

Raadsavond	2-3-2026
Zaaknummer	843620
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian
Vorbereid door	Ruimte & Sociaal
Onderwerp	TAM-omgevingsplan 'Park Wijde Aa, Roelofarendsveen'

Beslispunten

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen.
2. Het TAM-omgevingsplan 'Park Wijde Aa, Roelofarendsveen' (NL.IMRO.1884.TAMADERWEG8-VAS1) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Wat willen we bereiken

Het vaststellen van een publiekrechtelijk kader om de uitbreiding van een recreatiepark mogelijk te kunnen maken. Het behoud en doorontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit staat hierbij voorop.

Samenvatting

De initiatiefnemers zijn voornemens om Park Wijde Aa aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen met enkele tientallen meters uit te breiden aan de noordzijde. Daarbij gaat het maximaal aantal toegestane verblijfsrecreatieve onderkomens van 144 naar 166. Daartegenover staat het zoveel mogelijk schrappen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden (recreatieverblijven tot 90 m², trekkershutten en paardenstal). Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het onderhavige TAM-omgevingsplan voorziet in die wijziging.

Inleiding

De wens van de initiatiefnemers is om het recreatiepark Park Wijde Aa aan de Aderweg 8 in Roelofarendsveen uit te breiden, zowel in oppervlakte als in het aantal verblijfsrecreatieve onderkomens. Er worden 22 recreatiewoningen extra toegestaan in categorie 3 (maximaal 60 m²). Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig, want op dit moment is het aantal gemaximeerd op 144. Dit TAM-omgevingsplan voorziet in de noodzakelijke verruiming van de bouw mogelijkheden en het schrappen van onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden (recreatieverblijven tot 90 m², trekkershutten en paardenstal) uit de regels.

Het plan heeft reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Er is in die termijn van zes weken één zienswijze ontvangen. De zienswijze is samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen van het TAM-omgevingsplan. Het plan wordt samen met de Nota van beantwoording zienswijzen voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Argumenten

Principeverzoek

Op 4 februari 2025 heeft het college ingestemd met het conceptverzoek voor de uitbreiding van Park Wijde Aa. Bij dit besluit heeft het college enkele voorwaarden gesteld:

- De ontwikkeling dient te voldoen aan de Nota Parkeernormen 2018;
- Het terrein dient na uitbreiding landschappelijk ingepast te worden met een groene omzoming bestaande uit inheemse bomen en bosschages;
- Er dient een wijziging van het omgevingsplan doorlopen te worden, zodat de onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden (recreatieverblijven tot 90 m², trekkershutten en paardenstal) waar mogelijk geschrapt kunnen worden. De nieuwe verblijfsrecreatieve onderkomens mogen, conform de beleidslijn, maximaal 60 m² (categorie 3) zijn;
- Er dient d.m.v. een telling/onderzoek inzichtelijk gemaakt te worden wat de impact van de ontwikkeling is op het belangrijke weidevogelgebied;
- Permanente bewoning van de recreatieve verblijven is niet toegestaan;
- Er dient een Goede onderbouwing van de Fysieke Leefomgeving (GoFlo) te worden gegeven. Die onderbouwing is onderdeel van de aanvraag tot wijziging van het omgevingsplan. Met de GoFlo moet worden aangetoond dat met de gewenste ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij dient onder andere ingegaan te worden op de verschillende (relevante) omgevingsaspecten (o.a. ecologie, bodem en geluid) en de verkeersaantrekkende werking.

Met onderhavig TAM-omgevingsplan wordt aan deze voorwaarden voldaan.

Ruimtelijke inpasbaarheid en wenselijkheid

Een uitbreiding van het recreatiepark is op zich niet onlogisch of gebiedsvreemd. Belangrijkste voorwaarde is dat het park landschappelijk goed ingepast blijft, vergelijkbaar met de bestaande groene omzoming. Daarnaast dient parkeren opgelost te worden binnen het recreatieterrein en dient aangetoond te worden dat de omliggende infrastructuur de hogere verkeersintensiteit op een veilige manier kan verwerken.

TAM (Tijdelijke alternatieve maatregel)

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten gemeenten wijzigingen van het omgevingsplan bekendmaken en publiceren via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Gemeenten stellen het besluit tot wijziging van het omgevingsplan op volgens de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijhorende Toepassingsprofielen en omgevingsdocumenten (TPOD). Deze tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) vormt een alternatieve mogelijkheid voor gemeenten om het omgevingsplan te wijzigen, wanneer zij dit nog niet via de nieuwe standaarden kunnen doen. Met deze TAM kunnen gemeenten namelijk nog via de 'oude' IMRO-standaard en ruimtelijkeplannen.nl het omgevingsplan wijzigen. Dit wordt ook wel TAM-IMRO genoemd. Deze TAM is tot 1 januari 2026 te gebruiken, wat betekent dat het ontwerp uiterlijk 31 december 2025 ter inzage gelegd moest zijn. In afwachting van het kunnen publiceren via de nieuwe standaard is dus voor enkele locaties/ontwikkelingen gekozen een dergelijk TAM-omgevingsplan op te stellen, waaronder deze locatie.

Kanttelingen

Er zijn bij dit voorstel geen kanttekeningen.

Risico's

Aan dit voorstel zijn geen risico's verbonden.

Duurzaamheid

Dit initiatief levert geen actieve bijdrage aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Participatie en inspraak

Na de boodschap van de positieve grondhouding van het college op het principeverzoek heeft de initiatiefnemer zowel met de omwonenden als met de Vereniging van Eigenaars Resort De Wijde Aa overleg gevoerd. Het participatieverslag is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting van het TAM-omgevingsplan. Het TAM-omgevingsplan heeft van 11 december 2025 t/m 21 januari 2026 als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. Na vaststelling wordt het plan gepubliceerd en opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd voor beroep.

Financiële consequenties

De financiële gevolgen worden gedekt door middel van de anterieure overeenkomst. Er worden daarnaast leges geheven volgens de legesverordening.

Regio

Er zijn geen relevante aspecten vanuit regionaal beleid waaraan getoetst moet worden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Roelofarendsveen, 17-2-2026

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de gemeentesecretaris,

J.J. Démoed

de burgemeester,

A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- Nota van beantwoording zienswijzen
- TAM-omgevingsplan: toelichting, regels, verbeelding en bijlagen