

Van: " [redacted] " < [redacted]@rho.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2024 13:12
Aan: " [redacted] " < [redacted]@sed-wf.nl>; " [redacted] " < [redacted]@bu-ro.nl>; " [redacted] " < [redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel beantwoording zienswijze [redacted] tegen bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

[redacted], [redacted] en [redacted],

Ik neem dit mee in de zienswijzennota.
[redacted], jij hoeft dan deze aanpassingen dus niet door te voeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T: 058- [redacted]
E: [redacted]@rho.nl
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: [redacted] < [redacted]@sed-wf.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2024 11:53
Aan: [redacted] < [redacted]@rho.nl>; [redacted] < [redacted]@bu-ro.nl>
CC: [redacted] < [redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: FW: Voorstel beantwoording zienswijze [redacted] tegen bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

We hebben nog even gekeken naar de beantwoording van de zienswijze
In overleg met [redacted] hebben stellen we een paar tekstuele wijzigingen voor, zie onder

1. Reclamant geeft aan dat hij meerdere pogingen heeft ondernomen om in contact met de gemeente te komen over het woningbouwplan Venhuizen Centrum-West en dat dit naar mening van reclamant onvoldoende is gelukt en mede daarom een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Venhuizen Centrum-West en het voorgestelde woningplan. Naar zijn mening is woningbouw op deze plek niet wenselijk en niet toegestaan volgens diverse visies van het rijk, de provincie en de gemeente. Reclamant verwijst daarbij naar diverse beleidsnota's en ook naar e-mails en uitspraken van de wethouder van de gemeente Drechterland in de pers. Naar mening van reclamant dient de lintbebouwing en het agrarisch gebied in stand gehouden te worden.

Reactie:

*In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het vigerend beleid van Rijk, provincie en gemeente. Hieruit blijkt onder meer dat de planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 en dat het plan door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) is getoetst aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De te realiseren woonopgave past binnen het Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland. In de Structuurvisie Landschap uit 2011 en in de Landschapsvisie Polder Drieban uit 2020 wordt een waardering gegeven aan de verschillende soorten lint(bebouwingen) binnen de gemeente. Om de woningbehoefte te accommoderen is het niet mogelijk om die uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Daarom zijn er ook locaties in het landelijk gebied noodzakelijk. In de Structuurvisie Landschap wordt ook geconstateerd dat de bebouwing tussen de grote dorpen is geconcentreerd in linten. Voor Venhuizen Centrum-West is naar analogie van deze stedenbouwkundige opzet gekozen voor een uitbreiding tussen de Westerkerkweg en de Hemmerbuurt. Reclamant merkt overigens terecht op dat het plangebied niet wordt genoemd in bovengenoemde structuurvisie en in de landschapsvisie. Het plangebied Venhuizen Centrum-West is echter op 21 juni 2021 door de gemeenteraad van Drechterland aangewezen als de eerstvolgende grootschalige uitbreidingswijk woningbouw. Daarvoor is een scoringsmatrix vervaardigd waaruit het plangebied als meest kansrijke optie naar voren is gekomen. De gemeenteraad heeft dit besluit genomen omdat er op dat moment binnen de bestaande structuurvisie en het bestemmingsplan geen grootschalige woningbouwlocatie beschikbaar was en omdat het nieuwe programmatisch en ruimtelijk beleidskader pas in de vorm van de nog op te stellen Omgevingsvisie zou kunnen worden vastgelegd. De gemeenteraad heeft die keuze toen al gemaakt omdat de druk op de woningmarkt in Venhuizen zo groot was en en wachten **met de selectie van locaties en plannen** tot na de afronding van de Omgevingsvisie niet gewenst was.*

2. Verder wordt er in de optiek van reclamant te dichtbij windturbines en bij het LPG-station gebouwd.

Reactie:

Op het perceel Westerkerkweg 78 staat een kleine windturbine, die op grond van het vigerende bestemmingsplan een maximale masthoogte van 41 meter mag hebben. Uit de Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid blijkt dat het plangebied Venhuizen Centrum-West ruimschoots buiten de veiligheidscontouren van deze windturbine is gesitueerd. Voor wat betreft slagschaduw vormt deze windturbine in ieder geval geen probleem gezien de ligging aan de noordzijde van het plan.

De initiatiefnemer heeft met de eigenaar van het benzineservicestation een overeenkomst afgesloten om de verkoop van LPG per 1 juni 2024 te beëindigen. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat woningbouw in de nabijheid van het LPG vulpunt pas is toegestaan wanneer het gebruik van het vulpunt en het tankstation feitelijk en juridisch is beëindigd.

3. Naar het oordeel van reclamant neemt de verkeersveiligheid als gevolg van de toegenomen verkeersintensiteit af.
Reactie

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het omliggende wegennet voldoende capaciteit heeft om de verkeerstoename ten gevolge van de te realiseren woonwijk te verwerken. Bij het ontwerp van de infrastructuur worden de geldende richtlijnen toegepast om ervoor te zorgen dat de verkeersveiligheid aan de wettelijk te stellen eisen voldoet. Daarnaast zal de Westerkerkweg ter hoogte van het plangebied onderdeel gaan vormen van het 30 km/uurgebied van de bebouwde kom van Venhuizen. Het gemeentebestuur is van mening dat de planontwikkeling door deze maatregelen uit het oogpunt van verkeersveiligheid op een veilige manier kan worden gerealiseerd.

4. Reclamant is ontevreden over de bestuurlijke gang van zaken rond de totstandkoming van de keuze voor de woningbouwlocatie Venhuizen Centrum-West.

Reactie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet planologisch relevant.

Reclamant is, naar aanleiding van de ingediende zienswijze uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met de wethouder om het doorlopen bestuurlijke traject te bespreken met elkaar.

Het plan Centrum West is door de gemeenteraad op 21 juni 2021 op basis van een scoringsmatrix aangewezen als te onderzoeken locatie voor woningbouw. Na dit besluit is in samenwerking met bewoners het haalbaarheidsonderzoek opgestart.

Alle bewoners hebben hier tijdens meerdere bijeenkomsten mogelijkheid gehad een reactie achter te laten. De reacties van reclamant, zoals opgenomen in bijlage 2 van de zienswijze zijn opgenomen en van een reactie voorzien in het vastgestelde ambitiedocument.

Het vastgestelde ambitiedocument is beschikbaar via het participatieplatform www.samen.drechterland.nl

5. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft de gemeente niet aan dat dit nieuwbouwplan op deze plek noodzakelijk of wenselijk is. Daarnaast misleidt de gemeente door nu een ontwerpbestemmingsplan van 280 woningen te presenteren terwijl de gemeente al aangegeven heeft hier tot 500-600 woningen te willen realiseren. Dit op een woningtotaal van 1800 woningen in Venhuizen.

Reactie:

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de woningbehoefte bij zowel het Rijks- het provinciaal als het gemeentelijk beleid. De woningmarkt laat voor Drechterland een stijgende woonbehoefte zien tot 2030. De prognose van de provincie Noord-Holland houdt, tot 2030, rekening met een netto uitbreiding van circa 700 woningen in Drechterland voor de eigen woningbouwbehoefte. Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van 280 woningen mogelijk in het plangebied. Een verdere uitbreiding van het plangebied is in dit ontwerpbestemmingsplan niet aan de orde.

6. Wat betreft de participatie die de gemeente zegt te hebben gevolgd merkt reclamant op dat er uitsluitend participatie heeft plaatsgevonden met inwoners die het eens zijn met het plan. De gemeente heeft direct betrokken inwoners die kritisch zijn op het plan stelselmatig genegeerd.

Reactie:

Het college begrijpt uit de reactie van reclamant dat dit tot zijn teleurstelling niet heeft geleid tot het afwijzen van het plangebied als locatie voor woningbouw.

Het college herkent zich echter niet in het door reclamant geschetste beeld.

In Drechterland betrekken we onze bewoners op zoveel mogelijk manieren bij het beleid of bij specifieke projecten.

Om te komen tot het bestemmingsplan Centrum West is op diverse momenten en manieren de brede omgeving betrokken.

Leden van de klankbordgroep (bestaande uit direct omwonende en inwoners uit Venhuizen) en overige belangstellenden konden meedenken, input leveren en reageren op het ambitiedocument, programma van uitgangspunten en het ruimtelijk concept.

Complimenten maar ook zorgen zijn uitgesproken en gedeeld met het college en gemeenteraad. Verslagen van de bijeenkomsten zijn als bijlage opgenomen in de vastgestelde documenten. De documenten zijn geplaatst op het participatieplatform www.samen.drechterland.nl

Daarnaast is, als voorbereiding op de Omgevingsvisie de nota Bouwstenen Omgevingsvisie op 25 oktober 2021 door de gemeenteraad van Drechterland vastgesteld. In die nota zijn de resultaten van het participatietraject opgenomen,

dat de gemeente Drechterland in 2021 heeft gehouden met betrekking tot die te vervaardigen Omgevingsvisie. De locatie Venhuizen Centrum-West is één van de locaties die daarin wordt genoemd om de woning-bouwopgave te realiseren. Ook in de voorbereidingsfase van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan heeft een participatietraject plaatsgevonden.

Met vriendelijke groet,



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: <@rho.nl>

Verzonden: donderdag 14 maart 2024 10:39

Aan: <@sed-wf.nl>; <@sed-wf.nl>

CC: <@bu-ro.nl>

Onderwerp: RE: Voorstel beantwoording zienswijze tegen bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

,

Ik kan me wel vinden in de beantwoording. Voor wat betreft de onderdelen 4 en 6, moeten jullie misschien nog even kritisch meekijken.

, ik meende in dat kader dat jij ook nog even wat zou uitzoeken, met name daar waar het gaat om de beantwoording van de vragen die in de bijlage bij de zienswijze zitten (mail gericht aan jou, 15 maart 2022).

Als ik die aanvullingen van jullie ontvang, kan ik de zienswijzennota verder afronden.

Met vriendelijke groet,



T: 058
E: @rho.nl
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM



* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

Van: <@bu-ro.nl>

Verzonden: woensdag 13 maart 2024 21:44

Aan: @sed-wf.nl; @sed-wf.nl' <@sed-wf.nl>; <@rho.nl>

CC: <@vbmontwikkeling.nl>; <@vbmontwikkeling.nl>;

<@blauwhoed.nl>

Onderwerp: Voorstel beantwoording zienswijze tegen bestemmingsplan Venhuizen Centrum-West

, en ,

Hierbij namens mijn opdrachtgevers een beknopte samenvatting van de zienswijze van en een voorstel voor de beantwoording. Bel maar even als je nog even van gedachten wil wisselen.

1. Reclamant geeft aan dat hij meerdere pogingen heeft ondernomen om in contact met de gemeente te komen over het woningbouwplan Venhuizen Centrum-West en dat dit naar mening van reclamant onvoldoende is gelukt en mede daarom een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Venhuizen Centrum-West en het voorgestelde woningplan. Naar zijn mening is woningbouw op deze plek niet wenselijk en niet toegestaan volgens diverse visies van het rijk, de provincie en de gemeente. Reclamant verwijst daarbij naar diverse beleidsnota's en ook naar e-mails en uitspraken van de wethouder van de gemeente Drechterland in de pers. Naar mening van reclamant dient de lintbebouwing en het agrarisch gebied in stand gehouden te worden.

Reactie:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het vigerend beleid van Rijk, provincie en gemeente. Hieruit blijkt onder meer dat de planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 en dat het plan door de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) is getoetst aan de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. De te realiseren woonopgave past binnen het Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland. In de Structuurvisie Landschap uit 2011 en in de Landschapsvisie Polder Drieban uit 2020 wordt een waardering gegeven aan de verschillende soorten lint(bebouwingen) binnen de gemeente. Om de woningbehoefte te accommoderen is het niet mogelijk om die uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Daarom zijn er ook locaties in het landelijk gebied noodzakelijk. In de Structuurvisie Landschap wordt ook geconstateerd dat de bebouwing tussen de grote dorpen is geconcentreerd in linten. Voor Venhuizen Centrum-West is naar analogie van deze stedenbouwkundige opzet gekozen voor een uitbreiding tussen de Westerkerkweg en de Hemmerbuurt. Reclamant merkt overigens terecht op dat het plangebied niet wordt genoemd in bovengenoemde structuurvisie en in de landschapsvisie. Het plangebied Venhuizen Centrum-West is echter op 21 juni 2021 door de gemeenteraad van Drechterland aangewezen als de eerstvolgende grootschalige uitbreidingswijk woningbouw. Daarvoor is een scoringsmatrix vervaardigd waaruit het plangebied als meest kansrijke optie naar voren is gekomen. De gemeenteraad heeft dit besluit genomen omdat er op dat moment binnen de bestaande structuurvisie en het bestemmingsplan geen grootschalige woningbouwlocatie beschikbaar was en omdat het nieuwe programmatisch en ruimtelijk beleidskader pas in de vorm van de nog op te stellen Omgevingsvisie zou kunnen worden vastgelegd. De gemeenteraad heeft die keuze toen al gemaakt omdat de druk op de woningmarkt in Venhuizen zo groot was en wachten met de selectie van locaties en plannen tot na de afronding van de Omgevingsvisie niet gewenst was.

2. Verder wordt er in de optiek van reclamant te dichtbij windturbines en bij het LPG-station gebouwd.

Reactie:

Op het perceel Westerkerkweg 78 staat een kleine windturbine, die op grond van het vigerende bestemmingsplan een maximale masthoogte van 41 meter mag hebben. Voorgesteld wordt om een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting van deze windturbine. Uit de Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid blijkt dat het plangebied Venhuizen Centrum-West ruimschoots buiten de veiligheidscontouren van deze windturbine is gesitueerd. Voor wat betreft slagschaduw vormt deze windturbine in ieder geval geen probleem gezien de ligging aan de noordzijde van het plan.

De initiatiefnemer heeft met de eigenaar van het benzineservicestation een overeenkomst afgesloten om de verkoop van LPG per 1 juni 2024 te beëindigen.

3. Naar het oordeel van reclamant neemt de verkeersveiligheid als gevolg van de toegenomen verkeersintensiteit af.

Reactie

Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het omliggende wegennet voldoende capaciteit heeft om de verkeerstoename ten gevolge van de te realiseren woonwijk te verwerken. Bij het ontwerp van de infrastructuur worden de geldende richtlijnen toegepast om ervoor te zorgen dat de verkeersveiligheid aan de wettelijk te stellen eisen voldoet. Daarnaast zal de Westerkerkweg ter hoogte van het plangebied onderdeel gaan vormen van het 30 km/uurgebied van de bebouwde kom van Venhuizen. Het gemeentebestuur is van mening dat de planontwikkeling door deze maatregelen uit het oogpunt van verkeersveiligheid op een veilige manier kan worden gerealiseerd.

4. Reclamant is ontevreden over de bestuurlijke gang van zaken rond de totstandkoming van de keuze voor de woningbouwlocatie Venhuizen Centrum-West.

Reactie:

Dit onderdeel van de zienswijze is niet planologisch relevant. Wellicht kan de gemeente reclamant uitnodigen voor een gesprek om van gedachten te wisselen over dit standpunt. Voorts wordt in deze bijlage eveneens gerefereerd aan bureau Coup dat door de gemeente is ingehuurd, deze rapportage kennen initiatiefnemers niet.

5. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan geeft de gemeente niet aan dat dit nieuwbouwplan op deze plek noodzakelijk of wenselijk is. Daarnaast misleidt de gemeente door nu een ontwerpbestemmingsplan van 280 woningen te presenteren terwijl de gemeente al aangegeven heeft hier tot 500-600 woningen te willen realiseren. Dit op een woningtotaal van 1800 woningen in Venhuizen.

Reactie:

In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de woningbehoefte bij zowel het Rijks- het provinciaal als het gemeentelijk beleid. De woningmarkt laat voor Drechterland een stijgende woonbehoefte zien tot 2030. De prognose van de provincie Noord-Holland houdt, tot 2030, rekening met een netto uitbreiding van circa 700 woningen in Drechterland voor de eigen woningbouwbehoefte. Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van 280 woningen mogelijk in het plangebied. Een verdere uitbreiding van het plangebied is in dit ontwerpbestemmingsplan niet aan de orde.

6. Wat betreft de participatie die de gemeente zegt te hebben gevolgd merkt reclamant op dat er uitsluitend participatie heeft plaatsgevonden met inwoners die het eens zijn met het plan. De gemeente heeft direct betrokken inwoners die

kritisch zijn op het plan stelselmatig genegeerd.

Reactie:

Het college herkent zich niet in het door reclamant geschetste beeld. Als voorbereiding op de Omgevingsvisie is de nota Bouwstenen Omgevingsvisie op 25 oktober 2021 door de gemeenteraad van Drechterland vastgesteld. In die nota zijn de resultaten van het participatietraject opgenomen, dat de gemeente Drechterland in 2021 heeft gehouden met betrekking tot die te vervaardigen Omgevingsvisie. De locatie Venhuizen Centrum-West is één van de locaties die daarin wordt genoemd om de woning-bouwopgave te realiseren. Ook in de voorbereidingsfase van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan heeft een participatietraject plaatsgevonden. Het college begrijpt uit de reactie van reclamant dat dit tot zijn teleurstelling niet heeft geleid tot het afwijzen van het plangebied als locatie voor woningbouw.

Met vriendelijke groet,

J

buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V.

Brabantsestraat 17

Kantoor 2.20

3812 PJ Amersfoort

Tel: 033

J

Mob: 06

J

www.bu-ro.nl

De informatie verzonden met deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door derden dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. buRO - bureau voor ruimtelijke ordening B.V. staat niet in voor de inhoud, nog voor de juiste, volledige tijdige overbrenging van een verzonden e-mail bericht.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen