

Aan de raadsleden,

Onderstaand zijn opgenomen de vragen en antwoorden over of naar aanleiding van de ontwikkeling van het (Boven)regionale bedrijventerrein Distriport NH.

De vragen en antwoorden zijn gerubriceerd naar vragensteller of specifiek onderwerp:

Stichting Berkhout is Boos

Dit betreft vragen van Berkhout is Boos die zijn gesteld op 13 oktober 2009 (hoorzitting bestemmingsplan) en vragen die tijdens de commissie GB op 18 januari 2010 zijn gesteld. Deze vragen zouden (op één na) niet zijn beantwoord.

1. Wanneer heeft de gemeenteraad besloten dat Jaagweg er moet komen, zoals het college beweert?

Op 8 juni 2006 heeft de gemeenteraad van Wester-Koggenland het OWO-structuurplan vastgesteld.

Daarin is opgenomen de mogelijkheid om te komen tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Diezelfde gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven om de voorbereiding van een bestemmingsplan ter hand te nemen.

Deze informatie staat ook al vermeld in het concept-raadsvoorstel dat op 18 januari 2010 onderwerp van bespreking was.

De gemeenteraad heeft op 12 oktober 2009 de structuurvisie Koggenland 2009-2020 vastgesteld.

Inclusief een ruimtelijke reservering voor Distriport.

2. Heeft het college of een lid van het college, heeft de gemeenteraad of een lid van de gemeenteraad, toezeggingen gedaan of verwachtingen gewekt aan betrokken partijen over de komst of de invulling van dit bedrijventerrein?

Het college of een lid van het college heeft geen toezeggingen gedaan. Of verwachtingen zijn gewekt is moeilijk na te gaan. Dat is een vraag die thuishoort bij degene waar die verwachting mogelijk gewekt is. Het college kan geen vragen beantwoorden die aan de raad of zijn leden zijn gesteld. Uit het feit dat de gemeenteraad de ontwikkeling van Distriport ruimtelijk mogelijk maakt, zullen ongetwijfeld partijen verwachtingen hebben.

3. Wanneer wisten het college en de raad dat het bedrijventerrein voornamelijk bestemd zou worden voor zware industrie? In welk rapport is de behoefte aan zware industrie en de geschiktheid van deze plaats onderzocht? En hoe gaat u uitleggen aan de bevolking dat de helft van het terrein geschikt wordt voor vervuilende bedrijven, met alle mogelijke stank- en geluidsoverlast?

Het begrip 'zware industrie' wordt niet door het college gehanteerd.

Deze term is ook niet van toepassing op Distriport, gelet op de milieucategorieën tot en met 4.1 die zijn toegestaan. Van Zware industrie is sprake bij mijnbouw, staalindustrie en chemische industrie, waarbij grote hoeveelheden grondstoffen verwerkt worden en veelal gekoppeld aan een zeehaven (bv. IJmond). Daarbij zijn categorieën 5.1, 5.2, 5.3 en 6 mogelijk. Voor deze categorieën zijn afstandseisen van 500 tot 1.500 m van toepassing. Voor categorie 4.1 is die afstand 200 m, zodat feitelijk op Distriport ook de categorie 5.1 (= 500 m) toelaatbaar zou zijn.

Vanwege het specifieke karakter, zoals dat ook op gemengde bedrijventerreinen van toepassing is, zijn uitsluitend de categorieën 1, 2, 3 of 4 toegestaan.

Er is geen rapport naar de behoefte aan zware industrie, omdat dit niet aan de orde is.

Bij de besluitvorming in Provinciale Staten van NH in 2004 over Distriport (vh Jaagweg) was nog sprake van een 'normaal' gemengd bedrijventerrein, dat vanwege zijn specifieke locatie meer dan andere terrein een rol in de logistiek en distributie zou kunnen spelen. Dat is door de Ontwikkelaars opgepakt als marketingargument en daarmee wordt ook voldaan aan de (latere) wens van de provincie om Distriport en 't Zevenhuis op elkaar af te stemmen. Ook dit is vermeld in het raadsvoorstel dat op 18 januari 2010 aan de orde was.

Opmerking: Deze vragen zijn niet gesteld door Berkhout is Boos!.

Opmerking: De vragen die wel door Berkhout is Boos! – en door vele andere insprekers – zijn gesteld, zijn nog steeds niet beantwoord. Wanneer gaat dat volgen?

Opmerking: Inderdaad... 'de mogelijkheid'. Dat betekent niet dat vanaf dat moment alle nieuwe informatie genegeerd moest worden.

Opmerking: Maar de raad heeft geen opdracht gegeven om de feiten te negeren en zelfs gegevens achter te houden.

Opmerking: Ook dat plan is slechts faciliterend. Dit houdt geen opdracht tot ontwikkeling in.

Opmerking: Kortom: nog steeds geen goed antwoord op deze vraag: WAAR STAAT DAT JAAGWEG ER MOET KOMEN?

Opmerking: Gelukkig maar. Dat betekent dat de projectontwikkelaars geen reden kunnen hebben om claims in te dienen.

Opmerking: Waarom schermde de wethouder dan met 'mogelijke claims door de projectontwikkelaars' naar de raadsleden?

Opmerking: Deze kwalificatie is aan Distriport gegeven door Statenleden van het CDA en de PvdA in het NHD.

Opmerking: Dat klopt. Er zijn geen onderzoeksrapporten waarin de behoefte aan bedrijven in milieucategorie 3 en 4 onderzocht zijn. Waarom dan toch 40% daarvoor gereserveerd?

Opmerking: Juist het college heeft steeds gemeld – tot in het MER-rapport – dat Distriport bestemd zou zijn voor logistiek en distributie.

Opmerking: Op het laatste onderdeel van de vraag is geen antwoord gegeven.

4. Wat vindt u van het feit dat bij de onderzoeken naar geluid en luchtkwaliteit is uitgegaan van de invulling van het terrein met transport en logistiek en niet naar de invulling van meer dan de helft met milieucategorie 4.1 en 4.2.

Categorie 4.2 is niet meer van toepassing.

Voor distributieparks en/of gemengde bedrijventerreinen gelden de categorieën 1 t/m 4. In de afstandseisen en ook de individuele milieuvergunningen is de mate van milieubelasting (geluid, stank, gevaar) verwerkt. Het MER en de daar aan ten grondslag liggende onderzoeksrapporten gaan daar niet over.

Opmerking: Het probleem is dat de milieueffecten in het MER alleen zijn berekend voor transport en logistiek. Uit dat onderzoek kwam dat het geluid op vele plaatsen boven de wettelijke grenswaarden zou komen. Nu bijna de helft van het terrein ingevuld wordt met andere bedrijven, zijn die onderzoeken waardeeloos geworden.

5. Wat is de reden dat dit ontwerp-bestemmingsplan zich niet houdt aan de SER-ladder?

Het ontwerp-bestemmingsplan houdt zich wel aan de SER-ladder.

De SER-ladder is afwegingskader dat achtereenvolgens beoordeeld/afweegt op:

Opmerking: Eindelijk stelt het college dat deze punten achtereenvolgens beoordeeld dienen te worden. In de Toelichting van het BP staat nog dat 'gekozen is voor 3'.

- Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.

- Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.

- Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Opmerking: Zijn alle mogelijkheden voor herstructurering in West-Friesland onderzocht?

Opmerking: Daar zit het probleem. Niet is aangetoond dat het voorgaande voldoende soelaas biedt. Pas als dat is aangetoond, mag doorgedaan worden naar eventuele uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen. Beide stappen zijn niet onderbouwd.

Opmerking: Holle frasen.

Opmerking: Kortom: deze vraag is niet beantwoord.

6. Hoe gaat u uitleggen aan mensen die nu al op de Jaagweg in de file staan dat er door het bedrijventerrein 3.500 extra verkeersbewegingen bij kunnen komen, zonder dat er iets aan de weg veranderd hoeft te worden?

Er is een onafhankelijk verkeersonderzoek dat aantoont dat (inclusief de recente aanpassingen) de Jaagweg deze ontwikkeling verkeerstechnisch aan kan.

Opmerking: Dit rapport gaat alleen uit van de EXTRA verkeersbewegingen als gevolg van Distriport. Het berekent niet ALLE verkeersbewegingen, huidige, autonome groei, Burghtlanden, etc. De vraag is dus niet beantwoord.

7. Waarom ligt er een nieuw exploitatieplan ter inzage?

Het 1^e exploitatieplan ging uit van de situatie dat alle gronden in eigendom van de ontwikkelaars waren.

In dat geval hoeft er geen kostenverhaal plaats te vinden. Verhaal van de gemeentelijke kosten is in de Exploitatieovereenkomst vastgelegd.

Om grip te krijgen op de fasering van het plan (verkeerssituatie) was een exploitatieplan met uitsluitend een faseringsregeling voldoende. Daar hoorde geen financiële cijfers in.

Het 2^e en 3^e Exploitatieplan gaat wel uit van kostenverhaal. Dus daarin zijn wel financiële berekeningen in opgenomen.

Zie ook het raadsvoorstel.

Opmerking: Het was zeer onzorgvuldig om te melden dat alle gronden in handen van Distriport CV waren, en daarmee de gronden van 3 (!) agrariërs en het Hoogheemraadschap toe te eigenen.

Opmerking: Natuurlijk horen daar wel financiële cijfers in. Als de WF-weg niet (compleet) doorgaat, is dit exploitatieplan niet uitvoerbaar.

Opmerking: De vraag is niet beantwoord. Waarom is er na het 2^e nog een 3^e plan verschenen? Om het verschil van 22 mln extra kosten rond te krijgen?

8. Neemt u demografische ontwikkelingen (als krimp) mee in het oordeel over het bestemmingsplan?

Dit is eigenlijk een vraag aan de gemeenteraad, maar als college houden wij altijd zoveel mogelijk rekening met zaken die in de toekomst kunnen gebeuren. Ons toekomstbeeld en de interpretatie van cijfermateriaal is een andere.

Opmerking: Vraag is incompleet geciteerd.

Opmerking: De bevolgingskrimp in de regio is al jaren geleden aangekondigd (oa Derks Maastricht). Desondanks neemt u dit dus niet mee.

9. Wat gaat u doen aan het feit dat u als gemeenteraad op 11 juni 2007 onvolledig bent geïnformeerd?

Ook dit is een vraag aan de gemeenteraad. De vragensteller gaat er van uit dat sprake is van een 'fout rapport'. De zgn. Markttoets (Stec) is een rapport dat in opdracht en voor rekening van de ontwikkelaars is opgesteld. Primaire vraag is daarin ;

- voor welke categorie bedrijven vormt de locatie een goed marktaanbod
- hoe groot is die vraag naar de mening van STEC en
- in welk tempo denkt u dat die vraag zich voordoet (met andere woorden; hoeveel ha. zou per jaar verkocht kunnen worden)

Het STEC rapport maakt gebruik van dezelfde CPB scenario's en geef aan de initiatiefnemer/investeerder de range weer tussen hoog en laag scenario.

STEC rapporteert over de categorie bedrijven en de omvang / uitgifte tempo dat verwacht mag/ kan worden.

De steeds terugkerende discussie over nut en noodzaak, heeft met dat rapport niets van doen. De behoefte aan bedrijventerreinen locaties is gebaseerd op provinciale cijfers, zoals opgenomen in het provinciale Ontwikkelingsbeeld 2004 en (het ontwerp van) de provinciale Structuurvisie 2040. Leidend voor het beleid is het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. D.w.z. een regionaal bedrijventerrein (BT) van 70 ha langs de Jaagweg. Op 17 december 2007 heeft de raad besloten daar 8 ha lokaal BT aan toe te voegen.

Ten behoeve van de opstelling van de structuurvisie NH is door Ecorijs in opdracht van de provincie onderzoek gedaan naar de behoefte van BT in de regio in Noord-Holland noord, dus ook voor West-Friesland.

Op basis van de uitkomsten van Ecorijs heeft GS de ruimte bepaald die zij nodig acht voor een goede economische ontwikkeling, dus ook in West-Friesland. Dit is vertaald in de concept structuurvisie NH.

Zie kaart "voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten". Hierbij hebben GS en PS rekening gehouden met een stevige bovenregionale vraag (dus bedrijven die van buiten de regio West-Friesland komen). Dit is een beleidskeuze van Provincie, met als doel het terug dringen van de dagelijkse pendel naar de Randstad!

Distriport staat geheel niet ter discussie bij GS en PS. Het feit dat Distriport niet is opgenomen in de totaalkaart heeft als reden dat Distriport , per voorjaar 2009, nog geen vastgesteld Bestemmingsplan kende.

Op basis van dit provinciaal ruimtelijk en economisch beleid is Distriport en de nut en noodzaak daarvan onderbouwd en relevant voor de raad.

De omvang / de raming van de behoefte zijn leidend voor het bestemmingsplan.

Onderstaand leest u de provinciale beantwoording zoals die op 19 januari 2010 door GS is vastgesteld als reactie op de ingediende zienswijzen tegen het ontwerp van de Prov. Structuurvisie. Dit is dan tevens het provinciale antwoord op de opmerking als zou Distriport een 'zacht' plan zijn.

11.3.4. Distriport

Reacties: 2, 67, 89, 109, 112, 144, 167, 169, 177, 336

Samenvatting van de opmerking(en)

Gemeente Koggenland geeft aan dat het ongelukkig is dat Distriport als zacht plan wordt bestempeld. Geef Distriport status van provinciaal project.

Regio Alkmaar en gemeenten in Noord-Holland Noord geven aan dat Distriport de status van hard plan verdient en opname in het provinciaal Uitvoeringsprogramma. Kamer van Koophandel Noordwest Holland vindt dat naast Distriport ook Zevenhuis en het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein de status hard plan verdienen.

Ontwikkelingsbedrijf A.van Erk is van mening dat een aantal percelen gelegen tussen bedrijventerreinen Vredemaker-Oost+West en ten westen van Distriport, opgenomen dienen te worden in de structuurvisie als reserve-locatie.

Berkhout is Boos vraagt om bedrijventerrein Jaagweg/Distriport niet op te nemen in de Structuurvisie vanwege: de toezegging in de ROG dat Jaagweg niet opgenomen

Opmerking: Maar het is door het college ten grondslag gelegd aan het raadsbesluit van 11 juni 2007 en daarmee heeft het college zich aan het gehele rapport geconformeerd.

Opmerking: Jazeker wel. Dit rapport is de grondslag onder het bestemmingsplan. Het nieuwe rapport van Ecorijs is in het bestemmingsplan genegeerd, ondanks verzoek van de Commissie MER.

Opmerking: Dat is juist. In dat Ontwikkelingsbeeld van 2004 staat dat er periodiek geherijkt moet worden. Dat is gebeurd door Ecorijs 2008. Daarin staat dat de cijfers van het Ontwikkelingsbeeld 2004 te hoog waren.

Opmerking: In deze ontwerp-structuurvisie is Distriport niet opgenomen. Provinciale experts zien kennelijk geen ruimte voor Distriport tot 2040.

Opmerking: Dat besluit is toch van juni 2007? Is het college in de war?

Opmerking: Klopt: Ecorijs komt op 13,5 ha. En geen 78 ha.

Opmerking: Inderdaad, daarom is Distriport ook weggevalen uit die visie.

Opmerking: In de afgelopen tien jaar is alleen Lidl erbij gekomen is Philips vertrokken. Het saldo boven-regionale vestigers is dus nihil. En er is geen enkel rapport dat onderbouwt dat er 'stevige boven-regionale vraag' zou zijn. Natte-vinger-werk.

Opmerking: Wie denkt er nu echt dat meer vrachtwagens op de A7 de pendel naar A'dam (met hoogopgeleiden in de file) terugdringt?

Opmerking: Dat is niet juist. Andere door GS gewenste ontwikkelingen die nog geen bestemmingsplan hebben, staan wel in de visie (bv Wieringerrandmeer)

Opmerking: Dus niet, anders zou er slechts 13,5 ha aangelegd worden.

zou worden, afspraken uit Ontwikkelingsbeeld NHN niet in overeenstemming zijn met status in ontwerp Structuurvisie, Distriport als zacht plan niet in structuurvisie hoort en niet voldoet aan eisen zorgvuldige planning.

De Stichting voor Landelijk Schoon West-Friesland geeft aan dat een reservering voor een regionaal bedrijventerrein in de strook Avenhorn-A7 acceptabel is.

Standpunt van Gedeputeerde Staten

Omdat de naam van het bedrijventerrein is veranderd staat niet langer Jaagweg maar Distriport in de Structuurvisie. Hoewel wij willen benadrukken dat de ontwikkeling van Distriport van groot belang is voor een gezonde economische ontwikkeling van de regio en voor behoud en vergroting van de werkgelegenheid (zoals aangegeven in een brief van Gedeputeerde Staten aan het college van B&W van Koggenland van april 2009, kenmerk 2009-20043) heeft Distriport vooralsnog de status van zacht plan hetgeen zal veranderen als het bestemmingsplan door Koggenland wordt vastgesteld. Dit geldt ook voor Zevenhuis en 147 het Regionaal Havengebonden Bedrijventerrein. Wel behoort Distriport tot de locaties waarvan nut en noodzaak is aangetoond via zowel behoefteonderzoek als marktonderzoek en binnenstedelijk geen mogelijkheden bestaan om de behoefte middels herstructureren en intensiveren op te vangen.

De afstemming van de ontwikkeling van Distriport met de ontwikkeling van 't Zevenhuis, recent vormgegeven in een convenant, geeft vanwege het verschil in doelgroep een goede gelegenheid om het juiste bedrijf op de juiste plaats te laten vestigen. Daarbij is ook een gefaseerde ontwikkeling afgesproken die een goede geleiding in de tijd (tot voorbij 2020) meebrengt.

In de recente behoefteonderzoek voor Noord-Holland Noord hebben wij geconstateerd dat onvoldoende vraag naar bedrijventerrein aanwezig is om een reserve-locatie aan te wijzen ten westen van Distriport.

10. In de uitnodiging voor de hoorzitting was geen aanvangstijd opgenomen. Wil Koggenland wel horen wat inwoners vinden. Neemt men inwoners wel serieus. Wat vindt u als raadslid van deze aanpak?

Het klopt dat per abuis geen aanvangstijdstip was vermeld. Het is gebruikelijk dat hoorzittingen voor de commissie Grondgebied 's avonds worden gehouden. Het feit dat ruim gebruik is gemaakt van die gelegenheid toont aan dat het niet vermelden van een aanvangstijdstip geen belemmering was. Zeker nu dit soort hoorzittingen niet verplicht zijn, is aangetoond dat we willen luisteren naar onze inwoners. De diverse aanpassingen die in het vast te stellen bestemmings- en exploitatieplan worden voorgesteld tonen dit onmiskenbaar aan.

11. Waar staat de afspraak met de Tweede Kamer dat Koggenland bedrijventerrein Jaagweg moet aanleggen?

Er is géén afspraak met de Tweede Kamer. Dat verhaal is ook niet vanuit de gemeente in de wereld gebracht. Tijdens de behandeling van het Herindelings-wetsvoorstel is er in de Tweede Kamer nadrukkelijk gesproken over de medewerking van Koggenland aan de totstandkoming van Distriport. Dit in relatie tot mogelijke grenscorrectie met Hoorn.

12. Waar staat de afspraak met de Tweede Kamer dat Koggenland zich volledig doof en blind moet houden voor nieuwe behoeftegegevens en onderzoeken en ze zo nodig in de la moet stoppen?

Ook een dergelijke afspraak is ons niet bekend.

13. Kende het college de manier waarop de berekening van STEC tot stand kwam?

Nee.

14. Wat vinden het college en raad van deze manier van berekenen?

Zie 13.

15. Waarom hield het college deze berekening achter voor raadsleden en burgers, ondanks expliciete verzoeken om het openbaar te maken?

Opmerking: Echter, deze brief sluit af met de opmerking dat uiteindelijk PS beslist.

Opmerking: De provincie stelt dus niet dat het dan 'hard' wordt, zoals de wethouder wel beweerde. Het wordt pas 'hard' als de Raad van State het als onherroepelijk vaststelt.

Opmerking: Foutje dus?

Opmerking: Maar dat weet niet iedereen. Het weerhield zeker 1 spreker ervan om zich aan te melden.

Opmerking: Er mag wel iets worden gezegd, maar er wordt niet naar geluisterd. Dat blijkt uit het feit dat op de vragen in die hoorzitting pas nu, in dit document en na uitdrukkelijk aandringen in de cde Grondgebied, wordt ingegaan. En dan nog slechts half. Vele andere vragen die in de hoorzitting gesteld zijn, zijn helemaal niet beantwoord.

Opmerking: De vele half of onjuist beantwoorde vragen laten juist zien dat van serieus nemen nauwelijks sprake is.

Opmerking: De fractievoorzitter van het CDA beroept zich op dit argument.

Opmerking: Dat een Kamerlid er kennelijk iets over gezegd heeft, betekent niet dat er een afspraak is! Uit 'gesproken over' kan niet worden afgeleid wat de wethouder zei: 'de minister zal ingrijpen als Koggenland Distriport niet aanlegt'. Dat is bangmakerij.

Opmerking: Die claim deed de minister zelfs met 'onbehoorlijk' af.

Opmerking: Waarom handelt het college er dan naar?

Opmerking: Dat is niet best, omdat het college dit rapport dit wel ten grondslag legde aan het raadsbesluit van 11 juni 2007. Neemt de raad besluiten op rapporten waarvan het college de inhoud niet eens kent? ONBEGRIJPELIJK

Opmerking: Dit is geen antwoord op de vraag. Het college kent de berekening nu uiteraard wel. Staat ze er achter? Het hele bestemmingsplan stoelt op deze berekening!

Er is niets achter gehouden wat in het bezit van het college was. Omdat het een rapport was dat in opdracht en voor rekening van de ontwikkelaars is opgesteld, dat dient ter ondersteuning van de marktsituatie, kon het college het pas verstrekken nadat het voor publicatie was vrijgegeven. En dat is ook gebeurd.

16. Wat de raad van deze onjuiste informatievoorziening?

Vraag voor de raad. Het college is van mening dat de informatievoorziening uiterst correct is verlopen.

Duurzaamheid

Op alle fronten wordt gesproken over de duurzaamheid van Distriport. Hoe is het geregeld en hoezeer is het afdwingbaar?

Het provinciale besluit tot ontwikkeling van Distriport gaat uit van:

- 15% ruimtewinst
- 10% toepassing van duurzame energie
- 50 ha landschappelijk groene inpassing
- opstellen van beeldkwaliteitsplan voor goede landschappelijke inpassing
- parkmanagement

Dat is de **feitelijke opdracht** mbt duurzaamheid.

Het college heeft aangegeven van Distriport een voorbeeldproject te maken op gebied van duurzaamheid. Ook vanuit de provincie wordt dit ondersteund. Het is de ambitie van alle partijen om Distriport één van de meest duurzame bedrijventerreinen van Europa te laten zijn.

Daarmee wordt de feitelijke opdracht ruimschoots opgehoogd en is extra veel aandacht besteed aan de formulering en (juridische) borging van duurzaamheidsmaatregelen, voor zover dat binnen de formele mogelijkheden past..

De aanwijzing van 50 ha groene inpassing, een verklaring over de invulling van 15% ruimtewinst, een beeldkwaliteitsplan (zie Masterplan) voor een goede landschappelijke inpassing en de opzet van een parkmanagement organisatie (Ontwikkelingsbedrijf NHN) zijn allen geborgd in het bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst die het college met de ontwikkelaars heeft gesloten.

Op gebouwniveau is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat in de loop van 2010 ter vaststelling wordt aangeboden. Bouwplannen worden daaraan getoetst en zullen moeten voldoen aan de eisen die zijn geformuleerd. Daarnaast biedt het Exploitatieplan het platform om – via de goedkeuring door de gemeente van de bestekken voor het bouw- en woonrijpmaken – duurzaamheids-eisen te formuleren en ook af te dwingen.

Tenslotte hebben de ontwikkelaars schriftelijk hun ambities en concrete toezeggingen aan de gemeente Koggenland aangeboden. Deze brief maakt ook onderdeel uit van de overeenkomst die met de ontwikkelaars is gesloten.

Het zal u duidelijk zijn dat in dit stadium (planvoorbereiding en planvaststelling) concrete maatregelen nog niet aan de orde zijn. Wij stellen ons voor u op het moment dat werkelijke uitvoering van het plan aanstaande is inzicht te geven in het plan van aanpak en daarop te baseren Programma van eisen (bestekken) van werken en werkzaamheden (zie artikel 4 van het Exploitatieplan).

Faseringsregeling (vraag raadslid van Beusekom)

Tijdens de commissievergadering Grondgebied 18 januari jl. is toegezegd u te informeren over de vraag waarom de fasering van de ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport is opgenomen in het Exploitatieplan en niet in het bestemmingsplan.

Opmerking: Het college gebruikte het rapport als ondersteuning van het raadsbesluit. Het is dus ongeloofwaardig dat zij er niet over zou beschikken. Dat argument heeft het college in alle rechtszaken nooit gehanteerd.

Opmerking: Een rapport dat in bezit van het openbaar bestuur is, is volgens de wet altijd in principe openbaar (uitspraak RvS aan Koggenland). Er is geen sprake van 'vrijgeven'. Dat zou betekenen dat het college kan bepalen wat 'naar buiten mag' en wat niet. Dat is in strijd met de wet openbaarheid bestuur.

Opmerking: Berkhout is Boos! heeft op 25 juni 2007 voor het eerst om dit document gevraagd. Er is tot bij de RvS over geprocedeerd. Op 25 april 2009 heeft Berkhout is Boos! het rapport ontvangen. Dat is juist zeer incorrect.

Opmerking: In elk geval is met een van de grondeigenaren nog geen anterieure overeenkomst gesloten.

Opmerking: Als een anterieure overeenkomst is gesloten met een van de grondeigenaren, moet hiervan binnen twee weken het raamwerk openbaar gemaakt worden, volgens de GREX-wet. Dat is niet gebeurd. Waarom niet?

Opmerking: Waarom zijn deze documenten niet openbaar?

Opmerking: Het probleem is dat na vaststelling van het bestemmingsplan de gemeente alle middelen mist om afspraken af te dwingen.

Opmerking: Er worden al vijf jaar plannen over duurzaamheid gemaakt. De oogst op dit moment is erg schamel: 50% groene daken en geen aardgas. Heel veel plannen zijn kennelijk gesneuveld, zoals: warmtekoudeopslag, winning van warmte uit asfalt, biogas, etc.

Opmerking: Wat gebeurt er als later niet mogelijk blijkt om concrete afspraken te maken? Stel dat de ontwikkelaars van Distriport die maatregelen straks toch te duur of te bewerkelijk vinden? Welke mogelijkheden heeft de gemeente dan om duurzaamheid af te dwingen?

Uitgangspunt is een gefaseerde aanleg en ontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport. Een faseringsregeling kan zowel in een Exploitatieplan worden opgenomen als in het bestemmingsplan. Dit is een vrije keuze.

Bij opname van een faseringsregeling in het bestemmingsplan vindt koppeling plaats met zogenaamde uitwerkingsplannen (art 3.6 Wro). Zodra een fase is afgerond wordt voor elke volgende fase een uitwerkingsplan opgesteld. Nadeel hiervan is dat voor elk uitwerkingsplan opnieuw een planologische procedure moet worden gevoerd. Hiermee is veel tijd en zijn veel kosten gemoeid. Bovendien wordt het plan hierdoor minder flexibel.

Om onnodige procedures etc te voorkomen is gekozen voor het opnemen van de faseringsregeling in het Exploitatieplan (art. 6.13 lid 5 Wro). Op basis van deze faseringsregeling is het verboden werken en werkzaamheden uit te voeren c.q. bouwwerken te realiseren, voordat is voldaan aan de regels zoals opgenomen in de artikelen 3 en 4 van het Exploitatieplan. De uitvoering van werken en werkzaamheden is gekoppeld aan het op te stellen plan van aanpak en het programma van eisen. Het verbod bouwwerken te realiseren is gekoppeld aan de bouwvergunning. Zolang niet aan de gestelde eisen wordt voldaan moet de bouwvergunning worden geweigerd (art. 44 lid 1 onder g. Woningwet).

Opmerking: Dit is een vreemd argument. Het is alleen van toepassing als het college van plan zou zijn de faseringsregeling nog diverse malen te wijzigen. Als dat niet zo is, zou opname in het bestemmingsplan de meest logische keuze zijn.

Beeldkwaliteitplan

Het raadsvoorstel dat op 18 januari 2010 aan de orde was ging uit van de vaststelling van het beeldkwaliteitplan op 8 februari 2010. De termijn voor het indienen van zienswijzen loopt af op 27 januari 2010. Waarom dan toch vaststelling op 8 februari, terwijl de zienswijzen nog niet (allemaal) bekend zijn?

Er is bewust gekozen voor de aanbidding van een totaalpakket aan vast te stellen plannen, die nl. allen een bepaalde samenhang hebben en u dus een totaaloverzicht geven, te weten:

- bestemmingsplan
 - exploitatieplan
 - beeldkwaliteitplan
- Het beeldkwaliteitplan legt de principes vast van de bouwvolumes, die op Distriport gerealiseerd kunnen worden. Ook worden ontwerp-principes over de kavelinrichting vastgelegd. Ze vormen een toetsingskader voor de welstandscommissie en daarom is het voorstel het beeldkwaliteitplan onderdeel te laten zijn van de Welstandsnota Koggenland. De welstandscommissie heeft ingestemd met deze principes.

We hebben besloten het beeldkwaliteitplan in een later stadium ter vaststelling aan u voor te leggen.

Opmerking: Er is juist geen totaalpakket samengesteld, want het BKP is veel later gemaakt dan het bestemmingsplan.

Opmerking: De plannen zijn onderling strijdig (p. 52 BKP); er is dus juist geen samenhang en totaaloverzicht.

Opmerking: Volgens de provinciale verordening is een BKP een onderdeel van het bestemmingsplan. Daarom kan het niet later apart worden vastgesteld. Wat de welstandscommissie vindt is in dit verband niet zo belangrijk.

Nagekomen vragen raadslid mevrouw C. Schipper

1. Milieucategorie 4.1 met ontheffing
 - a. Is ontheffing mogelijk voor blok B2 (tekening bij bestemmingsplan) of alleen voor het facilitypoint ?
 - b. Indien facilitypoint: welke maximale afmeting zal dit hebben ?
 - c. Graag zie ik de opgeschoonde lijst voor genoemde milieucategorie, voorzien van een kenmerk, zodat na de raadsvergadering altijd duidelijk zal zijn over welke lijst het gaat.

A: Zoals toegezegd zal het onderdeel "milieucategorieën" in het bestemmingsplan worden aangepast. Dit betekent concreet dat de Staat van inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan zal worden gewijzigd. Hiervoor is het volgende afgesproken:

- zone B1, dit zijn de randen van het bedrijventerrein; hier worden toegestaan bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 (voor dit soort bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige bestemmingen); er wordt een verplichte ontheffing in het bestemmingsplan opgenomen voor bedrijven in de categorie 3.2, zijnde 1 categorie hoger, mits de milieubelasting (o.a. geur, stof, geluid en gevaar) van deze bedrijven vergelijkbaar is met bedrijven in categorie 3.1. Daarvoor geldt dus ook dezelfde richtafstand van 50 meter.
- zone B2, dit betreft het binnengebied van het plan hier worden bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2 (voor dit soort bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter tot milieugevoelige bestemmingen); er wordt een verplichte ontheffing in het bestemmingsplan opgenomen voor bedrijven in de categorie 4.1, zijnde 1 categorie hoger, mits de milieubelasting (o.a. geur, stof, geluid en gevaar) van deze bedrijven vergelijkbaar is met bedrijven in categorie 3.2. Daarvoor geldt dus ook dezelfde richtafstand van 100 meter.
- facilitypoint

Opmerking: Het beeldkwaliteitsplan is op diverse punten strijdig met het bestemmingsplan. Als ze apart worden vastgesteld, welk plan is dan leidend?

Opmerking: Als de bedrijven op alle onderdelen van de milieubelasting hetzelfde zijn, staan ze in dezelfde milieucategorie. Ze staan juist in een hogere categorie OMDAT ze een hogere milieubelasting hebben. Dus wat is 'vergelijkbaar'? Dit is geen antwoord op de vraag.

dit betreft de zone aan de zuidzijde van het plan nabij de ontsluiting; hier is met name een tankstation gepland inclusief de verkoop van LPG; een dergelijke voorziening valt maximaal onder categorie 4.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter tot milieugevoelige bestemmingen; tevens geldt er een afstand van het vulpunt van 110 meter. Voor deze zone geldt geen vrijstelling;

- overig

tevens is de Staat van inrichtingen "opgeschoond" en zijn de inrichtingen er uitgehaald die wel binnen de categorie-indeling passen maar niet in de thematiek van het bedrijventerrein of waarvan op voorhand kan worden gesteld dat dergelijke bedrijven op die plaatsen niet wenselijk zijn; Met deze indeling wordt gekozen voor een bedrijventerrein voor lichte bedrijvigheid. Ter vergelijking: bedrijventerrein Vredemaker kent een categorie-indeling tot en met 4.1. en gedeeltelijk 4.2. Van een terrein voor zware industrie is al helemaal geen sprake.

Opmerking: Welke thematiek? Distributie en logistiek?

Opmerking: De wethouder gaf op 18-1 aan dat de opgeschoonde Lijst ter inzage lag. Maar op 27-1 was de Lijst echter niet beschikbaar.

Opmerking: Dit is niet waar. Vredemaker-West gaat maar tot categorie 3 met eventueel ontheffing tot 4.1 (zie Monitor Bedrijventerreinen provincie). Vredemaker-Oost gaat tot 3.2 (zie bestemmingsplan p24).

B: de locatie voor het facilitypoint is ca 90 bij 150 meter; deze locatie is bedoeld voor servicepunt voor het auto- en vrachtverkeer en het centreren van voorzieningen voor met name chauffeurs e.d. Geacht moet worden aan en tankstation incl LPG, autowasstraten, bandenservice c.q. werkplaats voor (kleine)reparaties, olieverversen etc douche en wasgelegenheid voor vrachtwagenchauffeurs etc, Niet alle geplande activiteiten vallen onder categorie 4.1. maar dat vloeit voort uit de aanwezigheid van het tankstation. Bovendien valt een groot deel van het gebied (ca 50% in de veiligheidszone van een windmolen, waarmee bij de inpassing rekening moet worden gehouden.

C: de ontwerplijst ligt ter inzage bij de raadsstukken

2. Ontsluiting

a. Is er al positief nieuws over de N 23 ?

b. Concreet stappenplan over de ontsluiting.

A:

Bij brief van 20 november 2009 heeft gedeputeerde E. Post, namens GS concreet aangegeven dat de uitvoering van het project Westfrisiaweg op geen enkele wijze ter discussie staat. Gestreefd wordt naar een zo spoedig mogelijke ondertekening van de Realisatieovereenkomst.

Opmerking: Waarom is deze brief niet openbaar? De brief van GS uit april 2009 bevatte ook passages die de opmerkingen van de wethouder in een ander perspectief stelden.

B:

Om tot ontwikkeling van Distriport te kunnen komen is het noodzakelijk dat bij aanvang de ontsluiting op de Jaagweg wordt aangelegd. In het kader van de Westfrisiaweg wordt hierbij uitgegaan van een met verkeerslichten beveiligde kruising. De precieze uitvoering op detailniveau is nog onderwerp van overleg. In het Exploitatieplan is de gefaseerde opwaardering van de N243/A7 opgenomen en gekoppeld aan de gefaseerde aanleg van het bedrijventerrein zodat de infrastructuur is afgestemd op het verkeersaanbod van het bedrijventerrein.

Opmerking: Het project WF-weg zal niet worden afgeblazen, Maar onduidelijk is nog wel hoe, wanneer, op welke plaatsen en hoe volledig de WF-weg zal worden uitgevoerd. Zolang dat niet hard is afgesproken, is bijvoorbeeld het exploitatieplan (immers gebaseerd op volledige exploitatie) niet correct.

3. Duurzaam

Ik hecht aan het borgen van duurzaamheid. Je hebt wereldkundig gemaakt, dat dit terrein het meest duurzame/één van de meest duurzame van Nederland zou worden, maar m.i. is er tot op heden nog niets als eis vastgelegd, zijn het alleen nog maar beloftes.

Opmerking: Dit is in de verste verte geen concreet stappenplan over de ontsluiting. Dus geen antwoord op de vraag.

Zie antwoord onder kopje Duurzaamheid.

4. Hard/zacht plan

Hoe hard is het plan Distriport nu precies ?

Opmerking: Helemaal juist. En van deze beloftes wordt helemaal niets waargemaakt. Zie kopje Duurzaamheid.

Zie antwoord bij 'Standpunt GS inzake zienswijzen Structuurvisie Provincie' op pagina 4.

Privacy

Er is ook een vraag gesteld over de Privacy-wetgeving met betrekking tot het op de gemeentelijke website bekendmaken van namen + adressen van indieners van zienswijzen.

Hoewel de nieuwe Wro uitgaat van het digitaal beschikbaar stellen ruimtelijke plannen en zaken die daar annex aan zijn is er géén verplichting om namen en adressen ook digitaal beschikbaar te stellen. Volstaan kan worden de ingediende zienswijzen in het gemeentehuis ter inzage te leggen.

Het was dus onjuist om de complete lijst met namen en adressen op de website te plaatsen. Ingaande 19 januari 2010 is dit dan ook van de website verwijderd en liggen de zienswijzen nog uitsluitend in papieren vorm voor een ieder ter inzage.

Grondeigendom

Tijdens de commissie Grondgebied van 18 januari 2010 heeft de portefeuillehouder verklaard dat er onderhandelingen gaande zijn met de grondeigenaar, die daarop in het NHD liet optekenen dat hij van onderhandelingen niets af weet. U heeft daarover ook een mail ontvangen

De werkelijke gang van zaken is dat de grondeigenaar categorisch op elke poging van de ontwikkelaars tot contact (telefonisch, schriftelijk (incl. aangetekend), mondeling, rechtstreeks of via derden) weigert in te gaan. Dit terwijl hen in 2009 was verzekerd door de makelaar die beweerde dat hij de belangen van deze eigenaar behartigde – dat er een overeenkomst in zijn bezit was. Deze overeenkomst mocht echter (privé-omstandigheden) eerst na 1 juli 2009 openbaar gemaakt worden. De betreffende makelaar behartigde ook de belangen van meerdere eigenaren in het plangebied, waarmee intussen wél overeenkomsten waren afgesloten. Twijfels over de informatie bestonden er om die reden niet. Helaas bleek dat anders te zijn en dat dwong ons tot het opstellen van een (2^e en 3^e) Exploitatieplan, inclusief kostenverhaal.

De portefeuillehouder heeft juist om reden van de privé-omstandigheden van de grondeigenaar besloten deze informatie niet uitgebreid in de openbaarheid te brengen.

Opmerking: Een excuus aan de indieners waard?

Opmerking: Daarmee is de fout gemaskeerd, niet hersteld. Zijn de vragen en – halfslachtige, incomplete en deels onjuiste - antwoorden dus niet meer digitaal toegankelijk? Dat is in strijd met de openheid en transparantie.

Opmerking: Nee, hij zegt dat er niet met hem wordt onderhandeld.

Opmerking: Is dat verboden ofzo? Daar mag hij toch voor kiezen? Het is toch zijn eigendom?

Opmerking: Dit lijkt wel erg makkelijk. De wethouder schuift zijn verantwoordelijkheid af op een makelaar die volgens de projectontwikkelaar iets gezegd zou hebben.....

Opmerking: Wat voor overeenkomst? Dit is een via-verhaal waarop een overheid haar beslissingen niet mag baseren. De wethouder maakt zich ongeloofwaardig.

Opmerking: De wethouder gaf in de cie Grondgebied aan dat hij in juli 2009 wist dat de gronden niet verkocht waren. Waarom diende hij dan in augustus 2009 exploitatieplan no 1 in, waarin stond dat de gronden WEL verkocht waren?

Opmerking: Bovendien waren er nog 3 andere grondeigenaren die hun bezit plotseling aan Distriport CV toegeëigend zagen. Dat wordt hier vergeten? Zeer onbehoorlijk.

Opmerking: Volledig onduidelijk blijft nog waarom na het 2^e een 3^e plan gemaakt moest worden. Geen antwoord op de vraag, dus.

Opmerking: De wethouder beweert aperte onzin en verschuilt zich nu achter prive-omstandigheden?