# MEMO

datum
2023-02-07

aantal bijlagen
1

betreft
reactie tussenuitspraak De Veken 4

*Inleiding*
Bij uitspraak van 28 december 2022 (zaaknummer 202201593/1/R1) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) de gemeenteraad opdracht gegeven de door de Afdeling gesignaleerde gebreken in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Veken 4 te herstellen. Die gebreken hadden onder meer betrekking op het feit dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat de gevolgen van het plan niet onevenredig zijn voor het naastgelegen recreatiepark West Friesland.

In dit memo zal nader worden onderbouwd waarom die gevolgen voor het park niet onevenredig zijn. Daarbij zal eerst worden ingegaan op het recreatiepark zelf.

*Recreatiepark*
Op onderstaande foto van de website is het park te zien, met links de Opmeerderweg en nog net een stukje van het bestaande bedrijventerrein.



datum

2023-02-07

Onder het kopje: Omgeving en ligging is op de website van het park het volgende vermeld:

## Directe omgeving

In de directe omgeving is genoeg te doen. Kijk op opmeergewoonanders.nl voor het volledige overzicht.

Een kleine greep:

Voorzieningen direct naast het park:

- Restaurant 'de Pyramide' (naast het park) waar de daghap al vanaf 12,50 geserveerd wordt
- Midgetgolf (via restaurant 'de Pyramide')
- Tuincentrum De Boet (3 km) is heel groot en is beroemd om de Kerstmarkt
- Rundveemuseum Aartswoud (7 km)
- Zorgcafé 't Koetje (5km) voor een kopje koffie
- Brasserie 1718 Hoogwoud (3 km) kun je ook lekker eten
- Op zaterdag is Jack's Fudge open. Houdt u van zoet dan is dit een aanrader! Bij de uitgang van het park rechts af en dan aan het einde rechts na 50 meter.

Op de website van het park wordt dus niet geadverteerd met de landelijke ligging van het park. Er wordt gewezen op voorzieningen in de directe omgeving.



Op bovenstaande luchtfoto is het park te zien met daarnaast aan de noordwest kant het bestaande bedrijventerrein de Veken 1-3 . Het bestemmingsplan De Veken 4 ziet op de (nu nog) agrarische gronden ten zuidoosten van het park. Er is op dit moment vanuit het park

geen verbinding met deze naastgelegen percelen. De bungalows en caravans die zich aan de zuid-oostzijde op de rand van het park bevinden zijn vooral naar het park gericht en niet zozeer op de omgeving. Dit is op onderstaande afbeelding ook te zien.



Aan de noord-westzijde, tussen het bestaande bedrijventerrein de Veken 1-3 en het recreatiepark loopt de Opmeerderweg met daaraan de ingang van het park.




Op bovenstaande afbeelding ligt de ingang van het park aan de rechterzijde en het bestaande bedrijventerrein de Veken 1-3 aan de linkerzijde. Het recreatiepark en het bestaande bedrijventerrein worden van elkaar gescheiden door de Opmeerderweg en een sloot. Het bestaande bedrijventerrein is omgeven door een groene zone die bestaat uit dichte struwelen met verspreid staande, hogere bomen waardoor een “groene wand” is ontstaan. De afstand tussen het park en het bestaande bedrijventerrein bedraagt ca. 40 meter.

datum

2023-02-07

Aan de noord- en westzijde van bedrijventerrein de Veken 1-3 is een zelfde groene wand gerealiseerd die de bedrijfsgebouwen grotendeels aan het zicht onttrekt. Uit onderstaande foto van de situatie ter plaatse blijkt dat het in de praktijk ook goed mogelijk is om het bedrijventerrein in te passen waardoor de landschappelijke uitstraling van het gebied wordt verrijkt.



*Landschappelijk inpassingsplan*

In het op 26 november 2021 vastgestelde Landschappelijke inpassingsplan zijn met het oog een kwalitatieve inpassing, maatregelen opgenomen. Het Landschappelijke inpassingsplan is een bijlage bij het bestemmingsplan. In het inpassingsplan is daarover het volgende opgenomen:



De Veken 4

**Landschappelijke randen - Rand langs recreatiepark**

Tussen het recreatiepark en het bedrijventerrein wordt een brede groenblauwe corridor gerealiseerd. Hier wordt in overleg met het hoogheemraadschap de watercompensatie opgelost. Aan de zijde van het bedrijventerrein wordt een dichte groene wand aangebracht bestaande uit dichte struwelen met verspreid staande, hogere bomen. Door de breedte van het profiel en de hoogte/dichtheid van de beplantingen wordt het bedrijventerrein gezien vanaf het recreatiepark voor het grootste deel aan het zicht onttrokken.

Deze groen/blauwe corridor krijgt een recreatieve meerwaarde. De huidige sloot naast het recreatiepark blijft behouden en ook een deel van het bestaande weiland, waardoor een wandelzone gecreëerd wordt langs het recreatiepark.

In functionele zin biedt de groenblauwe corridor de mogelijkheid een scheiding in verschillende waterpeilen te behouden.

Het peil van het terrein wordt in overleg met het hoogheemraadschap afgestemd zodat ook hier aansluiting op de omliggende polder gerealiseerd kan worden.

Bomen
*Gebiedseigen soorten, bijv;*
- *Alnus glutinosa*
- *Fraxinus excelsior*
- *Salix alba (accenten)*

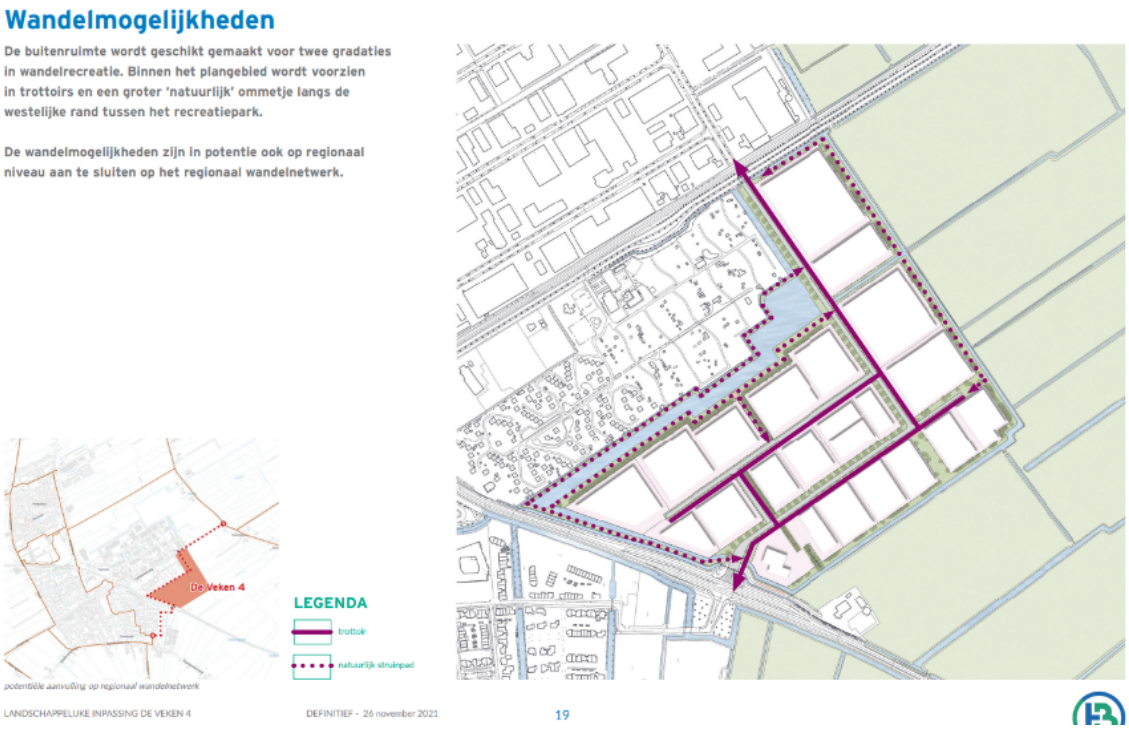
Struweel
*mix. van bijv:*
- *Prunus spinosa*
- *Crataegus monogyna*
- *Viburnum opulus*
- *Rhamnus frangula*

Ruig gras
*Extensief beheerd gras*

Oeverbeplanting
- *Phragmites australis*

wandelstrook tussen recreatiepark en watercompensatie

dicht profiel, hogere struweellaag met hogere bomenrij




In de uitwerking van de plannen voor de Veken 4 is aansluiting gezocht bij de wijze waarop zowel het bestaande bedrijventerrein, als het bungalowpark in het landschap liggen. Daarbij is veel moeite gestoken in een ontwerp waarbij het nieuwe bedrijventerrein zo goed mogelijk landschappelijk kan worden ingepast rekening houdend met de eisen van het waterschap en de provincie, en waarbij de belangen van het park niet uit het oog verloren worden.
De rand van het recreatiepark krijgt een groenblauwe corridor waarin de bestaande sloot



wordt behouden en op het dijklichaam tussen de bestaande sloot en de te graven waterpartij wordt een wandelpad toegevoegd. Met die corridor wordt dus niet alleen het bedrijventerrein aan het oog onttrokken, maar deze krijgt ook een recreatieve meerwaarde voor het park. Verder wordt het door de toevoeging van het wandelpad mogelijk een wandeling te maken rond de waterpartij. De waterpartij zelf wordt geschikt voor roeibootjes en overwogen wordt om vissteigers aan te leggen. De afstand tussen het park en het toekomstige bedrijventerrein wordt minimaal 50 meter, zoals ook uit de verbeelding bij het bestemmingplan blijkt:



De beoogde inrichting van de groenblauwe corridor zoals voorgaand beschreven leidt tot het onderstaand beeld. Dit sluit aan bij de landschappelijke inpassing van de Veken 1-3. Door ook de groen/blauwe zone tussen recreatiepark en bedrijventerrein in te richten met dichte struwelen met verspreid staande, hogere bomen ontstaat een “groene wand” die de bedrijven zoveel mogelijk aan het zicht vanuit het recreatiepark onttrekt.





*Structuurvisie Opmeer 2025*
In de Structuurvisie Opmeer 2025 (2012) is over recreatieparken het volgende opgenomen:

De verschillende ambities uit de structuurvisie die van toepassing zijn op het Landelijk Gebied van Opmeer en daarmee op dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- Vergroting van het aantal recreatieparken met permanente recreatieverblijven en uitbreiding van deze parken, wordt niet voorzien. Het beleid is gericht op beheer en het in kwalitatieve zin verbeteren van deze terreinen.
- De gemeente zet zich in voor handhaving en verbetering van de toeristische gebruiksmogelijkheden van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen.
- De gemeente wil de routerecreatie in regionaal verband bevorderen en werkt, waar mogelijk en haalbaar, mee aan het realiseren van nieuwe recreatieve en toeristische routestructuren.

Met name wat is vermeld onder de geel gemarkeerde bullit hierboven is van belang in relatie tot het recreatiepark, namelijk dat uitbreiding van recreatieparken met permanente verblijven niet wordt voorzien en dat het beleid is gericht op beheer en het in kwalitatieve zin verbeteren van deze terreinen.

De plannen om het bedrijventerrein De Veken uit te breiden bestaan al heel lang en zijn eveneens opgenomen in de structuurvisie van september 2012. Voor een beschrijving van de voorgeschiedenis van het bedrijventerrein wordt verwezen naar de als **bijlage 1** bijgevoegde notitie van BRO van februari 2023.

In de structuurvisie is over de voorgenomen uitbreidingsmogelijkheid voor het bedrijventerrein het volgende opgenomen:

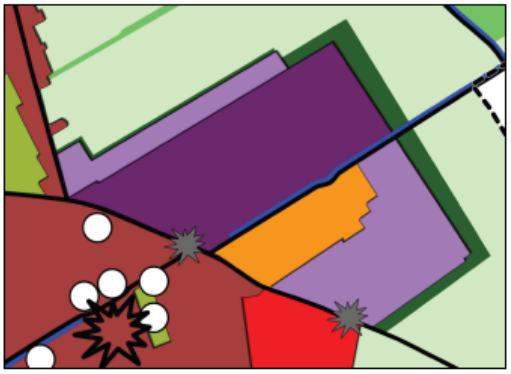
**Ambitie**

Omdat de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen Hoogwoud en Wijzend niet meer toereikend is voor de vraag naar bedrijfskavels, wordt het bestaande bedrijventerrein De Veken uitgebreid met 6,2 hectare. Aan de oostzijde van Spanbroek wordt een nieuwe uitbreiding van 20 hectare netto voorbereid, waarvan de eerste fase 5,2 hectare groot is. Bij het ontwerpen van laatstgenoemde uitbreiding, het bedrijventerrein De Veken 4, is nadrukkelijk rekening gehouden met de nieuwe woonuitbreiding van Spanbroek. Over de uitbreiding bestaat overeenstemming met de provincie. Het nieuwe bedrijventerrein biedt voor de komende periode voldoende ruimte voor bedrijvigheid voor de gemeente Opmeer. Hier is ook ruimte voor perifere detailhandel en een horecavestiging. Ten aanzien van perifere detailhandel op De Veken wordt er ruimte geboden op De Veken 4, aan de zijde van de A.C. De Graafweg.

Met de beoogde uitbreidingen van bedrijventerrein De Veken wordt voorzien in voldoende kwantiteit voor bedrijfslocaties binnen de gemeente. Een aandachtspunt is echter de ruimtelijke kwaliteit van de terreinen. Zowel bedrijventerrein De Veken als bedrijventerrein Hoogwoud liggen in een open landschap, waardoor de bedrijfsgebouwen vanaf grote afstand zichtbaar zijn. Daarom is het wenselijk dat er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Ter afronding van De Veken zal daarom aan de noordzijde ten behoeve van de landschappelijke inpassing een groensingel worden aangelegd. De overgang van de kern naar het landschap wordt daardoor minder hard, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

**Uitgangspunt 9 - bedrijventerrein De Veken**

Ten aanzien van bedrijventerrein De Veken geldt dat de bestaande plannen voor de uitbreiding van De Veken 1-3 en de aanleg van De Veken 4 worden uitgevoerd en geen nieuwe grootschalige terreinen worden ontwikkeld. Bedrijventerrein De Veken wordt landschappelijk ingepast.



Figuur 20. Bedrijventerrein De Veken

Het beleid is aldus nadrukkelijk ook gericht op het uitbreiden van het bedrijventerrein De Veken met oog voor de landschappelijke inpassing ervan, waarbij de overgang van het bedrijventerrein naar het landschap minder hard wordt, wat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

*Kwalitatieve verbetering langs andere weg*

Behalve dat het bedrijventerrein landschappelijk wordt ingepast met mogelijkheden voor recreatie, zetten provincie en gemeente zich ook anderszins in voor kwalitatieve verbetering van het park. Er zijn problemen op het park met criminaliteit, huisvesting van arbeidsmigranten en permanente bewoning. Gemeente en provincie doen hun best daartegen op te treden. Ter illustratie is een bericht toegevoegd dat afkomstig is van de site van de provincie Noord-Holland. Daarnaast kan gewezen worden op de uitspraken van de Afdeling van 8 februari 2023 (202201435/1/R1), 18 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:856).

Overigens is in de afgelopen jaren wel gebleken dat de hiervoor beschreven problematiek ten koste is gegaan van de recreatieve waarde van het park en het is dan ook de vraag of het park voldoende vitaal is om te blijven voortbestaan.

datum

2023-02-07

# Provincie ondersteunt bij aanpak criminaliteit vakantieparken

(31 oktober 2022)

Op donderdag 28 oktober sprak Commissaris van de Koning Arthur van Dijk met de burgemeesters van Opmeer en Koggenland, het Regionale Informatie- en Expertise Centrum (RIEC) NH en de politie over de aanpak van criminaliteit op vakantieparken. Daarbij werd een bezoek gebracht aan het recreatiepark West-Friesland/Onder de Perelaer.

De provincie ondersteunt gemeenten met kennis en deskundigheid en stimuleert regionale samenwerking om de problemen aan te pakken.

Commissaris van de Koning Arthur van Dijk: "Om effectief te kunnen optreden tegen ondermijnende criminaliteit werken provincie, gemeenten, het RIEC NH en de politie nauw samen. Noord-Holland telt meer dan 250 vakantieparken en 14.000 vakantiewoningen. De aanpak van criminele activiteiten op vakantieparken begint bij goede informatie. Daarom heeft de provincie Noord-Holland de handreiking informatiegericht handelen vakantieparken ontwikkeld. De handreiking beschrijft in een aantal stappen hoe informatie uit verschillende bronnen bij elkaar gebracht kan worden. Zo krijgen gemeenten een beter beeld van wat er speelt op de parken en worden ongewenste activiteiten eerder gesignaleerd."

## Leefbaarheid verbeteren

Tijdens de rondleiding op het recreatiepark West-Friesland/Onder de Perelaer is duidelijk geworden wat er speelt op het vakantiepark. Er is uitgebreid stilgestaan bij de aanpak van de gemeente om de leefbaarheid en de veiligheid op het park te verbeteren. Uit recente controles is gebleken dat op het park sprake is van criminele activiteiten als handel in verdovende middelen, arbeidsuitbuiting en mensenhandel.

Wat doet de provincie om gemeenten te ondersteunen bij de aanpak van ondermijning? Lees meer op noord-holland.nl

---