

Vooroverlegreacties voorontwerp bestemmingsplan De Veken 4

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1	Qirion BV (Liander)	Geen opmerkingen op het plan	n.v.t.	Geen
2	Gemeente Heerhugowaard	Geen opmerkingen op het plan	n.v.t.	Geen
3	Rijkswaterstaat West-Nederland Noord	Geen opmerkingen op het plan	n.v.t.	Geen
4	PWN	<p>Beschikbaar stellen van voldoende ruimte in de openbare grond voor het ondergronds verkeer. Leidingnet moet ten alle tijden goed bereikbaar zijn. Open verharding toepassen. Zie NEN 7171-1 en praktijkrichtlijn NPR 7171-2.</p> <p>Voordat plan gerealiseerd wordt in overleg treden met PWN.</p> <p>Het PWN-distributienetwerk wordt ontworpen op drinkwatervraag. Brandweer zal zelf alternatieven moeten vinden voor bluswatervoorziening.</p> <p>Aandacht voor standaarddocument VANN. Er mag geen vervuilde grond in plan zijn omdat dit risico met zich brengt voor gevaarlijke stoffen in het drinkwater.</p>	<p>Er zal in het plan voldoende ruimte zijn in de openbare grond voor het ondergronds verkeer. Bij de uitwerking in inrichtingsplannen voor het bedrijventerrein zal bewaakt worden dat het leidingnet bereikbaar is, en wordt gewerkt volgens de praktijkrichtlijnen.</p> <p>Voorafgaand aan de realisatie zal met PWN in overleg worden gegaan.</p> <p>Voor de bluswatervoorziening op het terrein zullen maatregelen worden genomen in overleg met de Veiligheidsregio.</p> <p>Ten behoeve van de bodemkwaliteit is een bodemonderzoek verricht. De grond zal geschikt zijn voor de functie bedrijventerrein.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>
5	Archeologie West Friesland	In periode 2008 – 2009 heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden in het gebied De Veken 4. De regio archeoloog heeft een notitie aangeleverd met de resultaten van dit onderzoek.	Dank voor de aangeleverde notitie. Deze zal worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.	Toelichting wordt aangepast

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
6	LTO West Friesland	Vraagt aandacht voor belendende agrarische percelen. In verband met spuit en driftzones rekening houden met vrije zone tussen bedrijventerrein en agrarische percelen.	Tussen het bedrijventerrein en de agrarische percelen zal een voldoende vrije zone worden opgenomen.	Geen
7	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	Vraagt waarom in het voorontwerp niet wordt vooruitgelopen op de invoering van de Omgevingswet.	Het plan loopt weldegelijk vooruit op de Omgevingswet, echter er is voor gekozen om de systematiek van de huidige Wro te handhaven. Het voorontwerp is aangemeld als plan in het kader van de Crisis- en herstelwet. Er wordt in het bestemmingsplan gewerkt met een beleidsregel inzake duurzaamheid en de onderzoeken worden slechts voor het eerste deel van het bestemmingsplan uitgevoerd (uitgestelde verantwoording). Hiermee is sprake van een systematiek die binnen de huidige wettelijke kaders van de Wro niet mogelijk zou zijn.	Geen
8	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Het plan gaat vooral in op de eerste fase van het bedrijventerrein De Veken 4. Het watersysteem zal zich echter als één geheel gedragen. Daarom nu al nadenken over uiteindelijke situatie wat betreft oppervlaktewater. Op de verbeelding van het plan is de bestaande watergang langs het recreatiepark flink verbreed. Op dit moment is het streefpeil NAP – 1,60m. Het overgrote deel van het plangebied ligt op NAP – 2.20m. De watercompensatie tbv verhardingstoename moet gegraven worden in peil waar de verhardingstoename wordt aangebracht. Indien de watergang hetzelfde peil krijgt als de rest van het plangebied zal de	Uw opmerking dat het plan een doorkijk dient te geven op het totale watersysteem in het gebied wordt ter harte genomen. In de waterparagraaf wordt hier aandacht aan besteed. Er wordt nader onderzoek verricht naar het waterpeil in het gebied. Resultaten daarvan worden in de geactualiseerde waterparagraaf aangegeven.	Toelichting en waterparagraaf worden aangepast Toelichting en waterparagraaf worden aangepast

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		<p>initiatiefnemer moeten uitzoeken of dit haalbaar is.</p> <p>Daarnaast wordt gevraagd om aan te geven of en zo ja in hoeverre binnen dit plan klimaatadaptieve maatregelen worden uitgevoerd en welke dit zijn. Het Hoogheemraadschap denkt graag mee over klimaat adaptieve inrichting.</p> <p>De paragraaf 4.7 over het water zal moeten worden aangevuld. Vanwege demping van bestaande watergangen en de verhardings-toename van 9.280 m2 zal nieuw wateroppervlak moeten worden gegraven. Het watersysteem zal aan randvoorwaarden moeten voldoen zodat het oppervlaktewater in aanmerking komt voor overname van het onderhoud door het Hoogheemraadschap in samenspraak met gemeente Opmeer.</p> <p>Nog niet duidelijk is voor welke optie de gemeente kiest als het gaat om het peilbeheer in het gebied. Voor een peilwijziging zal een uitgebreide procedure moeten worden gevolgd. De gemeente zal moeten aangeven welke keuze wordt gemaakt voor het beoogde waterpeil en de inrichting van het watersysteem. Indien nodig zal de gemeente moeten aangeven wanneer de procedure voor peilwijziging in gang wordt gezet.</p> <p>De paragraaf 2.4 Grondwater in het bijlagenboek is niet correct. Er is geen apart zomer- of winterpeil. Het streefpeil is NAP –</p>	<p>In het kader van het plan zullen klimaatadaptieve maatregelen worden genomen. Er is een Kwaliteitskader Duurzaamheid De Veken 4 opgesteld, waarin nader wordt ingegaan op deze maatregelen.</p> <p>In het kader van de toename van de verharding in het plan zal worden berekend welke wateroppervlakte gegraven moet worden, zowel in de eerste fase als in de toekomstige fases.</p> <p>Het peilbeheer in het gebied is nog onderwerp van nadere studie en zal worden vastgelegd in de nieuwe waterparagraaf.</p> <p>De waterparagraaf zal worden aangevuld en waar nodig gecorrigeerd.</p>	<p>Geen</p> <p>Toelichting en waterparagraaf worden aangepast</p> <p>Toelichting en waterparagraaf worden aangepast</p> <p>Toelichting en waterparagraaf worden aangepast</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		<p>2.20 m, dat binnen de bandbreedtes NAP – 2,1m tot NAP –2,3 m wordt gehandhaafd. Paragraaf 2.6 in het bijlagenboek moet worden aangepast. Er dient eerst uitgewerkt te worden welk peil wordt aangehouden voor de watergang langs het recreatiepark en de andere watergangen in het plangebied.</p>	<p>De waterparagraaf zal worden aangevuld en waar nodig gecorrigeerd.</p>	<p>Toelichting en waterparagraaf worden aangepast</p>
9	Gemeente Medemblik	<p>De gemeente Medemblik is blij dat er in West-Friesland weer bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Het aantal hectares in Opmeer is in regionaal verband afgestemd. Wel aandachtspunten om de kwaliteit van het plan te vergroten.</p> <p>Inpassing in het omliggende landschap is een belangrijk aandachtspunt. Zeker gezien de afstand van het terrein tot de lintbebouwing aan de Westerstraat te Benningbroek. Uit het bestemmingsplan is niet op te maken of de impact op het omliggende landschap goed is onderzocht. Ook is een geleidelijke overgang, bijvoorbeeld door een groene bufferzone, niet gewaarborgd. De gemeente Medemblik verzoekt de landschappelijke inpassing in de ruimtelijke afweging mee te nemen. Dit is mede van belang omdat het plan via afwijkingen forse bouwhoogtes mogelijk maakt.</p> <p>Medemblik vraagt zich af of het effect van windturbines van 6 m. op de daken van de bedrijfsgebouwen voldoende is onderzocht op de impact voor de omgeving.</p>	<p>Wij zijn verheugd dat Medemblik haar steun uitspreekt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Op de punten waar u aandacht voor vraagt willen wij graag ingaan.</p> <p>Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen zal gelet worden op de landschappelijke inpassing van het terrein, zeker aan de rand richting de bebouwing aan de Westerstraat.</p> <p>Het visuele effect van windturbines op de daken zal waar relevant mede worden onderzocht in de inpassingsstudie richting het omringende landschap. Overigens is enige visuele hinder bij het toepassen van</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		<p>Daarnaast geeft Medemblik aan dat ieder initiatief van meer dan 1.500 m2 detailhandel regionaal moet worden afgestemd.</p> <p>Ook voor grote logistieke dienstverleners zal in regionaal verband een oplossing moeten worden gevonden.</p> <p>Tenslotte is nog niet duidelijk in hoeverre is onderzocht hoeveel werkgelegenheid dit bedrijventerrein gaat genereren en welke effecten dit heeft, in het bijzonder op eventuele extra behoefte aan huisvesting voor buitenlandse werknemers.</p>	<p>duurzaamheids-ingrepen zoals windmolens niet te voorkomen</p> <p>Retailontwikkeling wordt niet toegestaan op het terrein, tenzij het PDV betreft dan wel ondergeschikte retail. Bij initiatieven groter dan 1.500 m2 wordt regionale afstemming gezocht.</p> <p>Logistieke dienstverleners zullen bij voorkeur niet op het terrein worden gehuisvest. Indien deze zich aandienen zal afstemming met de regio worden gezocht</p> <p>Over huisvesting voor buitenlandse werknemers zal in een later stadium een standpunt worden bepaald.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>
10	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	<p>De veiligheidsregio verwijst naar de eerdere brief van 12 maart 2020 met aandachtspunten voor de ontwikkeling van dit plan.</p> <p>De veiligheidsregio adviseert om al vanaf fase 1 zorg te dragen voor voldoende bereikbaarheid.</p> <p>Ook dient zorg te worden gedragen voor voldoende bluswater, zowel via de aanleg van brandkranen als met de bereikbaarheid van geschikt bluswater alternatief.</p> <p>Daarnaast zijn de volgende thema's van belang: beheer en ontwikkeling in relatie tot fysieke veiligheid, de buitenruimte als brandcompartiment, brandweeringangen en brandweertoegang, opvang en maatregelen</p>	<p>Deze aandachtspunten zijn bekend bij de gemeente en zijn waar relevant verwerkt in het bestemmingsplan.</p> <p>Het plan voorziet in een aansluiting op de N241, met een brede entree.</p> <p>Bluswater door middel van brandkranen en oppervlaktewater is voorhanden.</p> <p>De aanbevelingen rondom (brandweer)veiligheid worden met name meegenomen bij de uitwerking op het niveau van inrichtingsplannen en individuele bouwplannen.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>Geen</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		bluswater, beheer van het terrein, waarschuwings- en alarmeringssysteem, duurzaam bouwen, energie en klimaat. De veiligheidsregio vraagt om een terugkoppeling van de bevindingen van de gemeente op dit advies.		
11	Omgevingsdienst NHN	<p>Bodem: akkoord</p> <p>Externe Veiligheid: het eerder verstrekte advies van 2 maart 2020 is niet verwerkt. Onderbouwing en quick scan is onvolledig. Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied en 200 m. van de N241. Ruimtelijke onderbouwing inzake het tankstation moet nader worden aangevuld.</p> <p>Natuur: het advies van 2 maart 2020 is niet opgevolgd. Aeries berekening met recente versie opnieuw uitvoeren.</p> <p>Vleermuis-onderzoek uitvoeren en rapport ter beoordeling aan OD NHN aanleveren.</p>	<p>Voor kennisgeving aangenomen</p> <p>Het eerder advies van 2 maart 2020 wordt verwerkt in de geactualiseerde bijlage inzake externe veiligheid.</p> <p>De ruimtelijke onderbouwing rondom het tankstation behoeft geen aanvulling, er is geen sprake van een LPG-station.</p> <p>Er wordt een nieuwe Aeries berekening uitgevoerd conform de laatste richtlijnen.</p> <p>Het vleermuisonderzoek zal in de daarvoor toepasselijke periode worden uitgevoerd.</p>	De onderzoeken worden geactualiseerd, de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarop aangepast
12	Provincie Noord-Holland	<p>De provincie Noord-Holland is van opvatting dat de onderbouwing voor de wijzigingsbevoegdheid moet worden aangevuld.</p> <p>Ook geeft de provincie aan dat er sprake is van verouderde onderzoeken. Deze onderzoeken zullen moeten worden geactualiseerd. De provincie noemt in dat kader het onderzoek naar nut en noodzaak. Ook de regionale afstemming voor de harde</p>	<p>Er is een onderzoek naar nut en noodzaak uitgevoerd door het bureau Buck Consultants. Dit onderzoek is in 2020 uitgevoerd, en is daarmee actueel.</p> <p>Alle onderzoeken worden geactualiseerd, evenals het onderzoek naar de behoefte.</p>	De onderzoeken worden geactualiseerd, de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarop aangepast

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		<p>ontwikkeling van 5,2 ha zal nog moeten plaatsvinden.</p> <p>Advies is om de wro-wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen als nut en noodzaak niet kan worden aangetoond en regionale afstemming niet is af te ronden.</p> <p>Het voorontwerp zal worden voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO).</p> <p>De ladderonderbouwing zal op de actuele behoefteraming werklocaties NHN gebaseerd moeten worden. Ook zal er nog op reactie van de regionale werkgroep gereageerd moeten worden.</p> <p>Er wordt aandacht gevraagd voor afwikkeling van het verkeer via de provinciale weg N241 (AC de Graafweg). Aandachtspunten daarbij zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rotonde bij Wognum - Effect op rijksweg A7 - Woon- en leefklimaat woningen langs N241 <p>Geadviseerd wordt om een verkeersonderzoek uit te voeren.</p>	<p>De regionale afstemming heeft plaatsgevonden, conclusies worden meegenomen in de onderzoeken dan wel toelichting.</p> <p>De wro-wijzigingsbehoefte kan op basis van het verricht onderzoek nut en noodzaak worden onderbouwd.</p> <p>Ter kennisgeving aangenomen. Ter voorbereiding op het ARO-overleg wordt een visualisatie van het bedrijventerrein richting buitengebied opgesteld. Deze studie zal worden meegenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>De ladderonderbouwing zal worden geactualiseerd aan de hand van de actuele behoefteraming werklocaties NHN. De reactie van de regionale werkgroep is inmiddels ontvangen en wordt verwerkt in de onderzoeken en het bestemmingsplan.</p> <p>In het GVVP van Opmeer wordt vermeld dat de gemeente in samenwerking met de provincie onderzoek gaat uitvoeren naar de verkeersafwikkeling, daarbij zullen genoemde aandachtspunten kunnen worden meegenomen. Het woon- en leefklimaat is onderzocht, resultaten ervan zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan opgenomen.</p>	<p>Geen</p> <p>Geen</p> <p>De onderzoeken worden geactualiseerd, de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarop aangepast</p>
13	Gemeente Hoorn	Er is regionaal de afspraak gemaakt dat een ladderonderbouwing moet aantonen of er voldoende marktruimte is in de regio en dat dan het bestemmingsplan kan worden	De ladderonderbouwing zal worden geactualiseerd aan de hand van de actuele behoefteraming werklocaties NHN.	De bijlage ladderonderbouwing wordt geactualiseerd, de

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		<p>gemaakt. Dit aspect is onvoldoende onderbouwd in de ladderonderbouwing die behoort bij het bestemmingsplan voor De Veken 4. In deze ladder wordt uitgegaan van een verzorgingsgebied van 7 km rond het bedrijventerrein. Dat sluit niet aan op de regionale afspraken die zijn gemaakt. De ladder hoort uit te gaan van de regio Westfriesland als verzorgingsgebied. Daarnaast is het kwalitatieve behoefteonderzoek verouderd.</p> <p>Het aantal toe te voegen hectares aan bedrijventerrein van het wijzigingsgebied dient aan te sluiten op de afspraken in het convenant Werklocaties West-Friesland. Dat is niet het geval. Op dit moment passen deze hectares niet binnen het huidige convenant en er zijn nog geen afspraken gemaakt in een nieuw convenant. Er is dus geen juridisch basis die het opnemen van het wijzigingsgebied rechtvaardigt.</p> <p>Het is raadzaam om het begrip facility center concreet te maken om onduidelijkheid en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen in de toekomst.</p> <p>Binnen de bestemming Bedrijf zijn zelfstandige kantoren en bedrijfsverzamelgebouwen met een maximale gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van 5.000 m² toegestaan. De behoefte van de provincie geeft echter aan dat er voldoende</p>	<p>Uit de geactualiseerde ladderonderbouwing blijkt dat sprake is van een toegenomen behoefte. Daarnaast heeft er regionale afstemming plaatsgevonden, conclusies worden meegenomen in de onderzoeken dan wel in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Het begrip Facility Center zal nader worden gedefinieerd in de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>Zelfstandige kantoren zijn bedoeld voor lokaal opererende kantoorbedrijven. De behoefte daaraan is aangetoond in de geactualiseerde ladderonderbouwing. Bedrijfsverzamelgebouwen zijn eveneens (lokaal) gewenst, echter ook hiervoor geldt dat slechts een gelimiteerd gedeelte van de terreinen hiervoor</p>	<p>toelichting van het bestemmingsplan wordt daarop aangepast</p> <p>De onderzoeken worden geactualiseerd, de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarop aangepast</p> <p>De regels worden aangepast</p> <p>Geen</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
		harde plancapaciteit is voor kantoren in de regio. Ook wordt in de behoefte-raming (afstemming werklocaties NHN) voorgesteld door de provincie om terughoudend te zijn met het toestaan van bedrijfsverzamelgebouwen.	kan worden aangewend. Het aangegeven gezamenlijke maximale oppervlak is naar mening van de gemeente niet buitensporig groot en past binnen de geldende beleidslijn c.q. er is sprake van terughoudendheid.	
14	Gemeente Koggenland	<p>Geadviseerd wordt om de gedefinieerde volumineuze detailhandel 'vestiging van detailhandel van minimaal 1.500 m² verkoopvloeroppervlak per vestiging' specifiek te omschrijven. Zie hiervoor de opgenomen definitie in de begrippenlijst van het provinciaal Detailhandelsbeleid 2015-2020. Er wordt met een wijzigingsbevoegdheid een ontwikkeling voorzien die groter is dan fase 4a. Deze moet voorzien in een Provinciale en regionale behoefte. De ladderonderbouw hiervoor kan worden doorgeschoven naar de toekomst maar de vraag is of het in de lijn der verwachting ligt dat er een dergelijke grote uitbreiding (fase 4b) te voorzien is binnen 10 jaar. Zou je hiervoor dan een dergelijk groot gebied als wijzigingszone op moeten nemen? Hoe houdbaar is dat juridisch?</p> <p>In de toelichting wordt verwezen naar de Provinciaal Ruimtelijke Verordening, deze is inmiddels aangepast in de Omgevingsverordening.</p>	<p>De gemeente is het hiermee eens, de begripsbepaling volumineuze detailhandel zal worden gewijzigd zodat aangesloten wordt op de provinciale begrippenlijst.</p> <p>Aangezien sprake is van een Crisis- en Herstelwetplan is de planhorizon op 20 jaar gelegd. Dat de tweede fase daarin wordt gerealiseerd is naar de mening van de gemeente voorstelbaar en juridisch verdedigbaar.</p> <p>Dit is juist, in het ontwerp-bestemmingsplan wordt de juiste verordening vernoemd.</p>	<p>De toelichting en de regels zullen worden aangepast</p> <p>Geen</p> <p>De toelichting wordt aangepast</p>