

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR Haarlem

INGEKOMEN - 1 JUNI 2017

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr H.J. Heskes
BEL/REE

M 06-48132946
heskesh@noord-holland.nl

Bijlagen:

1. Brief van B&W Koggenland dd 18 januari 2017
2. GS Brief aan B&W Koggenland

1 | 5

Betreft: Distriport

Geachte leden,

Hiermee brengen wij u op de hoogte van ons besluit van 30 mei 2017 om

1. Distriport geheel te benoemen als niet te ontwikkelen bedrijventerrein;
2. Dit besluit in te brengen in het op te stellen 'Regionaal convenant werklocaties West-Friesland'.

Wij hebben dit besluit genomen na consultatie van uw statencommissie EEB op 16 januari 2017.

Met het schrappen van Distriport wordt het aanbod van bedrijventerreinen in de regio West-Friesland meer in evenwicht gebracht met de regionale vraag, zoals in 2014 vastgesteld in de behoefte-raming voor Noord-Holland Noord. Daarnaast kan de regio, met het vaststellen van het convenant, gaan voldoen aan de vereisten van artikel 3 van de provinciale Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017.

Door Distriport geheel te benoemen als niet te ontwikkelen bedrijventerrein, vervalt de begrote bijdrage van € 8,88 miljoen uit exploitatie van het bedrijventerrein aan de financiering van de N23 Westfrisiaweg. Wij zullen zo spoedig mogelijk een voorstel aan u voorleggen voor de definitieve dekking van de financiering van de N23 Westfrisiaweg.

Brief aan Koggenland

B&W Koggenland hebben per brief van 18 januari 2017 gereageerd op ons voornemen om Distriport geheel te benoemen als niet te ontwikkelen bedrijventerrein.

Verzenddatum

- 1 JUNI 2017

Kenmerk

820831/918277

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

B&W Koggenland willen dat GS besluiten dat Koggenland onvoorwaardelijk blijvend recht heeft op 8 hectare netto lokaal bedrijventerrein. B&W verzoeken de provincie de plannen voor de Westfrisiaweg zodanig aan te passen dat er geen directe ontsluiting van Distriport op de Westfrisiaweg en geen verlegging van de Lijsbeth Tijsweg meer plaatsvindt. B&W stellen dat zij geen enkel besluit nemen en/of geen enkele handeling verrichten als zij door de provincie niet volledig en gegarandeerd gevrijwaard worden van elke mogelijke schade in welke vorm en onder welke benaming dan ook. B&W willen dat in het besluit van GS tot uitdrukking komt dat Distriport niet meer in beeld zal komen als bedrijfsgrond.

Gedeputeerde Bond heeft op 25 januari 2017 over deze punten overleg gevoerd met burgemeester Posthumus en wethouder Van de Pol. Met bijgevoegde brief hebben wij geantwoord op deze vier punten. Wij hebben o.a. gesteld dat iedere ruimteclaim conform het Besluit Ruimtelijke Ordening moet voldoen aan de ladder voor duurzame verstedelijking hetgeen ook impliceert dat de behoefte aan de 8 hectare zal moeten worden onderbouwd, en dat wij niet zullen voldoen aan het verzoek tot vrijwaring van elke mogelijke schade in welke vorm en onder welke benaming dan ook.

Stand van zaken alternatieve inrichting

Wij hebben op 20 december 2016 ook besloten onderzoek te doen naar de wenselijkheid en realiseerbaarheid van een zonnepark op Distriport. In de statencommissie EEB van 16 januari 2017 heeft u positief gereageerd op deze mogelijkheid maar er ook op aangedrongen te onderzoeken of er nog alternatieve inrichtingen zijn.

Denkbare opties zijn agrarisch, natuur, verblijfsrecreatie, wonen, overige stedelijke voorzieningen en zonnepark.

Beleidsmatig kan over deze opties voor Distriport het volgende gezegd worden:

Agrarisch:

Een optie is het gebied weer agrarisch te bestemmen waardoor het een bijdrage kan leveren aan de regionale agrarische structuur. De gronden zijn momenteel al in gebruik door agrarische ondernemers en het gebied maakt onderdeel uit van de Greenport Noord-Holland Noord.

Natuur:

Voor Distriport bestaat momenteel geen natuurdoelstelling. Een (deels) groene invulling van het gebied kan wel een uitkomst zijn van een proces met de omwonenden om te komen tot een nieuwe bestemming die kan rekenen op draagvlak. Natuur kan daarbij één van de elementen zijn, maar is niet de enige doelstelling in zo'n proces.

Verblijfsrecreatie:

De verblijfsrecreatie is een belangrijke sector voor de regio Noord-

Holland Noord, in termen van ondernemerschap, investeringen, werkgelegenheid, leefbaarheid en directe en indirecte bestedingen van bezoekers. De sector staat echter voor een uitdaging doordat in diverse regio's vraag en aanbod deels niet (meer) op elkaar aansluiten. Uit recent onderzoek blijkt dat op veel plekken het (verwachte) aanbod sneller groeit dan de vraag. De groei in vraag concentreert zich voornamelijk aan de kust maar ook rond de historische kernen en direct aan het IJsselmeer. Om de sector krachtig te houden zal marktgroei daarom slim gefaciliteerd moeten worden. Ongelimeerde toevoeging van nieuwe verblijfsrecreatie ontwikkelingen in regio's waar geen toename in de vraag wordt verwacht zal leiden tot lage marges en zet de vitaliteit van de sector onder druk. De focus zou moeten liggen op het her-ontwikkelen van niet-vitaal aanbod en voor nieuw aanbod zal moeten gelden dat het alleen kan op aantrekkelijk locaties of indien het de gasten een totaal concept kan bieden. Voor beide zal altijd gelden dat aangetoond moet worden wat de toegevoegde waarde is. Vanuit verblijfsrecreatie wordt de locatie van Distriport niet gezien als een locatie met een groeiende vraag en zal er dus heel terughoudend gereageerd moeten worden op verblijfsrecreatie initiatieven op die locatie.

Wonen:

Distriport een woonbestemming geven, is vanuit provinciaal beleid gezien onwenselijk.

De woningbouwprogrammering van de gemeente Koggenland is momenteel overeenkomstig de woningbouw prognoses. Dit betekent dat alvorens er nieuwe woningen op Distriport gebouwd worden er bestaande woningbouwplannen binnen de gemeente geschrapt moeten worden. Verder is de locatie van Distriport niet geschikt als woningbouwlocatie, omdat het niet aansluit op bestaand stedelijk gebied en afgelegen is ten opzichte van voorzieningen.

Overige stedelijke voorzieningen:

Onder overige stedelijke voorzieningen worden accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure verstaan. Voorbeelden zijn o.a. een crematorium, recreatiewoningen, wellnesscentrum, bioscoop, hotel en conferentiecentrum. Afhankelijk van het betreffende initiatief kan gekeken worden of deze passend is binnen de omgeving. Het voordeel van de locatie van Distriport is de goede ontsluiting door de N243 en de nabijgelegen A7. Op dit moment zijn ons geen gemeentegrens-overschrijdende initiatieven/ontwikkelingen binnen de regio bekend, waarvoor deze locatie geschikt zou zijn.

Zonnepark:

Binnen het ruimtelijke beleid voor zonne-opstellingen in landelijk gebied ligt Distriport op het snijvlak van twee categorieën. Momenteel

valt het gebied juridisch gezien onder het Bestaand Stedelijk Gebied (BSG), nu het een onherroepelijk bestemd gebied met de functie bedrijvigheid betreft. Binnen BSG stelt de provincie géén ruimtelijke eisen of spelregels aan de totstandkoming van opstellingen voor zonne-energie, dit is aan de gemeenten. Indien de bestemming echter vervalt, zal er in het Distriport-gebied sprake zijn van de classificatie “landelijk gebied”. Ten aanzien van het landelijk gebied stelt het provinciaal beleid een aantal ruimtelijke spelregels teneinde haar provinciale belangen te beschermen (zie ook: artikel 32a PRV, de Uitvoeringsregeling opstellingen voor zonne-energie in landelijk gebied en de bijbehorende Nota Perspectief voor Zon in Noord-Holland). Zo is zonne-energie in landelijk gebied te allen tijde een tijdelijke functie (er is slechts een vergunning voor 25 jaar mogelijk), geldt er een aantal landschappelijke voorwaarden rond omvang (max. 25 hectare), inpassing (als: max. 1,50 meter hoog, geen bodemverharding) en ruimtelijk kwaliteit. Voorts is het, gezien de provinciale rol in dezen, ook bij een zonne-energie-ontwikkeling op basis van de aanmerking van dit gebied als BSG mogelijk om tot afspraken te komen over het tegemoet komen aan een aantal provinciale belangen. Bijvoorbeeld inzake ruimtelijke kwaliteit, bodemverharding en tijdelijkheid van de opstellingen.

Conclusie:

Voor verdere invulling van het plangebied Distriport komen twee opties naar voren:

1. Bestemmingswijziging naar agrarisch conform het huidig gebruik, vanwege het belang van de agrarische sector;
2. Ontwikkeling van een zonnepark vanuit het belang een bijdrage te leveren aan een duurzame energievoorziening in 2050.

Ad. 1. Een vermindering van de landbouwgrond kan gevolgen hebben voor het toekomstperspectief van ondernemers, bijvoorbeeld vanwege het feit dat zij teruggaan in areaal en minder ruimte hebben voor uitbreiding. Een bestemmingswijziging naar agrarisch zal wel een negatieve invloed hebben op de waarde van de gronden.

Ad 2. Het ontwikkelen van een zonnepark heeft ten opzichte van een agrarisch gebruik een positieve invloed op de waarde van de gronden. Daarnaast heeft een zonnepark effect op het landschap en is een goede inpassing van groot belang. Voorkomen moet worden dat het terrein op enig moment weer als bedrijventerrein zal worden ingevuld.

Stand van zaken juridische procedures

De Hoge Raad heeft op 4 november 2016 het geschil tussen de provincie Noord-Holland en Distriport c.s. voor wat betreft de aansprakelijkheid terug verwezen naar het gerechtshof Den Haag. De rechtszaak heeft zich verengd tot de opdracht aan de provincie om aan te tonen dat de ontwikkelaars als stille vennoten in de Distriport Noord-Holland CV beheersdaden hebben verricht. Op 10 januari 2017 is door

Houthoff, de advocaat van Distriport c.s., de procedure in Den Haag gestart met de Memorie na Verwijzing. Naar verwachting zal er medio 2017 een pleidooi zitting plaatsvinden over het punt van de aansprakelijkheid. De uitkomst van deze procedure is bepalend voor de kansrijkheid om de schade te kunnen verhalen. De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de schadestaatprocedure een schadeclaim van € 27,8 miljoen excl. rente ingediend.

Vervolgprocedure

Wij hebben de volgende vervolgprocedure voor ogen:

1. GS besluit over het covenant werklocaties;
2. Behandeling van de GS brief van 30 mei 2017 in B&W en gemeenteraad Koggenland;
3. Antwoord van B&W Koggenland;
4. GS brengen geïnteresseerde bouwers en investeerders m.b.t. een zonnepark in kaart;
5. GS besluit over een voornemen m.b.t. een zonnepark;
6. Behandeling in PS-commissies;
7. Behandeling in B&W en gemeenteraad;
8. GS besluit over zonnepark.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

J.W. Remkes