

**TAM-omgevingsplan
'Park Wijde Aa, Roelofarendsveen'**

Nota van beantwoording zienswijzen

maart 2026

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Park Wijde Aa, Roelofarendsveen' heeft van 11 december 2025 t/m 21 januari 2026 ter inzage gelegen. In deze periode is in totaal één zienswijze ontvangen. De zienswijze is hieronder samengevat en beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 1		
1.1	Reclamant stelt dat de uitbreiding van het recreatiepark plaatsvindt buiten het bestaande recreatieve bouwvlak, op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Daarmee wordt open veenweide-/droogmakerijlandschap onttrokken aan zijn oorspronkelijke functie en structureel bebouwd. Dat is strijdig met de behoudende toon van het bestemmingsplan. Groene inpassing maskeert hooguit bebouwing, maar kan openheid niet vervangen. Deze ontwikkeling staat op gespannen voet met de doelstelling van het Groene Hart als Nationaal landschap, waarin terughoudendheid met nieuwe bebouwing buiten bestaande structuren centraal staat.	Het plangebied ligt in het Groene Hart en dit gebied is aangewezen als Nationaal landschap. Het doel is om de kwaliteit te versterken en te beschermen. De ontwikkeling voorziet in een beperkte uitbreiding van een bestaand recreatiepark met 22 recreatieverblijven, waarbij tevens een herstructurering en opwaardering van het vakantiepark mogelijk wordt gemaakt. Deze uitbreiding geeft een impuls aan de groeiende behoefte naar verblijfsrecreatie in het Hollands Plassengebied. De recreatieve uitstraling blijft in stand qua locatie, schaal en inrichting. Het park wordt met circa 35 meter vergroot richting het noorden, maar de bestaande groenstructuur wordt verplaatst, zodat de landschappelijke waarden niet onevenredig aangetast worden. In relatie tot het hele Groene Hart betreft dit een beperkte uitbreiding en geen onevenredige aantasting. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
1.2	Reclamant stelt dat de uitbreiding van het recreatiepark in strijd is met de geformuleerde ambities uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het Groene Hart is hierin benoemd als uniek landschap dat moet worden beschermd en versterkt, waarbij binnen prioriteit 4 ('Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied') is vastgelegd dat nieuwe ontwikkelingen inclusief moeten zijn en aantoonbaar bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. Volgens reclamant dient voorliggende ontwikkeling primair een economische en recreatieve behoefte en draagt het niet aantoonbaar bij aan versterking van landschappelijke kwaliteit. Integendeel, de uitbreiding leidt tot verdere verstening en functieverandering van open landelijk gebied.	In paragraaf 4.1.1 van de toelichting is reeds uitgebreid ingegaan op de relatie van het plan tot de NOVI en geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling niet strijdig is met de doelstellingen uit de NOVI. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

1.3	Reclamant stelt dat er sprake is van een onvoldoende concrete en toetsbare onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking waar bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied gemotiveerd moet worden: 1. dat sprake is van een actuele behoefte; 2. dat deze behoefte niet binnen bestaand stedelijk of recreatief gebied kan worden opgevangen. Een deugdelijke locatieafweging ontbreekt en niet inzichtelijk is gemaakt waarom herstructurering, intensivering of kwaliteitsverbetering binnen het bestaande park of binnen andere recreatiegebieden onvoldoende zou zijn. Er is zodoende geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.	In paragraaf 4.1.3 en 4.2.2 van de toelichting is reeds uitgebreid ingegaan op de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Park Wijde Aa betreft een bestaand recreatiepark dat momenteel bestaat uit 144 recreatieverblijven. Dit TAM-omgevingsplan maakt een beperkte uitbreiding van Park Wijde Aa mogelijk met 22 recreatieverblijven. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Bkl is niet nader gedefinieerd. Het moet echter gaan om een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving van enige omvang. De uitbreiding met 22 verblijfsrecreatieve onderkomens is beperkt van aard, waarmee het totaal aantal verblijven uitkomt op 166. Dit betekent een groei van circa 15%. Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding voldoet aan de eisen van een beperkte uitbreiding in de zin van het provinciale beleid en de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is geen sprake van een nieuw recreatiepark of een zodanige schaalvergroting dat de uitbreiding in strijd is met het verbod op nieuwe parken. Het plan voorziet in de vraag naar voldoende verblijfsrecreatieve onderkomens in het Hollands Plassengebied, waaraan een tekort is. Daarnaast is in paragraaf 4.3.1 verwezen naar de Regionale omgevingsagenda Holland Rijnland 2040 waarin het plangebied ligt in een 'Recreatie-/ natuurgebied'. Eén van de opgaven voor de Hollandse Plassen is: 'Recreatieve bestemming met potentie voor intensivering'. Voorliggend ruimtelijk plan is hieraan gerelateerd en past binnen deze opgave. Met de ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de recreatieve aantrekkelijkheid en toegankelijkheid van het gebied. Met het uitbreiden van 22 verblijfsrecreatieve onderkomens wordt de recreatieve bruikbaarheid van het gebied verder versterkt. De wensen op het gebied van recreatief verblijf zijn veranderd ten opzichte van jaren geleden. Recreanten willen over het algemeen meer ruimte en comfort. Dat betekent dat de parkeigenaar bijvoorbeeld
-----	---	---

		genoodzaakt is om twee kavels samen te voegen. Dit betekent juist dat er ruimtegebrek ontstaat in plaats van dat er sprake zou zijn van intensivering/verdichting van het huidige recreatieterrein. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
1.4	Reclamant stelt dat de ontwikkeling in strijd is met de verschillende beschermingscategorieën uit het provinciaal omgevingsbeleid: - <i>Beschermingscategorie 3 Buitengebied</i>; ontwikkelingen binnen deze beschermingscategorie zijn slechts toelaatbaar indien de openheid en het groene karakter niet onevenredig worden aangetast. Door uitbreiding van bebouwing buiten bestaande structuren wordt deze openheid juist wel aangetast. - <i>Beschermingscategorie 2 Belangrijk weidevogelgebied</i>; hoewel gesteld wordt dat compensatie niet noodzakelijk is, is volgens reclamant onvoldoende aandacht besteed aan verstoring door recreatie (menselijke aanwezigheid, verlichting en geluid).	In paragraaf 4.2.2 van de toelichting is reeds uitgebreid ingegaan op de toetsing aan de provinciale omgevingsverordening. <u>Buitengebied</u> Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk binnen deze beschermingscategorie, mits de openheid en het groene karakter van het landschap niet onevenredig worden aangetast. Onder het kopje 'Toetsing plan aan beschermingscategorie 3' is in de toelichting onderbouwd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de openheid en dat het groene karakter per saldo gelijk blijft. <u>Belangrijk weidevogelgebied</u> Behalve de onderbouwing in paragraaf 4.2.2 is betreffende het weidevogelgebied in paragraaf 6.3.3 ook nog een specifieke toetsing uitgevoerd. Conclusie is dat het project niet leidt tot een afname van de kwaliteit en samenhang van het Belangrijk Weidevogelgebied en dat de functie van het Belangrijk Weidevogelgebied voor weidevogels door dit project niet in betekenende mate zal worden aangetast. Compensatie is dan ook niet nodig. Bovendien heeft de provincie laten weten akkoord te gaan met de uitbreiding van het recreatiepark. Dit wordt bevestigd door het feit dat de provincie geen zienswijze heeft ingediend op het plan. Aangezien de provincie juist alleen nog maar uitbreiding van bestaande parken en geen 'losse' recreatiewoningen meer wil toestaan, sluit dit plan goed aan het provinciale beleid. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

1.5	Reclamant stelt dat er sprake is van oneigenlijke toepassing van de TAM-procedure. Deze Tijdelijke Alternatieve Maatregel zou enkel bedoeld zijn als noodmaatregel, omdat gemeenten nog niet kunnen publiceren via de STOP/TPOD-methode. Het gebruik van de TAM-procedure voor een inhoudelijk omstreden uitbreiding in beschermd landschap vindt reclamant bezwaarlijk. Juist bij een dergelijke ingreep is een zorgvuldige, integrale planafweging vereist binnen een regulier omgevingsplanproces. De indruk wordt gewekt dat de TAM wordt gebruikt om inhoudelijke en beleidsmatige drempels te omzeilen.	Om aan deze gebiedsontwikkeling medewerking te verlenen is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) niet geschikt en dus is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Er is gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM), omdat de gemeente technisch nog niet in staat is om een omgevingsplan in STOP/TPOD op te stellen of te wijzigen. De TAM is bedoeld om een gebiedsontwikkeling te kunnen faciliteren die niet via een BOPA kan worden verleend, dus het gebruik van de TAM-regeling is hier gerechtvaardigd. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
1.6	Reclamant stelt dat het participatieproces beperkt is gebleven tot de parkbewoners. Omwonenden en burens van het park zijn niet betrokken en hebben geen uitnodiging ontvangen om input te geven. Dit heeft geleid tot een situatie waarin belangrijke signalen en inspraak uit de omgeving niet voldoende zijn meegenomen in het besluitvormingsproces.	Participatie is onder de Omgevingswet verplicht, maar vormvrij. De initiatiefnemer heeft ervoor gekozen enkel de bewoners en direct aangrenzende huishoudens (inclusief de overburen) te informeren over de plannen; zie hiervoor het participatieverslag dat als bijlage 1 bij de toelichting is gevoegd. Het plan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen en eenieder heeft de gelegenheid gehad om binnen die termijn een zienswijze in te dienen. Reclamant heeft van die gelegenheid gebruik gemaakt en de punten uit deze zienswijze worden zodoende betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming. Daarnaast heeft er uiteraard regulier vooroverleg plaatsgevonden met verschillende ketenpartners (provincie, hoogheemraadschap, veiligheidsregio en omgevingsdienst). <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
1.7	Voor reclamant is het onvoldoende duidelijk in hoeverre de noodzaak tot de voorgestelde uitbreiding daadwerkelijk grondig is onderzocht. Er ontbreekt inzicht in de huidige bezettingsgraad van vakantieverblijven binnen de gemeente, een aantoonbaar tekort aan beschikbare plaatsen is niet aangetoond en niet helder is of er onderzoek naar de huidige	Ten aanzien van de behoefte aan verblijfsrecreatie is in de toelichting gemotiveerd dat initiatiefnemer voornemens is om het aantal toegestane recreatieverblijven (144) op het recreatiepark uit te breiden met 22 eenheden tot in totaal 166 verblijfsrecreatieve onderkomens om te kunnen inspelen op de grote behoefte aan verblijfsrecreatie in het Hollandse Plassengebied. Als er geen behoefte zou

	capaciteit en uitbreidingsmogelijkheden binnen de huidige grenzen van het park heeft plaatsgevonden.	zijn aan deze uitbreiding, zou een initiatiefnemer dit risico waarschijnlijk ook niet nemen. Bovendien wordt in paragraaf 4.3.1 van de toelichting verwezen naar de regionale behoefte zoals opgenomen in de Regionale Omgevingsagenda Holland Rijnland 2040. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
1.8	Reclamant stelt dat er bij Park Wijde Aa sprake is van permanente bewoning en dat voor die problematiek in het huidige plan geen oplossing voor wordt geboden.	Betreffende permanente bewoning wordt opgemerkt dat het beleid van de gemeente gericht is op het handhaven van het recreatieve karakter van verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van de woningen is dan ook niet toegestaan. In artikel 8.4 van de regels is expliciet een verbod op permanente bewoning opgenomen. Het plan voorziet dus wel in het verbieden van permanente bewoning. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
1.9	Reclamant stelt dat de huidige hoge bomen en struikenrij aan de noordzijde zal worden verwijderd en vervangen door jonge aanplant. Dit zorgt ervoor dat de recreatiewoningen zichtbaar(der) zullen zijn vanaf de Aderweg en bovendien gaan er volwassen bomen en struiken verloren die niet één op één kunnen worden vervangen.	Ten aanzien van het verwijderen van beplanting is in artikel 7.4.2 van de regels opgenomen dat ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het plan de volgende regels gelden: - de groensingel – met inheemse, streekeigen soorten – dient uiterlijk het eerstvolgende plantseizoen na het onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan te worden gerealiseerd; - de landschappelijke inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden door de exploitant van het perceel. De landschappelijke compensatie is zodoende juridisch geborgd. Initiatiefnemer heeft bovendien aangegeven van plan te zijn om een deel van de bestaande groensingel te verplanten, zodat er geen sprake zal zijn van enkel jonge aanplant. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.