Reactienota Zienswijzen bedrijventerrein De Veken 4
Ontwerpbestemmingsplan De Veken 4
29 november 2021

1. Inleiding

a. Aanleiding en achtergrond

Al lange tijd bestaat binnen de gemeente Opmeer de wens om het bedrijventerrein De Veken in zuidelijk-oostelijke richting uit te breiden. De eerste plannen stammen uit 2007, en vanaf dat moment is aan deze toekomstige uitbreiding de naam De Veken 4 gegeven.
Dit heeft er toe geleid dat er in 2009 een voorontwerp voor het bestemmingsplan De Veken 4 ter visie is gelegd. Dit voorontwerp is echter, mede door de krediet- en bankencrisis uit die tijd, niet verder in procedure gebracht.
In de Structuurvisie Opmeer 2025 (vastgesteld in 2012) is de toekomstige uitbreiding in de vorm van het terrein De Veken 4 ook voorzien. Er was al overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland, waarbij er vanuit de provincie toezeggingen zijn gedaan om bij economisch betere tijden met de aanleg van de Veken 4 te starten.
In 2018 is het Regionaal Convenant Werklocaties Westfriesland ondertekend, waarin ook de eerste fase van de Veken 4 is opgenomen. Op basis van de regionale afstemming is geconcludeerd dat de totale planvoorraad in de regio beperkt is, en dat het terrein De Veken 4 kan voorzien in de behoefte. Het plan voor de Veken 4 is aangemerkt als een Crisis en herstelwetplan.

Nadat in 2020 een Nota van Uitgangspunten voor de Veken 4 door de raad van Opmeer is vastgesteld, is er een voorontwerpbestemmingsplan De Veken 4 opgesteld. Na behandeling in college en raad heeft dit voorontwerp in de periode van 11 december 2020 tot 22 januari 2021 ter inzage gelegen. Op basis van de ingediende inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn enkele wijzigingen doorgevoerd voordat het ontwerpbestemmingsplan De Veken ter visie is gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 september tot en met 21 oktober 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee digitale informatiebijeenkomsten georganiseerd. In de bijlage bij deze Reactienota is het verslag van deze digitale informatiebijeenkomsten opgenomen. Eenieder heeft kunnen reageren op het ontwerpbestemmingsplan door een zienswijze kenbaar te maken. Gedurende de genoemde periode is een groot aantal zienswijzen binnengekomen. Het overgrote merendeel van de zienswijzen is afkomstig van de recreanten van het naastgelegen recreatiepark. Een groot aantal zienswijzen is in het duits opgesteld.

b. Aanpak

In deze Reactienota worden alle zienswijzen, soms op een gebundelde wijze, van een reactie voorzien. Daarnaast wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot aanpassingen van het eerder ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. Deze nota maakt onderdeel uit van het advies dat in februari 2022 ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd. De raad zal worden voorgesteld in te stemmen met de Reactienota zienswijzen en het bestemmingsplan De Veken 4 gewijzigd vast te stellen.

Alle ingediende zienswijzen zijn in deze nota geclusterd en van een reactie voorzien. Zienswijzen konden schriftelijk of mondeling worden ingediend. Alle ingekomen zienswijzen zijn na ontvangst geregistreerd. Indieners hebben een ontvangstbevestiging gekregen.

Gelet op de inhoud van de zienswijzen, en deze goed, zorgvuldig en vlot te kunnen verwerken, én de doorlooptijd in de hand te houden, is gekozen voor een gecombineerde beantwoording van de zienswijzen vanuit het recreatiepark.

De Reactienota is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 bevat een overzicht en een algemene indruk van de ingekomen zienswijzen. In hoofdstuk 3 wordt op de zienswijzen gereageerd. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen een aantal individuele zienswijzen en de zienswijzen afkomstig van de recreanten van het recreatiepark. Hoofdstuk 4 geeft aan welke wijzigingen en aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan en de bijlage met het landschapsplan zijn doorgevoerd.
Tot slot zal worden aangegeven wat de ingekomen zienswijzen betekenen voor het vervolg.

2. Ingekomen zienswijzen

Er zijn in totaal 64 zienswijzen binnengekomen. Hiervan zijn er twee afkomstig van overheidslichamen, en 62 zienswijzen vanuit het recreatiepark.

De zienswijzen van overheidslichamen zijn:

a. Zienswijze Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
b. Zienswijze provincie Noord-Holland

Zoals aangegeven is het overgrote deel van de zienswijzen afkomstig van het recreatiepark. In deze zienswijzen is een onderscheid te maken tussen enkele meer individuele zienswijzen en de zienswijzen die in tekst en opzet sterk op elkaar lijken. De individuele zienswijzen zijn van:

c. ARAG namens het coöperatief recreatiepark West Friesland en de Stichting Recreatieoord West-Friesland
d. Achmea namens recreanten van het reactiepark (de heer en mevrouw Bakker)
e. Een eigenaar van enkele recreatieobjecten op het recreatiepark (de heer Schilder)

De 59 overige zienswijzen uit het recreatiepark lijken sterk op elkaar. Het lijkt er sterk op dat er een eigen model voor de zienswijze is opgesteld, dat door velen is gevolgd. Er zijn ook veel duitstalige zienswijzen ingediend, die ook dit model volgen. In sommige gevallen is er sprake van toevoegingen of afwijkingen van het model. Bij de beantwoording van de zienswijzen zal hier zo zorgvuldig mogelijk mee worden omgegaan.

Na een bestudering van de opbouw van de zienswijzen kunnen we de volgende conclusies trekken:

a. Er is 32 keer het model gevolgd met de zes punten (nederlandstalig).
b. Er is 2 keer een duitstalige versie van dit nederlandse model gevolgd.
c. Er is 13 keer een ander duitstalig model gebruikt (overigens op onderdelen sterk gelijkend op het nederlandse model).
d. Er zijn 7 keer lichte afwijkingen op het model ingediend.
e. Er is 5 keer door de recreanten een meer afwijkende zienswijze ingediend.
f. Er zijn 5 ‘zwaardere’ zienswijzen die niet het model volgen.

Daarnaast is er 4 keer een proforma zienswijze ingediend, dat in 2 gevallen tot een aanvullende zienswijze heeft geleid (en in het bovenstaande overzicht zijn opgenomen).

3. Reacties op zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen beantwoord. Voor de beantwoording van de vijf 'zwaardere' zienswijzen wordt verwezen naar het bijgevoegde kolommenstuk. In dit kolommenstuk wordt uitgebreid ingegaan op de beantwoording van de zienswijzen van:

- De provincie Noord-Holland
- Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Achmea namens de recreanten
- Arag namens enkele recreanten
- De eigenaar van enkele recreatieobjecten

In het vorige hoofdstuk is aangegeven dat er 32 keer een model is gevolgd dat bestaat uit zes punten. Hierbij de letterlijke weergave van dit model:

"De Veken 1, 2 en 3 aan de noordwestzijde en het geplande bedrijventerrein De Veken 4 aan de zuidoostzijde gaan ons recreatiepark omsluiten, zodat het recreatieve karakter van het park grotendeels worden aangetast:

1. Het rustgevende uitzicht over de weiden en velden en het landelijke karakter gaan verloren;
2. De groene buffers op de plankaart zijn niet voldoende om te voorzien in de behoefte van de recreanten. Voldoende privacybescherming is niet gegarandeerd. Ook is de afstand tussen de parkgrens en het bedrijventerrein te kort.
3. Het realiseren van het bedrijventerrein De Veken 4 gaat gepaard met veel lawaai, stof en verkeersproblematiek door aan- en afvoer via een hoofdweg. Evenals geluidshinder door de extra transportbewegingen en activiteiten op het bedrijventerrein.
4. De biologische diversiteit wordt aangetast.
5. Als gevolg van deze waardeverminderingen zal de waarde van het park als geheel en de waarde van de bungalows en caravans, inclusief de eigendommen, aanzienlijk dalen. De gemeente dient een compensatie te plannen voor dit waardeverlies als De Veken 4 wordt uitgevoerd tegen de wil van de parkeigenaren.
6. Ik vraag de verantwoordelijken om De Veken 3 uit te breiden en De Veken 4 af te breken. Hiermee wordt het recreatieve karakter van ons park gewaarborgd.

Ik verzoek u mijn zienswijze te honoreren en uw ontwerp op de bovengenoemde punten aan te passen."

De reactie op deze zienswijze is opgenomen in het bijgevoegde kolommenstuk. Daarnaast zijn zienswijzen met lichte afwijkingen op dit model ingediend. Ook de beantwoording van de afwijkingen is in het kolommenstuk opgenomen.

Voorstel is om, voorzover mogelijk, een gebundelde beantwoording van de binnengekomen zienswijzen op te stellen. Zienswijzen die afwijken zullen apart moeten worden beantwoord.

4. Voorgestelde wijzigingen

De volgende aanpassingen en wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan:

Toelichting:

1. 4.7 waterparagraaf wordt aangepast vanwege toevoeging waterlopen
2. 5.3 bestemmingen wordt aangevuld in verband met inpassing nieuwe Wetgevingszone

Verbeelding:

1. Inpassen extra watergang aan zuidwestzijde plan
2. Inpassing watergangen tegen noordwestelijke en zuidwestelijke plangrens (omissie ontwerp-bestemmingsplan)
3. Wetgevingszone 2 aan zuidwestzijde plan toevoegen
4. Wetgevingszone wordt Wetgevingszone 1
5. Legenda aanpassen op Wetgevingszones 1 en 2

Regels:

1. Aanpassing definitie facilitycenter (begripsomschrijving), waarbij zelfstandige horeca en/of kantoorvestiging hierin is uitgesloten
2. Wetgevingszone wijzigen in Wetgevingszone 1, inpassen bepalingen Wetgevingszone 2
3. 1.42 voorzieningen van algemeen nut wordt verwijderd, begripsbepaling nutsvoorzieningen wordt ingepast
4. Artikel 6.1 sub h wordt gewijzigd in nutsvoorzieningen
5. Artikel 3.5.1 wijzigen naar 'Bedrijf', 'Groen' en/of 'Water' wordt aangevuld met 'Verkeer'

Bijlagen:

1. Landschapsplan gewijzigd ingevoegd
2. Verkeerbijlage is aangevuld met separate notitie

Als gevolg van de zienswijze van de provincie Noord-Holland is het landschappelijk inpassingsplan (ook wel Landschapsplan) nog fors gewijzigd. Dit plan is in de bijlagen van het bestemmingsplan opgenomen. De volgende wijzigingen (ten opzichte van de voorgaande versie van 30 augustus 2021) zijn doorgevoerd in dit plan (gedateerd 26 november 2021):

Pag. 6 kleine tekstuele aanpassing

Pag. 14 Structuurplan is aangepast

- Dubbele sloot ingevoegd langs provinciale weg
- Brandweerroute (waterwinpunt en tewaterlaatplaats) ingevoegd
- Noord-oostkavel bereikbaar met rijweg
- Waterpeilen in legenda ingevoegd
- Indicatieve perceelsgrenzen in legenda benoemd

Pag. 16 Landschapsplan grafische weergave, update naar aangepast structuurplan

Pag. 17 Oorspronkelijk op Pag. 6 (versie 30-08-2021)

- Invloed op algehele paginanummering document

Pag. 17 Aanpassing legenda

- Geleding d.m.v. erfgrenzen (indicatief), bebouwingsvrije zone, minimaal 10m breed

Pag. 18 Nieuw ingevoegd, Aansluiting watersysteem op omliggend weidelandschap

Pag. 19 Nieuw ingevoegd, Wandelmogelijkheden

Pag. 20 Oorspronkelijk op P24 (versie 30-08-2021)

- Invloed op algehele paginanummering document

Pag. 26 Profiel 'Randen langs N241' aangepast

- Dubbele sloot
- Nu één profiel i.p.v. twee

Pag. 30 Profiel 'Rand langs recreatiepark' aangepast

- Tekstuele toevoeging; '50,00m afstand tussen bedrijventerrein en recreatiewoningen'
- Waterdiepte aangepast van -2.10 NAP naar -2.20 NAP

Pag. 31 Oorspronkelijk op P19 (versie 30-08-2021)

Pag. 31 Kaart interne groenstructuur aangepast

- Struweelranden beëindiging fase 4A toegevoegd

Pag. 33 Profiel Nevenstructuurweg aangepast

- Struweelrand als beëindiging fase 4A toegevoegd

Pag. 34 Profiel Groenblauwe zijas aangepast

- Waterdiepte aangepast naar -2.20 NAP

Pag. 37 Plattegrond de Veken 4A aangepast naar aangepast structuurplan

Pag. 38 Samenvoeging/toevoegingen m.b.t. randen fase 4A

- 2 nieuwe profielen toegevoegd met de brandweerweg als landschappelijke rand

Pag. 39 Dichte struwelen (randen fase 4A) toegevoegd met referentiebeeld

5. Vervolg

Deze Reactienota is samen met het kolommenstuk en het verslag van de digitale informatieavonden een bijlage bij het collegeadvies. Het collegeadvies voor het bestemmingsplan bedrijventerrein De Veken 4 zal worden behandeld in het college van 21 december 2021. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan De Veken 4 gewijzigd vast te stellen.
De raad zal ook worden voorgesteld om in te stemmen met de Reactienota zienswijzen, zodat pas na behandeling in de raad de indieners van zienswijzen een reactie op hun ingediende zienswijze retour krijgen.

Bijlagen:

1. Verslag digitale informatieavonden
2. (Meer)kolommenstuk