

Aan het college van B&W van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn

DATUM 27 mei 2013
BEHANDELD DOOR Drs. K. Brand
TELEFOONNUMMER 06 1003 7206
ONDERWERP Nawoord rapport Distriport

Geacht college,

Dank voor uw bestuurlijke reactie van 23 mei jl. op het onderzoeksrapport naar de besluitvorming Distriport. Het is positief te vernemen dat het college de aanbevelingen oppakt en in overleg met de raad een vervolg wil geven.

Verder geven wij nog graag een nadere verduidelijking aan op de punten die u in de bestuurlijke reactie benoemt.

De verklaring inzake Afsprakenkader-overeenkomst tussen ontwikkelaars en provincie had ter kennis van de raad moeten worden gebracht

De verklaring paste volgens het college in het raadsbesluit van publiekrechtelijke rol, i.e. de brede definitie van die rol. Gelet op het besluit van de raad kort voor het ondertekenen van de verklaring door de wethouder, is de rekenkamercommissie van mening dat de raad hiervan vooraf op de hoogte had moeten worden gesteld of een voorbehoud van raadsgoedkeuring achteraf had moeten maken. Het was een gevoelig dossier. De raad heeft dezelfde toezegging voor toepassing van het onteigeningsinstrumentarium later wel uit de Exploitatieovereenkomst gehaald. Er is niet sprake geweest van een nadere definiëring van de publiekrechtelijke rol bij de ontwikkeling van Distriport (bestemmingsplan maken met bijbehorende procedures, met- of zonder eventuele inzet van het verwervingsinstrumentarium).

Het is aan de raad zelf te beoordelen of er bij de verklaring sprake was van niet-tijdige en onvolledige informatievoorziening.

Raad heeft STEC-rapport bijlagen niet gekregen

Uit de vraag-aanbod analyse had kunnen worden opgemaakt dat er ook lagere marktopname voor Distriport zou kunnen worden verwacht. Daardoor zou de fasering van 78 ha nog langer kunnen zijn dan 15 jaar die wel in het hoofdrapport wordt genoemd, terwijl de in de samenvatting genoemde verwachting 60 tot 90 ha was tot 2020 (ook al een forse bandbreedte). De aanvullende informatie uit de bijlage had niet direct betrekking op nut en noodzaak van de locatie; maar op een mogelijk lagere marktopname, met een langere fasering tot gevolg. Bij een heel lange fasering zou men wel een keuze hebben kunnen maken tussen een bestemmingsplan voor een overzichtelijk periode met een kleiner oppervlak (rekening houdend met een uitbreiding op langere termijn, met tzt dan een eigen bestemmingsplan).

Het onderzoek was nadrukkelijk gericht op omvang van de marktvraag. Uiteraard in dat stadium niet voor nut en noodzaak, maar voor de fasering van de planuitvoering. De bijlagen 1, 2 en 3 bevatten volgens RIGO geen strategische en financiële informatie. Grondprijzen die worden aanbevolen voor Distriport staan zelfs in de Summary. Het kan gelden voor bijlage 4 van het Stec-rapport. Het was dus beter als de bijlagen 1, 2 en vooral 3 ook aan de raad te beschikking waren gesteld.

Risico's die onvoldoende in beeld zijn gebracht

Deze gaan over niet-voorzien voortgangsrisico's. Voor b) geeft RIGO aan hierover in de bestudeerde documenten geen info over de planning en het effect van een Raad van State procedure te hebben gezien.

Mogelijke financiële risico's

Bij punt a geeft het college aan dat Distriport niet zonder meer uitvoerbaar is en dat de raad omgevingsvergunningen moet aanhouden tot dat de gemeenteraad een besluit heeft genomen (RIGO: over een herzien exploitatieplan).

Even verder wordt door het college gesteld dat indien nodig / wenselijk kan zijn de bestaande exploitatieovereenkomst te herzien en/of een nieuw exploitatieplan vast te stellen. Hieruit kan worden opgemaakt dat Fase 1,2,3 (waar de exploitatieovereenkomst betrekking op heeft) van bestemmingsplan Distriport wel uitvoerbaar zijn zonder verder besluit.

Bij punt b is de inzet van het college de plankosten voor fase IV te verhalen op de grondexploitant. In beginsel is dat mogelijk. Aan het kostenverhaal zit echter altijd een beperkt risico, dat niet alle kosten verhaald kunnen worden.

De vragen die het college bij de aanbevelingen heeft worden met belangstelling afgewacht en zullen de start zijn voor de discussie over uitwerking van de aanbevelingen met de raad.

Met vriendelijke groet,



Kim Brand
Voorzitter Rekenkamercommissie Koggenland
Tel. (06) 1003 7206
kim.brand@ziggo.nl