

DATUM 01 juli 2024
KENMERK 20231119/132210/
VAN Hans van Riet
AAN Gemeente Medemblik
CC Chris Tasma

PROJECT 20231119 EuroParcs IJsselmeer - algemene advisering
OPDRACHTGEVER EuroParcs IJsselmeer B.V.

BEROEP VEEGPLAN

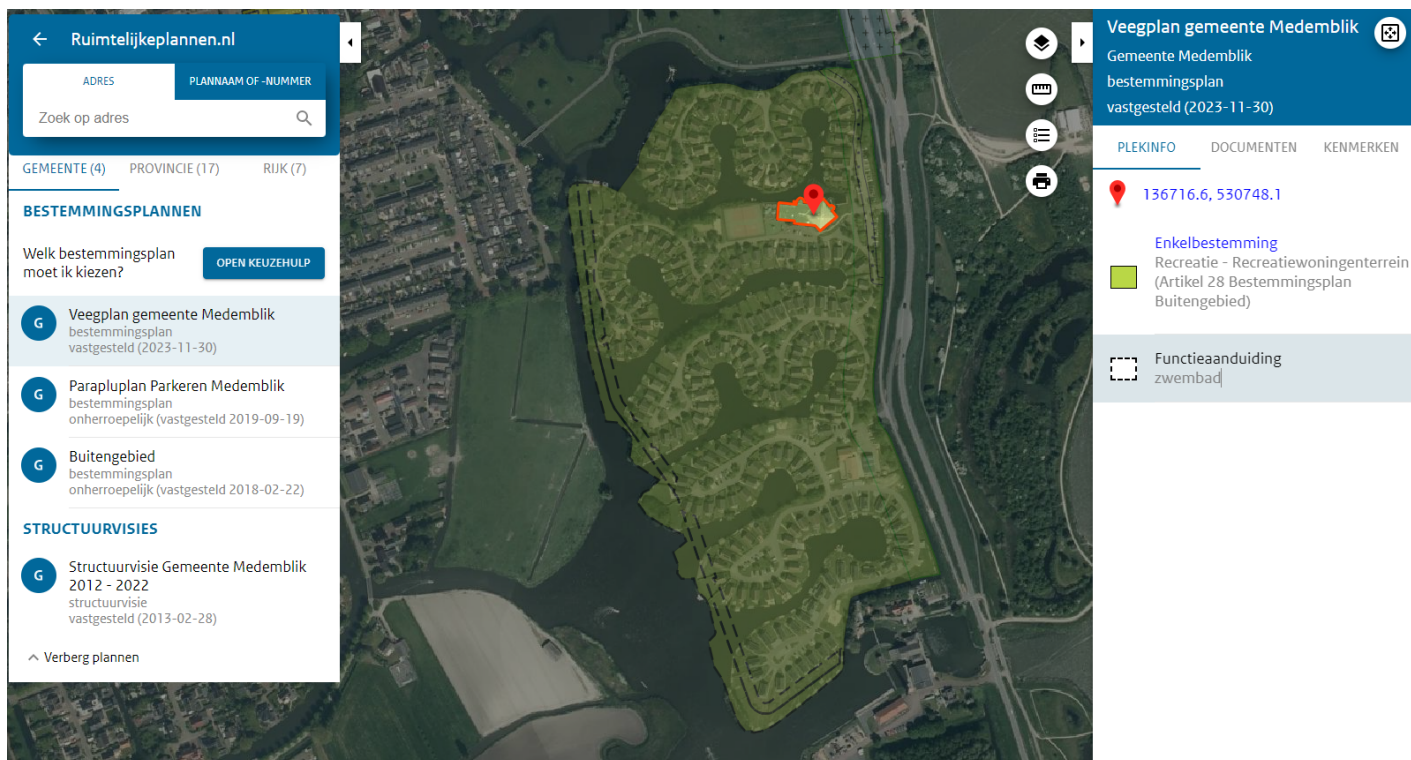
- De gemeenteraad van Medemblik heeft op 30-11-2023 een zogenaamd Veegplan vastgesteld. Dit Veegplan herstelt een aantal omissies uit het Bestemmingsplan Buitengebied dat op 22-02-2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.
- Een van de omissies betreft EuroParcs IJsselmeer. In het bestemmingsplan Buitengebied ligt de Functieaanduiding Zwembad voor dit vakantiepark niet op de juiste plaats. Het zwembad ligt op een heel andere locatie. In onderstaande figuur is de ligging van deze functieaanduiding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied weergegeven. Tevens is met geel de daadwerkelijke ligging van het zwembad opgenomen (gele contour).



Figuur 1. Ligging Functieaanduiding Zwembad volgens bestemmingsplan Buitengebied en werkelijke ligging zwembad (gele contour)

- Op de plek van de functieaanduiding zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied zijn in de huidige situatie de voormalige animatieruimte en opslag, een opslagloods, een buitenopslag met bijbehorende parkeerplaatsen aanwezig. Deze functies zijn ook toegestaan buiten de Functieaanduiding Zwembad. Het zwembad met de bijbehorende centrale voorzieningen liggen circa 250 m noordelijker ter plaatse van de hoofdentree van het park.

- Op verzoek van EuroParcs heeft de gemeente in het Veegplan dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 30-11-2023 de betreffende functieaanduiding naar de locatie verplaatst waar het zwembad en de bijbehorende centrale voorzieningen daadwerkelijk zijn gelegen. Zie onderstaande figuur.



Figuur - 2. Ligging functieaanduiding Zwembad volgens het Veegplan

- Met verplaatsing van de Functieaanduiding Zwembad lijkt aan het verzoek van EuroParcs te zijn voldaan. Helaas komt de nu in het Veegplan opgenomen regeling niet tot zijn recht met betrekking tot onderstaande punten.
- In artikel 24 van het Veegplan is opgenomen:

Artikel 24 Recreatie - Recreatiewoningenterrein (Artikel 28 Bestemmingsplan Buitengebied)

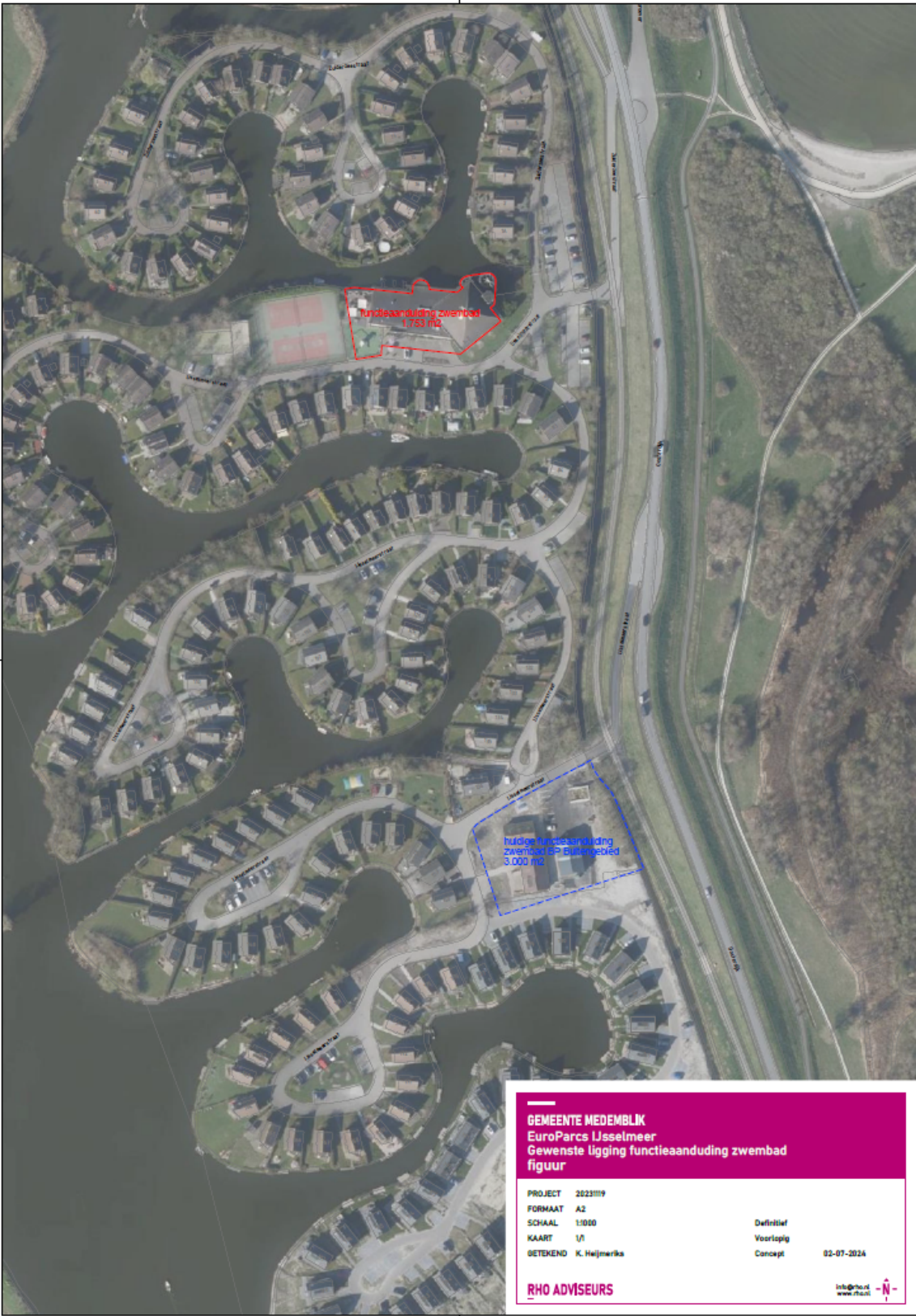
Voor zover gronden binnen dit veegplan zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningenterrein (Artikel 28 Bestemmingsplan Buitengebied)' zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 22 februari 2018 van toepassing.

Er is sprake van een kennelijke verschrijving waarbij niet wordt verwezen wordt naar artikel 28 'Recreatie – Recreatiewoningenterrein' van het bestemmingsplan Buitengebied, maar naar artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied dat toeziet op de bestemming Agrarisch. Juridisch gezien wordt daarmee de huidige bestemming van het vakantiepark wegbestemd.

- In artikel 28.1 van het bestemmingsplan Buitengebied is onder c opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor:
gebouwen en overkappingen ten behoeve van een zweminrichting met bijbehorende voorzieningen, waaronder horeca, ter plaatse van de aanduiding "zwembad";
 → De overkappingen behorende bij de 'zweminrichting met bijbehorende voorzieningen' zijn nu echter niet allemaal opgenomen binnen de functieaanduiding.

- In artikel 28.2.3 is vervolgens opgenomen:
het bebouwingspercentage van de gronden gelegen binnen het aanduidingsvlak ter plaatse van de aanduiding "zwembad" zal ten hoogste 70% bedragen;
→ Het nu opgenomen aanduidingsvlak is voor 100% bebouwd, waarmee niet aan deze voorwaarde wordt voldaan. Tenslotte is in artikel 28.2.5 opgenomen:
de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de zweminrichting zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
→ Opgemerkt wordt dat een dergelijk bouwwerk met deze hoogte (namelijk een waterglijbaan) buiten het aanduidingsvlak Zwembad is gelegen.
- Doel van het herstelbesluit is om de strijdigheid in het veegplan als volgt op te heffen:
 - In artikel 24 van het Veegplan wordt niet langer verwezen naar artikel 3 van het bestemmingsplan Buitengebied, maar naar artikel 28 van het bestemmingsplan Buitengebied.
 - De contour van de functieaanduiding Zwembad wordt zodanig verruimt dat:
 - hierin de overkappingen behorend bij het zwembad binnen vallen;
 - hierin de waterglijbaan behorend bij het zwembad binnen valt;
 - de oppervlakte van de aanduiding is aangepast zodat het bebouwde oppervlakte 70% van de oppervlakte van de aanduiding bedraagt. In onderstaande figuur is daartoe een voorstel opgenomen¹. De oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt 1.227 m², waarmee de oppervlakte van de aanduiding 1.753 m² wordt.

¹ De luchtfoto vertekend iets, waardoor het lijkt dat de begrenzing niet exact het huidige gebouw van het zwembad begrenst.



Figuur 3. Begrenzing oorspronkelijke Functie aanduiding Zwembad volgens bestemmingsplan Buitengebied (blauw) en voorstel nieuwe begrenzing Functieaanduiding Zwembad als wijziging op het Veegplan (rood)