



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Woerden, Cattenbroekerplas

Gemeente Woerden

Datum: 9 oktober 2025

Projectnummer: 190383

ID: NL.IMRO.0632.eilandvanwoerden-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	7
2	Beschrijving plangebied	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	25
4	Uitvoeringsaspecten	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Milieueffectrapportage	29
4.3	Bodem	30
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Bedrijven en milieuzonering	33
4.6	Geluid	35
4.7	Externe veiligheid	35
4.8	Water	40
4.9	Natuur	45
4.10	Archeologie	47
4.11	Cultuurhistorie	49
4.12	Verkeer en parkeren	49
4.13	Kabels en leidingen	54
4.14	Duurzaamheid	54
5	Wijze van bestemmen	56
5.1	Algemeen	56
5.2	Dit bestemmingsplan	57
6	Uitvoerbaarheid	60
6.1	Economische uitvoerbaarheid	60
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60

Bijlagen

- Bijlage 1: inrichtingsontwerp
- Bijlage 2: beeldkwaliteitplan
- Bijlage 3: toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 4: vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Bijlage 5: bodemonderzoek
- Bijlage 6: evaluatierapport bodemsanering
- Bijlage 7: partijkeuring
- Bijlage 8: akoestisch onderzoek industrielawaai
- Bijlage 9: quick scan natuur
- Bijlage 10: stikstofonderzoek
- Bijlage 11: nader soortenonderzoek
- Bijlage 12: archeologisch bureauonderzoek
- Bijlage 13: verkeerskundige onderbouwing
- Bijlage 14: nota van beantwoording vooroverlegreacties
- Bijlage 15: besluit omgevingsvergunning
- Bijlage 16: brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek'
- Bijlage 17: onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland
- Bijlage 18: nota beantwoording van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
- Bijlage 19: staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van een voormalige zandwinlocatie heeft de gemeente Woerden de recreatieplas Cattenbroek ontwikkeld. Bij deze plas zijn de recreatiemogelijkheden momenteel beperkt. In 2015 is een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Woerden, waarbij watersport, horeca, oeverrecreatie en leisure-voorzieningen zijn mogelijk gemaakt. Het gebied is echter niet tot ontwikkeling gebracht. Inmiddels bestaat het voornemen om ter plaatse horeca, leisure-voorzieningen, outdoor activiteiten, een strand en een evenemententerrein te realiseren, inclusief bijbehorende voorzieningen.

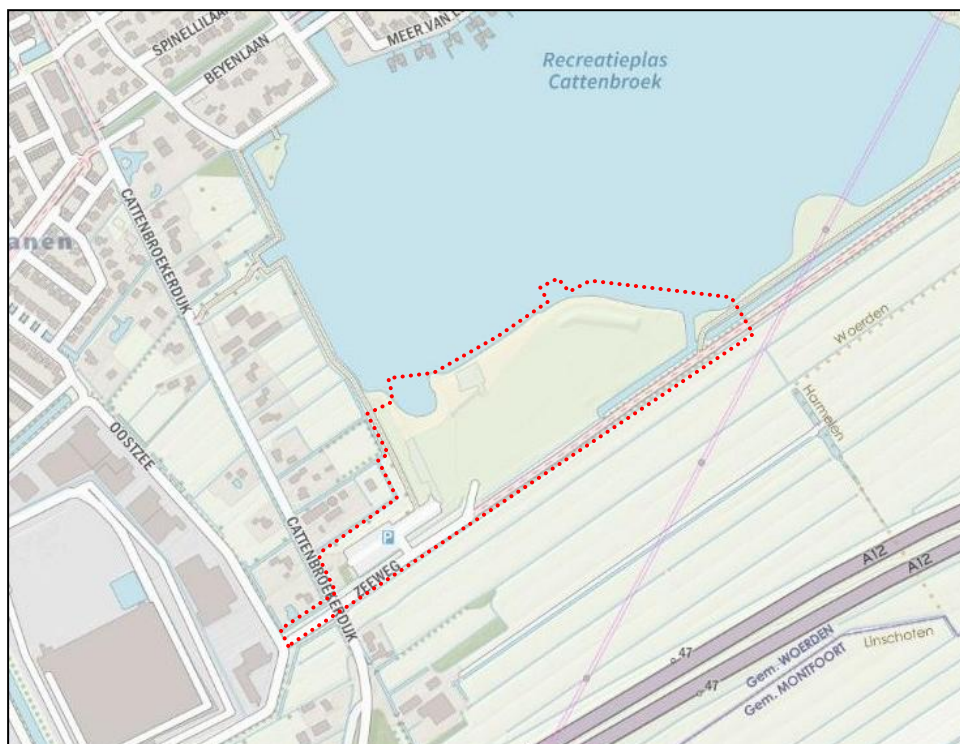
De nu beoogde recreatievoorzieningen zijn niet mogelijk binnen de begrenzing van maatvoering en bebouwingsmogelijkheden, zoals gesteld in het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich ten zuidoosten van de kern Woerden, op de rand van de bebouwde kom. 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.



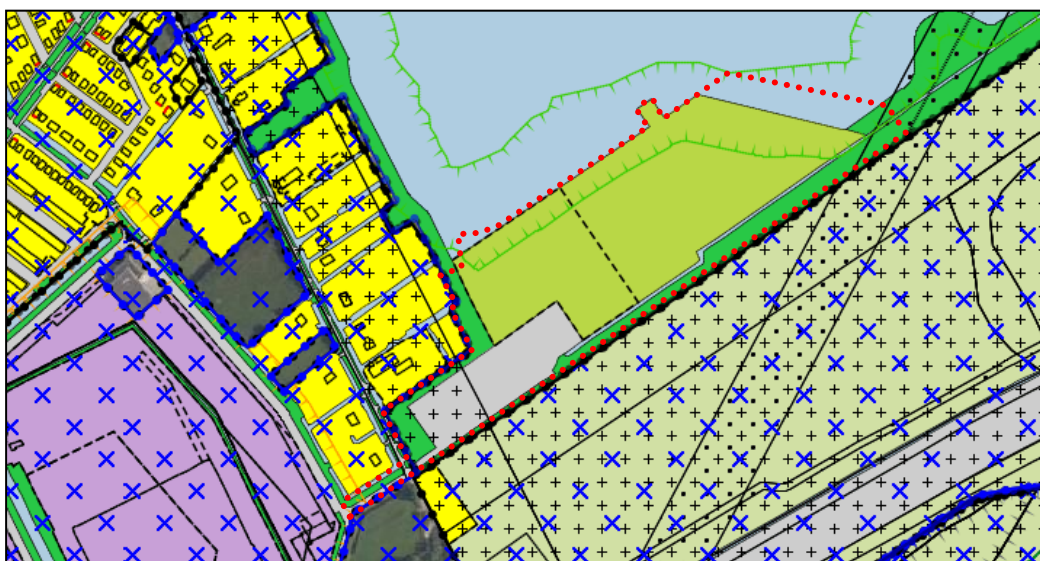
Globale ligging plangebied (rode arcering) bron: pdokviewer.pdok.nl



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

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op dit moment gelden voor het plangebied twee bestemmingsplannen, te weten 'Recreatieplan Cattenbroek en Natuurplas Breeveld' (vastgesteld d.d. 5 november 2015) en 'Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop' (vastgesteld d.d. 29 november 2012). Op grond van deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Groen', 'Recreatie', 'Verkeer' en 'Water', alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en de aanduiding 'Vrijwaringszone - trillingsvrije zone'.



Uitsnede uit verbeelding van vigerende bestemmingsplannen met daarop het plangebied bij benadering rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.1 Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Barwoutswaarder, Polanen en Putkop

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn binnen dit bestemmingsplan aangewezen voor groenvoorzieningen, water, voet- en fietspaden, bestaande ontsluitingswegen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen, gemalen en (onder voorwaarden) evenementen. Binnen deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de bestemming met bijbehorende maximale bouwhoogtes.

Verkeer

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, buurtontsluitingswegen, bruggen, groen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, bijbehorende voorzieningen en (onder voorwaarden) evenementen. Binnen deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van deze bestemming met bijbehorende maximale bouwhoogtes.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterberging, waterhuishouding, kruisingen, kunstwerken ten behoeve van wegverkeer en bijbehorende voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Bij de oprichting van bouwwerken die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 500 m² dient archeologisch onderzoek te worden verricht.

1.3.2 Bestemmingsplan 'Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld'

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water, extensieve openluchtrecreatie, nutsvoorzieningen, voet-, fiets- en ruiterspaden alsmede ontsluitingswegen voor agrarisch verkeer. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij aparte bouwregels gelden voor zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatie, voorzieningen ten behoeve van waterrecreatie, leisure en outdoor-activiteiten, horeca, watersport, ongeschikt recreatief nachtverblijf, evenementen (onder voorwaarden waaronder voorwaarden ten aanzien van geluid) en bijbehorende voorzieningen. Voor een deel van de bestemming is een functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - geluidsbronnen' opgenomen. Binnen deze aanduiding is geen versterkte muziek bij evenementen toegestaan.

Er gelden aparte maximale bebouwingsoppervlaktes en maximale goot- en bouwhoogtes voor zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De geldende bouwregeling is als volgt:

- Ten behoeve van de leisure en outdoor-activiteiten, horeca en ondergeschikte recreatief nachtverblijf mag in totaal 1.000 m² aan gebouwen worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat de maximale oppervlakte van een vestiging 700 m² bedraagt. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 en 9 m.
- Ten behoeve van de dagrecreatieve functies en de verenigingsgebouwen kunnen maximaal 250 m² aan gebouwen worden gerealiseerd. Deze hebben een bouwhoogte van maximaal 6 meter.
- Er mag maximaal 250 m² bebouwd worden ten behoeve van terrassen.

Er kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, buurtontsluitingswegen, bruggen, groen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en bijbehorende voorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de bestemming, waarvoor maximale bouwhoogtes gelden.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterberging en -huishouding, groenvoorzieningen, instandhouding en ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, extensieve opluchtrecreatie, watersport, kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer, aanlegsteigers en bijbehorende voorzieningen. Er zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen toegestaan ten behoeve van de bestemming, waarvoor maximale bouwhoogtes gelden.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding, alsmede de aanleg, de instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Ter plaatse van deze bestemming mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de bestemming met een maximale bouwhoogte van 50 meter. Van deze bouwregels kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aanwezige archeologische waarden. Bij de oprichting van bouwwerken die dieper worden gebouwd dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m² dient archeologisch onderzoek te worden verricht.

Vrijwaringszone - trillingsvrije zone'

Ter bescherming van de taluds zijn er geen activiteiten toegestaan die trilling veroorzaken. Er is daarom geen bebouwing toegestaan en werkzaamheden met zwaar materieel. Ook werkzaamheden in het talud (dieper dan 3 m beneden NAP) of het aanbrengen van bovenbelasting is uitgesloten. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken,

Door de begrensde bebouwingsoppervlaktes en maatvoeringen past de voorgenomen ontwikkeling niet binnen de kaders van het geldend juridisch-planologisch regime. Daarmee is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie

Wordingsgeschiedenis Woerden

Woerden stamt uit de Romeinse tijd, toen hier aan de toenmalige grens van het Romeinse Rijk ter hoogte van de huidige Oude Rijn een fort werd gebouwd. In de Middeleeuwen groeide Woerden uit tot een kleine vestingstad, die in 1372 stadsrechten kreeg.

In de negentiende eeuw werd Woerden een stad met een industriële kant, waarin vooral de steen- en dakpannenfabrieken een belangrijke positie innamen. In de loop van de twintigste eeuw veranderde Woerden door de sluiting van de steen- en pan-nenbakkerijen, waarvan er één is overgebleven. Ondanks de economische neergang zette de groei van de bevolking door en breidde de stad zich uit buiten haar veste. De grootste groei dateert van na de Tweede Wereldoorlog. De verstedelijking speelde zich in eerste instantie af aan de noordzijde en zuidwestzijde van de historische kern. De polders Snel, Polanen en delen van Breeveld en Cattenbroek bleven lange tijd agrarisch.

In 1989 is door de gemeentelijke herindeling Woerden samengevoegd met Zegveld en Kamerik. In 2001 is daar de gemeente Harmelen bijgekomen. Bij de overgang van de provincie Zuid-Holland naar Utrecht in 1989 kon de gemeente Woerden rekenen op een grotere toegeeflijkheid ten aanzien van de bouwplannen. Tot 1989 werd de ontwikkeling van woningbouw vooral geconcentreerd aan de westkant van de kern Woerden (Molenvliet).

Daarna, door het beschikbaar komen van de polders Snel, Polanen, Cattenbroek en Breeveld-Zuid (voorheen gemeente Linschoten), bracht de nieuwe wijk Snel en Polanen door de ligging ten zuidoosten van de binnenstad, de stedelijke opbouw van Woerden meer in evenwicht. Inmiddels zijn ook de wijken 'Snel en Polanen' en 'Waterrijk' gerealiseerd.

Cattenbroekerplas en het plangebied

Na de afronding van de ontzanding mede ten behoeve van de aanleg van de woon-wijk Snel en Polanen, is de recreatieplas Cattenbroek gerealiseerd. Het globale inrichtingsplan uit 1995 gold hiervoor als basis. De bestaande recreatiemogelijkheden zijn beperkt tot waterrecreatie, recreatieve paden en een tijdelijk strand. Het plangebied betreft hoofdzakelijk dit strand, welke vooralsnog een sobere inrichting kent. Voorlopig gaat het om een zandstrand, een tijdelijk verengingsgebouw van een watersportvereniging, een parkeerterrein voor auto's en een fietsenstalling. Ook is er 's zomers een eenvoudige toiletvoorziening aanwezig. Op de recreatieplas kan worden geroeid, gezeild en gesurft. Zwemmen in de recreatieplas is toegestaan op eigen risico; er is geen toezicht door een badmeester. Binnen de zwemzone, die wordt aangegeven met een ballenlijn, is de waterdiepte 1,4 meter. In het midden is de plas 34 meter diep. Naast het strand betreft het plangebied ook het naastgelegen parkeerterrein, en de Zeeweg richting bedrijventerrein Polanen.

Navolgende afbeelding toont een impressie van de huidige situatie van het plangebied.



Impressie huidige situatie plangebied (rode contour) bron: Google Earth

2.2 Toekomstige situatie

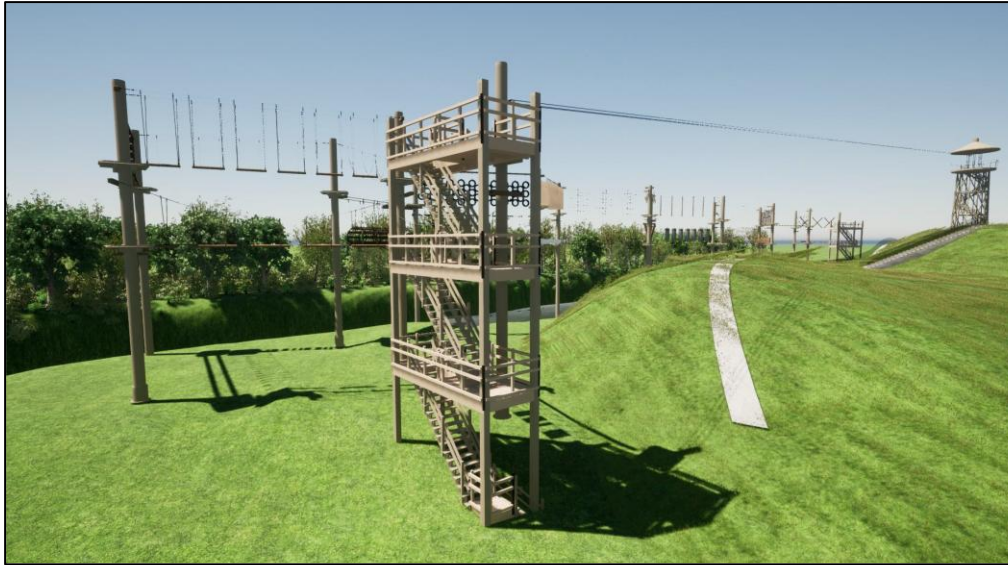
Het voornemen bestaat om ter plaatse van het plangebied te voorzien in een recreatie-eiland, waar ruimte wordt gecreëerd voor ontspanning, binnen- en buitenrecreatie, ruimte en plezier in een natuurlijke omgeving voor een brede doelgroep. Wat betreft buitenrecreatie wordt ingezet op een strand/ligweides (inclusief speeltuinen, beach volleybalvelden, waterspelattributen, kiosk, botenverhuur en jeu de boulesbanen) evenemententerrein, minigolf en high rope parcours. Daarnaast is aan de oostzijde een deel ingericht ten behoeve van de watersportvereniging.

Het terrein is beoogd als eiland, waarmee aan de oost-, zuid- en westzijde sprake zal zijn van het aanleggen van watergangen. In de navolgende afbeeldingen is weergegeven waar de verschillende functies zijn beoogd binnen het plangebied.



De inrichting van het terrein is verder uitgewerkt in het inrichtingsontwerp¹, welke als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan. Het landschapsontwerp bestaat in hoofdzaak uit reliëfrijk graslandschap met boomgroepen en door hagen omzoomde kamers, waarbij de kamers worden ingevuld met een recreatief programma (outdoor-activiteiten). De entree van het eiland bevindt zich aan de zuidwestzijde, waarbij de functionele ruimtes (fietsenstalling/distributie) landschappelijk worden afgeschermd. Een impressie van de inrichting en outdoor-activiteiten wordt navolgend weergegeven.

¹ Ben Kuipers Landschapsarchitect (2023). Inrichtingsontwerp Recreatie- eiland van Woerden.



Impressie high rope parcour (bron: Centrum Architecten)

Naast deze outdoor-activiteiten is er in het plan ruimte voor een restaurant en een uitgebreid indoor-activiteitsaanbod, dat bestaat uit een indoorspeeltuin, minigolfbaan, gameshal, bowlingbaan, zalenverhuur, escape room en atelier. De bouwregeling is als volgt:

- binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan met een maximum bebouwingsoppervlakte van 4.575 m²;
- buiten het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van een kiosk (max. 40 m²), gebouwen ten behoeve van een watersportvereniging (ter plaatse van de bijbehorende aanduiding) met een maximum bebouwingsoppervlakte van 250 m² en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud met een maximum bebouwingsoppervlakte van 250 m²;
- Eén landmark (in de vorm van een uitkijk-/kabelbaantoren met één glijbaan) is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 25 meter en een maximum bebouwingsoppervlakte van 25 m². Deze toren betreft een zorgvuldig vormgegeven, beeldbepalend accent. Het trekt de aandacht als zelfstandig object, zonder de relatie met de omgeving te verliezen. Het vormt een duidelijke meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en vormt een herkenbaar punt vanaf de A12 enerzijds en het zicht vanaf de plas anderzijds. De toren wordt niet voorzien van dominante reclame-uitingen. Tevens is de toren beoogd als onderdeel van het high rope parcour;
- Ten slotte gelden separate bouwregels voor overkappingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

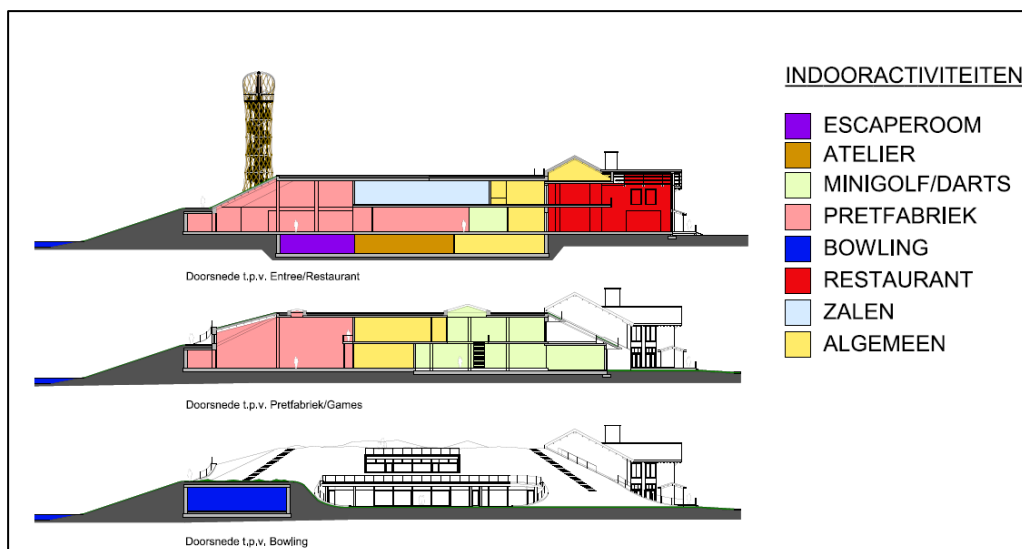
De indooractiviteiten zijn beoogd in één centraal gebouw. Het gebouw zal opgaan in het landschap door het gebouw eruit te laten zien als een heuvel die ook als zodanig in gebruik zal zijn. Op het gebouw worden wandelpaden aangelegd. Aan de binnenzijde is ruimte voor de leisure- en indooractiviteiten verdeeld over drie bouwlagen (waarvan één bouwlaag ondergronds ligt). Aan dit gebouw zal het restaurant vastzitten. Dit restaurant bestaat uit twee bouwlagen en zal worden gebouwd in een lake house stijl. In de navolgende afbeeldingen zijn impressies van de gebouwen, alsmede dwarsdoorsneden weergegeven.



Impressie beoogde restaurant (bron: Centrum Architecten)



Impressie centraal indooractiviteiten gebouw (bron: Centrum Architecten)



Dwarsdoorsnede van de gebouwen, met daarop de verschillende functies weergegeven (bron: Centrum Architecten)

Evenementen

De regeling met betrekking tot evenementen blijft grotendeels gelijk aan het reeds geldende bestemmingsplan. Dit houdt het volgende in: Er is vastgelegd dat er maximaal 30 evenementen per jaar zijn toegestaan op het recreatie-eiland. Het aantal openbare evenementen is teruggebracht naar 27 en daarnaast zijn 3 besloten (bedrijfs-) feesten toegestaan. Ook zijn er regels opgenomen over het maximum aantal dagen en de tijden waarop de evenementen en besloten feesten mogen plaatsvinden.

In overeenstemming met het vigerende evenementenbeleid is er op het recreatie-eiland een beperkt aantal geluids-belastende evenementen per jaar toegestaan. Aanvullend is geregeld dat er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten - geluidsbronnen' geen geluidbronnen, anders dan stemgeluid, zijn toegestaan.

De evenementen zullen plaatsvinden aan de noordoostzijde van het plangebied. In het inrichtingsontwerp is een indicatieve weergave gegeven van de invulling van het terrein bij evenementen. Dit is navolgend weergegeven.



Impressie inrichting evenementen (bron: Ben Kuipers Landschapsarchitect)

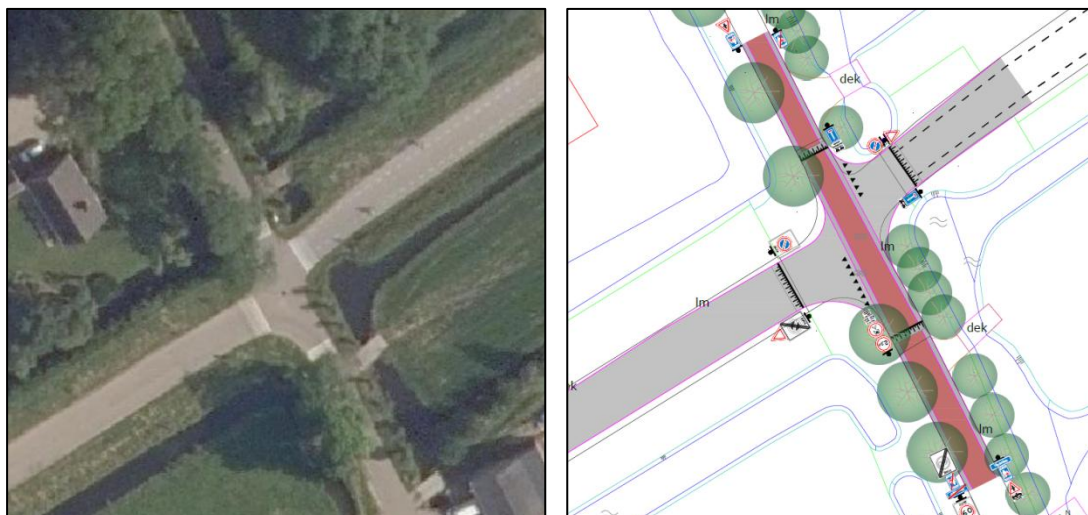
Parkeren/verkeer

Aangrenzend aan het recreatie-eiland wordt aan de zijde van de Cattenbroekerdijk een parkeerterrein aangelegd ten behoeve van de recreatievoorzieningen. Hier is ruimte voor tenminste 456 parkeerplaatsen (welke worden uitgevoerd in halfverharding). Daarnaast wordt er een overloopparkerplaats van 64 parkeerplaatsen aangelegd en zullen vijf parkeerplaatsen aanwezig zijn bij de entree voor mindervaliden. Hiermee is de totale parkeercapaciteit op piekdagen 525 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt groen omzoomd zodat de auto's uit het zicht worden gehouden. De overloopparkerplaats wordt alleen opengesteld bij grote drukte. Normaal gesproken is deze afgesloten. Navolgend is een impressie weergegeven van de beoogde parkeersituatie.



Impressie beoogde parkeersituatie (bron: Ben Kuipers Landschapsarchitect)

Ten behoeve van de verkeersveiligheid zal de situatie ter plaatse van het kruispunt 'Zeeweg/Cattenbroekerdijk' verbeterd worden, aangezien de verkeerssituatie in de huidige situatie onoverzichtelijk is door een schuin kruispunt en gecombineerd fiets- en gemotoriseerd verkeer. In de uitwerking wordt de Cattenbroekerdijk als fietsstraat vormgegeven. Daarnaast wordt voorzien in duidelijke markeringen. In de navolgende afbeeldingen worden de huidige en beoogde situatie weergegeven. Met deze aanpassingen worden er geen knelpunten verwacht in de verkeersafwikkeling.



Huidige en beoogde situatie (bron: pdok.nl/BVA)

Beeldkwaliteit

Er is voor het te realiseren recreatie-eiland een beeldkwaliteitplan² opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder wordt kort ingegaan op de inhoud van dit beeldkwaliteitplan.

Algemeen

Voor het recreatie-eiland wordt een zorgvuldige inpassing in de landschappelijke structuur beoogd, gezien de prominente plek ervan in de recreatieplas en in de 'voortuin' (de groene zone tussen de A12 en de plas) van Woerden. Er wordt een groen eiland nagestreefd met een parkachtige uitstraling én de oriëntatie op de plas. Het recreatie-eiland moet geen onderdeel uitmaken van de vaste wal, maar worden vormgegeven en ervaren als eiland in de Cattenbroekerplas.

Parksetting

Binnen een parkachtige, groene setting is er ruimte voor de verschillende programma onderdelen. Hierdoor ontstaat een éénduidige sfeer en een aangename, herkenbare verblijfsplek die aansluit bij het doel van de plek: recreëren. Zowel de bebouwing als de bouwwerken (bijvoorbeeld speeltoestellen) dragen hier aan bij. Het gebouw maakt onderdeel uit van het park in de vorm van een gebouwd park. Een enkel hoogte accent is mogelijk als landmark (markering van het gebied), mits deze een toegevoegde waarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit.

² Gemeente Woerden (2020). Beeldkwaliteitsplan Recreatie-eiland. 11 november 2020.

Oriëntatie op de plas

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.

Bebouwing

Alle bebouwing moet een ondergeschikt karakter hebben ten opzichte van het groen en de beoogde parkachtige setting. De bebouwing wordt integraal ontworpen, heeft een open relatie met het park. Een enkel hoogte-accent is mogelijk in het gebied, mits deze een toegevoegde waarde heeft voor de ruimtelijke kwaliteit.

Buitenruimte

De buitenruimte heeft een parkachtige uitstraling met een open karakter aan de plaszijde met doorzichten op het water. De snelwegzijde is halfopen van karakter door toepassing van bomen. Dit om de beleving van de snelweg voor de recreanten zoveel mogelijk te beperken en om het zicht op de bebouwing vanuit de voortuin af te schermen.

Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt de 'Cattenbroekerplas' een toekomstbestendige invulling op een locatie die reeds is aangewezen ten behoeve van recreatie. De bebouwingsmogelijkheden, alsmede de maatvoeringen zullen worden verruimd ten opzichte van het huidige juridisch-planologische regime. De gebruiksmogelijkheden zijn daarentegen ingeperkt en toegespitst op het in deze paragraaf beschreven bouwplan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Met de voorliggende ontwikkeling wordt een scala aan recreatieve voorzieningen gerealiseerd in het gebied rondom de bestaande recreatieplas Cattenbroek bij Woerden. Door de bestaande recreatieve bestemming sluit het plan goed aan bij de kenmerken en identiteit van het gebied. De voorzieningen zullen de verbinding tussen de kern Woerden en het omliggende landelijke gebied versterken en het plan draagt bij het creëren van sterke en gezonde steden en regio's. Daarnaast biedt het plan ruimte voor klimaatadaptatie. Het plan is daarmee in lijn met het gestelde van de NOVI.

3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Vorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. SAB heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking³ opgesteld. In deze toets wordt geconcludeerd dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Tevens is aangetoond dat deze ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het verzorgingsgebied. De ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

³ SAB (2020). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking. Woerden, Cattenbroekerplas Projectnummer: 190383. 8 juni 2020.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

Op 10 maart 2021 heeft Provinciale Staten de Omgevingsvisie provincie Utrecht vastgesteld. In de Omgevingsvisie legt de provincie het ruimtelijke beleid voor de periode tot 2050 vast. Het nieuwe ruimtelijke beleid heeft als hoofdvraag: 'Hoe willen wij dat onze provincie er in 2050 er uitziet?'. In de omgevingsvisie komen de volgende aspecten aan de orde:

- Woningbouw in principe binnen steden en dorpen en rondom knooppunten;
- De beschikbare ruimte meervoudig gebruiken;
- Het vergroten van de duurzaamheid;
- Specifiek in spelen op wat gebieden nodig hebben.

In de Omgevingsvisie ligt de integrale lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Utrecht vast. Dat is inclusief sociale aspecten die fysiek neerslaan, zoals toegankelijkheid en inclusiviteit. De Omgevingsvisie vormt een samenhangend pakket met de instrumenten Programma's en Omgevingsverordening. In de omgevingsvisie worden groen, water, energie, bebouwing, infrastructuur, cultuurhistorie en landelijk gebied in onderlinge samenhang gezien. Hiermee wordt ruimte geboden voor duurzaam gebruik en ontwikkeling, voor sociale samenhang en wordt zorg gedragen voor behoud of verbetering van kwaliteit in de Utrechtse leefomgeving.

In het omgevingsbeleid staan twee centrale uitgangspunten centraal:

- Het gebiedsgericht kiezen voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de Utrechtse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, zo nodig met compenserende maatregelen.
- Het concentreren en combineren van nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren. Er blijft ook ruimte beschikbaar voor lokale opgaven.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsvisie wijst uit dat in het besluitgebied een aantal provinciale belangen spelen. Navolgend wordt hier op ingegaan.

Toekomstbestendige natuur en landbouw

De provincie heeft de ambitie om een robuust klimaatbestendig natuurnetwerk van hoge kwaliteiten met hoge biodiversiteit te ontwikkelen. Bestaande natuurgebieden (Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland) worden beschermd, verder ontwikkeld en onderling beter verbonden tot één samenhangend groot natuursysteem. Het doel is om voor 2040 in totaal 3.000 hectares natuur in de Groene contour te realiseren. Grote natuureenheden worden ecologisch met elkaar in verbinding gebracht (Rivierengebied en Veenweide-plassengebied). Daarnaast streeft de provincie Utrecht ook naar aantrekkelijke landschappen. Elk van deze Utrechtse landschappen heeft zijn eigen kwaliteiten die mede richting geven aan de daarin gelegen en omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom wordt gestreefd naar het inzetten op deze kernkwaliteiten van de verschillende landschappen om voort te bouwen

en door te kunnen ontwikkelen in onze provincie. Met het onderhavig plan worden recreatieve voorzieningen gerealiseerd ter plaatse van een voormalige zandwinlocatie. De locatie is al voorzien van een recreatieve bestemming, maar de recreatieve mogelijkheden worden met het onderhavig plan verder uitgebreid. Hierbij is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing in het Veenweidegebied, waardoor het plan bijdraagt aan het streven om aantrekkelijke landschappen te creëren en rekening houdt met de kernkwaliteiten van de omgeving.

Recreatief groen

De recreatiebehoefte neemt de komende jaren toe, evenals het toerisme. Om die reden vindt de provincie gebiedsontwikkeling ten behoeve van bovenlokale recreatie en bereikbaarheid – voor vooral langzaam verkeer – van belang en stimuleert de provincie ontwikkelingen die hieraan bijdragen. Hierbij moeten vraag en aanbod op elkaar worden afgestemd. Ook de schaa sprong in verstedelijking en de klimaatverandering hebben invloed op de recreatiebehoefte. Daarvoor kijkt Utrecht allereerst naar het areaal aan (bovenlokale) dagrecreatieterreinen en recreatiezones, dat bedoeld is om bestaande (bovenlokale) recreatiefuncties te behouden en nieuwe (bovenlokale) recreatiefuncties een plek te kunnen geven. Het plangebied valt volgens de kaart 'Recreatie en toerisme' onder een bovenlokaal dagrecreatieterrein en het plan voorziet in de realisatie van nieuwe bovenlokale recreatiefuncties. De behoefte is aangetoond in paragraaf 3.1.3. Het plan sluit aan op de wensen van de provincie Utrecht op het gebied van recreatie.

Overstromingsrisicogebied

Het plangebied ligt in een overstromingsrisicogebied. In de Omgevingsvisie provincie Utrecht wordt ingezet op het beperken van de effecten van overstromingen. Uiteraard wordt ingezet op waterveiligheidsmaatregelen, maar mocht het toch mis gaan, is in de omgevingsvisie een overstroombaar gebied opgenomen. In dit gebied is extra aandacht nodig voor een goede rampenbestrijding en crisisbeheersing bij overstromingen. Een goede samenwerking tussen gemeenten, waterbeheerders en de veiligheidsregio is daarbij benodigd. Voorliggend plan vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit streven, omdat het geen kwetsbare functies toevoegt waar in geval van overstromingen rekening mee hoeft te worden gehouden.

Bodemdaling

Een klein deel van het plangebied is gelegen in een aandachtsgebied bodemdaling-stedelijk. De voornaamste oorzaak voor bodemdaling in het aandachtsgebied bodemdaling – stedelijk gebied is zetting door het gewicht van wegdek, ophoogmateriaal en zwaar verkeer. Binnen dit gebied het primair de opgave maatregelen te nemen om de gevolgen van bodemdaling te ondervangen. In nieuw te ontwikkelen stedelijk gebied verwacht de provincie van de gemeenten dat zij bij het ontwerp hiermee rekening houden en geen kosten afwentelen van bouwfase naar beheerfase. Gedacht kan worden aan drijvend of op palen of terpen bouwen of aan bodemvervanging. Voorafgaand aan de bouw zal het aspect bodemdaling bekeken worden.

Landschap Groene Hart

Het plangebied behoort tot het landschapstype Groene Hart en kent de volgende kernkwaliteiten:

- 1 openheid;
- 2 (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.);
- 3 landschappelijke diversiteit;
- 4 rust en stilte.

De provincie vraagt gemeenten en initiatiefnemers om bij ontwikkelingen gebruik te maken van deze kernkwaliteiten.

Het plangebied bevindt zich op de overgang van het landelijk gebied van het Groene Hart naar de bebouwde kom van Woerden en geeft als zodanig vorm aan de wijze waarop stad en land op elkaar aansluiten.

Het zicht dat vanuit het landschap op de recreatieve ontwikkeling zal worden geboden zal overwegend worden bepaald door een begroeide wal of dijk en opgaande beplanting. Het weidelandschap wordt hier als het ware even opgetild en bedekt grotendeels het gebouwde recreatieprogramma, evenals het zicht op de bebouwing van de achterliggende wijk Waterrijk Woerden.

De richting van de wal en de beplanting accentueert de oost-west gerichte verkaveling van het aangrenzende veenweidegebied. De beplante wal langs de zuidrand van het recreatie eiland voorkomt tevens verspreiding van geluid in het veenweidegebied, voor zover de stilte hier niet wordt verstoord door het geluid van het verkeer op de A12.

Door de concentratie van het recreatief programma in de zuidwestelijke hoek zal het oostelijk gedeelte met de aansluitende, voor natuurontwikkeling bestemde, oeverzones en de natuurplas minimaal worden belast met recreatieve activiteit.

Kernrandzone

Vanwege de kwaliteiten en mogelijkheden van de kernrandzones vraagt de provincie gemeenten om specifiek beleid gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Als dit nodig is voor de realisatie van ruimtelijke kwaliteitsversterking kan met dit beleid ook nieuwe verstedelijking mogelijk worden gemaakt. De aard en omvang van deze verstedelijking dient in redelijke verhouding te staan tot deze gewenste kwaliteitsversterking. En de aard en omvang van de gehele ontwikkeling dient in redelijke verhouding te staan tot de kern waaromheen de betreffende kernrandzone gelegen is. Daarbij stimuleert de provincie gemeenten om hun kernrandzone(s) in breder verband te bekijken en hiervoor een integrale ontwikkelvisie op te stellen. Het kernrandzonebeleid maakt deel uit van het provinciale beleid voor rood-voor-groen in het landelijk gebied. Rood-voor-groen kan ingezet worden als er sprake is van een kwalitatieve opgave waar bijvoorbeeld omzetting van landbouwgrond naar groene functies gewenst is, of waar extra beheermiddelen gewenst zijn en waar daarom soms ook de vestiging van stedelijke functies aanvaardbaar is. Naast de kernrandzone gaat het om de recreatiezones, de groene contour en de historische buitenplaatszones en de forten in het militair erfgoed. Er komen diverse ontwikkelingen op de kernrandzones af. Zo ziet de provincie een toenemende behoefte aan kwalitatieve recreatiemogelijkhe-

den, stadslandbouw en extra waterberging. Eventuele verstedelijking dient te passen bij de kenmerken en verstedelijkingsstructuren van kern en kernrandzone en dient in redelijke verhouding te staan tot de kwaliteitsversterking. De voorwaarden die hieraan verbonden zijn, zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Utrecht (IOVPU) (zie paragraaf 3.2.2).

De ontwikkeling is in lijn met de visie en ambities uit de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Utrecht

De interim omgevingsverordening (IOVPU) is op 10 maart 2021 vastgesteld. In de verordening zijn instructieregels opgenomen die in acht genomen moeten worden bij het maken van nieuwe ruimtelijke plannen. Op deze manier kan het provinciale ruimtelijke beleid ook daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Toetsing

Navolgend wordt ingegaan op de voor deze ontwikkeling relevante regels uit de IOVPU.

Overstroombaar gebied

Het plangebied bevindt zich in overstroombaar gebied. In artikel 2.10 van de verordening is geregeld dat een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als 'overstroombaar gebied' bestemmingen en regels bevat die rekening houden met overstromingsrisico's. Binnendijs is dit van toepassing op kwetsbare en vitale objecten en woonwijken en bedrijventerreinen. Voorliggend project betreft geen kwetsbaar/vitaal object, woonwijk of bedrijventerrein.

Matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad

Om de mogelijkheden voor de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening in de toekomst te behouden heeft de provincie de strategische grondwatervoorraad aangewezen. Een deel daarvan is kwetsbaar voor activiteiten aan het maaiveld, een deel is matig kwetsbaar. Voor het matig kwetsbare deel van de strategische grondwatervoorraad is het van belang deze gebieden zo veel mogelijk te vrijwaren van nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het is vooral belangrijk om het risico op aantasting van de beschermende kleilagen boven het grondwater te voorkomen (onder meer bij bodemenergiesystemen). Het plangebied bevindt zich in matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad gebied. In artikel 3.11 wordt daarover de volgende instructie regel gegeven:

1. een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een Matig kwetsbare strategische grondwatervoorraad houdt rekening met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning;
2. de motivering op een bestemmingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Er wordt geen bodemenergie systeem gerealiseerd. De warmte en koude-opwekking zal middels een warmtepompsysteem worden gerealiseerd. De bron voor dit systeem wordt oppervlaktewater: de naastgelegen recreatieplas. Derhalve worden de beschermende kleilagen niet aangetast.

Gebied landschappelijke waarden

De omgevingsverordening stelt in artikel 3.66 lid 8 dat binnen het gebied landschappelijk waarden buiten natuurnetwerk Nederland en Groene contour voor het ophogen en egaliseren van gronden geldt dat:

- a. alleen grond, heideplagsel en bosstrooisel wordt gestort;
- b. grond wordt gestort volgens het principe zand op zand, klei op klei en veen op veen;
- c. bij verspreiden en egaliseren de aardkundig, archeologisch of landschappelijk waardevolle terreingedeelten, zoals laagten en geulen, in stand worden gelaten; en
- d. de percelen eens in de 5 jaar opgehoogd worden met maximaal 10 centimeter na uitvlakking.

De gronden binnen het plangebied zullen niet worden opgehoogd.

Landschap Groene hart

In de instructie regel landschap (artikel 7.9) stelt dat:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in Landschap bevat:
 - a) bestemmingen en regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten; en
 - b) geen bestemmingen of regels die nieuwe activiteiten toestaan die de kernkwaliteiten onevenredig aantasten.
2. De motivering van een bestemmingsplan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Het onderhavig plan ligt in het 'Landschap Groene Hart'. In paragraaf 3.2.1 op welke manier het plan rekening houdt met de kernkwaliteiten van dit landschap.

Landelijk gebied

Het plangebied valt onder het landelijk gebied. In artikel 9.7 staat de instructieregel bestaande stedelijke functies, anders dan wonen vermeld. Dit artikel stelt dat:

- a. percelen voor specifieke stedelijke functies bestemmingen een andere stedelijke functie krijgen, niet zijnde permanente bewoning van een recreatiewoning, kantoor of detailhandel, onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang, op basis van een integrale afweging, niet leidt tot vergroting van de locatie en tot een toename van de invloed op de omgeving, dat bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden behouden en dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- b. stedelijke functies worden uitgebreid met maximaal 20% van de bebouwingsmogelijkheden onder het vigerende planologisch regime. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak. Ook het bestemmingsvlak kan worden uitgebreid indien er sprake is van een economische noodzaak.

Met het onderhavig plan wordt de recreatieve bestemming niet gewijzigd. Tevens neemt het areaal aan stedelijk gebied met de voorgenomen planontwikkeling niet toe. Voorliggend plan voorziet enkel in verruimde bouwmogelijkheden, dit betreft echter geen uitbreiding van meer dan 20% ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Kernrandzone

Artikel 9.7 stelt dat een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Kernrandzone' kan ten behoeve van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kernrandzone bestemmingen en regels bevatten die verstedelijking toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de verstedelijking gaat gepaard met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking, tenzij de verstedelijking betrekking heeft op kernrandactiviteiten, en;
- b. de verstedelijking is ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar en wordt in aansluiting op stedelijk gebied gerealiseerd, of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en;
- c. tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is geborgd, en;
- d. omliggende functies worden niet onevenredig geschaad.

Voorliggend plan heeft betrekking op een kernrandactiviteit, te weten 'bovenlokaal dagrecreatieterrein'. Eens te meer kan in dit kader worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt op een terrein waar recreatie als passend wordt geacht. Het areaal aan recreatieve functies breidt niet uit. Het betreft enkel een verruiming van bouw mogelijkheden. Daarmee wordt geacht dat voldoende is gemotiveerd dat het voorliggend plan past binnen de uitgangspunten met betrekking tot de kernrandzone.

Bovenlokaal dagrecreatieterrein

Het plangebied is binnen de provinciale verordening aangewezen als zijnde 'bovenlokaal dagrecreatieterrein'. Instructieregel 9.20 stelt dat een ruimtelijk besluit voor gronden die indicatief zijn aangewezen als 'Bovenlokaal dagrecreatieterrein' ten behoeve van de dagrecreatieve functie bestemmingen en regels kan bevatten die ontwikkeling van aan het recreatieve gebruik gerelateerde voorzieningen op bestaande bovenlokale dagrecreatieterreinen toestaan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de recreatieve waarde van het gebied wordt versterkt, en;
- b. de voorzieningen zijn noodzakelijk voor de duurzame exploitatie van het bestaande bovenlokale dagrecreatieterrein, en;
- c. de voorzieningen worden zo veel mogelijk op één plek geconcentreerd, op zodanige wijze dat nabij gelegen natuurgebieden worden ontzien, en;
- d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Met voorliggend plan wordt voorzien in een toekomstbestendige invulling van de bestaande recreatieplas Cattenbroekerplas, waarbij het summier ingerichte strand een passende invulling krijgt, geclusterd op het voormalige zandwinningdepot. Het areaal aan stedelijk gebied neemt met de voorgenomen planontwikkeling niet toe. Voorliggend plan voorziet enkel in verruimde bouw mogelijkheden. Gezien de reeds geldende recreatieve bestemming ter plaatse van het plangebied wordt de voorgenomen ontwikkeling als passend gezien op deze locatie. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.

Recreatiezone

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen recreatiezone bevat regels ter bescherming van de instandhouding en de bereikbaarheid van bestaande recreatieve voorzieningen. Daarnaast kunnen bestemmingsplannen, in afwijking van de

regels geldend voor het landelijk gebied, binnen de recreatiezone bestemmingen en regels bevatten die voorzien in nieuwe bovenlokale recreatieve voorzieningen. Met het onderhavig plan worden bovenlokale recreatieve voorzieningen gerealiseerd.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Woerden 2022

Op 9 juni 2022 heeft de gemeenteraad van Woerden de In februari 2022 is de Omgevingsvisie Woerden vastgesteld. Het biedt een inhoudelijk, procesmatig en samenhangend kader voor ruimtelijke ontwikkeling en een strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving van de gemeente Woerden. Deze Omgevingsvisie vervangt de gemeentelijke structuurvisie uit 2009. De kernambitie is als volgt: "Een vitale, duurzame, sociaal-inclusieve en veilige leefomgeving borgen en ontwikkelen, met als ankerpunt haar eigen identiteit binnen de regio." De Omgevingsvisie kent verder een visie op hoofdlijnen en visies per thema. De visie op hoofdlijnen wordt verwoord in vier verhaallijnen:

Beheerste groei en transformatie, omwille van onze vitaliteit: Er wordt duurzaam gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Woerden gaat niet voor ongebreidelde groei van wonen en werken, maar voor een beheerste groei van wonen, werken en infrastructuur. Het streven is om de historische, culturele, sociale, natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten te waarborgen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen d.m.v. duurzame keuzes te maken. Het woon-werkverkeer wordt zo beperkt mogelijk gehouden.

Goede bereikbaarheid en verbondenheid met de regio, voor een betere leefkwaliteit: Beheerste groei en transformatie gaan gepaard met het borgen van bereikbaarheid en het voorkomen van opstoppingen door autoverkeer. Enerzijds door het stimuleren van fietsen, wandelen, openbaar vervoer en gedragsverandering. Anderzijds door het aanpassen van de weginfrastructuur voor autoverkeer.

Een duurzaam, vitaal en toegankelijk landschap: Het karakteristieke veenweidelandschap is onderdeel van de identiteit van Woerden. Ter vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving zijn er kansen in het verbeteren van de verbinding en relatie tussen de woongebieden en het omliggende landschap van het Groene Hart. In de overgangsgebieden tussen stedelijk gebied en het landschap zijn daarom kernrandzones ingericht, waarbij het landschap en zijn cultuurhistorie beter toegankelijk zijn voor inwoners.

Groene scheg als stedelijk uitloopgebied: In de 'Groene scheg', een gebied tussen Haarzuilens tot aan de Lange Linschoten waarbinnen de Cattenbroekerplas ook valt, ziet de gemeente kansen voor het (beter) verbinden van natuur- en recreatiegebieden, ingebed in het groene landschap waar landbouw, landschap en natuur elkaar afwisselen. De beleefbaarheid, toegankelijkheid en verblijfskwaliteit van het landschap is in 2040 op deze manier versterkt om tegemoet te komen aan de groeiende behoefte aan recreatie. Bij het streven naar een duurzaam, vitaal, veilig en gezond buitengebied

spelen de energietransitie, transitie van de landbouw in combinatie met bodemdaling een cruciale rol. Dit geldt ook voor het in stand houden van beschermde natuurgebieden en cultuurlandschappen.

Daarnaast wordt de visie uitgewerkt in de thema's wonen, werken, mobiliteit, landbouw, recreatie en natuur en klimaatadaptatie, energie en bodemdaling.

Visie per thema

Landbouw, recreatie, natuur: vernieuwd evenwicht tussen stad en landschap: Het buitengebied van de gemeente biedt ruimte aan natuurontwikkelingen en de landbouwsector, herbergt belangrijke cultuurhistorische waarden, is een bron van economische activiteiten en biedt verschillende mogelijkheden voor recreatie en ontspanning. De kerndoelstelling op het gebied van landbouw, natuur en recreatie is om het buitengebied van Woerden, het landschap van het Groene Hart, op een duurzame manier te onderhouden en benutten. Deze doelstelling bestaat uit 4 onderdelen:

- landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten beschermen en benutten;
- de recreatieve waarde en toegankelijkheid van het landschap en het buitengebied vergroten;
- een economisch vitale en duurzame landbouwsector als groot beheerder van ons veenweidelandschap;
- de biodiversiteit en klimaatbestendigheid van het landelijk gebied versterken, waarbij ingezet wordt op zowel mitigatie als adaptatie.

De ambitie voor de Cattenbroekerplas is de verdere ontwikkeling van de Cattenbroekerplas als recreatief knooppunt. Daarnaast wordt gesteld dat er rondom de recreatieplas ruimte is voor recreatie.

Toetsing

De Cattenbroekerplas is in de omgevingsvisie aangewezen als belangrijk recreatiegebied en de ambitie voor de Cattenbroekerplas is de verdere ontwikkeling als recreatief knooppunt. Met de ontwikkeling van de zuidelijke oever van de Cattenbroekerplas tot een recreatiegebied krijgt Woerden er een belangrijke recreatieve attractie bij. Naast een ligstrand wordt bijvoorbeeld ook een grote outdoor speeltuin, een evenementen terrein en verscheidene recreatieve binnen activiteiten gerealiseerd. De bereikbaarheid en de mogelijkheden voor parkeren zijn onderzocht en worden besproken in paragraaf 4.12. Dit gebied is een voortuin van Woerden en zal als groen leisure landschap ontwikkeld kunnen worden. Het plan sluit daarmee naadloos aan op de doelstellingen van de omgevingsvisie Woerden.

3.3.2 Koers voor recreatie & toerisme 2016-2022

Eind 2015 constateerde de gemeente Woerden dat de Nota Poort naar de Toekomst 2008-2012 niet meer aansloot bij de actualiteit. Daarom nam zij het initiatief om met, voor en door de stakeholders een heldere en uitdagende koers voor recreatie & toerisme tot en met 2022 uit te gaan zetten. De koers voor de periode 2016-2022 luidt: Woerden is het startpunt in het Groene Hart voor pure en sportieve beleving van de historische stad en het weidse landschap, zowel voor bewoners en bezoekers.

Het accent komt te liggen op productontwikkeling en nieuwe combinaties van wat er allemaal al is door samen op te trekken. De keuze voor de thema's is, naast onze SWOT en trendanalyse, bovenal gebaseerd op thema's waar stakeholders in de gemeente Woerden de komende tijd 'kaas' in zien. De thema's zijn: sportief startpunt, sprekende historie, smakelijke beleving en samen verbinden en vertellen.

Toetsing

De Cattenbroekerplas wordt genoemd in het koersdocument voor recreatie en toerisme. De plas wordt genoemd als waterhotspot die de beleving en recreatie verbetert en de werkgelegenheid een impuls geeft. De verdere uitwerking van dit plan is zodoende in lijn met en passend binnen het gestelde in het koersdocument.

3.3.3 Evenementenbeleid Woerden 2017

Het Evenementenbeleid Woerden 2012 "Evenementen met een W-factor" is niet meer actueel. Het evenementenbeleid Woerden 2017, vastgesteld op 12 september 2017, vervangt het beleid uit 2012. Een grote hoeveelheid evenementen vraagt om duidelijke spelregels voor bijvoorbeeld de bevordering van veiligheid en het voorkomen van overlast. Hierdoor kan iedereen optimaal van de evenementen kan genieten. De doelstellingen van dit evenementenbeleid zijn:

- de regelgeving zo in te richten dat het voor vrijwilligers zo plezierig mogelijk is om evenementen te organiseren en zodat zoveel mogelijk mensen van de evenementen kunnen genieten;
- behoud van bestaande evenementen en vernieuwing van bestaande evenementen mogelijk maken;
- ruimte bieden voor nieuwe evenementen binnen bestaande regelgeving, zonder afbreuk te doen aan bestaande evenementen;
- zorg voor openbare orde, leefbaarheid, veiligheid en publieke gezondheid op evenementen;
- verder versterken van de positionering van Woerden als recreatiegemeente;
- duidelijkheid over de rolverdeling tussen organisatoren en de gemeente ten aanzien van evenementen in de gemeente Woerden.

Dit beleid draagt bij aan het behoud en de ontwikkeling van evenementen, zodat de gemeente Woerden bekend blijft als een bruisende gemeente waar veel te doen is en waar men zich ook graag inzet voor (het behoud van) de evenementen.

Belangrijk onderwerpen die worden behandeld zijn de rollen en verantwoordelijkheden, veiligheid, overlastbeperkende regels en beperkingen bij specifieke evenementen. Ten aanzien van veiligheid worden 3 categorieën onderscheiden:

- Categorie A – evenement waarbij het (zeer) onwaarschijnlijk is dat het leidt tot risico's voor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu en maatregelen of voorzieningen vergt van het daartoe bevoegd gezag om die dreiging weg te nemen of de schadelijke gevolgen te beperken.
- Categorie B – evenement waarbij het mogelijk is dat het leidt tot risico's voor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu en maatregelen of voorzieningen vergt van het daartoe bevoegd gezag om die dreiging weg te nemen of de schadelijke gevolgen te beperken.

- Categorie C – evenement waarbij het (zeer) waarschijnlijk is dat het leidt tot risico's voor de openbare orde, de openbare veiligheid, de volksgezondheid of het milieu en maatregelen of voorzieningen vergt van het daartoe.

Ten aanzien van overlastbeperkende regels wordt over evenementen bij de Cattenbroekerplas het volgende gezegd. Voor evenementen aan Recreatieplas Cattenbroek in Woerden, zoals vastgelegd in bestemmingsplan Recreatieplas Cattenbroek en Natuurplas Breeveld:

- tussen 07.00 uur en 19.00 uur maximaal 50 dB(A) en tussen 19.00 uur en 23.00 uur maximaal 45 dB(A), gemeten op de dichtstbijzijnde gevel van een woning van derden en;
- gedurende maximaal 6 dagen per jaar maximaal 80 dB(A) en maximaal 95 dB(C), gemeten op de dichtstbijzijnde gevel van een woning van derden.

In het beleid is aangegeven dat in het bestemmingsplan bepalingen moeten zijn opgenomen omtrent onder andere de eindtijden van evenementen. Voor Recreatieplas Cattenbroek en voor Natuurplas Breeveld geldt het volgende:

- het totaal aantal evenementen bedraagt maximaal 30 per kalenderjaar.
- het aantal dagen per evenement bedraagt maximaal 2.
- in afwijking van het bepaalde onder 2 is maximaal 2 keer per kalenderjaar een evenement van maximaal 7 dagen toegestaan.
- het aantal dagen voor het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van een evenement bedraagt maximaal 5 per evenement;
- geluidsbronnen voor versterkte muziek mogen niet worden gericht op de Cattenbroekerdijk en/of op het noorden van de recreatieplas (Waterrijk);
- voor maximaal 3 dagen per kalenderjaar een eindtijd van uiterlijk 20.00 uur;
- voor maximaal 2 dagen per kalenderjaar een eindtijd van uiterlijk 23.00 uur;
- voor maximaal 1 dag per kalenderjaar een eindtijd van uiterlijk 01.00 uur.

Toetsing

Voor het evenemententerrein bij de recreatieplas worden de regels aangepast ten opzichte van het hierboven beschreven beleid. En daarmee enigszins gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In de nieuwe planregels is vastgesteld dat hier maximaal 27 evenementen per kalenderjaar mogen plaatsvinden. Daarnaast geldt er voor maximaal 2 dagen per jaar een eindtijd van 23.00 en voor maximaal 1 dag per jaar een eindtijd van 01.00. Daarnaast mogen er op de locatie maximaal 3 besloten feesten worden gegeven per jaar. Daarmee komt het totaal weer op 30. De eindtijd van een besloten feest betreft uiterlijk 20.00 uur en een besloten feest vindt niet plaats tegelijk met een evenement.

Conclusie

Voorliggend plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 Inleiding

In een bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan milieu- en omgevingsaspecten. Vooral bij de ontwikkeling van nieuwe functies is het belangrijk om te weten of bijvoorbeeld de bodem schoon is of de luchtkwaliteit goed is. In dit hoofdstuk worden de mogelijke gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen voor het milieu en andere omgevingsaspecten.

4.2 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de realisatie van een recreatieterrein. Het plan kan worden gekwalificeerd als de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen als genoemd in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Bij de uitleg van de Europese m.e.r.-richtlijn wordt immers aangegeven dat 'stedelijke ontwikkelingsprojecten' breed moet worden geïnterpreteerd en een herontwikkeling wordt als wijziging in de zin van het Besluit m.e.r. beschouwd.

Bij de activiteit zijn drie relevante indicatieve drempelwaarden opgenomen, namelijk:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- een bedrijfspvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan blijft ver onder de indicatieve drempelwaarden en daarmee kan in eerste instantie met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of er sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling. Daarbij dient te worden ingegaan op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats waar de activiteit plaatsvindt;
- de kenmerken van het potentiële effect.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling⁴ uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het

⁴ SAB (2023). Vormvrije m.e.r.-beoordeling, Woerden, Cattenbroekerplas. Projectnummer: 190383. 13 november 2023.

plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft geluid zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer 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.

Conclusie

Het aspect milieueffectrapportage vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Bodem

Algemeen

In het kader van de planologische procedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

ter plaatse van het plangebied is in 2012 een Nul-eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd⁵. Uit de analyseresultaten blijkt dat in één onderzocht mengmonster van het zand in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan kobalt is gemeten. In de overige 7 onderzochte mengmonsters van het zand in de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters aangetoond.

Van het veen in de ondergrond is één mengmonster onderzocht. Hierin zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond. Er zijn geen aanwijzingen dat het licht verhoogde gehalten aan kobalt veroorzaakt is door de uitgevoerde activiteiten op de locatie. Het licht verhoogde gehalte aan kobalt is mogelijk te relateren aan natuurlijk voorkomen in de bodem. Het gehalte is dermate laag dat geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium gemeten. Verhoogde bariumberiumgehalten in het grondwater worden vaker gemeten en zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan natuurlijk voorkomen in de bodem. De gehalten zijn dermate laag dat geen aanleiding bestaat tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

In twee nadere onderzoeken in 2015 (*Resultaten metingen bodemopbouw Cattenbroekerplas te Woerden, uitgevoerd door Grondslag project 23011, d.d. 6 februari 2015* en *Resultaten afperkend bodemonderzoek olieverontreiniging Cattenbroekerplas te Woerden, Grondslag project 23011, d.d. 25 februari 2015*) is naar voren gekomen dat sprake is van een olieverontreiniging van geringe omvang. Deze verontreiniging is

⁵ Dibec (2012). Nul-/eindsituatie bodemonderzoek toekomstig strand ter plaatse van de voormalige zandwinning aan de Cattenbroekerdijk te Woerden. Rapportnummer: 811.090_03. 16 januari 2012.

gesaneerd⁶. De terugsaneerwaarde is behaald voor zowel de grond als het grondwater. Alle verontreinigde grond en grondwater zijn met de sanering weggenomen en daarmee is voldaan aan het zorgplichtartikel uit de wet Bodembescherming.

In 2015/2016 is een zichtwal / grondwal gerealiseerd als een grootschalige bodemtoepassing⁷. Deze is afgewerkt met een laag schone grond. Voor de realisatie van het hoofdgebouw zal er een deel van de grondwal tijdens de bouw verplaatst moeten worden naar een nader te bepalen tijdelijke plek. Na gereedkomen van de bebouwing zal de grond hergebruikt worden voor het afdekken van het ondergrondse deel van het gebouw. Het is nodig dat hierbij rekening wordt gehouden dat eventuele grond die uit de kern van de zichtwal / grondwal is vrijgekomen, ook opnieuw elders in de kern van de zichtwal / grondwal wordt toegepast. Het is hierbij van belang dat de aangepaste zichtwal na de werkzaamheden wordt hersteld met een laag schone grond. Na gereedkomen van het plan moet de zichtwal / grondwal weer voldoen aan de vereisten die zijn gesteld aan een grootschalige bodemtoepassing in het Besluit bodemkwaliteit.

In het kader van de verdere aan te vragen omgevingsvergunningen zal te zijner tijd worden bepaald waar en hoe de vrij te komen grond wordt verwerkt. Op het hergebruik / toepassing van de grond zijn de regels uit het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

⁶ Grondslag (2016). Evaluatierapport bodemsanering olieverontreiniging Cattenbroekerplas te Woerden. Project 23011. 19 februari 2016.

⁷ Van der Helm (2016). Partijkeuring grond ter plaatse van de zeeweg ongenummerd te Woerden. Projectcode: BOWO160537. 15 april 2016

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied wordt geschat aan de hand van het verwachte aantal bezoekers. Worstcase wordt hierbij uitgegaan van een maatgevende zaterdag, waarbij 1.500 extra verkeersbewegingen worden gegenereerd per etmaal (zie voor een uiteenzetting van het aspect verkeer paragraaf 4.12). In de navolgende tabel is weergegeven wat dit betekent in relatie tot de luchtkwaliteit. Worstcase is uitgegaan van 1% aan vrachtverkeer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1500
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	1,20
	0,25
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Bron: Infomil / ministerie van Infrastructuur en Milieu

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere beschouwing is daarmee niet benodigd.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁸ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het

⁸ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

De activiteiten op het gebied van (water)recreatie en horeca die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vallen onder het Activiteitenbesluit. Dit is het wettelijk kader voor toetsing van inpasbaarheid en voorkoming van eventuele hinder en bij advisering over en toetsing van concrete aanvragen of meldingen in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) die te zijner tijd gedaan zullen worden. Het doel is steeds om een goed woon- en leefklimaat te realiseren en te waarborgen. Zie voor een toelichting hierop de navolgende paragraaf 'leisure'. De belangrijkste activiteiten op het terrein zijn openluchtevenementen met muziek. Uitgangspunt is dat deze evenementen zullen plaatsvinden met ontheffingen op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Zie voor een toelichting hierop in de paragraaf 'evenementen'.

4.5.1 Leisure

Leisure-activiteiten zijn als volgt gedefinieerd: 'permanente publieksaantrekkende voorziening ten behoeve van vrije tijdbesteding op het gebied van entertainment, cultuur, recreatie of sport'. In het plangebied wordt onder leisure de volgende functies verstaan:

- Accommodaties voor gaming, bowling, snooker, biljarts, escaperooms, lasergames en midgetgolven;
- Accommodaties voor tennis en squash, ijsbanen, golfbanen, skate- en skeelerbanen en indoor klimhallen;

Op basis van de voorgaande opsomming kan er binnen het plangebied maximaal worden voorzien in een functie uit milieucategorie 3.1, waarvoor worst case een richtafstand geldt van 50 meter. De meest nabije woning is gesitueerd op circa 90 meter van de recreatie functie, waarmee formeel wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand. De parkeerplaats van het recreatie gebied ligt op circa 33 meter. Voor parkeerplaatsen geldt een richtafstand van 30 meter in rustig (buiten) gebied. Hieraan wordt eveneens voldaan. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening voorzien in een akoestisch onderzoek industrielawaai⁹ ten behoeve van de inpasbaarheid van het beoogde plan. Eens te meer aangezien de parkeervoorziening binnen het plangebied dichtbij de meest nabije woning is gesitueerd. Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De overschrijdingen van stap-2 vanuit de VNG-publicatie voor het langtijdgemiddelde kunnen als acceptabel worden geacht daar sprake is van een akoestische inzage van een, worst-case situatie, van een piekdag in het zomerseizoen waarbij alle recreatieactiviteiten een constante geluidsuitstraling leveren van 07:00 – 23:00 uur en de terrassen van 07:00 – 01:30 uur.

⁹ SAB (2024). Akoestisch onderzoek industrielawaai. Woerden, Cattenbroekerplas. Projectnummer: 190383. 3 oktober 2024.

Bovendien wordt stap-3 vanuit de VNG-publicatie voor het langtijdgemiddelde in totaliteit niet overschreden. Het aspect geluid vormt geen belemmering.

Conclusie

het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het plan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterrein.

Toetsing

Het plan betreft de realisatie van recreatievoorzieningen. Een dergelijke functie betreft geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Er is immers geen sprake van het mogelijk maken van functies aangaande langdurig verblijf. De eventuele invloed van geluid vanuit het plangebied op de omgeving is behandeld in paragraaf 4.5. Een nadere beschouwing van het aspect geluid is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

Inrichtingen

Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven aanwezig. Op het bedrijventerrein Polanen kunnen deze onder voorwaarden wel worden gerealiseerd. Daarbij mag geen onaanvaardbare milieuhygiënische situatie ontstaan. Hierdoor is voldoende gewaarborgd dat de invloed van Bevi-inrichtingen op het plangebied kan worden beperkt. Het plan op zich maakt geen inrichting of activiteiten mogelijk die vallen onder het Bevi.

Bedrijven die vallen onder overige veiligheidswetgeving

Er zijn in of bij het plangebied geen bedrijven aanwezig die op grond van overige veiligheidswetgeving nader onderzocht moeten worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Propaantanks zijn in dit gedeelte van de gemeente Woerden wel bekend (o.a. Groenendaal Harmelen), maar de afstand van deze tanks tot het plangebied is groter dan de afstanden die volgen uit het Activiteitenbesluit. Nader onderzoek is niet nodig.

Transport van gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

In de gemeente Woerden zijn risico's te verwachten als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12. De plangrenzen liggen op meer dan 200 meter van de rijksweg A12, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is (in de vorm van een kwantitatieve risicoanalyse). Wel dient het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes beperkt te worden verantwoord. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Ook de Veiligheidsregio moet in de gelegenheid gesteld worden om advies uit te brengen.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A12 is in de gemeente Woerden een routing voor gevaarlijke stoffen ingesteld. Deze route loopt niet door of langs het plangebied. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. Doorgaand verkeer door de gemeente Woerden is daarmee niet (meer) toegestaan. Het risico als gevolg van dit transport ten behoeve van bestemmingsverkeer (in dit plan) wordt daarmee dermate laag dat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico als gevolg van provinciale en gemeentelijke wegen niet noodzakelijk is. Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Over de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda vindt structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plangrenzen liggen op meer dan 200 meter van de spoorlijn, zodat nader onderzoek naar plaatsgebonden risico en groepsrisico niet nodig is in de vorm van een kwantitatieve risicoanalyse. Wel dient de spoorlijn meegenomen te worden in de beperkte verantwoording.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

In de gemeente Woerden vindt geen grootschalig en structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over waterwegen.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de risicokaart ligt er een buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine in de buurt van het plangebied waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. Dit betreft een aantal hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie (circa 260 meter). Door middel van het rekenprogramma Carola is bepaald dat afstanden voor het plaatsgebonden risico en invloedsgebieden voor het groepsrisico niet in het plangebied vallen. Nader onderzoek is niet nodig. Het lokale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt niet binnen het kader van externe veiligheid.

Elektromagnetische straling

Er is in de omgeving een hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve magneetveldzones tot in het plangebied reiken. De hoogspanningslijn loopt ook door een gedeelte van het plangebied. Dit betreft de 380kV-hoogspanningslijn 'Krimpen Die-men'. De indicatieve magneetveldzone bedraagt 115 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn.

Het ministerie van I&M heeft als beleidsdoel vastgelegd dat ontwikkeling van nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen) niet mag plaatsvinden binnen een afstand van hoogspanningslijnen waarop de straling nog 0.4 microtesla bedraagt. Het belangrijkste doel is het beschermen van minderjarigen tot 15 jaar tegen elektromagnetische straling. Hiermee wordt beoogd de kans op eventuele gezondheidsschade ten gevolge van hoogspanningslijnen te minimaliseren. Woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen zijn in dit plan niet toegestaan. Evenmin is er sprake van gebruik waardoor langdurig verblijf (gemiddeld 14 uur per dag gedurende het jaar) van minderjarigen te verwachten valt. Er is geen strijd met het beleidsdoel van het ministerie van I&M. Uit de gegevens op de website van het antenneregister blijkt ten slotte dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken. Een nadere beschouwing van het aspect elektromagnetische straling is daarmee niet noodzakelijk.

Beperkte verantwoording

Ten aanzien van het groepsrisico van de Rijksweg A12 en de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoor-

ding uit artikel 7 van het Bevt. Het heeft hier dan betrekking op zelfredzaamheid en beheersbaarheid/bestrijdbaarheid:

- a de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Scenario's

Het scenario dat hier een rol speelt betreft een ongeluk met toxische vloeistoffen van waaruit een gifwolk kan ontstaan. Hieronder wordt de beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van dit scenario besproken. Tevens wordt ingegaan op het aspect zelfredzaamheid.

1 Beheersbaarheid/bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

– Bestrijden rampscenario

Belangrijk bij een ongeval met toxische vloeistoffen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de ketelwagen is, zodat de toxische vloeistof zich niet kan ontwikkelen tot een toxische wolk. Dit kan door te koelen en/of een waterscherp aan te leggen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft ter plaatse van het ongeval. De snelheid van het ter plaatse komen is eveneens van groot belang. Aangezien het hier bestaande wegvakken en een bestaande spoorlijn betreft met daarom heen al kwetsbare objecten kan worden verwacht dat bluswater in voldoende mate aanwezig is; tevens zal de bereikbaarheid op orde zijn.

– Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de A12 en de spoorlijn Amsterdam/Utrecht-Gouda. Naast de bestrijding van de calamiteitbron is daarmee eveneens de inrichting van het plangebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid van de ontwikkellocatie en de specifieke risicolocatie cruciaal. De brandweer kan snel via de Boerendijk, Wulverhorstlaan, Noordzee en Oostzee de ontwikkellocatie bereiken in geval van een calamiteit. De inschatting is dat de brandweer binnen circa 15 minuten aanwezig kan zijn. In de Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid zijn normen voor maximale opkomsttijden gesteld. Bij de Veiligheidsregio dient advies te worden ingewonnen of de bereikbaarheid en daarmee de opkomsttijden voldoende zijn gewaarborgd.

Voor de bestrijding is bluswater ook van belang. Hier gaat het om een beoordeling van de feitelijk aanwezige bluswatercapaciteit, zowel primair (brandkranen), secundair (geboorde putten en open water) en tertiair bluswater (aanvullende bluswatervoorzieningen). Daarbij wordt beschouwd of dit overeenkomt met de benodigde bluswatercapaciteit in het geval van een calamiteit van één van de twee scenario's. Op dit punt dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

2 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Eén van de voornaamste handelingen bij het ontstaan van een toxische wolk is het binnen schuilen waarbij ramen en deuren kunnen worden gesloten en ventilatie kan worden stilgezet. Binnen de ontwikkellocatie moet men snel op de hoogte zijn van een eventueel ongeluk met een toxische stof op de weg en men moet op de hoogte zijn van de gevaren van deze toxische stof en weten hoe te handelen. Vooraf instructie van (horeca)personeel en andere aanwezigen is hierbij dus van belang. Ook de aanwezigheid van BHV maakt onderdeel uit van de alarmering van personen in de ontwikkellocatie. Primair gaat NL-Alert de basis vormen voor alarmering van personen in een bepaald gebied. Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van het bestaande systeem van Waarschuwingen Alarmerings Systeem (WAS) palen.

Naast binnen schuilen moeten vluchtroutes personen direct van de calamiteit kunnen wegleiden. Voor de ontwikkellocatie geldt dat zal worden voorzien in voldoende vluchtroutes.

De veiligheidsregio Utrecht heeft advies uitgebracht op onderhavig plan. Op basis hiervan is het ontwerp beoordeeld aan de hand van de onderdelen 'bereikbaarheid en bluswatervoorziening', 'evenementen' en 'zelfredzaamheid'

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening:

- toegang tot het recreatie-eiland voor hulpverleningsvoertuigen kan worden voorzien via de drie duikers van de Zeeweg. Brandweer Linschoten zal vanaf de kruising met de Cattenbroekerdijk komen. Brandweer Harmelen komt vanaf de andere kant via de zeeweg/het fietspad;
- bij het plaatsen van een slagboom op de Zeeweg moeten de volgende voorzieningen opgenomen worden: sleutelschakelaar brandweer, SOS-toegang ambulance en eventueel een nader te bepalen voorziening voor de politie;
- de positie voor een botenhelling is akkoord. Voor het overige dient rekening gehouden te worden met de uitgangspunten, zoals voorzien door de Veiligheidsregio;
- in het plan zijn twee opstelplaatsen voor brandweerwagens en twee geboorde putten voorzien. De aanrijdroutes en posities zijn akkoord;
- na aanleg van de geboorde putten ontvangt de veiligheidsregio graag de boorstaat. Verder moeten de putten elke drie jaar getest worden;
- ten behoeve van een ambulance wordt voorzien in een berijdbaar pad langs het strand.

Evenementen:

- het belangrijkste is dat bij een evenement en/of drukke stranddag het eiland op een goede manier ontruimd kan worden zonder de hulpverlening in de weg te zitten. De Zeeweg en de aanrijdroutes voor de hulpverlening zullen altijd vrij gehouden moeten worden;

- vluchtroute 1: bij een evenement kunnen de mensen tussen het Lake-house en de recreatieplas naar de voetgangersbrug. Vervolgens kan iedereen verzameld worden op het parkeerterrein en/of op het wandelpad ten noorden van het parkeerterrein. Mensen zullen moeten wachten met vertrekken per auto totdat de brandweer de Zeeweg heeft vrijgegeven;
- vluchtroute 2: bij een evenement kunnen de mensen langs het oostelijke toilettenblok via de oostelijke duiker naar het wandelpad aan de oostkant van het eiland;
- bij een evenement moet de aanrijdroute aan de achterzijde te allen tijde vrijgehouden worden. Nabij de geplande opstelplaats voor de brandweer kan ook een vaste positie voor de EHBO-post gekozen worden;
- de doorstroomcapaciteit van voetgangersbruggen en dergelijke bij een ontruiming van het eiland moet voldoende zijn. Dit kan bijvoorbeeld invloed hebben op de minimale breedte;
- het zou kunnen voorkomen dat bij een evenement het hoofdgebouw als schuillocatie gebruikt moet worden;
- in een later stadium zal ook de politie betrokken worden bij de veiligheidsaspecten bij een evenement.

Zelfredzaamheid

- bij een calamiteit met de gasleiding ten zuiden van het plangebied moet het eiland ontruimd worden zonder dat mensen in de richting van de gasleiding vluchten;
- de beoogde vluchtroutes geven hiertoe de mogelijkheid;
- ook in dit geval zou het zo kunnen zijn dat het hoofdgebouw als schuillocatie gebruikt moet worden.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.8 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;

- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen;
2. een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart;
3. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. klimaatadaptatie;
2. waterveiligheid;
3. zoetwater;
4. grondwater;
5. scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk in-

groeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal lenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Regionaal Bodem- en waterprogramma Utrecht 2022-2027

Het Regionaal Bodem- en waterprogramma (RWBP) 2022 – 2027 Provincie Utrecht is op 14 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Bodem- en waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Utrecht.

Ten eerste zijn er een aantal overkoepelende thema's voor bodem en water uitgelegd:

- een duurzaam ondergrondgebruik: Het is belangrijk voor mens en dier in een geschikte leefomgeving te kunnen leven. De ondergrond wordt steeds meer gebruikt (drinkwater, bodemenergie...). Daarom vraagt deze ontwikkeling om samen met betrokkenen te gaan werken. Elk project is maatwerk;
- een circulaire economie maakt deel uit van de beleidskeuzes. De ambitie is onder andere om te gaan innoveren met verkenning naar een circulair watersysteem in de provincie, met zo weinig mogelijk afval.

Verder is het plan onderverdeeld in zes deelprogramma's:

1. *schoon oppervlaktewater*: Dit programma draait om de bescherming van biodiversiteit. De principe wijst 'waterparels' aan om wateren met specifieke soorten te beschermen. Daarnaast is een goede kwaliteit van oppervlaktewater van belang voor vele gebruiksfuncties;
2. *schone bodem en grondwater*: Het programma draait om het beperken van verontreinigende stoffen en het voorkomen van achteruitgang van de toestand van alle grondwaterlichamen. Schoon water is ook belangrijk voor mensenconsumptie;
3. *bodem: kwaliteit, vruchtbaarheid, aardkundige waarden en ontgravingen*: Dit programma vooral een administratief punt over taken en rollen in de transitie naar (en na) de Omgevingswet. Kennisontwikkeling en kennisdeling zijn onder andere belangrijke opgaven. Verder focust het beleid zich op het faciliteren van kringlooplandbouw en de borging van de aardkundige waarden in de ruimtelijke ontwikkelingen. Tot slot wordt er randvoorwaarden opgesteld aan delfstoffenwinning;
4. *voldoende water en voorkomen wateroverlast*: Het programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let de provincie op de hoeveelheid :goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte;
5. *waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem;
6. *energie uit bodem en water*: De provincie wil zich inzetten op ondergrondenenergie (aquathermie en ondiepe bodemenergie...) mits de netwerken optimaal benut zullen worden en mits het verantwoord is voor mens, bodem, water en milieu.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. De provincie is ook onderverdeeld in deelgebieden. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Utrecht.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Op 22 december 2021 is het waterbeheerprogramma (WBP) van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- zuiver afvalwater: Bij dit programma speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol met oog voor circulaire economie en energieneutraliteit;
- robuust en gezond watersysteem: Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op het tegengaan van de bodemdaling, het bevorderen van biodiversiteit en een gezond (grond)water;
- waterveiligheid: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.

Het programma is, naast deze thema's; in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De aanpak en de visie per deelgebied zijn toegelicht om de opgaven op te kunnen pakken.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Toetsing

Waterkwantiteit

Door de grote diepte van de plassen en de open uitwisseling die dit geeft met het diepere grondwater heeft het systeem een groot waterbergend vermogen, waardoor seizoensberging mogelijk wordt, zelfs zodanig dat in droge periodes bijgedragen kan worden aan het verbeteren van de waterkwantiteit en -kwaliteit in de aangrenzende woonwijk Snel en Polanen-West en de polders in het zuiden van het gebied (Montfoort). De woonwijk Waterrijk Woerden en de plassen zijn in open verbinding met elkaar om de plassen als voorraadberging te gebruiken.

Peil

Uitgegaan wordt van een fluctuerend waterpeil, omdat dit het meest tegemoet komt aan de gestelde doelen. In het kader van de watertoets is als uitgangspunt bepaald dat de minimale waterstand NAP -1,95 m kan bedragen en het maximale waterpeil NAP -1,45 m. Gemiddeld zal het waterpeil zich tussen de NAP -1,70 en -1,80 m bevinden. Bodemdaling of -zetting is als gevolg van de verandering van de grondwaterstanden niet te verwachten.

Waterkwaliteit

Voor de bebouwing mogen geen uitloogbare materialen worden gebruikt. Het risico op vervuiling van zwemwater door vervuild hemelwater moet worden geminimaliseerd door bijvoorbeeld voorzuivering door een helofytenfilter. Deze eisen worden bij de ontwikkelingen vastgelegd. De oevers moeten stabiel blijven door vegetatie. Er moet alleen onderhoud plaatsvinden als de groei van de vegetatie uit de hand loopt. Om de stabiliteit van de oever te waarborgen, mogen in een strook van 21 meter van de oever geen activiteiten worden verricht die trillingen veroorzaken.

Beheer en onderhoud

Wat het onderhoud betreft worden de zogenaamde primaire watergangen onderhouden door de HDSR. Alle overige watergangen en plassen zijn in onderhoud bij de gemeente. Het water is toegewezen door de provincie Utrecht als zwemwater. Deze is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de waterkwaliteitsmetingen. Het water in de recreatieplas moet voldoen aan de kwaliteitsnormen van de Europese Zwemwater-richtlijn. Als de waterkwaliteit hier onderduikt dan zijn maatregelen nodig.

WATERVERKEER

Door het college van burgemeester en wethouders is een verkeersbesluit genomen inzake het toegestane waterverkeer ter plaatse van de plas. Hierin is besloten dat de recreatieplas Cattenbroek verboden is voor motorschepen, waterscooters en door een vlieger/parachute voortbewogen plank. Dit ter waarborging van ieders veiligheid, ter voorkoming van geluidoverlast, schade aan oevers en/of verontreiniging van het water.

Overleg Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HDSR). Met de volgende aspecten dient rekening gehouden te worden met de verdere uitwerking van het plan:

- Het plangebied maakt deel uit van twee peilgebieden. In beide peilgebieden zal water gegraven en gedempt worden. In peilgebied PG0765 wordt zowel ca. 212 m² water gegraven als gedempt. In peilgebied PG0769 wordt circa 7.125 m² water gegraven en circa 2.945 m² water gedempt. Dit resulteert in een toename van circa 4.180 m² oppervlaktewater ten opzichte van de huidige toestand. Dit is wat betreft het HDSR akkoord.
- Het versneld afvoeren van hemelwater vanaf nieuw verhard oppervlak moet worden gecompenseerd indien de toename groter is dan 5.000 m² middels het graven van 10% water.
- De toename van verharding bedraagt circa 10.285 m². De toename van de bebouwing bedraagt ca. 3.516 m². Ter compensatie zal er 10% van deze oppervlaktes aan oppervlaktewater gerealiseerd moeten worden. De betekenis dat de te realiseren hoeveelheid oppervlaktewater circa 1.385 m² bedraagt. Aangezien er in het plan circa 4.180 m² oppervlaktewater gerealiseerd zal worden, is dit akkoord voor het HDSR. Aangezien er meer dan 10.000 m² nieuw verhard oppervlak bij komt geldt hiervoor een vergunningplicht.
- In overleg met het HDSR is de uitvoering van de nieuwe duikers bepaald. Duikers moeten worden aangelegd met minimaal 10 cm lucht. Het gemiddelde peil van de recreatieplas ligt tussen N.A.P. -1,55 meter en N.A.P. -1,75 meter. De nieuwe dui-

kers zullen met de binnen-onderkant op N.A.P. -2,25 meter komen te liggen. De lengte van de nieuwe duikers zal 10 meter bedragen.

- In zwemplassen bestaat in de zomer het risico op het optreden van waterkwaliteitsproblemen, vooral met blauwalg. In de huidige situatie hoopt dit, afhankelijk van de windrichting, wel eens op in het hoefijzervormige strandje aan de westkant. Er bestaat een kans dit zich in de toekomst tevens voor kan doen in de bocht die in de nieuwe verbinding zit aan de westkant van het gebied. Derhalve worden er kleine aanpassingen gedaan om de waterkwaliteit te kunnen verbeteren en dit risico te verlagen, bijvoorbeeld door het gebruik van bredere duikers (diameter 1000 tot 1200 mm), het aanpassen van de dimensies van de watergangen om versmalling en ophoping te voorkomen, of het aanleggen van een natuurvriendelijke oever met waterplanten. Welke methode(s) zal worden toegepast, wordt op een later punt nader bepaald.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande is het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

SAB heeft met een quick scan natuur¹⁰ 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. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen in de buurt van het plangebied ligt. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn verstoringen zoals geluid en licht op voorhand uitgesloten. Het is echter niet op voorhand uitgesloten dat er een toename van stikstofdepositie teweeg wordt gebracht door de voorgenomen plannen. Dit is onderzocht met behulp van een AERIUS-stikstofberekening¹¹. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er voor de aanlegfase en gebruiksfase (berekend voor zowel een gemiddelde dag als een piekdag) de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt

¹⁰ SAB (2024). Quick scan natuur. Eiland van Woerden. Projectnummer: 190383. 18 juni 2024.

¹¹ SAB (2025). Onderzoek stikstofdepositie. Woerden, Cattenbroekerplas. Projectnummer: 190383. 19 juni 2025.

overschreden. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

Verder blijkt uit de quick scan 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.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de destijds geldende Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

Verder is mogelijk essentieel leefgebied van de haas, konijn, bunzing, hermelijn, wezel, waterspitsmuis, steenmarter, platte schrijfhoorn en teunisbloempijlstaart en/of rugstreepad aanwezig. Om uitsluitsel te krijgen over de aan- of afwezigheid van deze soorten dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien essentiële elementen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Nader onderzoek

In het plangebied is conform de Omgevingswet, waarin de Wet natuurbescherming per 1 januari 2024 is opgegaan, onderzoek¹² verricht naar de aanwezigheid van essentiële elementen voor het leefgebied van haas, konijn, bunzing, hermelijn, wezel, waterspitsmuis, steenmarter, platte schrijfhoorn en teunisbloempijlstaart en rugstreepad. Het voorkomen van de bever, steenmarter en waterspitsmuis in en rondom het plangebied is uitgesloten. Negatieve effecten op deze soorten door de voorgenomen plannen is daarom niet aan de orde. Er is in het plangebied wel leefgebied van de

¹² SAB (2025). Nader onderzoek soorten. Woerden, Eiland van Woerden. Projectnummer: 190383. 3 juli 2025.

rugstreeppad, haas, konijn, bunzing, hermelijn, wezel en teunisbloempijlstaart aanwezig. Vervolgstappen in het kader van de bescherming van deze soorten zijn daarom noodzakelijk. Er moet een mitigatieplan opgesteld worden en een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit aangevraagd worden. Verder dient te allen tijde rekening gehouden te worden met de zorgplicht voor algemene zoogdieren en amfibieën en dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van algemene broedvogels.

Conclusie

Indien er een goedgekeurd mitigatieplan wordt opgesteld en de omgevingsvergunning flora en fauna activiteit wordt verleend, dan vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

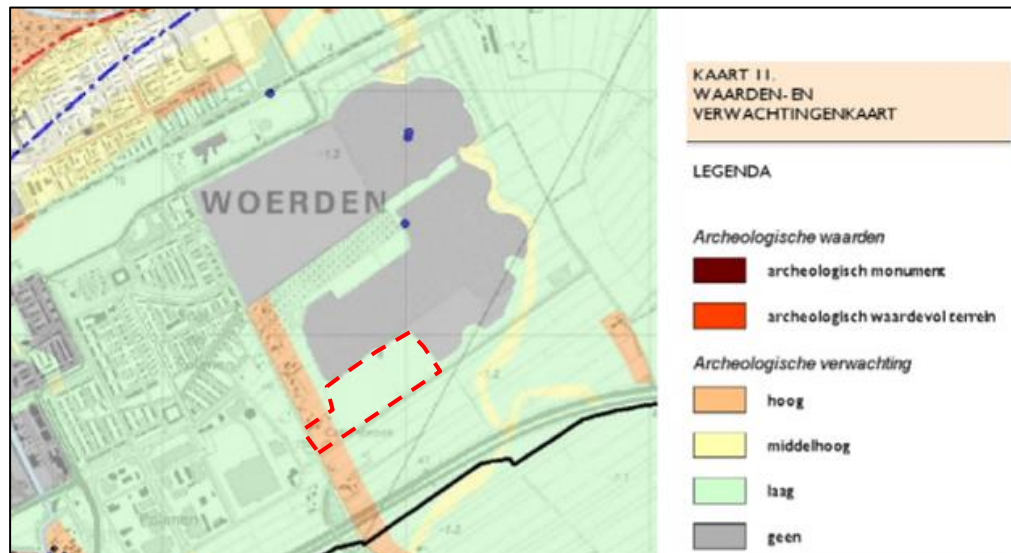
Beleid

In september 2007 heeft de gemeente het beleidsplan archeologische monumentenzorg 'Bodemschatten van Woerden' vastgesteld. Het beleidsplan heeft drie doelstellingen, namelijk het behoud en de bescherming van de Woerdense bodemschatten, vermeerdering van kennis over de bewoningsgeschiedenis van Woerden en het omliggende landelijke gebied en optimaal gebruik maken van de kansen die voorlichting en educatie op het gebied van archeologie bieden. Bij bodemingrepen weegt de gemeente het behoud van archeologische waarden af tegen andere belangen. Om deze belangenafweging op adequate en verantwoorde wijze te kunnen maken, heeft gemeente Woerden in 2010 een archeologische beleidskaart vastgesteld voor haar grondgebied. Op de archeologische beleidskaart staan archeologische waarden en archeologische verwachtingszones (categorieën) aangegeven waaraan beleidsregels zijn gekoppeld. In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Toetsing

De gemeente Woerden heeft specifiek beleid in de vorm van een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Hieruit volgt dat onderhavig plangebied grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde kent (zie navolgende afbeelding). Op basis van de bijbehorende regeling geldt een onderzoeksplicht voor grondwerkzaamheden met een grotere omvang dan 10.000 m² ² en dieper gaande dan 1,00 m onder bestaand maaiveld. Wanneer de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen overschreden worden is uitvoering van een archeologisch onderzoek verplicht. De uiterste westzijde

van het plangebied ligt in een strook met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het plangebied dat valt binnen de hoge archeologische verwachtingszone is een archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld over een groter oppervlakte dan 500 m². Wanneer de gemeentelijke vrijstellingsgrenzen overschreden worden is uitvoering van een archeologisch onderzoek verplicht.



Archeologische beleidskaart, met daarop het plangebied globaal rood omkaderd (bron: gemeente Woerden)

De gemeentelijke vrijstellingsgrenzen worden overschreden, daarom is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling voorzien in archeologisch bureauonderzoek¹³. Op basis van dit onderzoek wordt geconstateerd dat voor het deel met een lage verwachtingswaarde de kans klein is dat behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn binnen vijf meter beneden maaiveld (-610 cm NAP). Indien dieper wordt gegraven wordt geadviseerd een verkennend archeologisch booronderzoek uit te voeren om de precieze diepte en aard van het Pleistocene niveau vast te stellen. Het bevoegd gezag onderschrijft deze conclusie, maar vindt dat dit plaats dient te vinden bij ingrepen die dieper reiken dan 4 meter onder maaiveld. Dit is juridisch geborgd middels een archeologische dubbelbestemming.

Indien graafwerkzaamheden plaatsvinden in het zuidwestelijk deel van het plangebied (ter plaatse van de hoge verwachtingswaarde) met een oppervlak van meer dan 100 m² én waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm -mv, wordt geadviseerd een karterend archeologisch booronderzoek uit te voeren om eventuele archeologische resten op te sporen. In het huidige ontwerp is ter plaatse van dit deel voorzien in parkeergelegenheid (halfverharding). Zodoende worden de genoemde grenzen niet overschreden en is nader onderzoek niet nodig. Om de eventuele archeologische waarde ter plaatse te waarborgen is een archeologische dubbelbestemming opgenomen in dit bestemmingsplan. Op basis van beleidskeuzes wordt aangesloten bij het gemeentelijk

¹³ Bureau voor Archeologie (2022). Archeologisch bureauonderzoek. Cattenbroekerdijk 13, Woerden. Rapportnummer: 1059. 23 februari 2022.

beleid, wat betekent dat de dubbelbestemming 500 m² en dieper dan 30 cm hanteert als grenzen.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Utrecht blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden aangewezen zijn. De kades ten noorden van het plangebied zijn in het geldende bestemmingsplan aange-merkt als cultuurhistorisch waardevol. Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk op of nabij de beide kades. Hiermee zijn de cultuurhistorische waarden van de beide kades gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Onder verkeersgeneratie wordt verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Om de te verwachten verkeersgeneratie door toedoen van voorliggend plan in beeld te brengen is een verkeerskundige onderbouwing¹⁴ opgesteld door BVA verkeersadviezen. De verwachte verkeersgeneratie kan gezien de aard van de ontwikkeling het beste in beeld worden gebracht aan de hand van de verwachte bezoekersaantallen. Jaarlijks worden er in totaliteit circa 175.500 bezoekers verwacht. Op basis van het autogebruik, autobezetting en de bezoekersaantallen is vervolgens het gemiddelde aantal voertuigen per dag bepaald. Navolgende tabel geeft de resultaten hiervan weer voor een gemiddelde weekdag.

¹⁴ BVA Verkeersadviezen (2023). Verkeerskundige onderbouwing. (Her)ontwikkeling recreatie-eiland Cattenbroek Woerden. Publicatienummer: 23083. 10 november 2023.

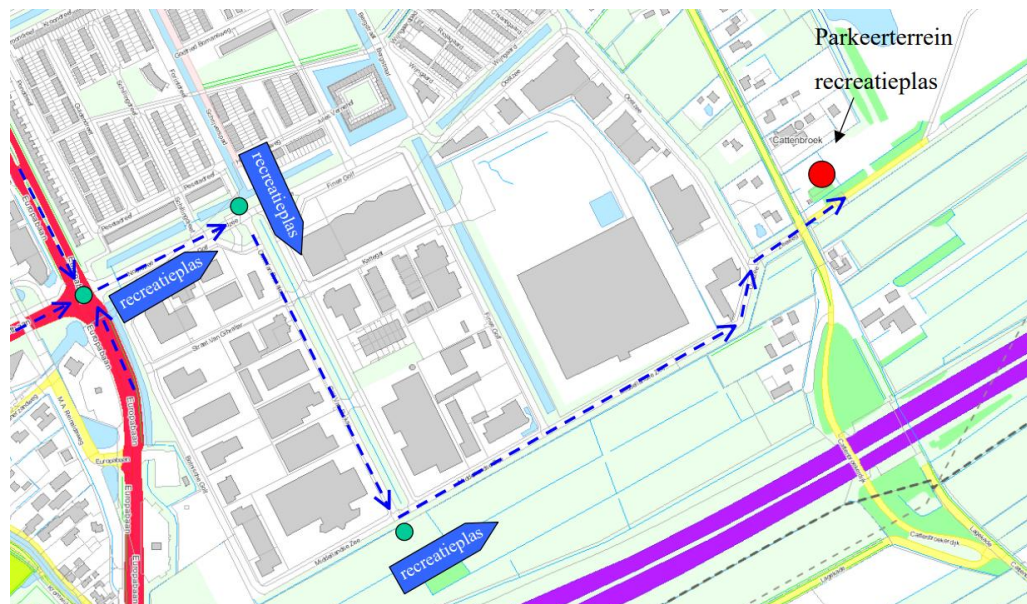
	aantal		
	bezoekers jaar	motorvoertuigen	motorvoertuigbewegingen
	per jaar	per dag	per dag
Prefabriek	50.000	35	70
Leisure	68.000	74	148
Watersportactiviteiten	10.000	11	22
Zaalexploratie	12.500	15	30
Horeca	15.000	18	36
Wandelaars	20.000	19	38
Totaal	175.500	172	344

Aantal verkeersbewegingen per functie (BVA Verkeersadviezen)

Geconcludeerd wordt dat op een gemiddelde weekdag circa 350 verkeersbewegingen worden gemaakt. Er is echter ook gekeken naar pieksituaties, waarbij eveneens strandbezoek is opgenomen. Wanneer hiernaar gekeken wordt loopt de verkeersgeneratie op tot maximaal 1.600 motorvoertuigbewegingen per etmaal:

- Een gemiddelde weekdag: circa 350 verkeersbewegingen;
- Een gemiddelde zaterdag: circa 750 motorvoertuigbewegingen;
- Een maatgevende zaterdag: circa 1.500 motorvoertuigbewegingen;
- Een piekdag in het zomerseizoen: circa 1.600 motorvoertuigbewegingen.

Het verkeer naar de recreatieplas wordt geleid via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee, zie volgende afbeelding. 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.

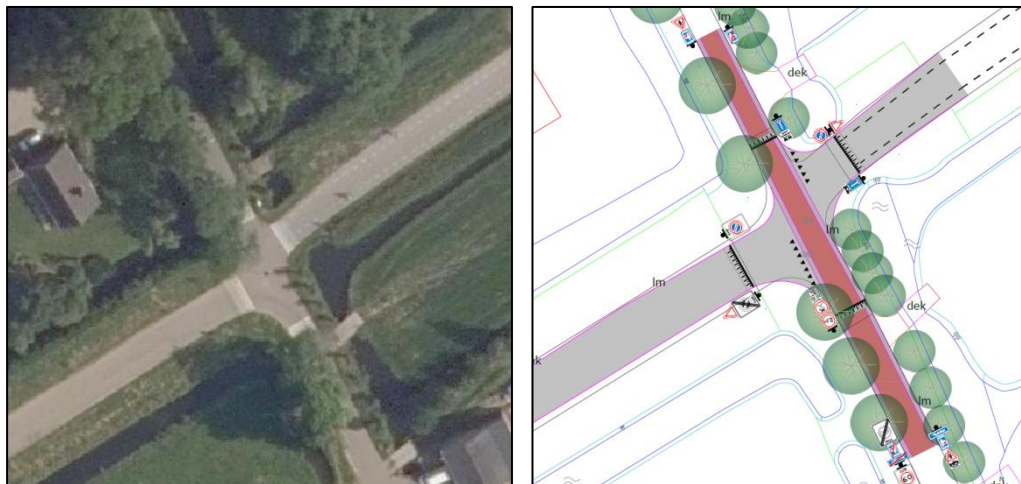


Route Europabaan / Noordzee / Golf van Biskaje / Middellandse Zee / Zeeweg

De verkeersafwikkeling vindt plaats via de Zeeweg, waarbij de Cattenbroekerdijk wordt gekruist. Deze aansluiting zal worden aangepast. De Cattenbroekerdijk is onderdeel van het Woerdens (hoofd)fietsnetwerk. De wens is om de dijk in te richten als fietsstraat (doorgaande functie voor het fietsverkeer en een erfdoegangsfunctie voor

het autoverkeer voor aanwonenden). Ten aanzien van het kruispunt Cattenbroekerdijk - Zeeweg is gekozen voor een voorrangskruispunt, waarbij de Cattenbroekerdijk (vanwege het fietsverkeer) in de voorrang is gelegen. De intensiteiten van het autoverkeer (zowel momenteel als in de toekomst) vallen ruim binnen de grenswaarden voor erftoegangswegen (30 km-wegen). Daarom is door het toepassen van een voorrangskruispunt in combinatie met een fietsstraat sprake van een veilige verkeersoplossing.

In de navolgende afbeeldingen worden de huidige en beoogde situatie weergegeven. Met deze aanpassingen worden er geen knelpunten verwacht in de verkeersafwikkeling.



Huidige en beoogde situatie (bron: pdok.nl/BVA)

Voorliggende ontwikkeling is echter niet de enige die in de omgeving zal gaan plaatsvinden. In het noordoostelijke kwadrant van de aansluiting Woerden op de A12 zal een hotel verrijzen. Overeenkomstig de prognose zal deze ontwikkeling circa 650 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren. Deze verkeersbewegingen zullen nagenoeg volledig via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee worden afgewikkeld. Ten oosten van voorliggend plangebied staan ook ontwikkelingen op stapel, bekend onder de naam Bedrijventerrein de Voortuin A12 Woerden. In desbetreffend bestemmingsplan is opgenomen dat de te realiseren bedrijvigheid naar verwachting circa 3.700 motorvoertuigbewegingen per etmaal zal genereren. Ook deze motorvoertuigen zullen nagenoeg volledig de route via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee volgen. Vooralsnog worden geen afwikkelingsproblemen verwacht op genoemde wegen.

De beide ontwikkelingen zijn (mogelijk) van invloed op de bereikbaarheid van de Cattenbroekerplas. De grootste impact wordt verwacht als gevolg van de ontwikkeling bedrijventerrein de Voortuin. Het gaat hierbij om een bedrijventerrein dat een ander gebruikspatroon kent dan een recreatiegebied. De maatgevende momenten van de betreffende ontwikkelingen vallen niet samen. Het is dan ook niet de verwachting dat beide ontwikkelingen elkaar (in grote mate) gaan beïnvloeden en dat hierdoor afwikkelingsproblemen gaan ontstaan. Ten aanzien van de bereikbaarheid van de Cattenbroekerplas wordt opgemerkt dat de kwetsbare verkeersdeelnemers (langzaam verkeer) die de Cattenbroekerplas willen bezoeken over het algemeen geen gebruik

maken van de wegen die door de beschreven ontwikkelingen zwaarder worden belast door gemotoriseerd verkeer. Langzaam verkeer zal overwegend aan- en afrijden via de Cattenbroekerdijk en de Oostzee, maar naar verwachting niet of nauwelijks via de Golf van Biskaje en de Middellandse Zee. Daarmee kan worden geconcludeerd dat in onderlinge samenhang met omliggende ontwikkelingen geen afwikkelingsproblemen worden verwacht op het desbetreffende wegennet.

Parkeren

Auto parkeren

In onderhavige situatie is er met betrekking tot de parkeersituatie sprake van een duidelijk onderscheid tussen de reguliere dagen en de dagen waarop er sprake is van veel recreatieve bezoekers die gebruik maken van het strand en de ligweide. In de navolgende tabel is de parkeervraag per functie uiteengezet voor een reguliere situatie.

Functie	parkeervraag				
	werkdag		zaterdag		zondag
	middag	avond	middag	avond	
Binnenactiviteiten	217,5	326,9	390,5	375,4	336,5
Buitenactiviteiten	9,1	15,4	27,0	24,2	27,0
Wandelaars	4,8	4,8	11,9	7,1	11,9
Watersportvereniging	0,6	1,3	2,5	0,6	2,5
Totaal	232,0	348,4	431,9	407,3	377,9

Parkeervraag reguliere situatie (BVA Verkeersadviezen)

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de parkeervraag in een reguliere situatie het grootst is op een zaterdagmiddag. De parkeervraag bedraagt dan 432 parkeerplaatsen. Met de 461 parkeerplaatsen in voorliggend plan wordt hieraan ruimschoots beantwoord. Aangezien binnen-activiteiten veel minder worden bezocht op zomerse piekdagen ligt de parkeervraag aanzienlijk lager op piekdagen dan op reguliere dagen. De verwachte parkeervraag op piekdagen ziet er als volgt uit:

Functie	parkeervraag				
	werkdag		zaterdag		zondag
	middag	avond	middag	avond	
Binnenactiviteiten	128,6	211,4	194,2	231,0	140,2
Buitenactiviteiten	9,1	15,4	27,0	24,2	27,0
Wandelaars	4,8	4,8	11,9	7,1	11,9
Watersportvereniging	0,6	1,3	2,5	0,6	2,5
Totaal	143,1	232,8	235,6	262,9	181,6

Parkeervraag piekdagen (BVA Verkeersadviezen)

Gezien de 450 parkeerplaatsen binnen het plangebied (exclusief overloopparkerplaatsen) wordt in beide situatie ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.

Het recreatie eiland biedt ook de mogelijkheid om besloten feesten te organiseren voor maximaal 1.000 personen. Tijdens deze besloten feesten worden de bezoekers van het feest uitsluitend met touringcars naar het recreatie eiland gebracht. De touringcars zullen op het parkeerterrein een plaats moeten vinden. Uitgaande van 50 zitplaatsen per touringcar betekent dit een ruimtebehoefte op het parkeerterrein van 20 touringcars. Als gevolg hiervan kunnen 76 parkeerplaatsen voor personenauto's niet worden gebruikt.

Naast de besloten feesten zijn ook evenementen toegestaan. Voor deze evenementen geldt een vergunningplicht, waarin de aanvoer van gasten en de wijze van parkeren dient te worden geregeld. De evenementen leggen hiermee dus niet per definitie een (extra) claim op de bestaande parkeervoorzieningen. Wel dient bij evenementen rekening te worden gehouden met het stallen van trailers ten behoeve van het evenement. Als gevolg hiervan zijn 39 parkeerplaatsen voor personenauto's niet bruikbaar.

Situatie	parkeervraag			parkeer- capaciteit	saldo	overlooperrein		
	Cattenbroek	strand	totaal			capaciteit	nodig?	saldo
reguliere situatie	431,9	0,0	431,9	461	29,1	64	nee	
reguliere situatie met bedrijfsfeest				385	-46,9		ja	17,1
reguliere situatie met evenement				422	-9,9		ja	54,1
stranddag	235,6	209,0	444,6	461	16,4	64	nee	
stranddag met bedrijfsfeest				385	-59,6		ja	4,4
stranddag met evenement				422	-22,6		ja	41,4

Parkeervraag diverse situaties (maatgevend moment, zaterdagmiddag) (bron: BVA)

Geconcludeerd kan worden dat de parkeerplaats zowel in de reguliere situatie als op mooie dagen, in beide gevallen zonder besloten feesten en evenementen, voldoende capaciteit biedt.

Fietsparkeren

Naast parkeerplaatsen voor auto's wordt tevens voorzien in een fietsparkeerplaats waar ruimte wordt geboden aan minimaal 700 stallingsplaatsen.

Betaald parkeren

Naar aanleiding van de nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Woerden, Cattenbroekersplas', is een extra memo over betaald parkeren¹⁵ toegevoegd bij deze toelichting als bijlage 17.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

¹⁵ BVA Verkeersadviezen (2025). Onderbouwing invoering betaald parkeren recreatie-eiland Cattenbroek. Projectnummer 25044. 25 juni 2025.

4.13 Kabels en leidingen

Algemeen

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor bijvoorbeeld distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Toetsing

In en bij het plangebied loopt één planologisch relevante leiding, namelijk de 380kV hoogspanningslijn 'Krimpen-Diemen'. Deze hoogspanningslijn is in de verbeelding weergegeven en in de regels opgenomen. De zakelijk rechtafstand is daarbij weergegeven en aan het gebruik van die zone zijn beperkingen opgelegd.

Conclusie

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.14 Duurzaamheid

Voor de voorliggende ontwikkeling gelden hoge duurzaamheidsambities. Zowel op landschaps- als gebouwniveau.

Landschappelijke inpassing

Er wordt middels afgraving een eiland gecreëerd. Het wateroppervlak wordt vergroot, waarbij sprake is van een verbetering in de verhouding grond/verharding/halfverharding en water. Het Hoogheemraadschap bewaakt onder andere de buffermogelijkheden voor waterberging. Er 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.

Gebouw

Er is gekozen voor een gebouw dat grotendeels zal opgaan 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:

- de parkachtige setting wordt benadrukt;
- er is sprake van efficiënt grondgebruik: Er komen wandelroutes over het dak. Feitelijk wordt er een verhoogd maaiveld gerealiseerd met functioneel dubbelgebruik van het aanwezige grondoppervlak;
- het grasdak met gras en bloemrijke vegetatie levert een bijdrage aan versterking van de biodiversiteit.
- het grasdak zal het aanwezige regenwater zoveel mogelijk vasthouden en daarmee een positieve bijdrage leveren in het tegengaan van verdroging.

Het hoofdgebouw krijgt een basisconstructie in staal. De vloeren, inclusief de vlakke dakvloer, bestaan uit een betonnen systeemvloer. De schuine dak- en gevelconstructies zullen in hout worden uitgevoerd. Er wordt zo veel mogelijk geprefabriceerd in de

vorm van houtskeletbouw. In basis is dit een opbouw wat een snelle bouwtijd mogelijk maakt en het is een opbouw die in de toekomst demontage mogelijk maakt.

Het eerder gememoreerde grasdak maakt een relatieve zware constructie noodzakelijk. Het betonnen dak, in combinatie met een opbouw van grond en turf voor de vegetatie, leveren een belangrijke bijdrage aan een prettig binnenklimaat. Er is sprake van minder snelle opwarming. Tevens is minder energie nodig voor het koelen van het gebouw. Het gebouw wordt conform hedendaagse eisen optimaal geïsoleerd. De gevelafwerking zal in hoofdzaak in hout worden uitgevoerd: Een natuurlijk en vervangbaar materiaal.

Installaties

Er zal geen gasaansluiting worden gerealiseerd. De warmte en koude-opwekking zal middels een warmtepompsysteem worden gerealiseerd. De bron voor dit systeem wordt oppervlaktewater: de naastgelegen recreatieplas. Er wordt dus gewerkt met een zogenaamde warmtepompinstallatie met open bron. Het investeringsniveau ligt hoger dan bij een systeem met bijvoorbeeld een luchtwarmtepomp, maar het energieverbruik is significant lager. Een ander voordeel is dat de installatie geen geluid produceert. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de duurzaamheidsambitie. Daarnaast draagt het ontbreken van een gasaansluiting bij aan de gemeentelijke ambitie om CO₂ neutraal te bouwen. De luchtbehandelingsinstallatie zal worden voorzien van warmteterugwinning. De verlichting zal bestaan uit Ledverlichting. Het hemelwater zal, voor zover niet opgenomen door het grasdak, doormiddel van infiltratiekratten volledig worden geïnfiltreerd op eigen terrein. Ten slotte geldt als optie dat zonnepanelen worden toegepast boven het parkeerterrein.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- 1 de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 2 de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in het bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In dit plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water, extensieve openluchtrecreatie, nutsvoorzieningen en voet-, fiets- en ruiterspaden. Er mogen enkel onder voorwaarden gebouwen worden opgericht ten behoeve van nutsvoorzieningen. Ten slotte gelden bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatie, waterrecreatie, leisure, indooispeeltuin, outdoor-activiteiten, atelier, horeca, watersport(vereniging), evenementen, groenvoorzieningen, water, extensieve openluchtrecreatie en voet- en fietspaden. Er zijn voor veel van deze genoemde functies voorwaarden gesteld in de regels. Er gelden bouwregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, inzake bebouwingsoppervlakte en goot- en bouwhoogte. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken. Ten slotte gelden specifieke gebruiksregels aangaande leisure, terrassen, landmark en is beschreven wat verstaan wordt onder strijdig gebruik.

Er worden twee soorten overkappingen onderscheiden. Overkappingen met meerdere wanden en overkappingen met maximaal één wand. Het eerste type overkapping wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak aan de gebouwen. Het tweede type is bedoeld als overkapping van de parkeerplaatsen, waarop eventueel voorzieningen voor opwekking van zonne-energie kunnen worden geplaatst.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, buurtontsluitingswegen, bruggen, groen, speelvoorzieningen, straatmeubilair en bij deze doeleinden behorende voorzieningen. Er gelden bouwregels voor overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterberging, waterhuishouding, groenvoorzieningen, instandhouding van landschaps- en natuurwaarden, extensieve openluchtrecreatie, watersport, kruisingen en kunstwerken ten behoeve van wegverkeer, aanlegsteigers en bij deze doeleinden behorende voorzieningen. Er gelden bouwregels voor gebouwen, geen gebouwen zijnde.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding, alsmede de aanleg, de instandhouding en bescherming van de betreffende hoogspanningsverbinding. Er mogen uitsluitend bouwwerken,

geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienst van de dubbelbestemming, met een maximale bouwhoogte van 50 meter. Van deze genoemde bouwregel kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de aanwezige archeologische waarden. Indien grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd die dieper reiken dan 30 centimeter, die een grotere grondoppervlakte hebben dan 500 m² (Waarde - Archeologie 1) dan wel werkzaamheden die dieper reiken dan 4 m (Waarde - Archeologie 2) dient een archeologisch onderzoek overlegd te worden.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de overige regels is een voorwaardelijke verplichting parkeren opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken. Daarnaast kan hiervan worden afgeweken ten behoeve van besloten feesten, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels.

Vrijwaringszone - trillingsvrije zone

Ter bescherming van de taluds zijn er geen activiteiten toegestaan die trilling veroorzaken. Er is daarom geen bebouwing toegestaan en werkzaamheden met zwaar materieel. Ook werkzaamheden in het talud (dieper dan 3 m beneden NAP) of het aanbrengen van bovenbelasting is uitgesloten. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken worden vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant te sluiten erfpachtovereenkomst. Hiermee wordt het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan worden opgenomen in de erfpachtovereenkomst

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Voortraject

Op 10 mei 2017 heeft de toekomstige exploitant een informatieavond gehouden. Tijdens deze avond waren circa 150 personen aanwezig. De aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld vragen aan de toekomstige exploitant 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 van 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.

Op 23 februari 2021 is, in overleg tussen de gemeente en de Pretfabriek, door 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek' een brief¹⁶ verspreid waarin wordt ingegaan op de reacties die zijn ingediend op de aangevraagde omgevingsvergunning. Daarnaast

¹⁶ Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek (2021). Brief 'Ontwikkeling Recreatieplas Cattenbroek'. 23 februari 2021.

is in deze brief ingegaan op de aangedragen punten van Bewonerscomité Leefbaar Cattenbroek en het overleg met vertegenwoordiging van Bewoners van Villapark-Zuid Waterrijk. De brief is als bijlage 16 toegevoegd bij deze toelichting.

6.2.2 Vooroverleg

Het conceptbestemmingsplan is toegestuurd aan de relevante overlegpartners. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijlanden, ProRail, Rijkswaterstaat, Provincie Utrecht, Omgevingsdienst Regio Utrecht en Veiligheidsregio Utrecht hebben een reactie gegeven. In de Nota van beantwoording vooroverlegreacties¹⁷ zijn de reacties samengevat en van een beantwoording voorzien. De vragen van Hoogheemraadschap De Stichtse Rijlanden zijn beantwoord. ProRail heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben. Voor Rijkswaterstaat wordt verwezen naar een document welke meer inzicht geeft over de toekomstige verkeerssituatie in Woerden. In de reactie van de provincie is het advies gegeven om het beleid te actualiseren en opnieuw te toetsen. Dit advies is opgevolgd. De overige vragen van de provincie zijn beantwoord. De adviezen van Omgevingsdienst Regio Utrecht zijn verwerkt in de paragrafen archeologie, bedrijven en milieuzonering en milieueffectrapportage en de bijbehorende onderzoeken. De reacties van de Veiligheidsregio Utrecht zijn voor kennisgeving aangenomen.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 45 zienswijzen ingediend (allen ontvankelijk). Er is één zienswijze pro forma ingediend. Maar deze is niet binnen de gestelde termijn voorzien van een aanvulling (en daarmee niet-ontvankelijk).

De zienswijzen zijn in de 'Nota beantwoording van zienswijzen - ontwerpbestemmingsplan Woerden, Cattenbroekerplas' (zie bijlage 18) opgenomen en van een reactie voorzien. In de Staat van wijzigingen (zie bijlage 19) is aangegeven welke wijzigingen zijn aangebracht.

¹⁷ Gemeente Woerden (2023). Nota van beantwoording vooroverlegreacties Conceptbestemmingsplan Cattenbroekerplas.