

Rekenkamercommissie Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Middenhof 2 | De Goorn
www.koggenland.nl



DATUM 23/5/2013
ONDERWERP rapportage Distriport

Geachte Commissie,

In zijn vergadering van 5 november 2012 heeft de gemeenteraad van Koggenland besloten een onderzoek in te stellen naar de rechtmatigheid van het proces van besluitvorming rondom het bestemmingsplan Distriport. Uw Rekenkamercommissie is gevraagd dit onderzoek in te stellen. Vervolgens heeft u RIGO Research en Advies bv opdracht verleend het betreffende onderzoek namens en onder verantwoordelijkheid van de Rekenkamercommissie Koggenland uit te voeren.

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het uitgebrachte onderzoeksrapport en maken graag gebruik van de gelegenheid om een bestuurlijke reactie te geven.

Onderzoeksopzet

Voorafgaand aan het daadwerkelijke onderzoek heeft uw Rekenkamercommissie, in overleg met de fractievoorzitters, een onderzoeksopzet opgesteld, die als leidraad heeft gefungeerd bij het onderzoek. In deze opzet is de centrale vraagstelling als volgt geformuleerd:

Is aan alle geldende wettelijke en bestuurlijke eisen voldaan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Distriport en is de raad tijdig en volledig voorzien van alle informatie om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de juiste afwegingen te kunnen maken ten aanzien van haar kaderstellende en controlerende rol?

Deze hoofdvraag is vervolgens opgesplitst in een vijftal onderdelen en uitgewerkt in een zestiental deelvragen. In de offerte van RIGO is aansluitend daarop het Plan van Aanpak geformuleerd.

Conclusie centrale vraag

Onder 3.1.6 komt de conclusie van de centrale vraag aan de orde.

Mogen wij uit de beantwoording van de verschillende deelvragen concluderen dat de centrale vraag volmondig met "ja" kan worden beantwoord? Zonder gedetailleerd op alle deelvragen in te gaan verwijzen wij naar het gestelde op:

- blz. 43: *"Alle belangrijke besluiten met betrekking tot Distriport zijn in de periode 2004-2012 in de raad van (Wester-)Koggenland besproken."*

- blz. 44: *"De raad heeft tijdig over de juiste en volledige informatie beschikt voor zijn besluitvormende en controlerende taak."*
- blz. 46: *"De raad is permanent en veelvuldig door het college geïnformeerd over eerst de locatie en later de planontwikkeling voor Distriport."*
- blz. 48: *"De procedure voor het bestemmingsplan Distriport heeft voldaan aan verschillende eisen, waarvan die van de WRO het belangrijkste waren."*
- blz. 48: *"Er is op enkele onderdelen van de procedure afgeweken. De raad is daarvan tijdig en volledig in kennis gesteld."*

Met instemming hebben wij kennis genomen van deze conclusies van de Rekenkamercommissie die door ons volledig worden onderschreven.

Bij de beantwoording van de centrale vraag worden door u worden wel twee kanttekeningen geplaatst. Deze hebben betrekking op:

- a. de verklaring die de gemeente tekende ten behoeve van de Afsprakenovereenkomst tussen ontwikkelaars en de provincie;
- b. het Stec-rapport uit 2007.

In aanvulling op hetgeen de Rekenkamercommissie stelt, willen wij het volgende opmerken.

Ad a. Verklaring bij Afsprakenkader

Volgens uw rapport had de verklaring aan de gemeenteraad ter kennis moeten worden gebracht, zodat de raad zelf had kunnen beoordelen welke risico's deze verklaring met zich mee zou brengen. We spreken dan over dat deel van de verklaring, waarbij de gemeente *'in voorkomend geval toepassing zal geven aan de inzet van het grondverwervings- en/of kostenverhaalsinstrumentarium, indien partijen en het Samenwerkingsverband, danwel de ontwikkelaars (en/of NHN) daarom verzoeken'*.

De inzet van het publieke grondverwervings- en/of kostenverhaalsinstrumentarium is exclusief voorbehouden aan de overheid. Derden kunnen de overheid (i.c. het college) verzoeken deze instrumenten in te zetten. Een dergelijk verzoek kan niet verder gaan dan het treffen door het college van benodigde voorbereidingshandelingen, opdat de gemeenteraad uiteindelijk de doorslaggevende beslissing kan nemen.

Kort daarvoor had de gemeenteraad besloten zich te beperken tot haar publiekrechtelijk rol en om niet financieel in Distriport te participeren. Naast het voeren van de bestemmingsplanprocedure c.a. behoort inzet van het grondverwervings- en/of kostenverhaalsinstrumentarium bij uitstek tot de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente. Financiële participatie in de vorm van risicodragende partner in Distriport is van een geheel andere orde. De verklaring om eventueel het grondverwervings- en kostenverhaalsinstrumentarium in te zetten past naar ons oordeel naadloos in het besluit van de gemeenteraad temeer daar de raad er zelf een definitief besluit over zou moeten nemen en een dergelijk besluit, zoals uw Rekenkamercommissie terecht opmerkt, *kostendekkend* kan worden uitgevoerd.

Ad b: Stec-rapport: Markttoets bedrijventerrein Jaagweg

Zoals de titel van het Stec- rapport al aangeeft, betreft het hier een "markttoets". Het rapport behelst niet primair een behoefteanalyse in het kader van nut en noodzaak. Het rapport is opgesteld ten behoeve van de ontwikkelende partijen om inzicht te krijgen in aard en omvang van de markt vraag en is met name bedoeld voor marketing- en acquisitiedoeleinden met betrekking tot Distriport, overwegend gericht op transport, distributie en logistiek. Dat is een geheel andere insteek dan een onderzoek naar de totale behoefte aan (regionale) bedrijventerreinen in West-Friesland.

Het rapport geeft vooral aan op welke wijze dit bedrijventerrein het beste in de markt gezet kan worden. Het rapport bevat strategische en financiële informatie. Uit concurrentieoverwegingen en om de onderhandelingspositie richting potentiële klanten niet nadelig te beïnvloeden hebben de ontwikkelende partijen nadrukkelijk verzocht vertrouwelijk met deze gegevens om te gaan. In verband hiermee is alleen de managementsummary, waarin overigens alle conclusies zijn opgenomen, als bijlage gevoegd bij de stukken voor de raadsvergadering van 11 juni 2007, waarin de gemeenteraad besloot niet financieel – en een nut en noodzaak discussie niet aan de orde was - te participeren in Distriport.

Zoals gezegd betreft het Stec-rapport een marktonderzoek en zeker geen nieuw onderzoek naar nut en noodzaak c.q. een nieuw behoefteonderzoek. Uiteraard bevat dit marktonderzoek ook een vraagaanbodanalyse, waarbij onder andere de reeds gebruikte gegevens zijn geactualiseerd en zijn afgestemd op de situatie Jaagweg.

Conclusies bij de deelvragen

Een aantal conclusies bij deelvragen geven ons nog aanleiding het volgende op te merken.

Onder 3.1.1 (blz. 43). wordt geconcludeerd dat verschillende risico's onvoldoende in beeld zijn gebracht. Deze hebben betrekking op:

- a. de beschikbaarheid van alle gronden;
- b. vertraging in de planologische procedure als gevolg van beroep bij de Raad van State;
- c. het groeiende risico van een lagere en wegvallende vraag als gevolg van de crisis.

Ad a.

Zoals reeds eerder geconstateerd was de rol van de gemeente beperkt tot die van "overheid" en heeft de gemeenteraad besloten niet financieel te participeren in het project. De gemeente was derhalve ook niet betrokken bij welke grondverwerving dan ook. Dat als gevolg hiervan het Exploitatieplan moest worden uitgebreid met een regeling voor kostenverhaal is juist en vloeit rechtstreeks voort uit de nieuwe Wro, die inmiddels van kracht was geworden. Een en ander is direct gecommuniceerd met de gemeenteraad. De kosten van deze aanpassing zijn door de ontwikkelde partijen gedragen.

Ad b.

De aanneming van commissie dat in de planning geen rekening is gehouden met mogelijk beroep bij de Raad van State is feitelijk onjuist.

Natuurlijk is vanaf het begin van de verschillende procedures, gelet op aard, omvang en karakter van plan Distriport, ook rekening gehouden met beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ad c.

Als gevolg van de economische crisis kan er vanaf 2008 inderdaad gesproken worden van een lagere en wegvallende vraag naar bedrijfsterrein. Vrijwel niemand voorzag deze crisis in zijn huidige aard en omvang. Wel is voorzien dat de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein zoals Distriport risico's met zich mee kan brengen, reden waarom ervoor gekozen is niet financieel te participeren in dit plan. De effecten van de crisis vormen naar ons oordeel dan ook geen risico voor de gemeente maar met name voor de ontwikkelende partijen.

Onder 3.1.5. worden enkele mogelijke financiële risico's benoemd.

Het betreft hier:

- a. een eventuele herziening van de exploitatieovereenkomst en/of van het exploitatieplan;
- b. een nieuw plan voor fase IV;
- c. de mogelijkheid dat Distriport geheel niet doorgaat;
- d. het voorzien in een mogelijk tekort aan lokaal bedrijventerrein.

Ten aanzien van deze aspecten merken wij het volgende op.

Ad a.

Zoals de Rekenkamercommissie terecht stelt is er momenteel sprake van een onduidelijke situatie waarvan niet bekend is wanneer en hoe dit af zal lopen, met name in relatie tot de vraag wie uiteindelijk zeggenschap krijgt over de gronden en of, en zo ja wie er eventueel het bedrijventerrein gaat ontwikkelen. Als gevolg van de vernietiging van het exploitatieplan door de Raad van State geldt er van rechtswege een aanhoudingsplicht voor omgevingsvergunningen tot dat de gemeenteraad hierover een besluit heeft genomen. Met een eventuele ontwikkeling kan dus niet zonder meer worden gestart. Afhankelijk van de uitkomst van de nog lopende gerechtelijke procedures kan het nodig/wenselijk zijn de bestaande exploitatieovereenkomst te herzien en/of een nieuw exploitatieplan vast te stellen. In dat geval kan c.q. dient met de meest actuele situatie rekening te worden gehouden. Tevens dient een exploitatieplan jaarlijks te worden herzien waarbij actualisatie/indexering van de financiële gegevens dient plaats te vinden.

Ad b.

Aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor fase IV zijn naar ons oordeel geen financiële risico's verbonden. Gaat het om een bestemmingsplan voor fase IV van Distriport, dan zullen de plankosten ten laste worden gebracht van deze ontwikkeling. Mocht Distriport om welke reden dan ook niet doorgaan dan ligt het voor de hand om de

gronden weer een agrarische bestemming te geven, bijvoorbeeld in het kader van een herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dat zijn kosten die normaal ook voor rekening van de gemeente komen.

Ad c.

Voor het geval Distriport definitief geen doorgang mocht vinden, dan zitten hier voor de gemeente geen risico's aan. De gemeente heeft geen gronden en participeert niet in het project.

Ad d.

Op Distriport is 8 ha ingepland ten behoeve van lokaal bedrijventerrein. Het gaat hier niet specifiek om de behoefte van Koggenland maar om de regionale behoefte. De regio heeft deze hectares in het kader van de Regionale Bedrijventerreinvisie aan Distriport toegewezen. In Koggenland zelf is momenteel nog ca 6 ha bedrijfsterrein beschikbaar hetgeen gelet op het huidige uitgiftetempo voor de komende jaren genoeg zal zijn. Of Koggenland daarna nog een nieuw lokaal bedrijventerrein wil, kan of mag ontwikkelen is primair aan de gemeenteraad c.q. de provincie. Uit dit gegeven vloeien nu geen (financiële) risico's voort.

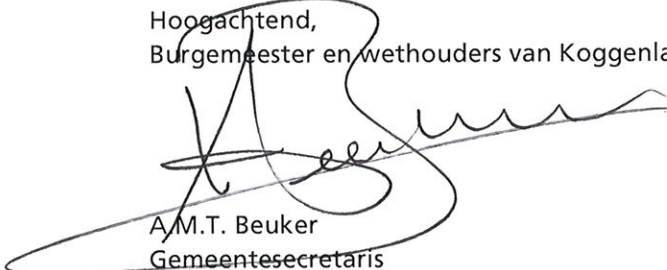
Aanbevelingen

Zoals uit de conclusies van de Rekenkamercommissie blijkt is de gemeenteraad gedurende het gehele proces volledig, tijdig en juist geïnformeerd. College en raad hebben over dit dossier veelvuldig gesproken. Wij streven er naar dit een vervolg te geven in het kader van de voorgestelde aanbevelingen.

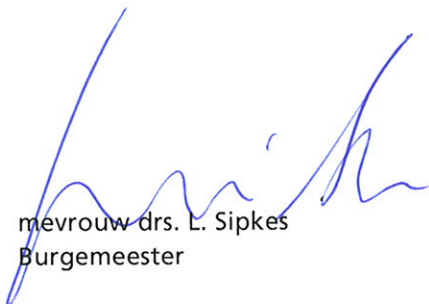
Wij zullen dan ook het initiatief nemen om in overleg met de gemeenteraad te bezien op welke wijze wij concreet inhoud kunnen geven aan de voorgestelde aanbevelingen teneinde de raad continue te informeren over stand van zaken, voortgang en mogelijke (financiële) risico's.

Wel roepen de aanbevelingen bij ons verschillende vragen op, die wij aan u zullen voorleggen tijdens de presentatie van het rapport op 27 mei a.s.

Hoggachtend,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.



A.M.T. Beuker
Gemeentesecretaris



mevrouw drs. L. Sipkes
Burgemeester