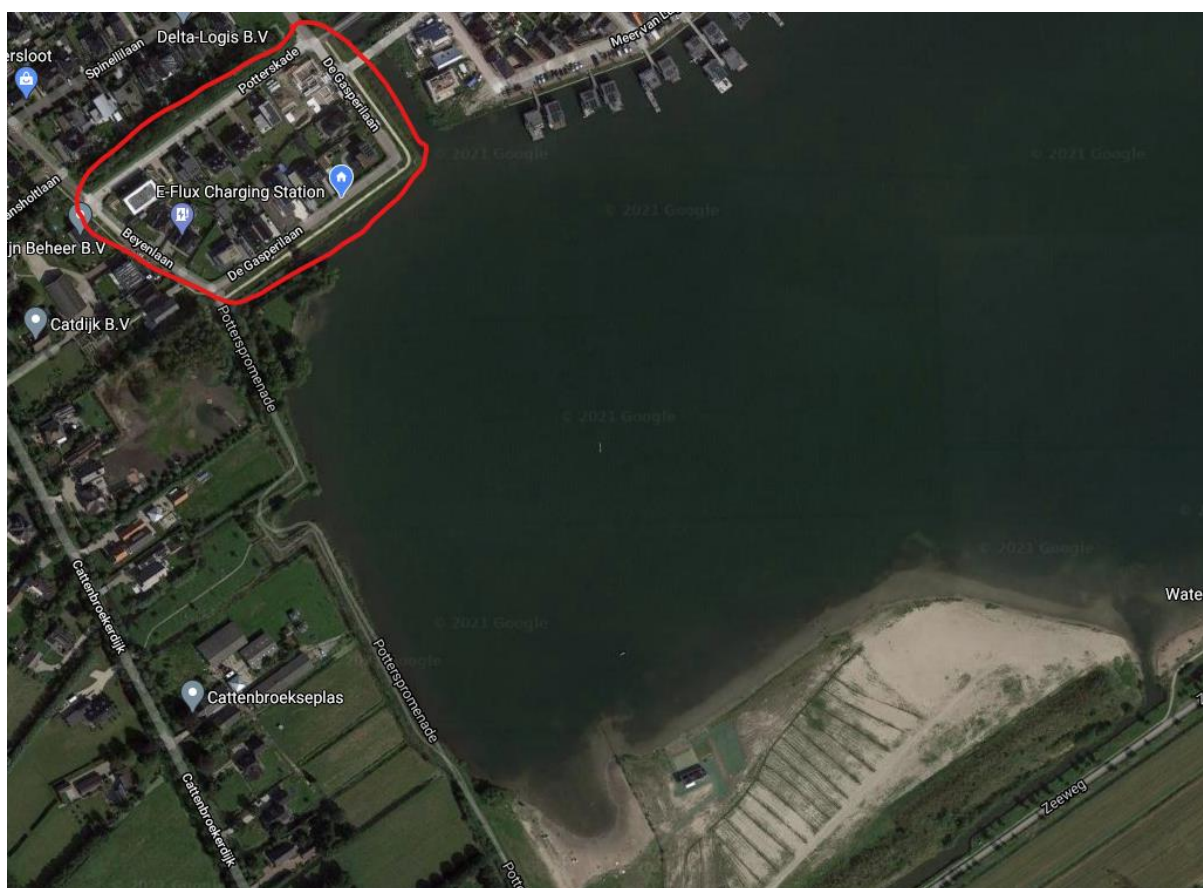
INLEIDING

Zoals op het voorblad aangegeven ontvangt u deze zienswijze namens de bewoners van Villapark Zuid gebundeld, wij achten het gezamenlijk indienen van een zienswijze krachtiger, efficiënter en eenvoudiger dan het ieder apart indienen van een zienswijze.

Let wel, dat de gemeente, gezien meerdere gebundelde aanvragen, niet moet onderschatten dat er dus wel degelijk heel veel vragen, bezwaren en suggesties zijn, ondanks dat het aantal ingekomen zienswijzen wellicht laag lijkt.

Wij vragen u derhalve dan ook gebundelde zienswijzen zwaarder te wegen.

Om te verhelderen namens welke wijk deze zienswijze is ingediend is onderstaande kaart bijgevoegd, het betreft een zienswijze namens de rood omringde kavels.



Bovenstaande geeft helder aan dat wij als bewoners belanghebbend zijn, de dichtstbijzijnde woning bevindt zich op 400 meter en diverse villa's hebben rechtstreeks zicht op het strand Cattenbroek en het betrokken perceel.

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 Fase 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 u bekend zijn dat het al zo lang duurt om iets te realiseren voor het strand Cattenbroek maar we nemen u graag mee naar grofweg een jaar geleden.

Een jaar geleden presenteerde de ondernemer gebroeders [naam] (woordvoerder [naam]) het plan, zoals deze in huidige vorm is ingediend, aan een ieder die interesse had.

Het plan zag er goed uit, er was duidelijk aandacht besteed en goed over nagedacht en er waren lovende woorden omtrent het ontwerp, de meeste aanwezigen waren blij dat er nu wellicht echt eens iets moois ging komen aan de plas.

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.

Helaas is laatste echter nooit gebeurd, en bleef het stil.... Totdat nu opeens, vanuit het niets eigenlijk, deze aanvraag door de ondernemer is ingediend zonder enige vooraankondiging. Wat nog meer verbazing schetste is dat het plan 100% gelijk is aan wat er een jaar geleden is gepresenteerd, de ondernemer heeft geen enkele aanpassing gedaan aan het plan en geen enkele suggestie verwerkt of ten harte genomen.

Ook is, in de tussenliggende periode, geen contact opgenomen met direct belanghebbenden om eens af te stemmen omtrent de stand van zaken of de voortgang te bespreken.

Na vragen hierover aan de ondernemer kwam de mededeling dat hier wel een poging toe gedaan is via het wijkplatform, maar dat deze toenadering door het wijkplatform is afgehouden, wij achten dit echter niet voldoende en hadden gehoopt op meer toenadering en samenwerking in plaats van, zoals het nu gaat, het enkel bewandelen van de officiële wegen.

Er samen uit komen is iets wat wij wel als doel voor ogen hebben, derhalve is door deze wijk wel contact gezocht met de ondernemer, zijn er vragen gesteld en heeft ondernemer nu toegezegd deze vragen te beantwoorden.

Tevens is door ons, op aanraden van de gemeenteraad, een brief geschreven met onze zorgen en het verzoek tot samenwerking aan de Wethouder. Wij hebben op deze brief tot op dit moment helaas nog geen antwoord ontvangen.

Uit bovenstaande moge het u hopelijk duidelijk zijn dat wij wel willen dat er iets moois gerealiseerd gaat worden, maar niet tegen elke prijs en graag in overleg en met goedkeuring van alle direct belanghebbenden.

De houding lijkt op dit moment een beetje richting “Wij als ondernemers stampen dit er wel door heen” in plaats van “in overeenstemming met de buurt realiseren we dit mooie plan” Dit laatste mag dan op dit moment juridisch niet noodzakelijk zijn maar wij denken dat een ieder gebaat is bij snelle oplossingen op knelpunten in plaats van het voeren van juridische procedures omtrent deze punten welke tot jaren vertraging kunnen leiden of er tevens voor kunnen zorgen dat de uiteindelijke realisatie helemaal geen doorgang kan vinden en dat de gemeente terug moet naar de 1^e fase, waarin er andere ondernemers waren die een plan hadden gepresenteerd welke wel binnen de kaders van het bestemmingsplan vielen. (zoals in eerste instantie ook door de gemeente was uitgevraagd)

Tot zover de fase voor het indienen van het plan, wij vinden het belangrijk dat u ook hiervan op de hoogte bent.

HET BESTEMMINGSPLAN

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

Het voorstel omtrent aanpassing van het bestemmingsplan is, volgens de ondernemer, wel ingediend bij de gemeente maar is door de gemeente niet gepubliceerd of voor inzage vrijgegeven. Wij achten dit enigszins ongelukkig qua timing, omdat het, voor de zienswijze en helderheid, veel handiger zou zijn geweest als beiden tegelijk door de gemeente gepubliceerd zouden worden.

Door ons is het op dit moment niet te toetsen of dit verzoek voor het wijzigen van het bestemmingsplan daadwerkelijk in u handen is, wij vertrouwen hierop enkel op de woorden van de ondernemer maar de zienswijze zal betrekking hebben op het huidige, geldende, bestemmingsplan.

Wij vragen u wel om de aangevraagde wijziging bestemmingsplan zo spoedig mogelijk kenbaar te maken.

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, als het deze vergunningsaanvraag betreft, is de enorme afmeting van het project.

Zo constateren wij dat in het bestemmingsplan is opgenomen een bebouwing van 700m² maar, zie wij in de aanvraag een bebouwing van 6.776m².

Nu achten wij enigszins afwijking van het bestemmingsplan (10-20%) niet direct een probleem maar dit is een overschrijding van meer als 800% !

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 niet eerst de 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 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, wij, 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 wij 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)

PUNTEN ZIENSWIJZE

1) LANDMARK

I) HOOGTE

De hoogte van de Landmark is op dit moment bepaald op 25 meter. Nu zijn wij ons er van 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 bevatten)

II) ZIPLINE

Het landmark bevat in het voorgestelde plan een “zipline” , hiermee zouden bezoekers zich kunnen vermaken door zich langs de zipline omlaag te bewegen met behulp van katrollen.

Met het plaatsen van deze zipline doen zich een aantal zaken voor.

Op het moment van plaatsing van zipline aan de landmark is de landmark geen landmark meer geworden maar een speeltoestel en hiervoor gelden nu eenmaal ook andere voorwaarden in het bestemmingsplan (max. hoogte 10 meter)

Wij pleiten er op basis van deze gronde dan ook voor de zipline te verwijderen of de hoogte aan te passen naar 10 meter.

III) GELUID

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

-Het geluid van de lijn zelf, wat zeker over water zal dragen en als zeer “irritant” wordt ervaren. (ik raad u 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 de 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.

IV) 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.

V) 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, een ieder zal het complex prima weten te vinden.

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) 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 het landmark, mocht het er toch komen nooit reclame of verlichting mag bevatten (behalve strikt noodzakelijke verlichting)

2) WIND VOOR WATERSPORT

Als we kijken naar de omvang van de bebouwing dan maken wij ons zorgen om de impact van het gebouw op de wind.

Het vermoeden bestaat dat de watersport negatief beïnvloed wordt door de huidige omvang van de bebouwing.

Wij zouden derhalve dan ook graag zien dat, voordat de gemeente het huidige plan goedkeurt, ondernemer wordt opgedragen om eerst een onderzoek uit te laten voeren, door een onafhankelijk onderzoeksbureau, naar de impact op de wind en de resultaten hiervan te bespreken met de watersportvereniging en met overige geïnteresseerden (je hoeft immer niet verplicht lid te zijn van de watersportvereniging dus op dit vlak zijn er meer belanghebbenden)

3) 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.

4) GELUID

I) 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. 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, samenvattend genomen:

-Is het niet toegestaan om versterkte muziek richting westen of noorden te richten (radio's op het strand zijn zelfs ook versterkte muziek)

-Zijn er behoorlijke normeringen qua geluid tijdens “kleinschalige evenementen” (30 per kalenderjaar) , namelijk max 50db op meest dichtbijgelegen woning.

-Zijn er beperkingen op het aantal “grote evenementen” (max 6 dagen per jaar) , max 80db op de meest dichtbij gelegen woning.

II) 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 bruiloften en partijen, waarvan er 30 toegestaan zijn per jaar, maar als we naar de hoeveelheid mensen (meer als 2000) kijken wat men kan ontvangen dan moge het duidelijk zijn dat er gemikt wordt op veel meer dan slechts 30 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.

Wij rekenen in deze de overlast van mensen welke een evenement verlaten en hier in de straat "herrie" veroorzaken ook mee onder deze norm. Wij praten uit ervaring van eerdere evenementen op de plas.

Vraag is dus, hoe denkt de ondernemer aan deze norm te kunnen voldoen als het gaat om evenementen , zowel klein als grootschalig ?

III) 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 wij ons af over hoeveel "achtergrond" geluid we het dan nog hebben van normaal bezoek aan het strand en aan het terras.

De ondernemer heeft ons toegezegd dat hiervoor een onderzoek is gedaan en dat de resultaten hiervan inmiddels bekend zijn.

Wij hebben ondernemer deze week 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 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.

IV) ONDERZOEK

Alvorens een goed beeld te kunnen vormen van het geluid en eventuele bezwaren zijn er 2 zaken nodig.

- Resultaten van het beloofde geluidsonderzoek
- Inzage in het beoogde nieuwe bestemmingsplan

Wij verzoeken de gemeente derhalve de vergunning niet te verlenen voordat deze zaken met ons gedeeld zijn en ons minstens 6 weken de tijd is gegeven om op dit onderzoek en op het beoogde nieuwe bestemmingsplan te reageren.

5) 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 eerder genoemde 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 ?

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.

6) PARKEREN EN BEZOEK

Een evenementenlocatie van deze grootte trekt uiteraard veel bezoekers aan, hier wordt ook op ingespeeld door parkeerruimte 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 uitbreid 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 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:

- 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 moeten wij 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 rolstoeler 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 vetrekkende 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.

7) WELSTAND

Als het gaat om welstand dan hebben alle bewoners in onze wijk moeten voldoen aan eisen van de welstandscommissie, deze waren veelal veeleisend, het was nooit in één keer goed en er zijn aanpassingen gemaakt om de wijk een karakter te geven met een hoge waarde en goede uitstraling.

Met mitsen en maren is er door elk van ons gehoor gegeven aan de wensen van de welstandscommissie.

Wij vinden het van belang dat ook dit complex voldoet aan de eisen van de welstandscommissie en hebben hierover de volgende vragen:

-Is welstand op dit complex ook van toepassing, zo niet waarom niet ?

-Indien ja, wat is het oordeel van de welstandscommissie geweest in deze en welke aanpassingen zijn er gemaakt om tegemoet te komen aan de eisen van de welstandscommissie ?

-[nam] maakte, in de tijd dat de meeste bewoners gingen bouwen, onderdeel uit van de welstandscommissie en toeval of niet, [naam] is nu ook betrokken bij de realisatie van dit plan, maar dan aan de kant van de ondernemer.

Dit komt bij ons over als mogelijke vorm van belangverstrengeling. Wat heeft de gemeente gedaan om deze ongewenste inmenging te voorkomen en hoe garandeert de gemeente een eerlijke behandeling zonder voorinmenging en achterkamertjespolitiek ?

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 bijzonder 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 omwonenden maken 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?

9) 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 zijn we niet tegen een plan, maar wel een reëel plan dat recht doet aan de plek in al zijn facetten.

Het huidige voorstel is vele malen groter en behelst o.a. het volgende:

- Horeca
- Bowlingbanen
- Klimpark
- Zalencentrum
- Zipline
- Uitkijktoren (landmark)
- Minigolfbaan
- Boothuis en Stijger (voor waterfietsen o.i.d. ?)
- Darts
- Strand
- Indoor speeltuin (pretfabriek)

En nog wel wat andere zaken...

Beste gemeente, dit is 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.

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 teniet gedaan. Daarnaast zal de wind en de flora en fauna significant beïnvloedt worden door het plan.

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 ?

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). Dat missen wij volledig. Bovendien is welvaart anno 2021 toch een win-win situatie voor het subtiele 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 [naam], 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, aanpassingen te maken en dan 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 !”

Afwachtend u reactie verblijven wij,

Alle bewoners van Villapark-Zuid.

Contactpersoon en woordvoerder:

[naam]

[adres]

[postcode]

Woerden

[mobiel nummer]