Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Veken 4, versie 7 (12 december 2021)

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1	Hoogheemraadschap Hollands Noorder-kwartier	In het huidige ontwerp is geen rekening gehouden met de inrichting van het watersysteem van fase 1 en fase 2 samen. Hierdoor is er op dit moment geen zicht op een robuust watersysteem.	In het plan voor Landschappelijke inpassing (bijlage bij het bestemmingsplan) is het watersysteem uitgewerkt, waarbij de waterinfrastructuur inclusief de verschillende peilen staan aangegeven.	Bijlage Landschappelijke inpassing is aangepast.
		In het huidige ontwerp is een brede waterpartij aangegeven langs het recreatiepark. Hoewel tekstueel beschreven dat deze watergang in het NAP -2.20 meter waterpeil zal worden gegraven, is op de kaart te zien dat de toekomstige watergang direct tegen de huidige NAP – 1.60 meter watergang ligt. Tussen twee sloten met verschillend waterpeil moet voldoende land liggen (1 meter breed per 10 cm peilverschil en minimaal 5 meter breed).	Tussen de twee waterpeilen is een voldoende breed dijklichaam van ca. 6 meter ontworpen. Voor details verwijzen we naar het voornoemde plan voor de Landschappelijke inpassing. In het daarin opgenomen dwarsprofiel is dit uitgewerkt.	Bijlage Landschappelijke inpassing is aangepast.
		Bovendien is de watergang een kopsloot (doodlopend), en vanuit het geldende beleid van het hoogheemraadschap zijn kopsloten niet toegestaan. Deze watergang voldoet dus niet aan de inrichtingseisen van het hoogheemraadschap.	Betreffende watergang is in het plan voor Landschappelijke inpassing nu aangesloten op omringende watergangen.	Bijlage Landschappelijke inpassing is aangepast.
		Het hoogheemraadschap rekent als vuistregel dat 90% van het uitgeefbare terrein uiteindelijk verhard is in bedrijventerrein. Er zal daarom meer watercompensatie gegraven	De vuistregel waaraan wordt gerefereerd gaat uit van een traditioneel bedrijventerrein. In het bedrijventerrein de Veken 4 wordt uitgegaan van verplichte groene daken in combinatie met groen op	

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		moeten worden dan nu is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het hoogheemraadschap wenst een ontwerptekening te ontvangen van het toekomstig oppervlaktewatersysteem van het gehele bedrijventerrein.	het eigen kavel. De waterretentie wordt daarmee voor een belangrijk deel op eigen terrein gecompenseerd. Voor de eerste fase van het terrein wordt meer watercompensatie gerealiseerd dan strikt nodig is. Dit wordt veroorzaakt doordat er deels al voor de vervolgfase compenserend water wordt gegraven. De ontwerptekening is opgenomen in het plan voor de landschappelijke inpassing.	Bijlage landschappelijke inpassing is aangepast.
2	ARAG namens coöperatief recreatiepark West-Friesland en de Stichting Recreatieoord West-Friesland	Door vestiging van het bedrijventerrein De Veken 4 komt het recreatiepark tussen twee terreinen klem te liggen. Het recreatieve karakter van het park zal goeddeels verdwijnen door vestiging van een bedrijventerrein op korte afstand. Water en groene buffer zijn niet al te breed, waardoor het bedrijventerrein goed te zien is. Dit is geen goede ruimtelijke ordening. De belangen van eigenaren/recreanten zijn onvoldoende afgewogen. Er zal een veel bredere corridor moeten komen tussen het park en het bedrijventerrein. Deze corridor zal minimaal 125 meter moeten bedragen tot de groenstrook, die ook breder moet zijn. Er wordt verzocht om aanpassing van het ontwerp.	Er is sprake van een voldoende brede zone tussen het recreatieterrein en het nieuwe bedrijventerrein De Veken 4. De breedte correspondeert met hetgeen wordt aanbevolen vanuit de richtlijnen zonering Bedrijven en milieuzonering van de VNG-bedrijvenlijst. De aangegeven gewenste breedte van 125 meter is niet gebaseerd op deze richtlijnen. Door een grotere afstand zou het bedrijventerrein minder compact kunnen worden ontwikkeld in relatie tot andere stedelijke functies, hetgeen niet van een goede ruimtelijke ordening getuigt. Door de ligging van De Veken 4 zal het recreatieve karakter van het park niet worden geschaad, er zal evenwel sprake zijn van het wijzigen van het uitzicht vanuit de eerste lijns recreatie-verblijven.	Geen

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		Volgens het ontwerp zijn alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 toegestaan. Een hogere categorie wordt in beginsel niet toegestaan. Door de woorden 'in beginsel' is het niet zeker dat er uiteindelijk toch zwaardere milieubelastende bedrijven worden gevestigd. Er zal op dit punt zekerheid moeten komen.	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan De Veken 4 is opgenomen dat alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot maximaal categorie 4.1, waarvan alleen gebruik kan worden gemaakt indien door onderzoek is aangetoond dat de milieubelasting zodanig is dat geen onevenredige hinder voor de functies in de omgeving optreedt. Daar is bovendien een separaat besluit voor nodig met de normale rechtsbescherming.	Geen
		Op de plankaart is niet te zien dat het aan te leggen voetpad rondom het park toegankelijk dient te zijn voor aan- en afvoer van zwaar materieel (plaatsing stacaravans aan de buitenrand). Ontwerp moet worden aangepast.	Het omliggende voetpad wordt niet gedimensioneerd op het verplaatsen van stacaravans.	Geen
		Er dient een privacy-strook te worden aangelegd bij de kavels aan de noordoost kant van het park. Ontwerp moet worden aangepast.	De bedrijfskavels aan de noordoost kant van het park bevindt zich op minimaal 50 m afstand van de recreatiewoningen, hetgeen correspondeert met de zonering conform de richtlijn Bedrijven en milieuzonering van de VNG.	Geen
		Het bedrijventerrein zal een waardedaling van het recreatiepark tot gevolg hebben. Dit zal leiden tot planschadevergoeding. Uit het ontwerp is niet duidelijk dat dit aspect is meegenomen in de afweging.	Bij de afweging is ook een eventuele claim op planschadevergoeding meegenomen. Planschade-vergoeding kan alleen worden uitgekeerd indien het voldoet aan de regels die daarvoor wettelijk zijn vastgelegd.	Geen

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
3	Provincie Noord-Holland	In art. 3.5.1. van het ontwerpbestemmings-plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor fase 2. Gezien het groot aantal voorwaarden dat in art. 3.5.1. is opgenomen, ziet de provincie niet de noodzaak van een wijzigingsbevoegdheid. Uit de jurisprudentie blijkt dat wijzigingsbevoegdheden aan objectieve grenzen zijn gebonden. De wijzigingsbepaling zal op deze objectieve normen moeten zijn afgestemd. De provincie heeft de volgende bezwaren hierbij: a. de ontwikkeling is niet in overeenstemming met de binnen de regio gemaakte afspraken, en b. een uitbreiding met fase 2 zal leiden tot mobiliteitsproblemen. De voorwaarde met betrekking tot verkeer is niet voldoende door objectieve normen begrensd.	De gemeente is er bij de Veken 4 is altijd vanuit gegaan dat het zou gaan om de ontwikkeling van het gehele terrein van de Veken 4. In juli 2009 zijn afspraken gemaakt tussen de gedeputeerde Economische Zaken en de burgemeester van Opmeer (welke afspraken schriftelijk vastliggen). In deze afspraken staat dat de gemeente Opmeer op korte termijn 11,4 ha kan ontwikkelen: 6,2 ha op De Veken 3 en 5,2 ha op De Veken 4 fase 1. Verder is afgesproken dat het overige deel van de Veken 4 (14,8 ha) wordt opgenomen als reservering in zowel de provinciale structuurvisie als het gemeentelijk bestemmingsplan. In de brief van 14 juli 2009 staat aangegeven dat reservering in dit geval betekent dat een dergelijk terrein pas na 2020 mag worden ontwikkeld, tenzij aantoonbaar is dat eerdere ontwikkeling noodzakelijk is. En verder: ‘de gemeente Opmeer brengt het bestemmingsplan voor De Veken 4 in zijn geheel in procedure ...’. In de brief van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van 3 mei 2010 staat dat Gedeputeerde Staten bereid zijn medewerking te verlenen aan het opnemen in het bestemmingsplan van een wijzigingsbevoegdheid door B&W. In 2012 is het voorontwerp voor het bedrijventerrein de Veken 4 opgesteld. Door de destijds economisch minder gunstige tijd is dit tijdelijk geparkeerd door de gemeente. Inmiddels zijn de economische omstandigheden aanzienlijk verbeterd. Er is grote	

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			behoefte aan nieuw bedrijventerrein. De gemeente heeft een lijst met potentiele geïnteresseerde bedrijven die optelt tot 21 ha. Uit de regionale en provinciale onderzoeken blijkt dat de behoefte is gestegen (zie o.a. Buck-onderzoek, 2020 en Stec-onderzoek 2021). De provinciale behoefte wordt door de STEC-groep gemonitord (behoefteraming werklocaties Noord-Holland Noord). Uit de meest recente monitor blijkt dat de uitgifte in de regio nu al aan de bovenkant van de bandbreedte zit. De regio zal tijdig moeten voorsorteren op nieuwe ontwikkelingen. In het regionaal overleg (VVRE, 4 februari 2021 en VVRE van 3 juni 2021) is dit ook al gesignaleerd. De regio heeft in dat overleg ingestemd met de realisatie van 5,2 ha bedrijventerrein. Ook is in het overleg de doorontwikkeling van de Veken door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan benoemd. De gemeente is van mening dat voldoende wordt voldaan aan de zienswijze van de provincie op dit punt gezien de provinciale toezeggingen uit het verleden en de feitelijke marktsituatie, en dat het wijzigingsartikel in het bestemmingsplan kan worden gehandhaafd.	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			Voor het onderwerp verkeer is van belang dat er voor de A.C. de Graafweg (N241) nieuwe plannen zijn gemaakt die uitgaan van een verruiming van de capaciteit. Ook is bij de inrichting van de kruising aan de A.C. de Graafweg (die is ondersteund door de provincie) een ruime wegcapaciteit opgenomen voor het (toekomstig) afslaand verkeer naar De Veken. Zoals eerder aangegeven stammen de plannen voor De Veken 4 al van meer dan tien jaar geleden. Uit de samenwerkingsovereenkomst project N241 van 24 november 2011 tussen de provincie Noord-Holland en de gemeente Opmeer naar aanleiding van de aanleg van de kruising Herenweide/De Veken aan de A.C. de Graafweg maken wij op dat er al in een vroegtijdig stadium in verkeerskundige zin rekening is gehouden met de aanleg van de Veken 4.	
		De provincie twijfelt aan nut en noodzaak van een facilitycenter met een omvang van ca 800 m2. Zelfstandige horeca en/of kantoorruimte is niet toegestaan, en dit zal expliciet in de regels moeten worden opgenomen.	Het facilitycenter is bedoeld om een goed geoutilleerd en modern bedrijventerrein te maken. In het facilitycenter kunnen collectieve en bedrijfsondersteunende voorzieningen voor de aanwezige bedrijven worden ondergebracht, zoals vergaderruimte, flexwerkplekken, ARBO diensten, kinderdagverblijf, huisvesting voor parkmanagement, wasruimte voor chauffeurs etc. Wij denken dat een facilitycenter daarmee een toegevoegde waarde heeft voor de verblijfskwaliteit van een bedrijventerrein.	Facilitycenter wordt uit planregels gehaald.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			Desalniettemin zijn wij bereid het facilitycenter te schrappen en uit de planregels te halen. In de planregels zal expliciet worden opgenomen dat zelfstandige horeca en/of kantoorruimte niet is toegestaan.	Aanpassing planregels voor zelfstandige horeca en/of kantoorruimte
		De adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling (ARO) heeft in haar advies van 31 augustus een aantal randvoorwaarden gegeven voor de ruimtelijke inpassing, waaraan nog niet is voldaan. De volgende voorwaarden zijn nog onvoldoende door objectieve normen begrensd: a. 'geen onevenredige afbreuk aan de in het gebied en omgeving aanwezige waarden' en b. rekening houden met doorzetting van zichtlijnen vanaf de A.C. de Graafweg in noordoostelijke richting.	Het plan De Veken 4 is drie keer met de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) besproken. Wij hebben zo mogelijk de aan de meeste opmerkingen van de ARO gehoor gegeven, en het plan in lijn hiermee aangepast. Het nu voorliggende plan is daarmee goed inpasbaar in het landschap en naar ons oordeel kwalitatief van hoog niveau. Voor de Veken 4 hebben we een Beeldkwaliteitskader vastgesteld en een Kwaliteitskader Duurzaamheid. Hiermee wordt een hoge kwaliteit bereikt welke ook duurzaam in stand wordt gehouden. De aanvullende opmerkingen van de ARO van 31 augustus hebben wij verwerkt in het plan voor de landschappelijke inpassing.	Bijlage landschappelijke inpassing is aangepast.
		De ARO is van opvatting dat er extra (brede) watergangen moeten worden aangelegd, welke tevens circulair zijn. De groenstroken moeten open blijven en het areaal groen moet aanzienlijk vergroot worden.	Voor het wateraspect zie bij de beantwoording Hoogheemraadschap. Groenstroken blijven te allen tijde open. Het nut en de noodzaak voor een aanzienlijke vergroting ervan is	Bijlage landschappelijke inpassing is aangepast.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			niet aangegeven door het Hoogheemraadschap en door de ARO.	
		De ARO wil het landschapsplan voor advies ontvangen alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	Het aangepaste landschappelijke inpassingsplan zal worden toegezonden.	
		De afwijkingsbevoegdheid voor andere detailhandelsvormen (grootschalig/perifeer) moeten beter worden onderbouwd of worden verwijderd.	Voor de gemeente Opmeer speelt mogelijk (op termijn) een verplaatsing van het tuincentrum De Boet uit Hoogwoud. Dit van oorsprong kleine tuincentrum is uitgegroeid tot een perifeer detailhandelscentrum. De huidige locatie aan een smalle weg in een klein dorp is niet ideaal. Bij eventuele verplaatsing is het terrein De Veken 4 in principe een uitstekende locatie. Om een eventuele verplaatsing mogelijk te maken zal het planologisch inpasbaar moeten zijn. Desalniettemin zij we bereid de afwijkingsbevoegdheid voor grootschalige/perifere detailhandelsvormen te schrappen.	Aanpassing planregels voor grootschalig/perifere detailhandel
		De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van zelfstandige kantoren moet worden geschrapt.	Indien de noodzaak kan worden onderbouwd (Ladder voor Duurzame verstedelijking) dient deze mogelijkheid naar de mening van de gemeente in beeld te kunnen blijven. De gemeente vraagt zich af	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			op basis van welk beleid de realisatie van zelfstandige kantoren niettemin dient te worden geschrapt.	
		De provincie verzoekt de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in art. 3.5.1. en art. 4.7.3 van het ontwerp-bestemmingsplan te verwijderen.	Wij vinden het onwenselijk dat gedreigd wordt met een reactieve aanwijzing om deze wijzigingsbevoegd-heid te verwijderen. De ontwikkeling van de Veken 4 is al lange tijd bekend, bij de provincie en bij de regio. We vinden het niet passen dat dit instrument zou worden ingezet bij De Veken 4.	Geen.
4	Achmea namens de heer en mevrouw Bakker	Volgens inspreker heeft het plan zeer nadelige gevolgen voor de recreatiewoning op het recreatiepark West-Friesland. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Er is sprake van een voldoende brede zone tussen het recreatieterrein en het nieuwe bedrijventerrein De Veken 4. De breedte correspondeert met hetgeen wordt aanbevolen vanuit de richtlijnen zonering Bedrijven en milieuzonering van de VNG-bedrijvenlijst. Door de ligging van De Veken 4 zal het recreatieve karakter van het park niet worden geschaad, er zal evenwel sprake zijn van het wijzigen van het uitzicht vanuit de eerste lijns recreatieverblijven.	Geen.
		Het plan tast het leefklimaat van de inspreker aan. Het plan zorgt voor afbreuk van de landschappelijke karakteristiek die de omgeving aantrekkelijk maakt voor recreanten.	Het leefklimaat van de recreant zal niet ontoelaatbaar worden geschaad. De landschappelijke karakteristiek zal evenwel ter plekke wijzigen, dat is evident en is een direct gevolg van de ontwikkeling. Hier staat tegenover dat in de wijde omgeving voldoende landschappelijk waardevol gebied resteert na ontwikkeling van De Veken 4	Geen.
		Het belang van het recreatiepark en de eigenaren van een bungalow zijn		Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		veronachtzaamd. Volgens inspreker handhaaft de gemeente nauwelijks de illegale bouw en illegale verhuur aan arbeidsmigranten. Inspreker heeft in 2020 bezwaar gemaakt tegen de opgelegde forenzenbelasting. Inspreker is van mening dat de gemeente de regels op het verbod van permanente bewoning handhaaft wanneer dit in het kader van De Veken 4 van pas komt. Volgens inspreker helpt het recreatiepark de huis-vestingsproblematiek in de gemeente op te lossen. Inspreker haalt de onderzoeken aan dit zijn opgesteld naar de vitaliteit en de transformatie van recreatieparken. Volgens inspreker legt het college het advies naast zich neer omdat het verbod op permanente bewoning minder belemmeringen oplevert voor de aanleg van bedrijfsterreinen. Dit komt tot uiting in het bestemmingsplan dat nu voorligt. In art. 3.5.1. wordt een wijzigingsbevoegdheid neergelegd. Het recreatiepark wordt ingesloten tussen bedrijventerreinen.	Deze opmerkingen zijn niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan en worden voor kennisgeving aangenomen. Deze opmerkingen zijn niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan en worden voor kennisgeving aangenomen. Er is sprake van een voldoende brede zone aangehouden tussen het recreatieterrein en het nieuwe bedrijventerrein De Veken 4. De breedte correspondeert met hetgeen wordt aanbevolen vanuit	Geen. Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			de richtlijnen zonering Bedrijven en milieuzonering van de VNG-bedrijvenlijst.	
		In de structuurvisie 2025 is opgenomen dat het beleid is gericht op beheer en het in kwalitatieve zin verbeteren van recreatieterreinen. Volgens inspreker heeft de gemeente de afgelopen 20 jaar daar niets aan gedaan. Volgens inspreker worden de echte recreanten, niet zijnde de arbeidsmigranten of permanente bewoners, weggejaagd door het plan voor het bedrijventerrein. Er is geen sprake van kwalitatieve verbetering van een recreatieterrein.	Deze opmerkingen zijn niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan en worden voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
		In de planregels is opgenomen (art. 4 e.v.) dat in beginsel uitsluitend bedrijven in categorie 3.1 zijn toegestaan. De woorden 'in beginsel' brengen met zich mee dat de komst van zware industrie niet is uitgesloten. Dit is ook gebeurd in De Veken 3, zoals het bedrijf met houtindustrie naast de Opmeerderweg. Dit bedrijf veroorzaakt dagelijks geluidsoverlast.	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan De Veken 4 is opgenomen dat alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot maximaal categorie 4.1, waarvan alleen gebruik kan worden gemaakt indien door onderzoek is aangetoond dat de milieubelasting zodanig is dat geen onevenredige hinder voor de functies in de omgeving optreedt.	Geen.
		Hoewel een afstand van 50 m volgens de RvS tussen gevoelige functies en bedrijvigheid niet als onredelijk wordt geacht, wordt deze afstand niet tot de agrarische bedrijvigheid aangehouden. Dit heeft volgens inspreker een nadelig gevolg voor de eigenaren van het thans nog agrarisch bestemde deel van het plangebied. Ook aan de noordoost zijde moet	De afstandszonering geldt ten opzichte van gevoelige functies, zoals wonen. Agrarisch gebruik wordt niet gezien als een gevoelige functie.	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		een dergelijke afstand worden aangehouden. Er is ook een gebiedsaanduiding 'weidevogelgebied' op het agrarische deel gelegd. Het plan zorgt voor toename van de verkeersdruk doordat er meer verkeersbewegingen zijn. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor goede ontsluiting. Inspreker heeft een vakantiewoning aangeschaft vanwege de rust en ruimte in het gebied. Dit uitzicht aan de buitenkant van het bungalowpark gaat veranderen in zicht op industrie. Dit is zeer onwenselijk voor inspreker. Er is ook geluidsoverlast, in het akoestisch onderzoek is geen aandacht voor cumulatie van geluid. Omdat de akoestische gevolgen niet goed zijn onderzocht is het plan niet goed onderbouwd. Er moet getoetst worden aan normen van regulier wonen. Inspreker verblijft niet permanent op het recreatiepark, maar wil wel een hoger beschermingsniveau omdat hij daar vaak verblijft. Het plan dreigt lichthinder te veroorzaken. Het plan moet door een voorwaardelijke verplichting regelen dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.	Er is voorzien in een ontsluiting op de A.C. de Graafweg, welke voldoende capaciteit heeft om de toename van het verkeer te kunnen afwikkelen. Door de ligging van De Veken 4 zal het recreatieve karakter van het park niet worden geschaad, er zal evenwel sprake zijn van het wijzigen van het uitzicht vanuit de eerste lijns recreatieverblijven. Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. Het activiteitenbesluit is van toepassing. Daarnaast heeft de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) een richtlijn opgesteld ten aanzien van lichthinder. Dit is de richtlijn	Geen. Geen. Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			'Lichthinder'. Hierin staat hoeveel licht op de gevels van woningen mag komen. Een voorwaardelijke verplichting daartoe is niet nodig.	
		Het plan is volgens inspreker onzorgvuldig voorbereid. Het plan bevat ook geen motivering voor de leefbaarheid. Nergens in het plan zijn de belangen van de direct betrokkenen genoemd.	Een motivering van de leefbaarheid is gegeven door de uitgebreide onderzoeken die zijn uitgevoerd. De belangen van de direct betrokkenen zijn meegewogen in het plan, daartoe is op diverse momenten de mogelijkheid geboden gedurende het plantraject.	Geen.
		Het is voor inspreker onduidelijk of het plan voldoende economisch uitvoerbaar is. Inspreker betwijfelt of bedrijven zich in Opmeer willen vestigen.	Het plan is economisch uitvoerbaar en daarmee haalbaar. De vraag naar bedrijfsruimte in Opmeer overstijgt het huidige en toekomstige aanbod	Geen.
		Volgens inspreker zijn er onvoldoende alternatieve locaties onderzocht.	In het verleden zijn reeds verkenningen uitgevoerd naar alternatieve locaties, waar uiteindelijk steeds onderhavige locatie als voorkeurslocatie naar voren kwam.	Geen.
		Als het plan toch doorgang vindt, zal er sprake zijn van forse waardevermindering. Inspreker wil weten of er is nagedacht over een passende compensatie, voor het geval dit plan onherroepelijk wordt.	Planschadecompensatie valt buiten de juridische reikwijdte van dit bestemmingsplan.	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		Inspreker vraagt de gemeente om rekening te houden met de zienswijze en het plan in te trekken.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen.
5	Peter Schilder, eigenaar van enkele recreatieobjecten	Inspreker is eigenaar van enkele recreatieobjecten. Hij heeft dit gekocht voor eigen gebruik en voor recreatieve verhuur. Als het plan voor het bedrijventerrein doorgaat heeft dit volgens inspreker negatieve gevolgen voor de landschappelijke karakteristiek. Ook heeft dit een nadelig gevolg voor de huuropbrengsten, waardoor er volgens inspreker veel schade wordt geleden.	Voor kennisgeving aangenomen. Planschadecompensatie valt buiten de juridische reikwijdte van dit bestemmingsplan.	Geen.
		Het inklemmen van een recreatiepark tussen industrie en provinciale autoweg getuigt volgens inspreker niet van een zorgvuldige en juiste ruimtelijke ordening. Dit te meer omdat volgens inspreker ten noordwesten en noordoosten van De Veken nog voldoende gronden voor uitbreidingen beschikbaar zijn.	Alternatieve locaties stuiten op grotere bezwaren dan de verkozen locatie. Het plan voldoet dus wel. Bovendien gaat het om het voorliggende plan en niet het alternatief.	Geen.
		Volgens het ontwerpbestemmingsplan worden alleen bedrijven in de categorie 3.1 toegestaan, maar bij de tekstuele uitleg staat ‘in beginsel’. Deze woorden geven geen zekerheid dat er toch geen zwaardere milieubelastende bedrijven worden gevestigd. Inspreker wil zekerheid op dit punt.	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan De Veken 4 is opgenomen dat alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot maximaal categorie 4.1, waarvan alleen gebruik kan worden gemaakt indien door onderzoek is aangetoond dat de	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
			milieubelasting zodanig is dat geen onevenredige hinder voor de functies in de omgeving optreedt.	
		Aan de noordoostkant van het plan is volgens inspreker ten onrechte geen groene buffer opgenomen, terwijl dit aan de zuidwest kant wel het geval is.	Aan de noordoostzijde van het plan is geen sprake van milieugevoelige functies die een zonering c.q. groene buffer noodzakelijk maken.	Geen.
		Het plan zal vooral ’s avonds en ’s nachts zorgen voor sterke toename van lichthinder. Het plan moet door voorwaardelijke verplichting regelen dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.	Bij plaatselijke verordening is geregeld dat geen ontoelaatbare lichthinder mag worden veroorzaakt. Een voorwaardelijke verplichting daartoe is niet nodig.	Geen.
		Het plan zal mogelijk zorgen voor geluidsoverlast en stank. In het akoestisch onderzoek is geen aandacht besteed aan de cumulatie van geluid. Daarbij denkt inspreker aan units op daken van bedrijfspanden en andere geluidsbronnen. Volgens inspreker is het plan niet goed onderbouwd omdat de akoestische gevolgen niet goed zijn onderzocht.	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan De Veken 4 is opgenomen dat alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Dit betekent dat uitsluitend bedrijven worden toegestaan die o.a. vanuit akoestiek geen grote hinder veroorzaken.	Geen.
		Het plan is onzorgvuldig voorbereid en bevat geen motivering voor de leefbaarheid. Er wordt in par 2.2 gesuggereerd dat leefbaarheid een belangrijk aspect is bij duurzame ontwikkelingen, maar nergens in	Een motivering van de leefbaarheid is gegeven door de uitgebreide onderzoeken die zijn uitgevoerd. De belangen van de direct betrokkenen zijn meegewogen in het plan, daartoe is op diverse momenten de mogelijkheid geboden gedurende het plantraject.	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		het plan zijn de belangen van direct betrokkenen genoemd. Inspreker stelt vraagtekens bij de economische uitvoerbaarheid van het plan. Alternatieven voor De Veken zijn onvoldoende onderzocht.	Het plan is economisch uitvoerbaar en daarmee haalbaar. De vraag naar bedrijfsruimte in Opmeer overstijgt het huidige en toekomstige aanbod. In het verleden zijn reeds verkenningen uitgevoerd naar alternatieve locaties, waar uiteindelijk steeds onderhavige locatie als voorkeurslocatie naar voren kwam.	Geen.
		Inspreker verzoekt de gemeente om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Inspreker vraagt de gemeente met de belangen van inspreker rekening te houden en zoveel mogelijk aan te passen. Bij verkoop van gronden rekening houden met bedrijfsactiviteiten van bedrijven, zodanig dat de meest belastende bedrijven zo ver als mogelijk van het recreatiepark af worden gesitueerd.	Voor kennisgeving aangenomen	Geen.
		Inspreker vraagt de gemeente om het gesprek aan te gaan over een dubbelbestemming op het park. Inspreker is van mening dat de gemeente in het recreatiepark eigenlijk geen recreatieve toekomst ziet. Volgens inspreker zal een dubbelbestemming op het park de bezwaren van veel eigenaren wegnemen. Dit is volgens inspreker voor alle partijen beter.	Dit is niet relevant voor onderhavig bestemmingsplan en wordt voor kennisgeving aangenomen	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
6	Zienswijzen recreanten van het recreatiepark (68 keer)	Het recreatieve karakter van het recreatiepark wordt aangetast doordat: 1. Het rustgevende uitzicht over de weiden en velden en het landelijk karakter gaan verloren. 2. De groene buffers op de plankaart zijn niet voldoende. Voldoende privacy-bescherming is niet gegarandeerd. De afstand tussen de parkgrens en het bedrijventerrein is te klein. 3. Het realiseren van het bedrijventerrein De Veken 4 gaat gepaard met lawaai, stof en verkeersproblematiek door aan- en afvoer via een hoofdweg. Evenals geluidhinder door de extra transportbewegingen en activiteiten op het terrein.	De gemeente is van mening dat er nog steeds kan worden gerecreëerd op het park, evenwel: 1. Het uitzicht voor de eerste lijns recreatieverblijven zal verdwijnen, daar kan niet aan worden ontkomen, ook als een terrein op een grotere afstand zou worden ontwikkeld. Er is al sinds 2007 sprake van plannen voor het terrein De Veken 4. 2. De groen/blauwe buffers voldoen qua dimensionering aan de afstandszonering conform de richtlijnen Bedrijven en milieuzonering van de VNG. Er is daarmee sprake van een voldoende brede zone tussen het recreatieterrein en het nieuwe bedrijventerrein. 3. Bij het realiseren van het plan zal inderdaad sprake zijn van enige overlast. Deze overlast is van tijdelijke aard, nadat het terrein is gerealiseerd zal de milieuhinder beperkt zijn, passend bij een terrein waar activiteiten in de categorie 3.1 plaatsvinden.	Geen. Geen. Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		4. De biologische diversiteit wordt aangetast.	4. Er is in het kader van het bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de biodiversiteit. In de notitie Quickscan Flora en Fauna van februari 2019 is een verslag van dit onderzoek opgenomen. Van ontoelaatbare aantasting is op dit vlak geen sprake.	Geen.
		5. De waarde van bungalows en caravans, inclusief de eigendommen, zal dalen. De gemeente dient een compensatie te plannen voor dit waardeverlies.	5. Compensatie van waardeverlies valt buiten de scope van het bestemmingsplan. Daar is de regeling planschade (tegemoetkoming in schade) voor bedoeld. Deze regeling maakt deel uit van het instrumentarium van de Wet ruimtelijke ordening. Een aanvraag kan worden ingediend als er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan.	Geen.
		De verantwoordelijken wordt gevraagd De Veken 3 uit te breiden en De Veken 4 af te breken.	Uitbreiding van De Veken 3 aan noordelijke zijde (waarnaar waarschijnlijk wordt gerefereerd) stuit op teveel bezwaren van landschappelijke aard en betekent dat er qua verkeersontsluiting een suboptimale oplossing wordt verkregen.	Geen.
	Aanvullende reacties vanuit recreanten:			
7	O.R. de Haas	Uitstoot van stikstof en fijnstof tijdens de bouw en als gevolg van de activiteiten van de bedrijven op het terrein is niet in lijn met het overheidsbeleid om dit terug te dringen.	Voor het onderdeel stikstof is een Aeriusberekening uitgevoerd. Er vinden geen overschrijdingen van de stikstofdepositie plaats. Voor o.a. het onderdeel fijnstof is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bedrijventerrein De Veken 4.	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		Het park is laagbouw en kleinschalig van opzet, de industriële panden zijn groter en hoger waardoor het park en mijn woning wegvalt te midden van de industrie.	De afstand tussen het recreatiepark en het bedrijventerrein is dusdanig groot dat hiervan geen sprake zal zijn.	Geen.
8	C.M. Brouwer	Door de voorgenomen functiewijziging verandert de karakteristieke omgeving en wordt mijn chalet ondergeschikt aan de rondom omgeven bedrijventerrein. Ik stel voor dat als u de plannen wilt realiseren dat u mijn kavel opneemt in het bestemmingsplan bedrijventerrein, als recreatiekavel is het niet langer geschikt.	De landschappelijke karakteristiek zal ter plekke wijzigen, dat is evident en is een direct gevolg van de ontwikkeling. Hier staat tegenover dat in de wijde omgeving voldoende landschappelijk waardevol gebied resteert na ontwikkeling van De Veken 4. De afstand tussen het recreatiepark en het toekomstige bedrijventerrein is dusdanig groot dat van ondergeschiktheid geen sprake zal zijn. Voor de exploitatie van het bedrijventerrein is het niet nodig om terreinen van het recreatiepark mee te nemen in het plan.	Geen.
		Wandel of fietspad: op de tekening is rekening gehouden met een wandel- of fietspad op zeer korte afstand van mijn chalet, hierdoor verdwijnt volledig de privacy in de tuin en het chalet, mijn chalet en tuin grenst direct (en kijkt uit op) het fietspad. Een ruime bufferzone met de mogelijkheid om een schutting of beplanting te plaatsen is noodzakelijk om mijn privacy te kunnen waarborgen.	Er is sprake van een natuurpad, bedoeld voor openbaar gebruik. De bestaande watergang wordt gehandhaafd, waardoor er voldoende ruimte blijft tot de naastgelegen recreatiepercelen. Een schutting of beplanting op eigen terrein wordt niet onmogelijk gemaakt vanwege het natuurpad.	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		Onderhoud: voor de plaatsing van een nieuw chalet is er toegang nodig via de huidige akkerbouwgrond (nu eenvoudig toegankelijk via de Opmeerderweg), op basis van de huidige tekening lijkt dat niet meer te realiseren en acht ik wel noodzakelijk.	Waarnaar wordt verwezen betreft de vervolgfase van het bestemmingsplan, hier zijn nog nadere detailleringen mogelijk en ziet het bestemmingsplan nog niet op een definitieve vormgeving. Aan de zuidzijde is evenwel de mogelijkheid om via het nieuwe natuurpad het recreatiepark via de 'achterzijde' te benaderen.	Geen.
9	H.K. Ferwerda	Tevens neemt het risico op calamiteiten toe door het uitbreiden van nog meer bedrijven. Denk aan schadelijke brand, chemische stank en vervuiling. Eén en ander komt de gezondheid van een ieder niet ten goede.	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan De Veken 4 is opgenomen dat alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Dit betekent dat uitsluitend bedrijven worden toegestaan die o.a. vanuit het voorkomen van calamiteiten geen groot risico vormen. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de Veiligheidsregio en is in de inrichting rekening gehouden met de adviezen van de Veiligheidsregio. Bij uitgifte van kavels en bij bouwplannen dienen bedrijven zich evenzo te houden aan diverse richtlijnen rondom brandpreventie.	Geen.
10	A.I. Buis	Door hoge verlichting zal het op het park niet meer echt 'donker' kunnen worden. Doordat de omgeving niet meer donker zal zijn zal 's nachts de fauna in de omgeving veranderen cq verdwijnen.	Bij plaatselijke verordening is geregeld dat geen ontoelaatbare lichthinder mag worden veroorzaakt. Uiteraard zal sprake zijn van verlichting op het terrein om daarmee de openbare orde goed te kunnen handhaven. De bestaande fauna zal in de omgeving deels verdwijnen, nieuwe fauna zal zich evenwel kunnen manifesteren.	Geen.
		De gebouwen vlak bij het recreatieterrein zullen misschien 's nachts ook gebruikt gaan worden voor logistieke of andere bezigheden. Deze bezigheden zullen ook veel verkeersgeluiden gaan produceren. Dit zal	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan De Veken 4 is opgenomen dat alleen bedrijven in milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Dit betekent dat uitsluitend bedrijven worden toegestaan die vanuit akoestiek geen grote hinder in de directe omgeving	Geen.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		zorgen dat ’s nachts ook geen stilte beleefd kan worden.	veroorzaken. Dat ‘s nachts sprake zal kunnen zijn van enige geluidsproductie is echter niet voorshands volledig uit te sluiten. Dit is inherent aan de keuze om het bedrijventerrein op deze plek te ontwikkelen.	