

## Inspraakreacties voorontwerp bestemmingsplan De Veken 4

Versie juni 2021

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
1	Reclamant 1	<p>Inspreker is eigenaar van caravan op het recreatiepark West-Friesland. Bezwaren zijn: recreatiepark wordt omsloten door industrie, uitzicht gaat verloren, de waarde van het eigendom op het recreatiepark vermindert. Het bedrijvenpark trekt verkeer aan. Geluidsoverlast en stankoverlast van bedrijven en verkeer. Overlast tijdens de realisatie van het project. Het wordt onmogelijk om caravans te verkopen aan recreanten omdat het toekomstig bedrijventerrein een bouwput wordt. Deze plannen werken verhuur van caravans aan arbeidsmigranten in de hand. Voornemens om planschade te claimen.</p>	<p>Het feit dat uitzicht verloren gaat is een feit, het is echter geen reden om een ontwikkeling te verbieden. Dat een bedrijventerrein verkeer aantrekt is eveneens een feit, echter dit is niet van die orde dat sprake is van een onoverkomelijke hinder. In de vormgeving van het terrein zal sowieso rekening worden gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Dit geldt ook voor de hinder die ontstaat tijdens de realisatie van het bedrijventerrein en de bedrijven. Tenslotte is sprake van minimalisering van overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1. Het feit dat caravans onverkoopbaar zouden worden c.q. de waarde van het eigendom vermindert en dat planschade wordt geclaimd valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure. Dit geldt ook voor de vermeende dreiging van verhuur van caravans aan arbeidsmigranten</p>
2	Reclamant 2	<p>De bouwhoogtes van 11 – 15 meter zijn buitensporig en niet passend. Het landelijk aanzicht van Opmeer wordt hiermee aangetast.</p>	<p>De bouwhoogtes op het bedrijventerrein zijn regulier voor dergelijke bedrijfsterreinen c.q. verwachte gebruikers. De hoogte van 15 meter geldt voor het gedeelte van het gebouw dat verder dan 10 m achter de voorste rooilijn wordt geprojecteerd, hetgeen ten goede komt aan het aanzicht. Tenslotte worden diverse duurzaamheidsmaatregelen verplicht gesteld</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
		<p>Inspreker betwijfelt of er vraag is naar grond, gezien de trage verkoop op de Veken 3. Er ligt volgens inspreker nog 5 ha grond achter Schipper Kozijnen dat ingepast kan worden. Daarmee kunnen ook parkeerproblemen van Post NL worden opgelost volgens inspreker.</p> <p>Een noordelijke ontsluiting naar de Opmeerderweg is niet wenselijk voor bewoners van de Opmeerderweg. Ook een calamiteitenroute en langzaam verkeersroute naar de Opmeerderweg is niet wenselijk. Een tweede ontsluiting naast de ontsluiting aan de N241 is niet nodig omdat dit sluijverkeer in de hand werkt. Ook is de Opmeerderweg al een drukke weg, zeker in de spits. Het vrachtverkeer zal overlast geven door de trillingen bij de verkeersdrempel die voor de woning van inspreker ligt. Als de gemeente in de toekomst eigenaar wordt van deze weg zal dit probleem ook bij de gemeente worden neergelegd.</p> <p>Inspreker is van mening dat bedrijven die een milieurapport moeten indienen hun activiteiten te rooskleurig zullen voorspiegelen. Inspreker geeft voorbeelden van bedrijven waar het volgens hem mis ging.</p>	<p>(o.a. toepassen van groene gevels) waardoor het aanzicht zal worden verzacht.</p> <p>Er is een aanzienlijke vraag naar bedrijfsgrond die niet meer op de Veken 3 kan worden opgevangen. Naast het gebrek van grond is sprake van reserveringen, waardoor een spoedige realisatie van nieuwe bedrijfskavels gewenst is. De parkeerproblemen van PostNL vallen buiten het kader van onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>De noordelijke ontsluiting is bij een groot bedrijventerrein noodzakelijk vanuit veiligheidsoverwegingen en vanuit verkeerskundige overwegingen. Sluipverkeer wordt niet verwacht gezien het beperkte voordeel van de ontsluiting ten opzichte van de oorspronkelijke ontsluiting. Mocht dit toch aan de hand zijn dan kan handhavend worden opgetreden c.q. kan het terrein slechts voor bestemmingsverkeer worden opengesteld.</p> <p>Trilling vanwege de verkeersdrempel valt buiten het kader van onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>De bedrijven zullen een inrichtingsplan alsmede een bouwplan moeten overleggen, die vervolgens zullen worden getoetst op diverse milieucriteria. Slechts na een positief advies kan een omgevingsvergunning-procedure worden gestart.</p> <p>De recreatie en het woongenot zullen naar de mening van de gemeente niet ontoelaatbaar worden</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
		<p>Een ontwikkeling van De Veken 4 betekent een klap voor recreatie en woongenot op de Opmeerderweg.</p> <p>Bewoners van de Opmeerderweg moeten ook worden betrokken bij de plannen.</p>	<p>aangetast, hoewel zeker wel sprake zal zijn van een situatie die zich wijzigt ten opzichte van de huidige. De bewoners van de Opmeerderweg zijn in de gelegenheid gesteld om te reageren op de plannen. Bij het ontwerpbestemmingsplan wordt nogmaals die gelegenheid geboden. De gemeente verkiest de participatie op deze wijze vorm te geven.</p>
3	Reclamant 3	<p>Deze mevrouw is eigenaar van een bungalow op het recreatiepark. Recreatie op het recreatiepark is niet meer mogelijk omdat inspreker een bungalow heeft aan de rand van het park. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein ontstaat stof, geluid en verkeersoverlast. Het verkeer en de bedrijvigheid passen niet bij een recreatiepark. Door opslag van gevaarlijke stoffen ontstaat er een gevaar voor mens en milieu. Er ontstaat waardeverlies van eigendommen door de beperking van het uitzicht.</p>	<p>Het feit dat uitzicht verloren gaat is een feit, het is echter geen reden om een ontwikkeling te verbieden. Dat een bedrijventerrein verkeer aantrekt is eveneens een feit, echter dit is niet van die orde dat sprake is van een onoverkomelijke hinder. In de vormgeving van het terrein zal sowieso rekening worden gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Tevens is sprake van minimalisering van de overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1. Het feit dat de waarde van het eigendom vanwege de beperking van het uitzicht vermindert en dat planschade wordt geclaimd valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure.</p>
4	Reclamant 4	<p>Deze inspreker maakt bezwaar tegen het plan De Veken 4. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein verliest het recreatiepark zijn recreatieve functie. De bedrijvigheid veroorzaakt luchtvervuiling, naast geluidsoverlast en lichtvervuiling. De eigendommen op het recreatiepark verliezen hun waarde. Inspreker wil weten of de</p>	<p>Het feit dat uitzicht verloren gaat is een feit, het is echter geen reden om een ontwikkeling te verbieden. Dat een bedrijventerrein verkeer aantrekt is eveneens een feit, echter dit is niet van die orde dat sprake is van een onoverkomelijke hinder. In de vormgeving van het terrein zal sowieso rekening worden gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Tevens is</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
		gemeente schadevergoedingen gaat toekennen	sprake van minimalisering van de overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1. Het feit dat de waarde van het eigendom vanwege de beperking van het uitzicht vermindert valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure. De gemeente zal geen schadevergoedingen toekennen, tenzij deze worden geclaimd en bij rechte dienen te worden verstrekt.
5	Reclamant 5	Duitstalige insprekers zijn eigenaar van vakantiehuis op het recreatiepark. Insprekers maken bezwaar tegen het plan De Veken 4. De uitbreiding van het bedrijventerrein De Veken leidt tot overlast van stof, geluid en verkeer. Dit is niet te combineren met een recreatiepark. De mogelijke opslag en verwerking van gevaarlijke en niet-gevaarlijke stoffen levert een risico op voor mens en milieu. Er is waardeverlies voor de recreatiewoning op het recreatiepark.	In de vormgeving van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Dit geldt ook voor mogelijke opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen. Tevens is sprake van minimalisering van de overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1. Het feit dat de waarde van het eigendom vanwege het bedrijventerrein vermindert valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure.
6	Reclamant 5	Recreanten van het recreatiepark. Insprekers maken bezwaar tegen het plan De Veken 4. De uitbreiding van het bedrijventerrein De Veken leidt tot overlast van stof, geluid en verkeer. Dit is volgens insprekers niet te combineren met een recreatiepark. De mogelijke opslag en verwerking van gevaarlijke en niet-gevaarlijke stoffen levert een risico op voor mens en milieu. Er is waardeverlies voor de recreatiewoning op het recreatiepark.	In de vormgeving van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Dit geldt ook voor mogelijke opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen. Tevens is sprake van minimalisering van de overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1. Het feit dat de waarde van het eigendom vanwege het bedrijventerrein vermindert valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure.

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
7	Reclamant 7	<p>De ontwikkeling van het bedrijventerrein De Veken 4 zal volgens inspreker een negatief effect hebben op het recreatiepark. Het draagt bij aan de verloedering van het recreatiepark.</p> <p>Inspreker betwijfelt of de hoeveelheid verkeer die het terrein genereert kan worden afgewikkeld via het bestaande wegennet en de aansluiting op de A.C. de Graafweg. Inspreker wil weten of hier onderzoek naar verricht is en wat de resultaten van dit onderzoek zijn.</p> <p>Inspreker is van mening dat nut en noodzaak van het bedrijventerrein niet is aangetoond.</p> <p>Het plan is volgens hem in strijd met afspraken die de provincie heeft gemaakt met minister van VROM en economische zaken in Convenant Bedrijventerreinen 2010 –2020.</p> <p>Ook is de vraag of er voldoende rekening is gehouden met het leefgebied van vogels en andere dieren.</p>	<p>De mening dat de komst van een bedrijventerrein bijdraagt aan de verloedering van het recreatiepark wordt niet onderbouwd en wordt ook niet door de gemeente gedeeld.</p> <p>Het verkeer wordt afgewikkeld op de nieuwe ontsluiting op de A.C. de Graafweg. Het bestaande wegennet heeft voldoende capaciteit hiervoor. Een en ander is in de verkeerskundige notitie onderbouwd (zie bijlage 6 van de toelichting van het bestemmingsplan).</p> <p>Nut en noodzaak wordt in de Ladderonderbouwing aangetoond (zie bijlage 13 van de toelichting van het bestemmingsplan).</p> <p>In het Regionaal Convenant Werklocaties West-Friesland (2018) hebben de gemeenten in de regio afspraken gemaakt over de planning van bedrijventerreinen. Hierin is afgesproken welke terreinen ontwikkeld kunnen worden en welke niet. Voor De Veken 4a is afgesproken dat het terrein á 5,2 ha tot ontwikkeling gebracht kan worden.</p> <p>Er is een quick scan flora en fauna uitgevoerd waarbij is gekeken naar de actuele waarden in dit gebied (zie bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan).</p>
8	Reclamant 8	<p>Insprekers zijn eigenaren van een kavel op het recreatieterrein. Insprekers hebben bezwaren tegen het bedrijventerrein De Veken 4. Deze ontwikkeling leidt tot een vernietiging van het recreatiepark. Het recreatiepark komt als een eiland tussen de industrieterreinen te liggen</p>	<p>In de vormgeving van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Dit geldt ook voor mogelijke geuroverlast van nieuwe bedrijven. De geuroverlast van Teeling Petfood is niet</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
		<p>met overlast tot gevolg. Er wordt verwezen naar de geuroverlast van Teeling Petfood.</p> <p>Het bestaande terrein De Veken geeft overlast doordat er te snel wordt gereden.</p> <p>Insprekers vragen zich af wat de toegevoegde waarde van het terrein is voor de gemeente Opmeer. Insprekers zijn tegen de gekozen locatie voor De Veken 4. Andere locaties in West-Friesland lijken gunstiger voor partijen van buiten.</p> <p>Objecten op het recreatiepark worden minder waard.</p>	<p>maatgevend in deze. Tevens is sprake van minimalisering van de overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1.</p> <p>Overlast door snelrijdend verkeer op het bestaande terrein de Veken valt buiten het kader van onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>Er is een grote vraag naar bedrijfsgrond in Opmeer. Het de gemeente veel aan gelegen om deze vraag binnen de eigen gemeente te accommoderen, om zo de werkgelegenheid voor de eigen bevolking binnen de gemeentegrenzen te behouden. Het bedrijventerrein Veken 4 is toch vooral bedoeld voor bedrijven uit de eigen gemeente, niet van buiten.</p> <p>Het feit dat de waarde van het eigendom vanwege het bedrijventerrein vermindert valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure.</p>
9	Reclamant 9	<p>Bezwaren tegen ontwikkeling van het bedrijventerrein. De toegestane bouwhoogte van 15 meter is te hoog. Dit pas niet binnen ambities van de Structuurvisie Opmeer 2025.</p> <p>Insprekers vragen zich af of er vraag is naar bedrijventerrein in West Friesland en in Opmeer. Vraag uit Opmeer betreft verhuizing binnen de gemeentegrenzen en niet vraag naar meer terrein. Er kan beter worden ingezet op oudbouw voor nieuwbouw op De Veken 3. Een locatie aan de A7 zou beter zijn. Binnen Opmeer ligt de locatie richting de</p>	<p>De bouwhoogtes op het bedrijventerrein zijn regulier voor dergelijke bedrijfsterreinen c.q. verwachte gebruikers. De hoogte van 15 meter geldt voor het gedeelte van het gebouw dat verder dan 10 meter achter de voorste rooilijn wordt geprojecteerd. De Structuurvisie spreekt zich niet uit over maximale bouwhoogte.</p> <p>Er is een grote vraag naar bedrijfsgrond in West-Friesland en in Opmeer. Het de gemeente veel aan gelegen om de "eigen" vraag binnen de eigen gemeente te accommoderen, om zo de werkgelegenheid voor de eigen bevolking binnen de gemeentegrenzen te behouden. Het bedrijventerrein Veken 4 is toch vooral bedoeld voor bedrijven uit de eigen gemeente, niet van buiten. De locatie achter Schipper</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
		<p>Middelweg achter Schipper Kozijnen meer voor de hand.</p> <p>Het recreatiepark ondervindt diverse vormen van overlast als gevolg van de aanleg van De Veken 4. Er wordt verwezen naar overlast van geluid, stank, fijnstof en verkeerstoename. Er wordt verwezen naar een rapportage waaruit zou blijken dat het geluidsniveau voor verblijfsrecreatie niet hoger mag zijn dan 40 dB(A) overdag, 35 dB(A) in de avond en 30 dB(A) 's nachts. Een milieucategorie 4.1 dient een richtafstand te hebben tot een rustige woonwijk van 200 m. De geplande zone van 50 m voldoet hier niet aan.</p> <p>Wat betreft geuroverlast verwijzen insprekers naar het voorbeeld Teelings Petfood. Ook de luchtkwaliteit zal afnemen op normen als PM, NO<sub>2</sub>, CO en SO<sub>2</sub>. Daarnaast is ook sprake van lichtoverlast.</p> <p>Ontsluiting via de Opmeerderweg is niet haalbaar omdat deze weg hier niet op berekend is. Overlast komt dan ook binnen de 50 m. van het recreatiepark.</p>	<p>Kozijnen stuit op Provinciale bezwaren en is niet aan de orde.</p> <p>In de vormgeving van het terrein zal rekening worden gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Dit geldt ook voor de hinder die ontstaat tijdens de realisatie van het bedrijventerrein en de bedrijven. De hinder die wordt verwacht zal onder de aangegeven geluidsniveaus blijven. Er is sprake van een milieucategorie 3.1, niet 4.1; de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere milieucategorie zijn slechts toegestaan indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten van categorie 3.1.</p> <p>In de vormgeving van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Dit geldt ook voor mogelijke geuroverlast van nieuwe bedrijven. De geuroverlast van Teeling Petfood is niet maatgevend in deze. Tevens is sprake van minimalisering van de overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1.</p> <p>De ontsluiting op de Opmeerderweg betreft een secundaire ontsluiting en zal pas kunnen worden aangelegd bij uitbreiding van het terrein in oostelijke richting. Alsdan zal worden getoetst of de extra verkeersbewegingen tot overlast zouden kunnen leiden en of aanvullende maatregelen noodzakelijk</p>

nr	Naam	Reactie	Beantwoording gemeente
			zijn (maatregelen die in een verkeersbesluit dienen te worden vastgelegd).
10	Reclamant 10	<p>Insprekers zijn eigenaren van een recreatiewoning op het recreatiepark. Het recreatiepark zal volledig worden ingeklemd door bedrijven waardoor de aantrekkelijkheid van het park afneemt. De strook van 50m tussen het recreatiepark en het bedrijventerrein is erg mager. Er zou een strook van minstens 100 m breed moeten komen waarin fiets- en wandelpaden worden aangelegd. Daarbij zou ook de oppervlakte water vergroot moeten worden.</p> <p>Een andere optie om de duurzaamheid van het bedrijventerrein te vergroten is om percelen die nog niet op korte termijn in gebruik worden genomen, in te vullen met water en groen.</p>	<p>In de vormgeving van het terrein zal rekening worden gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. De afstand van 50 meter is afdoende en realistisch, en volgt de standaard afstandsnormeringen van de VNG-lijst. Het oppervlak water kan eventueel worden uitgebreid, maar dat gaat dan weer ten koste van de fiets- en wandelpaden. In een op te stellen inrichtingsplan zal de definitieve inrichting worden bepaald.</p> <p>Percelen die nog niet worden uitgegeven zijn beperkt in aantal. Voor het deel van het bedrijventerrein dat nog niet direct voor bedrijvigheid wordt bestemd blijft de agrarische functie intact.</p>
11	Reclamant 11	<p>Reactie is ontvangen na sluiting van de termijn. Insprekers hebben in november 2020 een huisje gekocht op het recreatiepark. Insprekers maken bezwaar tegen het terrein De Veken 4. Redenen: overlast geluid, overlast verkeer, uitzicht is verdwenen, het huisje wordt minder goed verhuurd, waarde van het huisje daalt, rust is verdwenen.</p>	<p>In de vormgeving van het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met het minimaliseren van de hinder door het aanhouden van een grote buffer tussen de bedrijfsbestemming en het recreatiepark. Tevens is sprake van minimalisering van de overlast door de bestemmingsregeling waarin slechts bedrijven worden toegelaten tot milieucategorie 3.1. Het feit dat de waarde van het eigendom vanwege het bedrijventerrein vermindert valt buiten de kaders van de bestemmingsplanprocedure.</p>
12	Reclamant 12	<p>Aanvullende reactie. Reactie is ontvangen na sluiting van de termijn.</p> <p>In deze brief worden de bezwaren tegen het bedrijventerrein nog verder toegelicht.</p>	Ter kennisgeving aangenomen



