

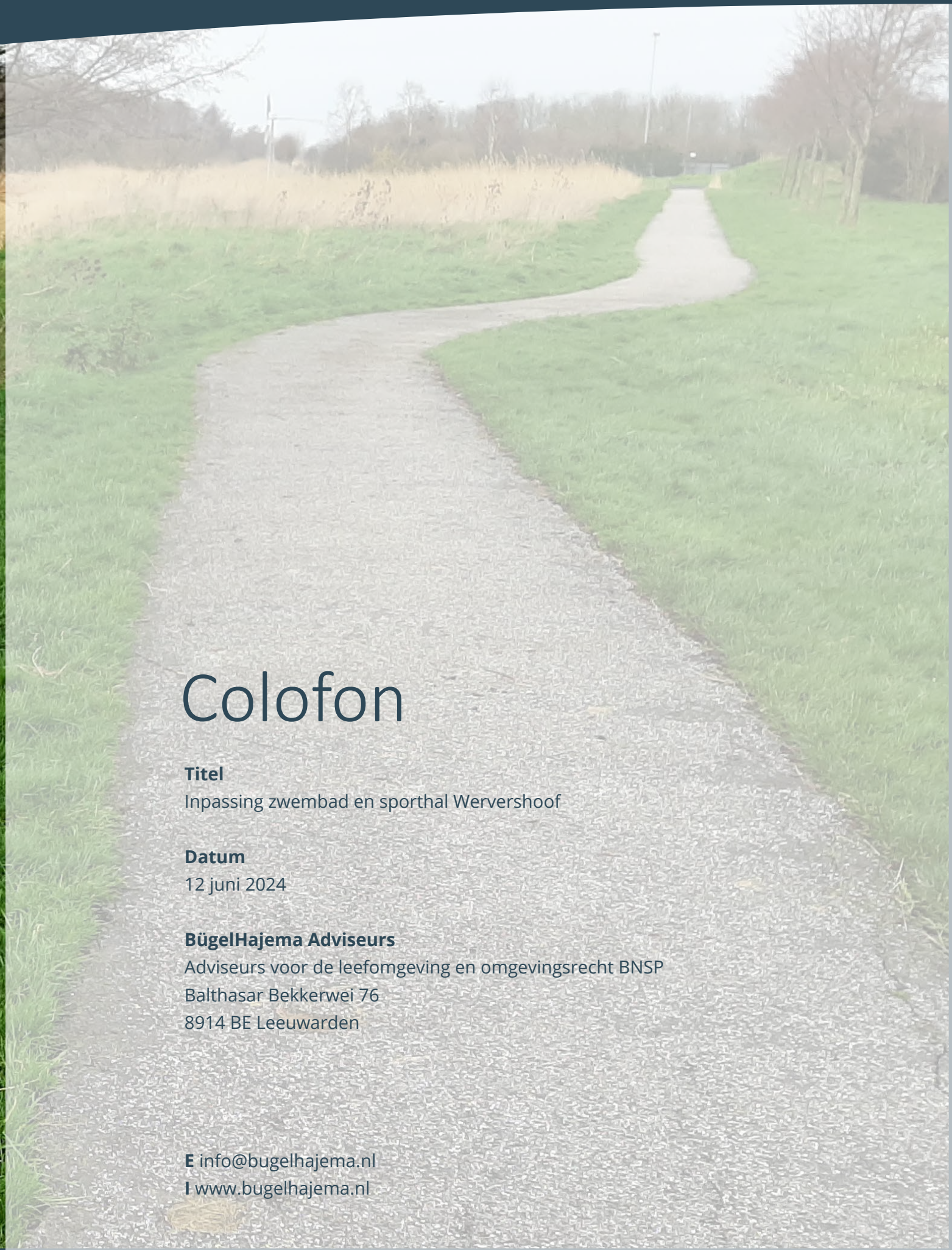
Inpassing zwembad en sporthal Wervershoof

Uitgevoerd door Bügelhajema Adviseurs, 12 juni 2024





Narrevliet met fietspad langs de oostzijde



Colofon

Titel

Inpassing zwembad en sporthal Wervershoof

Datum

12 juni 2024

BügelHajema Adviseurs

Adviseurs voor de leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76

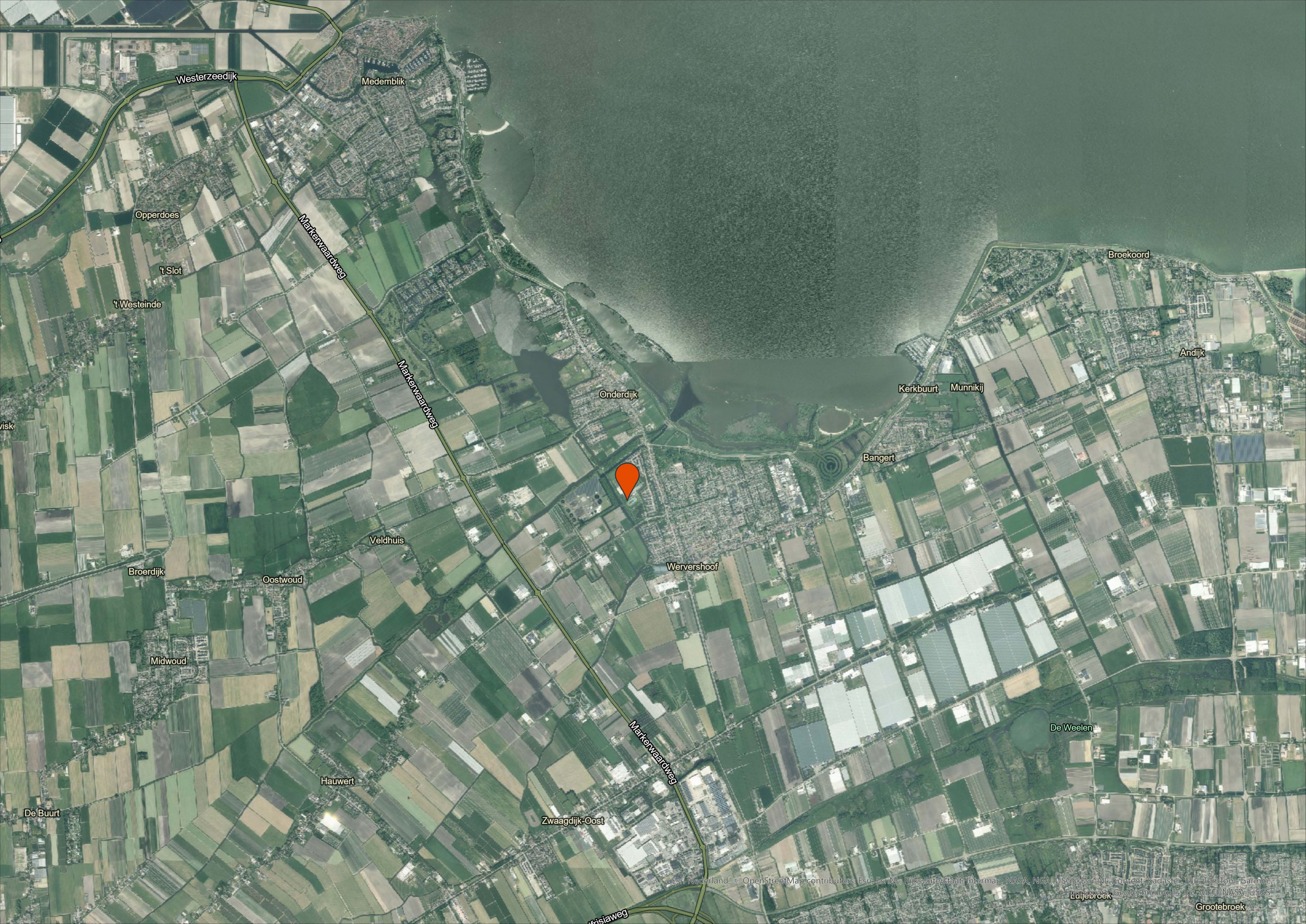
8914 BE Leeuwarden

E info@bugelhajema.nl

I www.bugelhajema.nl

Inhoudsopgave

	Inleiding	05
1	Stedenbouwkundige inpassing	06
	Programma	07
	Leidraad landschap en cultuurhistorie	09
	Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied	11
	Huidige situatie zoekgebieden	13
	Ruimtelijke uitgangspunten	15
	Variantenstudie	17
	Afweging varianten	22
	Conclusie en aanbevelingen	23
2	Beleid	24
3	Omgevingsaspecten	26
4	Procedure	29
	Samenvatting	31



Westerzeedijk

Medemblik

Opperdoes

't Slot

't Westeinde

Markenwaardweg

Markenwaardweg

Onderdijk

Kerkbuurt

Munnikij

Broekoord

Andijk

Bangert

Veldhuis

Wervershoof

Broerdijk

Oostwoud

Midwoud

Hauwert

Zwaagdijk-Oost

De Weelen

De Buurt

Markenwaardweg

Lugebroek

Grootebroek

Inleiding

Aanleiding

De afgelopen jaren zijn verschillende onderzoeken gedaan naar de toekomst van het zwembad in Wervershoof. Er zijn diverse scenario's bekeken, waaronder renovatie van het huidige zwembad, verschillende locaties voor nieuwbouw, en realisatie van een multifunctionele accommodatie. Er is voor gekozen om het huidige zwembad te slopen en op een andere locatie te ontwikkelen. In 2020 is een locatiestudie uitgevoerd naar een geschikte plek voor de nieuwbouw van het zwembad.

Het voorliggende boekje biedt een aanvulling en herijking van de uitgevoerde locatiestudie van 2020 met een nieuwe variant. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de situatie in 2020 zijn het verkleinen van het programma en de toevoeging van een tweede locatie: op sportcomplex Westrand. De nieuwe situatie biedt ook de mogelijkheid om een kleine of grote sporthal in te passen.

Deze variantenstudie gaat over twee locaties: (1) een perceel aan de Vok Koomenweg en (2) een vrijkomende locatie op sportpark De Westrand (zie figuur hiernaast).

Op basis van de locatiestudie en de afweging die hierbij is gemaakt, is een voorkeursvariant gekozen. Deze voorkeursvariant kan vervolgens nader worden uitgewerkt.

Leeswijzer

Dit boekje bestaat uit vier delen. In het eerste deel wordt een beknopte analyse gegeven en wordt het programma benoemd. De analyse en het programma vormen de basis van de variantenstudie. Vervolgens worden de modellen op verschillende punten afgewogen.

Het tweede deel bestaat uit een quickscan beleid. Hierin staat benoemd met welk beleid rekening moet worden gehouden en hoe dit beleid relevant is voor deze ontwikkeling.

Het derde deel is een quickscan van de relevante omgevingsaspecten. Hierin is benoemd met welke planologische en milieukundige randvoorwaarden rekening moet worden gehouden.

Het boekje sluit in deel vier af met een doorkijkje naar de mogelijke planologische procedure die vervolgens wordt doorlopen.



DEEL 1

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

Programma

Voor het onderzoek wordt voor het zwembad uitgegaan van een doelgroepenbad. Het doelgroepenbad heeft een bassin van 250 m². Voor de sporthal worden twee varianten beschouwd; een grote en een kleine sporthal.

Doelgroepenbad

- Afmeting 35 x 45 meter, 1.575 m²
- 29 parkeerplaatsen
(11,5 per 100 m² bassin: 28,75)
- 50 fietsparkeerplaatsen
(20 per 100 m² bassin)

Kleine sporthal

- Afmeting 35 x 45 meter, 1.575 m²
- 45 parkeerplaatsen
(2,8 pp per 100 m² BVO = 44,1 = 45 stuks)
- 40 fietsparkeerplaatsen
(2,5 fpp per 100 m² BVO = 39,4 = 40 stuks)

Grote sporthal

- Afmeting 50 x 75 meter, 3.750 m²
- 105 parkeerplaatsen
(2,8 pp per 100 m² BVO = 105 stuks)
- 94 fietsparkeerplaatsen
(2,5 fpp per 100 m² BVO = 93,75 = 94 stuks)

Het genoemde aantal parkeerplaatsen mag op de locatie Westrand met vier plaatsen worden gereduceerd in verband met het vervallen van twee handbalvelden. Deze zijn nog niet meegenomen in de variantenstudie.

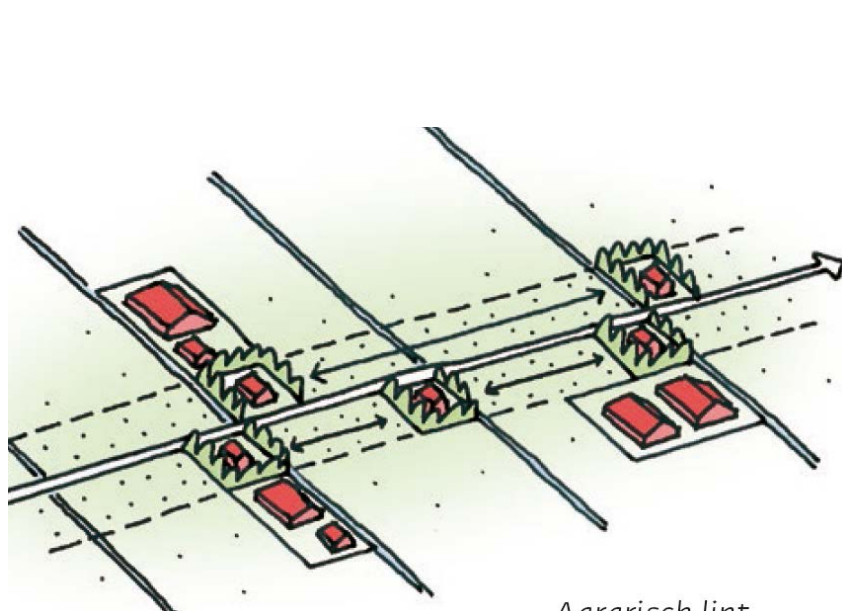




Overzichtskartaal ensemble West-Friesland Oost (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)



Kustlandschap (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)



Agrarische linten (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)



Ruimtelijke dragers (Bron: Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)



Openheid en ruimtebeleving (Bron: Leidraad)



Scheiding kern agrarisch gebied (Bron: Leidraad)

Leidraad landschap en cultuurhistorie

Landschappelijke karakteristiek

West-Friesland Oost is een oud zeekleilandschap met de karakteristiek van een veenontginningsgebied. Kenmerkend zijn de lange veenlinten en opstreckende kavels haaks op de linten.

De ligging van de linten is afhankelijk van de richting van de ontginningen en vaak sterk gerelateerd aan de ondergrond (de hooggelegen kreekruggen). Waterlopen als de Kadijk, de Gouw, de Groote Vliet en de Molensloot zijn enkele relictten van het ooit waterrijke landschap. De kronkelende dijken en de braken en wielen zijn het resultaat van de lange strijd tegen het buitenwater.

Langs de IJsselmeerkust tussen Medemblik en Enkhuizen, aan de Westfrieze Omringdijk, liggen buitendijkse gebieden van het voormalig Zuiderzeelandschap. Samen met de kleinschalige gebieden binnendijks vormt dit een afwisselende kustzone, waar binnen- en buitendijks land een duidelijke relatie met elkaar hebben.

Aan de binnenzijde van de Omringdijk liggen kernen als Medemblik, Wervershoof en Andijk. Tussen de kernen ligt lintbebouwing en hier liggen de recreatiegebieden aan De Groote Vliet en de Kleine Vliet. Het gebied ten oosten van Twisk (beschermd dorpsgezicht), Oostwoud en Hauwert bestaat nog uit historisch, niet ruilverkaveld landschap.

In Polder het Grootslag is het oorspronkelijke karakter van het gebied door de ruilverkaveling verloren gegaan. De vaarverkaveling is verdwenen en het gebied is nu relatief grootschalig van opzet. Veel sloten zijn gedempt en wegen zijn aangelegd om het gebied te ontsluiten. Samen met de nieuwe agrarische bebouwing die in omvang toeneemt, ontstaat een nieuw landschap. Alleen de oost-west lopende ecologische zone Natte Cel met de Kadijk en de noord-zuidsloten herinneren aan de originele vaarverkaveling.

Openheid en ruimtebeleving

Dit oostelijke deel is het minst open ensemble van West-Friesland. Het verloor de grootschalige openheid door de aanleg van woongebieden, bedrijventerreinen en agrarische bebouwing en is nu matig open tot gesloten. In het kleinschalige landschap aan de Markermeerdijk, tussen Hoorn en Enkhuizen, is het oorspronkelijke landschap en de openheid het best bewaard gebleven. Aan beide zijden van het lint is het landschap open (de zogenaamde 'gedeelde ruimte'). Ook de gebieden ten noordoosten van Hoorn en ten noorden van Enkhuizen zijn nog open tot zeer open. De Westfrieze Omringdijk vormt door zijn hoogte en herkenbare dijkprofiel een duidelijke begrenzing van de meer open gebieden in West-Friesland (Oost).

Ruimtelijke dragers

De Westfrieze Omringdijk markeert de begrenzing van het oude zeekleigebied. Dit is een provinciaal monument en een ruimtelijke drager van regionale betekenis. De dijk is door de scheiding water en land, het steile profiel en de grote hoogte zeer herkenbaar in het landschap.

In het Westfrieze landschap zijn de ontginningsstructuren, vaarten en dijkwegen de belangrijkste lokale structuurlijnen. De lintdorpen zijn beeldbepalend en zijn van oudsher de ruimtelijke dragers van verstedelijking en van stolpenreeksen. De linten zijn vaak gelegen op de kreekruggen. Linten zijn soms heel uitgestrekt, rechtlijnig en verstedelijkt. In veel van deze linten vindt geleidelijke verdichting en uitbreiding plaats met een mix aan functies van een verschillende omvang.

De grotere waterlopen als de Kadijk, de Groote Vliet en de Molensloot en de parallel hieraan gelegen sloten vormen herkenbare lijnen in het landschap. Datzelfde geldt voor de grotere dijkstructuren zoals de Zwaagdijk. De Natte Cel is een ecologische ruimtelijke drager, deels met opgaande beplanting.

De deels beplante (provinciale) wegen tussen Hoorn en Enkhuizen vormen vooral aan de oostzijde dragers voor (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen.

Agrarische linten

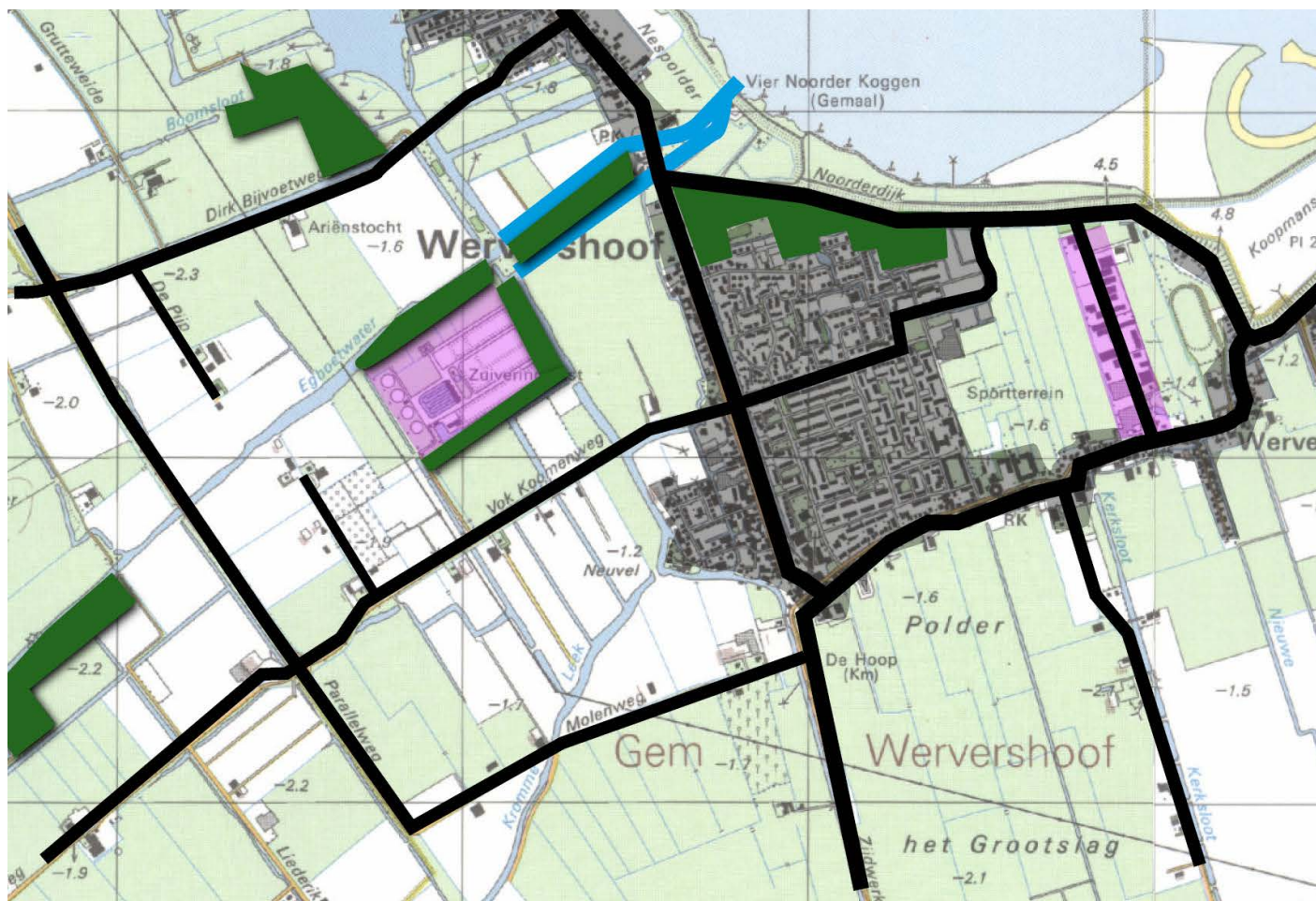
Linten zijn onlosmakelijk verbonden met het Noord-Hollandse landschap. In het agrarisch lint overheerst het landschap; de bebouwing staat verspreid, soms op regelmatige en soms op onregelmatige afstand. De bebouwing heeft vaak een agrarisch karakter, is doorgaans grootschaliger en de erven zijn ruim opgezet. Het aantal burgererven neemt er momenteel vaak toe. De beplanting staat vaak op de erven, die als groene omranding in het landschap liggen.



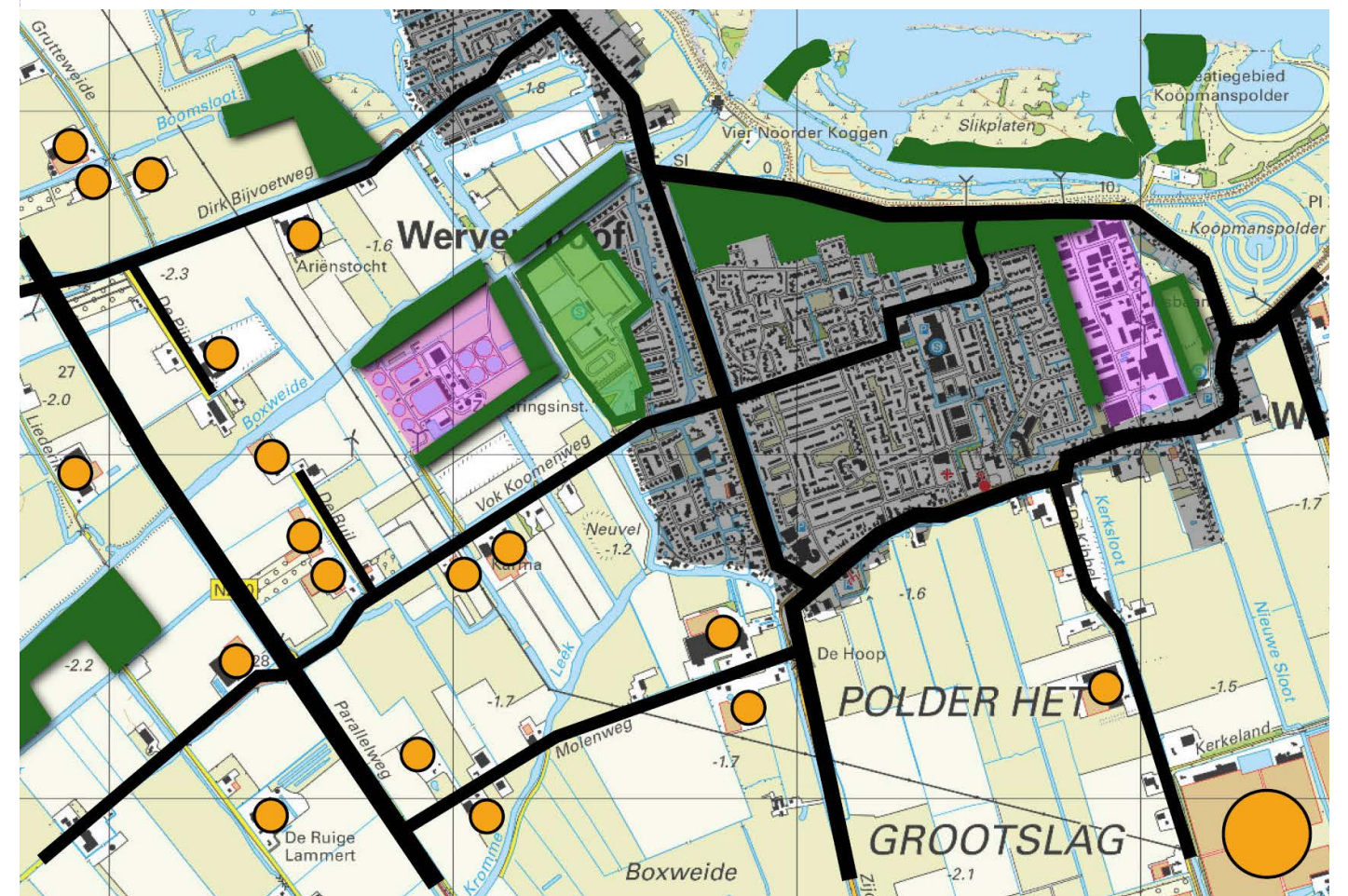
Topografische kaart 1918 (Bron: www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1968 (Bron: www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 1993 (Bron: www.topotijdreis.nl)



Topografische kaart 2018 (Bron: www.topotijdreis.nl)

Ontwikkelingsgeschiedenis plangebied

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt in het ensemble West-Friesland Oost (uit: Leidraad Landschap en Cultuur-historie) en behoort tot het landschapstype Oude Zeekleilandschap. De oorsprong van dit landschap ligt in de invloed die de zee jarenlang uitoefende. Omdat het gebied is ontgonnen als veengebied, kent het ook de ruimtelijke karakteristieken van een veengebied, met langgerekte lintdorpen, veelal een regelmatige, opstreckende verkaveling en veel sloten, vaarten en tochten om het water af te voeren/op te slaan. Met name voormalige kreeklopen waren aantrekkelijke woonplaatsen in het gebied. Om het zeewater buiten te sluiten werd het gebied in de 11^e en 12^e eeuw omdijkt. Aan het begin van de 13^e eeuw is de dijkkring gesloten en was de Westfrieze Omringdijk (de begrenzing van het oude zeekleigebied) een feit.

Landschap omstreeks 1918

Op de kaart van 1918 is de oorspronkelijke landschappelijke structuur goed herkenbaar. Wervershoof ligt als lintdorp aan de voet van een oude dijk (Bulledijk), waarschijnlijk een vroege voorloper van de Westfrieze Omringdijk. Het dorp ontwikkelde zich vooral aan de west- en zuidzijde van de dijk (de vanaf het IJsselmeer/Zuiderzee gezien veilige zijde). Ten noorden/oosten van het oude dorp ligt de polder Kagerban. Deze polder is waarschijnlijk ontstaan met de aanleg van de Westfrieze Omringdijk.

Het landelijk gebied heeft een zeer open karakter en is dooraderd met vele waterlopen. Het gebied heeft een duidelijk herkenbare opstreckende verkaveling. De richting varieert per blok/polder en is vaak haaks op de dijken of voormalige geulen/kreken die als ontginningsas voor het gebied werden gebruikt. Wegen komen in dit gebied vrijwel niet voor; alleen op de dijken liggen wegen. Het transport in de polders ging voor een zeer groot deel over het water. De agrarische bedrijven, die vooral in het lint waren gevestigd, moesten dan ook altijd per boot naar de bijbehorende agrarische gronden.

Landschap omstreeks 1968

Wat vooral opvalt is dat er weinig is veranderd sinds 1918. Het enige wat opvalt is een kleine uitbreiding van het dorp aan de zuidwestzijde.

Landschap omstreeks 1993

In tegenstelling tot de voorgaande periode, gaan de ontwikkelingen nu snel. De ontwikkelingen die vooral opvallen zijn de enorme groei van het dorp, de toename van het aantal wegen, de ruilverkaveling, de aanleg van de rioolzuivering en de toename van opgaande beplanting.

Wervershoof groeit in deze periode enorm. De groei is in de polder Kagerban gesitueerd achter de oude linten/dijken en in de luwte van de Westfrieze Omringdijk.

Opvallend is dat de nieuwe buurten nauwelijks relatie aangaan met de omgeving. De buurten zijn naar binnen gekeerd en liggen dicht achter de bestaande linten. Ten oosten van de woonbebouwing is een bedrijventerrein aangelegd aan de nieuwe Nijverheidsweg. Met de groei van het dorp wordt ook een groot aantal wegen aangelegd, waaronder de Vok Koomenweg als nieuwe toegang tot het dorp.

De ruilverkaveling heeft een grote verandering teweeg gebracht. Met de ruilverkaveling werden sloten gedempt en werden de smalle, diepe kavels samengevoegd tot kavels die pasten bij de toegenomen mechanisatie van de landbouw. Ook werden nieuwe wegen aangelegd om het gebied beter toegankelijk te maken. De hoofdrichting van het landschap is nog goed herkenbaar. Met de verbeterde toegankelijkheid en de verbeterde agrarische functionaliteit ontstaan ook buiten de linten agrarische bedrijven in het buitengebied.

De aanleg van de rioolzuivering vormt een plaatselijke verandering in het landschap. De waterstructuur is aangepast en de rioolzuivering is ingepast binnen een stevige groene rand. Dit vormt een forse verdichting in het open landschap. Daarnaast vormen ook de groene noordrand van Wervershoof en de bosjes verspreid in het landelijk gebied verdichtingen in het open landschap.

Landschap omstreeks 2018

In de periode tot heden zetten de ontwikkelingen door. De woongebieden en het bedrijventerrein groeien verder. De polder Kagerban is geheel gevuld met bebouwing, waardoor ook uitbreidingen in westelijke richting hebben plaatsgevonden. Het sportcomplex Westrand ten oosten van het Narrevliet is een grote nieuwe functie.

De verdichting en schaalvergroting in het landelijk gebied zijn zeer opvallend. Grote erven met grote loodsen en kassen domineren het landschap. Het landschap heeft hierdoor niet meer het grootschalige open karakter maar is meer halfopen tot zelfs besloten. De grote bedrijfsgebouwen zijn vaak zeer beeldbepalend, doordat deze vaak 'kaal' in de omgeving staan.



Agrarisch lint Vok Koomenweg



Narrevliet met rechts het (sport)park en links het plangebied



Entree sportcomplex (Bron: GoogleMaps)



Zicht op zoekgebied Vok Koomenweg



Dorpsrand/parkzone met fiets-/wandelpad



Geclusterd parkeren op De Westrand



Agrarisch perceel ten westen van zoekgebied Vok Koomenweg



Narrevliet met (groenzone) rioolzuivering op de achtergrond



Bebouwing centraal op het terrein met geclusterd fietsparkeren

Huidige situatie zoekgebieden

Huidige situatie sportcomplex De Westrand

Sportcomplex De Westrand is onderdeel van de westelijke dorpsrand van Wervershoof. Samen met de parkzone ten zuiden van het sportcomplex is sprake van een groene dorpsrand.

Op het sportcomplex zijn de volgende functies aanwezig.

- Sjoerd Huismanpiste (skeeler- en ijsbaan)
- Voetbalvelden
- Tennisvelden
- Handbalvelden
- Beachvolleybalvelden
- Kantine(s) en kleedruimte

Het sportcomplex wordt gekenmerkt door groenblauwe randen rondom het terrein. Aan alle zijden is sprake van groen en brede waterlopen of waterpartijen. De parkzone voorziet in een fraaie groenblauwe inpassing van (het dorp en) de zuidzijde van het sportcomplex.

Een netwerk van langzaamverkeersverbindingen is onderdeel van het park en het sportcomplex. Het complex is hierdoor voor wandelaars en fietsers goed ontsloten. Het gebied heeft hierdoor bovendien ook een recreatieve betekenis voor het hele dorp.

Het sportcomplex is voor auto's ontsloten vanaf de Vok Koomenweg. De entreeweg heeft het karakter van een laan door de bomenrijen en water aan weerszijden. Een groot parkeerterrein voorziet in parkeerruimte voor alle sportvoorzieningen. De fietsparkeerplaatsen zijn op twee plekken geclusterd.

Ter plaatse van de entree van de Sjoerd Huismanpiste, de bebouwing en het geclusterd parkeren is het beeld relatief versteend en bepalen hekwerken het beeld.

Huidige situatie Vok Koomenlocatie

Het zoekgebied is door het Narrevliet gescheiden van sportcomplex De Westrand en de parkzone ten zuiden van het sportcomplex. Aan de noordkant grenst het zoekgebied aan het rioolzuiveringscomplex. De stevige rand met opgaande beplanting vormt een duidelijke begrenzing.

Het zoekgebied ligt op een open agrarisch perceel in het agrarisch lint van de Vok Koomenweg. Dit agrarisch lint bestaat uit forse erven met kleine tot grote agrarische bedrijven met bijbehorende schaal bedrijfsbebouwing. De woonhuizen liggen aan de weg, de bedrijfsbebouwing ligt daarachter. De voorerven met de woningen zijn overwegend groen ingericht. Op de achtererven is vaak nauwelijks sprake van erfbeplanting, waardoor de bedrijfsbebouwing sterk opvalt.

Ten westen van de Vok Koomenlocatie is sprake van een functionerend agrarisch bedrijf. Een meidoornhaag vormt de scheiding met het plangebied.

Het zoekgebied wordt aan zuidzijde begrensd door de Vok Koomenweg. Vanaf de Vok Koomenweg is de openheid van het landschap in zuidelijke richting nog goed ervaarbaar. Ten zuiden van het zoekgebied is echter een woningbouwproject in voorbereiding. De openheid zal hierdoor komen te vervallen.

De bomenrijen aan weerszijden van de Vok Koomenweg geven schaal en maat aan het gebied. De waterloop die de weg deels begeleidt is een waterverbinding die tijdens de ruilverkaveling is aangelegd. De overige forse waterlopen in het gebied zijn over het algemeen ouder en vormen de basis van de verkaveling van het gebied.

Ruimtelijke structuren omgeving zoekgebied



Ruimtelijke uitgangspunten

Conclusies analyse

Op basis van de analyse en de ambities en ontwikkelingsprincipes en ontstaansgeschiedenis kunnen de onderstaande conclusies worden getrokken. Deze conclusies van de analyse zijn vertaald in ruimtelijk uitgangspunten per locatie.

Kwaliteiten

- Het Narrevliet en overige oude waterlopen zijn ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevol.
- Het profiel van de Vok Koomenweg met bomenrijen aan weerszijden van de weg.
- De dorpsrand/groene parkzone met netwerk van langzaamverkeersverbindingen.
- De groene randen van de rioolzuivering.
- De openheid van het landschap ten zuiden van de Vok Koomenweg.
- De heldere grens kern en agrarisch lint.
- De hoofdopzet van het agrarische lint.

Knelpunten

- Rommelige entree sportpark/veel hekken.
- Ontbreken calamiteitenontsluiting woongebied.

Kansen

- Versterken van het sportcomplex.
- Versterken dorpsentree.
- Versterken van het aanzicht van het sportcomplex.
- Versterken van het netwerk van langzaamverkeersverbindingen.
- Versterken van het waternetwerk

Bedreigingen

- Verrommeling van het sportpark.
- Verstening van het buitengebied.

Zoekgebied Vok Koomenweg

Op basis van de analyse zijn de volgende uitgangspunten relevant voor ontwikkelingen aan de Vok Koomenweg.

- De overgang van agrarisch lint naar de kern is in de huidige situatie helder vormgegeven. De inpassing van het doelgroepenbad vraagt dan ook een heldere keuze (een helder concept) voor de dorpsrand.
- De inpassing draagt bij aan versterking van dorpsentree.
- Het Narrevliet mag niet aangetast worden. De afstand tussen water en nieuwe gebouwde functies moet bij voorkeur minimaal gelijk zijn aan de breedte van het water (circa 30 meter).
- Goede/stevige Inpassing met groenblauwe randen. Waterberging gebruiken voor vergroting ruimtelijke kwaliteit.
- De structuur van het agrarisch lint herkenbaar houden.
- Versterking van het netwerk langzaamverkeersverbindingen.

Zoekgebied De Westrand

Op basis van de analyse zijn de volgende uitgangspunten relevant voor ontwikkelingen aan de Vok Koomenweg.

- Behouden en versterken groenblauwe dorpsrand.
- Versterken ruimtelijke structuur sportpark.
- Het Narrevliet mag niet aangetast worden. De afstand tussen water en nieuwe gebouwde functies moet bij voorkeur minimaal gelijk zijn aan de breedte van het water.
- Goede/stevige Inpassing met groenblauwe randen. Waterberging gebruiken voor vergroting ruimtelijke kwaliteit.
- Versterking van het netwerk langzaamverkeersverbindingen.
- Inpassen calamiteitenontsluiting (kans).
- Passende parkeeroplossing.

De afbeelding hiernaast geeft de belangrijk ruimtelijke structuren weer.



Variant 1
Zwembad op de Westrand

Legenda

- Bestaande bebouwing
- Bestaande overkapping
- Nieuwbouw zwembad
- Nieuwe wegen
- Nieuwe voetpaden
- Nieuwe fietspaden
- Nieuwe parkeerplaatsen (pp)
- Nieuwe mindervaliden-parkeerplaatsen (mvpp)
- Nieuwe fietsparkeerplaatsen (fpp)
- Bestaand handbalveld
- Groenvoorziening
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen



Variantenstudie

Basis variantenstudie

Voor de variantenstudie is behoud van het meest oostelijke handbalveld uitgangspunt. De twee westelijke handbalvelden mogen komen te vervallen. Een sporthal op de Vok Koomenlocatie is niet uitgewerkt, in verband met beperkingen vanuit de Leidraad landschap en cultuurhistorie en de gewenste relatie met de kantine van de Westrand. Een functionele sporthal aan de Vok Koomenweg zou te lang en smal worden.

Op basis van de ruimtelijke analyse, het programma en de ruimtelijke uitgangspunten zijn er drie varianten uitgewerkt.

1. Zwembad op de Westrand
2. Zwembad en kleine sporthal op de Westrand
3. Zwembad aan de Vok Koomenweg en sporthal op de Westrand

In het navolgende worden de modellen beschreven.

Variant 1. Zwembad op de Westrand

In variant 1 wordt op de locatie van de twee vervallen handbalvelden een doelgroepenbad ingepast.

Landschappelijke inpassing

Het doelgroepenbad wordt landschappelijk ingepast door de groene rand aan westzijde van het sportpark door te trekken. De bestaande groene rand tussen de ontwikkellocatie en de skeeler-

baan kan worden behouden en draagt bij aan de inpassing van het bad. Tussen het handbalveld en het doelgroepenbad is ruimte voor een groene aankleding.

Parkeren

Op het terrein zijn 32 nieuwe parkeerplaatsen ingepast (er zijn minimaal 29 nodig). Deze parkeerplaatsen zijn ten zuiden en ten westen van het doelgroepenbad gesitueerd. De parkeerplaatsen worden groen aangekleed met bomen. Daarnaast zijn er op het terrein 50 fietsparkeerplaatsen ingepast (dit aantal voldoet aan de norm). De fietsparkeerplaatsen liggen tegen de zuidgevel van het doelgroepenbad.

Jeu-de-boulesvelden

Om de inpassing van het doelgroepenbad mogelijk te maken is er een strook van ongeveer 3 meter nodig van de jeu-de-boulesvelden. Mochten deze velden hierdoor te klein worden, dan is er een alternatieve locatie voor de jeu-de-boulesvelden denkbaar ten westen van het doelgroepenbad en de parkeerplaatsen (zie afbeelding hiernaast). Het doelgroepenbad moet dan naar het oosten gesitueerd worden, tegen het handbalveld aan. De inpassing van de jeu-de-boulesvelden aan de westzijde gaat daarmee ten koste van de ruimte op het sportpark. Ook is er beperktere inpassing mogelijk aan de westrand van het sportpark.



Alternatieve locatie jeu-de-boulesbaan

Variant 2. Zwembad en kleine sporthal op de Westrand

In variant 2 wordt op de locatie van de twee vervallen handbalvelden een doelgroepenbad en een kleine sporthal ingepast. Het totale bouwoppervlak is 45 x 70 meter.

Landschappelijke inpassing

Het doelgroepenbad en de kleine sporthal worden landschappelijk ingepast door de groene rand aan westzijde van het sportpark door te trekken. De bestaande groene rand tussen de ontwikkellocatie en de skeelerbaan komt te vervallen. Deze wordt vervangen door een nieuwe bomenrij tussen de parkeerplaatsen en de skeelerbaan. Deze nieuwe bomenrij gaat ten koste van de ruimte langs de noordrand van de skeelerbaan.

Parkeren

Op het terrein worden 75 nieuwe parkeerplaatsen ingepast (er zijn minimaal 74 nodig). De parkeerplaatsen zijn ten zuiden van de nieuwbouw gesitueerd. Daarnaast zijn er op het terrein 108 fietsparkeerplaatsen ingepast (er zijn minimaal 90 nodig). De fietsparkeerplaatsen liggen tegen de oostgevel van de nieuwbouw.

Jeu-de-boulesvelden

Om de inpassing van het zwembad en de sporthal mogelijk te maken moeten de jeu-de-boulesvelden worden verplaatst. Op het sportpark is hiervoor geen ruimte.



Variant 2
Zwembad en kleine sporthal
op de Westrand

Legenda

- Bestaande bebouwing
- Bestaande overkapping
- Nieuwbouw zwembad
- Nieuwbouw sporthal
- Nieuwe wegen
- Nieuwe voetpaden
- Nieuwe fietspaden
- Nieuwe parkeerplaatsen (pp)
- Nieuwe mindervaliden-parkeerplaatsen (mvpp)
- Nieuwe fietsparkeerplaatsen (fpp)
- Bestaand handbalveld
- Groenvoorziening
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen



Variantenstudie

Variant 3. Zwembad aan de Vok Koomenweg en sporthal op de Westrand

In variant 3 wordt op de locatie van de twee vervallen handbalvelden een kleine of een grote sporthal ingepast. Deze variant kan ook worden gezien als een groeimodel voor de sporthal. In fases kan naar een grote sporthal gewerkt worden. Dit vraagt wel om zorgvuldige keuzes vooraf. Het doelgroepenbad wordt op de Vok Koomenlocatie ingepast.

Locatie Westrand

Landschappelijke inpassing

De sporthal worden ingepast door de groene rand aan westzijde van het sportpark door te trekken. De bestaande groene rand tussen de ontwikkellocatie en de skeelerbaan komt te vervallen. Deze wordt vervangen door een nieuwe bomenrij tussen de parkeerplaatsen en de skeelerbaan. Deze nieuwe bomenrij gaat ten koste van de ruimte langs de noordrand van de skeelerbaan.

Parkeren

Op het terrein zijn 124 parkeerplaatsen ingepast (er zijn minimaal 105 nodig). De parkeerplaatsen zijn gesitueerd ten zuiden van de nieuwbouw (84 stuks) en ten oosten van de voetbalvelden (42 stuks). Het aanzicht van de parkeerplaatsen ten zuiden van de sporthal wordt verzacht door tussen de zuidelijke rij parkeerplaatsen bomen in te passen.

Om de parkeerplaatsen ten oosten van het voetbalveld mogelijk te maken, moet de beplanting worden aangepast en moeten er nieuwe hekken worden geplaatst als afscheiding tussen het voetbalveld en de parkeerplaatsen. De parkeerweg kan doorgetrokken worden als fietsroute/calamiteitenroute voor de bestaande woonwijk.

Op het terrein zijn 113 fietsparkeerplaatsen ingepast (er zijn minimaal 94 nodig). De fietsparkeerplaatsen zijn gesitueerd tegen de oostgevel van de nieuwbouw.

Jeu-de-boulesvelden

Om de grote sporthal mogelijk te maken, moeten de jeu-de-boulesvelden worden verplaatst. Op het sportpark is hiervoor geen ruimte. Het is denkbaar de jeu-de-boulesvelden op de locatie Vok Koomenweg in te passen als aanvullende functie op het zwembad.

Locatie Vok Koomenweg

Landschappelijke inpassing

Het doelgroepenbad wordt aan de noordzijde van de locatie aan de Vok Koomenweg gesitueerd. Het zwembad ligt daarmee zoveel mogelijk in de nabijheid van het sportpark. Het doelgroepenbad wordt ingepast binnen stevige opgaande beplanting. De beplanting aan het Narrevliet en de wegzijde zou eventueel ook meer transparant vormgegeven kunnen worden.

Het doelgroepenbad ligt op forse afstand van het Narrevliet. Vanuit de Leidraad landschap en cultuurhistorie is dit een eis (minimaal de bestaande waterbreedte aanhouden als bebouwingsvrije zone).

Ontsluiting

De locatie wordt ontsloten met een route voor auto's en een route voor fietsers en voetgangers. Deze stromen zijn omwille van de verkeersveiligheid van elkaar gescheiden. De zwembadlocatie wordt met een fietspad verbonden met sportpark de Westrand.

Parkeren

Op het terrein zijn 32 parkeerplaatsen ingepast (er zijn minimaal 29 nodig). De parkeerplaatsen zijn ten zuiden van het doelgroepenbad gesitueerd. De parkeerplaatsen worden groen aangekleed met bomen.

Daarnaast zijn op het terrein 58 fietsparkeerplaatsen ingepast (er zijn minimaal 50 nodig). De fietsparkeerplaatsen zijn tegen de zuidgevel van het doelgroepenbad gesitueerd.

Variant 3 Zwembad aan de Vok Koomenweg en sporthal op de Westrand



Afwegingen

Onderdeel	Variant 1. Zwembad op de Westrand	Variant 2. Zwembad en kleine sporthal op de Westrand	Variant 3. Zwembad aan de Vok Koomenweg en sporthal op de Westrand
Landschappelijke inpassing Westrand	Veel ruimte voor groene elementen.	Beperkte ruimte voor groene elementen.	Afhankelijk van de grootte van de sporthal. Bij een grote sporthal is er beperkte ruimte voor groene elementen. Bij een kleine sporthal is er voldoende ruimte.
Landschappelijke inpassing Vok Koomenweg	n.v.t.	n.v.t.	Ruime mogelijkheden voor inpassing. Inpassing afstemmen op Leidraad landschap en cultuurhistorie.
Ruimtelijke kwaliteit Westrand	Goede ruimtelijke kwaliteit. Door de relatief ruime opzet is er ruimte voor groene elementen.	Voldoende kwaliteit. De plek wordt wel volgebouwd en het gebied wordt behoorlijk versteend, maar er is nog ruimte voor kwalitatieve ingrepen. Een zorgvuldig uitwerking is belangrijk voor een goed eindbeeld.	Afhankelijk van de uiteindelijke grootte van de sporthal. Bij maximale benutting van het terrein wordt de plek erg volgebouwd en kan het gebied en de omgeving behoorlijk versteend raken. Ook naast het voetbalveld. Een zorgvuldig uitwerking is belangrijk voor een goed eindbeeld. De inpassing van een kleinere sporthal is vergelijkbaar met variant 1.
Ruimtelijk kwaliteit Vok Koomenweg	n.v.t.	n.v.t.	Veel ruimte voor kwalitatieve ingrepen. Geen aantasting van de Vok Koomenweg.
Ruimtelijke inpassing parkeren	Goed mogelijk nabij het zwembad.	Zeer krap in te passen ten koste van groen.	Aan de Vok Koomenweg is parkeren goed inpasbaar. Bij de inpassing van een kleine sporthal op de Westrand is parkeren goed inpasbaar. Bij de bouw van een grote sporthal zal het parkeren deels meer op afstand van de hal komen te liggen en kan dit ook ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit.
Flexibiliteit	Er is ruimte voor wijzigingen/uitbreidingen op de Westrand.	Geen flexibiliteit na bouw sporthal en zwembad op de westrand.	Groeimodel van kleine tot grote sporthal. Aan de Vok Koomenweg is veel groei-ruimte.
Jeu-de-boulesbaan	Inpasbaar op de Westrand. Dit gaat mogelijk ten koste van de ruimtelijke kwaliteit.	Niet inpasbaar.	Bij een eerste fase met een kleine sporthal inpasbaar op de Westrand. Bij een grote sporthal inpasbaar aan Vok Koomenweg.
Hittestress Westrand	Afname van verharding ten opzichte van de handbalvelden. Ruimte voor bomen.	Veel bebouwing en verharding op een klein oppervlak. Toename ten opzichte van de handbalvelden.	In het eindbeeld met een grote sporthal is er veel bebouwing en verharding op een klein oppervlak. Bij een kleine sporthal blijft de situatie qua verharding ongeveer gelijk aan de huidige situatie met handbalvelden.
Invloed op de ruimere omgeving	Nauwelijks, de functie ligt binnen de bestaande beplanting en tast de ruimere omgeving niet aan.	Nauwelijks, de functie ligt binnen de bestaande beplanting en tast de ruimere omgeving niet aan.	De veranderingen aan de Vok Koomenweg vragen een zorgvuldige inpassing. De parkeerplaatsen ten oosten van het voetbalveld (nodig bij een grote sporthal) zullen gevoelig liggen.

Conclusie en aanbevelingen

Conclusies

Variant 3 heeft functioneel gezien de voorkeur. Wel vraagt deze variant op diverse punten aandacht voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

Overwegingen

Variant 2 heeft vanuit het aspect flexibiliteit niet de voorkeur. Na de inpassing van een kleine sporthal en het doelgroepenbad is er geen groeimogelijkheid meer op sportcomplex de Westrand.

Variant 1 is een goede mogelijkheid voor de inpassing van het zwembad. Voor de sporthal is echter geen ruimte meer op de Westrand. Op de Vok Koomenlocatie is een kleine sporthal inpasbaar. Deze moet dan echter wel in eigen horeca voorzien. Een grote sporthal is niet inpasbaar in verband met richtlijnen vanuit de Leidraad landschap en cultuurhistorie. Deze variant heeft dan ook niet de voorkeur.

Variant 3 heeft vanuit de functies gezien de meeste voordelen. Het zwembad aan de Vok Koomenweg kan toekomstbestendig op deze plek worden ingepast. De Westrand biedt de ruimte om de sporthal in fases te bouwen.

Aanbevelingen

De inpassing van de functies in variant 3 vraagt veel ontwerpaandacht. In een eindsituatie met een grote sporthal wordt De Westrand behoorlijk versteend en langs de oostrand zullen parkeerplaatsen moeten worden ingepast. Op de Westrand moet vooraf rekening worden gehouden met groeimogelijkheden om te komen tot een goed eindbeeld. Het terrein moet doordacht en zorgvuldig worden ingericht.

Voor de invulling aan de Vok Koomenweg is de landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt. Voor de locatie Vok Koomenweg moet een inrichtingsplan worden geschetst dat voorziet in een goede landschappelijke inpassing. De vormgeving van de overgang van de dorpsrand/parkzone en het agrarisch lint vraagt daarbij een zorgvuldige keuze.

DEEL 2

BELEID

Beleid

Inpasbaarheid in het geldende beleid

Het navolgende wordt een beknopt overzicht gegeven van het voor de ontwikkeling relevante geldende landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid.

Landelijk beleid

NOVI

Wat betreft de plannen voor een nieuw zwembad kan worden geconstateerd dat dit van een dusdanige aard en schaal is dat er geen specifiek beleid op grond van de NOVI voor bestaat.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

Het plan een nieuw zwembad sluit aan op de bewegingen:

- ‘sterke kernen, sterke regio’s’, omdat de ontwikkeling wordt ondersteund van centrumgemeenten (zoals Hoorn en omliggende regio) die het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden, waardoor ook kernen hun herkenbare identiteit kunnen behouden; en,
- ‘nieuwe energie’, aangezien er economische kansen liggen met betrekking tot de energietransitie en circulaire economie die kunnen worden benut.

Omgevingsverordening provincie Noord-Holland 2022

De beoogde planlocatie ligt in de omgevingsverordening buiten bestaand stedelijk gebied. Voor wat betreft het mogelijk maken van nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied zijn ruimtelijke kwaliteitsvereisten van toepassing. Hierom is zowel een ladderonderbouwing als een goede landschappelijke inpassing op grond van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 noodzakelijk. Dit is in een eerder stadium beoordeeld en nog steeds relevant voor deze ontwikkeling.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2022 gemeente Medemblik

Wervershoof is in de structuurvisie samen met Medemblik, Wognum en Andijk als gemeentelijke hoofdkern aangemerkt. De opgave voor de toekomst is daarmee dan ook een groot aantal minimale basisvoorzieningen te behouden, waaronder grootschalige (verblijfs- en dag)recreatieve voorzieningen.

De herontwikkeling van een zwembad (ter vervanging van de Zeehoek) is passend binnen een hoofdkern als Wervershoof. Een zwembad valt ook onder de basisvoorzieningen die gewenst zijn door de bevolking van de gemeente Medemblik. De gemeente wil het bestaande voorzieningenniveau handhaven

Meerjarenbeleidsplan Sociaal Domein

De gemeente bouwt met dit meerjarenbeleidsplan voort op het ‘Beleidsplan Sociaal Domein 2019 – 2022’. Voor de aankomende jaren moet de focus van de gemeente vooral gericht zijn op het blijven stimuleren en nog aantrekkelijker maken van sport, spel en beweging.

In bredere zin leidt sport en bewegen tot sociale ontmoeting / interactie en participatie van inwoners, en draagt dus bij aan een inclusieve samenleving.

De ontwikkeling van een nieuw zwembad past in deze context. Het zwembad moet worden gezien als een middel om de doelen (kansrijk opgroeien, vitaal ouder worden, gezond leven, mentaal gezond blijven) vanuit het Sociaal Domein te bereiken.

Programma duurzaamheid

Uitgangspunt is een volledig duurzaam (gasloos, energieneutraal, ‘nul op de meter’) zwembad te realiseren. De gemeente neemt met de nieuwbouw haar verantwoordelijkheid om bij te dragen aan de landelijke milieu- en klimaatdoelstellingen met betrekking tot de reductie van CO₂-uitstoot. Hiertoe biedt riothermie van de nabij Wervershoof gesitueerde rioolwaterzuiveringsinstallatie een buitengewoon interessante kans voor de voorgenomen zwembadontwikkeling. Ook breder naar de bestaande woonwijken in de buurt

van het zwembad biedt dit kansen omdat de woningen doorgaans al tamelijk goed geïsoleerd zijn.

Bestemmingsplannen

Voor de locatie Vok Koomenweg geldt het Bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (2018). De realisatie van een nieuw zwembad past niet in de huidige bestemde situatie. Voor de Westrand geldt het bestemmingsplan ‘Dorpskernen III’. Daarbij valt het zwembad en/of sporthal grotendeels in de bestemming ‘Sport’ en voor een klein deel in de bestemming ‘Groen’. Ook deze bestemmingen zijn niet toereikend. Voor beide locatie zal een ruimtelijk procedure noodzakelijk zijn om nieuwbouw van een zwembad (of een sporthal) mogelijk te maken.

DEEL 3

OMGEVINGSASPECTEN

Omgevingsaspecten

Inpasbaarheid in geldende milieuwet- en regelgeving

Een voldoende inpasbaarheid in geldende milieuwet- en regelgeving is noodzakelijk om een planvoornemen te kunnen realiseren. Wanneer niet aan de gestelde wettelijke normen kan worden voldaan, dan wel dat geen maatregelen kunnen worden getroffen om aan die normen te kunnen voldoen, zal het planvoornemen niet uitvoerbaar zijn. Milieupunten komen eveneens bij het voeren van de uiteindelijke ruimtelijke procedure voor het nieuwe zwembad aan de orde en zijn bepalend voor de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van een plan.

Een korte quickscan op basis van navolgende relevante aspecten is voor het planvoornemen en de beide locaties gedaan. In de basis geldt een voldoende beoordeling omdat het hier om randvoorwaarden in plaats van harde eisen gaat.

Bedrijven en milieuzonering

Een zwembadfunctie is niet hindergevoelig, maar kan wel hinder veroorzaken. De VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' hanteert voor zwembaden milieucategorie 3.1 met een uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) aan te houden minimale richtafstand van 50 m tot hindergevoelige functies (zoals wonen). Geluid is daarbij bepalend (50 m).

In dat kader adviseert de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord een akoestisch onderzoek voor beide locaties. Aangetoond zal moeten worden dat er sprake zal blijven van een goed woon- en leefklimaat en er kan worden voldaan aan de standaardwaarden.

Daarnaast gelden de aspecten gevaar en geur (beide 10 m) die beide dusdanig beperkt zijn dat dit prima past in een gebied met functiemenging. Verder kan voor een zwembad als een op zichzelf staande functie worden gesproken over een grote verkeersaantrekkende werking van personenverkeer (aangeduid als 3P, waarbij 3 staat voor groot op een schaal van 1 tot 3 en P voor het vervoer van personen). Er bestaat daarentegen in het gebied al een zekere verkeersintensiteit vanwege het bestaande sportcomplex Westrand. De toevoeging van een zwembadfunctie daaraan leidt weliswaar tot meer verkeersbewegingen, maar betreft relatief gezien op de reeds aanwezige verkeersstromen dan geen grote toename daarvan. Er kunnen verdere verkeerskundige maatregelen op toeleidende wegen in het gebied worden getroffen om een toename van hinder door de extra verkeersbewegingen te verminderen.

Geur

De naastgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) kent een geurcontour die over de ontwikkellocaties ligt. Er is een rapportage opgesteld waarmee is aangetoond dat met realisatie van een zwembad aan de geurnormen kan worden voldaan. Een geheel overdekt zwembad geldt bovendien als niet-geurgevoelige functie. Gezien de afstand tot de rwzi mag verder worden vastgesteld dat op beide beoogde locaties voor een zwembad kan worden voldaan aan een ETFAL. De aanwezige geurcontour werkt derhalve niet belemmerend voor planvorming. Wel is het raadzaam om aan- en afvoerpunten voor het ventilatiesysteem bij de uitvoering zo goed mogelijk te positioneren.

Bodem

Voor de locatie Vok Koomenweg (perceel R-70) zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen functiewijziging. Voor de locatie De Westrand (perceel D-3338) is een bodemonderzoek nodig.

Omgevingsveiligheid

Er zijn geen risicovolle objecten in de nabije omgeving van de beide beoogde locaties. De opslag van chloor(gas), wanneer van toepassing, kan er echter wel voor zorgen dat er een risicovol object ontstaat. Omgevingsdienst Noord-Holland Noord vraagt hier aandacht voor.

Verplaatsing van het zwembad van de oude locatie naar één van de voorgestelde locaties (zonder kwetsbare objecten in de directe omgeving) is uit veiligheidsoverwegingen een gunstige ontwikkeling.

Geluid

Een zwembad is geen geluidsgevoelig object. Toetsing aan geluidhinder kan daarom voor deze situatie ten aanzien van wegverkeerslawaai achterwege blijven.

Luchtkwaliteit

Het plan kan worden aangemerkt als een project wat naar verwachting niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgt en 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Er is dus geen belemmering. In een ruimtelijke procedure moet dit worden aangetoond door middel van een NIBM-berekening als opgenomen in artikel 5.54 Bkl.

Natuur

Er dient een quickscan natuur uitgevoerd te worden naar de mogelijke gevolgen op beschermde gebieden en het mogelijk voorkomen van (beschermde) flora en fauna in en om het plangebied. Belangrijke aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn:

- de stikstofuitstoot en daarmee de stikstofdepositie,
- de naastgelegen ecologische verbindingszone,
- de mogelijke vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen in de omgeving van het plangebied.

Gewasbeschermingsmiddelen

Indien er geen recreatieterrein buiten het pand wordt aangelegd voor bezoekers is nader onderzoek niet noodzakelijk. Er worden geen buitenruimten voor recreanten voorgesteld in het huidige plan. Er zijn op dit punt geen belemmeringen te verwachten.

Omgevingsvergunning of melding

De milieubelastende activiteit zwembad wordt nu in paragraaf 3.9.5 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen. Er dient een melding voor de milieubelastende activiteit te worden ingediend. De rijksregels die nu gelden voor zwemmen in baden met gedesinfecteerd water zijn te vinden in paragraaf 15.2.1 van het Bal.

Duurzaamheid

In het kader van het planvoornemen moet aangegeven worden hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen.

Verkeer en parkeren

De gevolgen van extra verkeersbewegingen en de nieuwe parkeerbehoefte moeten inzichtelijk worden gemaakt.

Archeologie

Er geldt in de gemeente geen vastgesteld gemeentelijk archeologiebeleid. Er komen in en rondom Wervershoof ook geen archeologische monumenten voor. Op grond van het gemeentelijk Omgevingsplan is daarom in de meeste gevallen archeologisch onderzoek relevant gesteld wanneer ruimtelijke ingrepen in een gebied worden verricht bij een planomvang groter dan 500 m² en bij een diepte van grondroerende werkzaamheden vanaf 40 cm. Archeologisch onderzoek is derhalve voor de zwembadontwikkeling aan de orde.

DEEL 4

PROCEDURE

Planinstrumenten onder de Omgevingswet

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden waarmee de Wet ruimtelijke ordening (WRO) is vervallen. Vanaf nu is er geen sprake meer van bestemmingsplannen, maar heeft een gemeente één Omgevingsplan.

Een wijziging van het Omgevingsplan (of Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit, oftewel Bopa) moet voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, artikel 8.0a lid 2 Bkl). Ook moet ze voldoen aan de instructieregels die gelden voor een omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl en de instructieregels van het Rijk en provincie (zie art. 8.0b, 8.0c, 8.0d en 8.0e van het Bkl).

De motivering dat aan deze vereisten wordt voldaan, is onderdeel van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa).

Wijziging Omgevingsplan

Voor dit voornemen kan een wijziging van het omgevingsplan worden gedaan. Dit wordt dan vormgegeven aan de hand van een apart hoofdstuk in het gemeentedekkende Omgevingsplan.

Voor een wijziging van het omgevingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (Bopa)

Zowel een wijziging van het omgevingsplan als een Bopa kan de grondslag zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.

Voor een Bopa geldt dat in principe de reguliere procedure van 8 weken geldt. Dit betekent dat er geen ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd, en dat de procedure dus korter is dan de procedure voor een omgevingsvergunning die vóór 1 januari 2024 onder de Wro gold.

Er zijn uitzonderingen waarbij de gemeente kan beslissen alsnog een uitgebreide procedure te doorlopen (26 weken) of de proceduredtijd van de reguliere procedure van 8 weken te verlengen met enkele weken.

TAM-IMRO basisvariant

Tijdelijk, zoals het nu lijkt, is het tot 1 januari 2025 mogelijk om een wijziging van het omgevingsplan via de zogeheten TAM-IMRO variant op te stellen. Er kan gebruik worden gemaakt van de basisvariant, zoals uitgelegd op de website van de VNG (<https://vng.nl/artikelen/basisvariant>).

Bij deze variant gaat het om de omzetting van een bestemmingsplan, zoals we dat tot 01-01-2024 gewend waren, naar een TAM-IMRO omgevingsplan met zo min mogelijk ingrepen. Voor de omzetting gaat het enerzijds om een technische aanpassing om te kunnen publiceren als TAM-IMRO omgevingsplan en anderzijds om een inhoudelijke aanpassing conform de eisen van de Omgevingswet.

Zowel de vorm als de inhoud blijft zo dicht mogelijk bij een regulier bestemmingsplan.

Samenvatting

Samenvatting

Landschappelijke inpassing Vok Koomenweg

Voor de locatie Vok Koomenweg moet een inrichtingsplan worden geschetst dat voorziet in een goede landschappelijke inpassing. De vormgeving van de overgang van de dorpsrand/parkzone en het agrarisch lint vraagt daarbij een zorgvuldige keuze.

Beleid en omgevingsaspecten

De locaties uit de variantenstudie zijn op basis van relevant geldend ruimtelijk beleid en relevante omgevingsaspecten als gelijkwaardig beoordeeld.

Vanuit de beleidskaders en omgevingsaspecten zijn voor alle varianten op voorhand geen belemmeringen te verwachten. Op beide locaties kan de ontwikkeling, rekening houdend met wettelijke randvoorwaarden voor de diverse omgevingsaspecten, worden ingepast en kan er sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Voor alle varianten geldt dat voor in ieder geval de omgevingsaspecten 'bedrijven en milieuzone-ring', 'natuur' en 'archeologie' nader onderzoek moet worden uitgevoerd ten behoeve van een ruimtelijke procedure. Bij ontwikkelingen op De Westrand vraagt het omgevingsaspect 'bodem' ook nader onderzoek.

Procedure

Om de ontwikkeling mogelijk te maken kan, afhankelijk van de planning en het proces, één van de volgende ruimtelijke procedures worden gevolgd:

- Wijziging Omgevingsplan
- Wijziging Omgevingsplan via de TAM-IMRO basisvariant
- Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit (BOPA)

