

Aan de leden van de gemeenteraad
van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Berkhout, 13 juli 2008

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan bedrijvenpark Distriport (Jaagweg)

Geachte raadsleden,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in op het voorontwerp bestemmingsplan voor bedrijvenpark Distriport. Wij maken de volgende kanttekeningen:

- Het milieueffectrapport is nog niet beoordeeld door de Commissie voor de MER. Alle mogelijke kanttekeningen van de commissie MER zijn dus nog niet verwerkt in dit voorontwerp bestemmingsplan. Hierbij verzoeken wij u bovendien om de opmerkingen die wij vermeldden in onze zienswijze d.d. 3 juni 2009 op het milieueffectrapport voor Distriport als herhaald en ingelast te beschouwen voor deze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan Distriport.
- Er is noch voor het provinciale streekplan Noord-Holland-Noord, noch voor de intergemeentelijke OWO-visie een strategische milieubeslissing (SMB of plan-MER) uitgevoerd ter onderbouwing van de locatiekeuze voor dit bedrijventerrein.
- Nut en noodzaak voor dit bedrijventerrein is ruim onderzocht. Uit het – voor de raad en inwoners achtergehouden – rapport van de STEC-groep blijkt dat in 2020 een overschot van bijna 200 ha aan bedrijfsgrond in West-Friesland zal zijn. Na 2020 is in het gunstigste geval nog slechts 4 ha nodig. Wat gaat de raad met deze feiten doen?
- Op de Verbeelding bij het bestemmingsplan is de calamiteitenontsluiting richting de Hulkweg bijna vier maal breder dan de hoofdontsluiting naar de Jaagweg. Is het de bedoeling dat de calamiteitenontsluiting de hoofdontsluiting wordt?
- Er is noch in het MER, noch in ander onderzoek, goed in kaart gebracht wat de gevolgen zijn voor het woon- en leefmilieu van de vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën, zoals 3.2, 4.1 en 4.2. In het MER is bij de berekening van de effecten immers alleen uitgegaan van de vestiging van bedrijven in de logistieke en transportsector.
- In het bestemmingsplan is de milieucategorie als enige voorwaarde geformuleerd voor de vestiging van bedrijven. Zijn er verder geen restricties? Mag elk bedrijf zich vestigen? Hoe wordt de beoogde doelgroep ‘sector transport en logistiek’ bewaakt? Is rekening gehouden met cumulatie van effecten als relatief veel bedrijven in de hoogst toegelaten milieucategorie zich zouden melden? Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om eventueel bedrijven te weigeren.
- De voorschriften in het bestemmingsplan geven de mogelijkheid tot ontheffingen, maar daarbij zijn geen voorwaarden aangegeven. Dat betekent in de praktijk dat deze ontheffingen een recht worden. Is dat de bedoeling?
- Er is niet onderzocht wat de invloed op de verkeersdruk zal zijn van de 25.000 m2 kantoorruimte die op het bedrijventerrein gepland is. Kantoren hebben veel meer werknemers dan transportbedrijven. Dit brengt dus veel meer woon-werkverkeer met zich mee. De gevolgen daarvan voor de afwikkeling van het verkeer rondom het bedrijventerrein zijn niet onderzocht.
- In het Masterplan Distriport staat zelfs een oppervlakte van 76.060 m2 kantoorruimte genoemd. Dat zou nog veel meer verkeersbewegingen oproepen. Waarop is het verschil tussen 25.000 m2 en 76.060 m2 gestoeld?

- Er is geen nut en noodzaak aangetoond voor de 25.000 m2 kantoorruimte op deze locatie. De onderzoeken wijzen juist uit dat er geen behoefte aan kantoren is (zie de onderzoeken genoemd onze zienswijze op de Startnotitie MER voor Distriport). In het MER wordt uitgegaan van een andere invulling, namelijk met bedrijven uit de transport- en logistieke sector. Volgens het streekplan (p. 99) moet de vestiging van kantoren plaatsvinden in de buurt van treinstations voor een optimaal gebruik van openbaar vervoer. De vestiging van kantoren op deze locatie is dus in strijd met het streekplan.
- De paragraaf 'duurzaamheid' is uiterst marginaal. Gemeld wordt alleen dat 'onderzoek gedaan wordt naar de realisatiekansen om duurzaamheid in het park op te nemen' en: 'waar mogelijk zullen deze vertaald worden in het ontwerpbestemmingsplan of in andere documenten worden vastgelegd' (p. 12 Toelichting). Dat is boterzacht. Het is in schrijvende tegenstelling met de beloftes van de wethouder: 'dit wordt het meest duurzame bedrijventerrein van Europa', 'het wordt CO2-neutraal'. En het is in strijd met de randvoorwaarden die in motie 8-32 van het streekplan zijn vastgelegd: '100% duurzaam ingericht met de ambitie dit een nationaal voorbeeldproject te maken'. Het bestemmingsplan voldoet dus absoluut niet op dit punt.
- Er is nog geen beeldkwaliteitplan. Dat is echter onlosmakelijk verbonden met het bestemmingsplan. Daarom zijn uitspraken als 'De architectonische regels voor inpassing worden tot een minimum beperkt' (p. 11 Toelichting). En: 'Dit is mogelijk omdat de inpassing van Distriport in het landschap via de brede landschappelijke randen is geregeld.' (p. 11 Toelichting) onmogelijk te beoordelen, zolang er geen beeldkwaliteitplan is.
- Op p. 13 staat: 'De landschappelijke inpassing (...) wordt gevat in een landschappelijk frame. Dit frame bestaat uit (...) het logisch gevolg van het realiseren van een watteringstructuur'. Dus: met een sloot eromheen, een grondwal en een paar schermen met elzen, wordt Distriport aan het oog onttrokken? Dat zou de inpassing waarborgen van het tot 28 meter hoge bedrijventerrein in het open gebied? klaar is, Dit is in strijd met de visie van 'groene buffer-gemeente' die Koggenland bij de gemeentelijke fusie voorstond.
- 'De ambitie om de daken van bedrijven op duurzame wijze in te zetten is hoog. Daarom wordt het van essentieel belang geacht om de voorwaarden te scheppen dat deze ambitie gerealiseerd kan worden. Een van de randvoorwaarden om dit te bereiken is zo min mogelijk regels aan de bedrijfskavels op te leggen.'(p. 11 Toelichting). Dit is een onbegrijpelijke redenatie: om duurzaamheid te bereiken leggen we geen regels op. Maar wat gebeurt er als een bedrijf zich niets aan duurzaamheid gelegen laat liggen? Het bestemmingsplan biedt de gemeente geen enkele mogelijkheid om daar invloed op uit te oefenen. Dus is de kans dat van duurzaamheid niets terecht komt, bijzonder groot. Zeker niet omdat p. 15 van de Toelichting vermeldt: 'Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan dergelijke (duurzame) voorzieningen te verplichten.'
- Zelfs op de invoering van parkmanagement heeft de gemeente geen grip: 'Het opzetten van een dergelijk parkmanagement is een taak die voorbehouden is aan de private partijen (*eventueel* in combinatie met de gemeente) en wordt niet geregeld middels een bestemmingsplan' (p. 15 Toelichting). De raad heeft bij alle kanttekeningen die gemaakt werden over duurzaamheid steeds gezegd: dat regelen we later, in het bestemmingsplan. Maar nu blijkt dat het in dit bestemmingsplan helemaal niet geregeld wordt. De gemeente geeft dus alle regie op duurzaamheid volledig uit handen gegeven.

Hoogachtend,
namens Berkhout is Boos!,

A. Wood
secretaris

A. Vethman
voorzitter