



22 DEC. 2016

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

H.J. Heskes

BEL/EZ

M 06-481 32946

heskesh@noord-holland.nl

Bijlage: Brief aan Provinciale Staten

1 |

Betreft: Distriport

Geacht College,

Bij deze informeren wij u over ons voornemen om Distriport uit de markt te nemen als regulier bedrijventerrein. Daarnaast willen wij onderzoeken of een ontwikkeling van Distriport tot een grootschalig zonnepark wenselijk en realiseerbaar is. Wij hebben ons voornemen voorgelegd aan Provinciale Staten en zullen na deze consultatie een definitief besluit nemen. Zie bijlage voor onze brief aan PS. Graag vernemen wij van u hoe de gemeente Koggenland aankijkt tegen ons voornemen.

Verzenddatum

21 DEC. 2016

Kenmerk

820831/880369

Uw kenmerk

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris

R.M. Bergkamp

voorzitter

J.W. Remkes

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl



Provincie Noord-Holland

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

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr H.J. Heskes

BEL/REE

M 06-481 32946

heskesh@noord-holland.nl

1 |

Betreft: Consultatie over Distriport

Geachte leden,

Hierbij verzoeken wij u om de consultatie over de toekomst van het bedrijventerrein Distriport in de gemeente Koggenland op de B-agenda van de commissie van 16 januari 2017 te plaatsen.

De reden hiervoor is

In de statencommissie WEB van 29 september 2011 is afgesproken na afloop van de juridische procedures opties voor Distriport voor te leggen aan PS.

Wij hebben u laatstelijk geïnformeerd over de stand van zaken Distriport met de brieven van 10 april 2014 en 20 augustus 2014 en met de beantwoording van statenvragen 18-2014 per 18 maart 2014. Op 9 februari 2015 is in de statencommissie WEB gesteld dat het nieuwe college voorstellen zal doen voor vervolgstappen.

Hoewel de juridische procedures nog niet zijn afgerond, achten wij de tijd wel rijp om u nader te informeren en nadere besluiten te nemen over de verdere ontwikkeling van Distriport.

Na u geconsulteerd te hebben zullen wij een definitief besluit nemen over de toekomstige ontwikkeling van Distriport.

Concreet wordt aan de commissie gevraagd

Wij willen u consulteren over ons voornemen om Distriport uit de markt te nemen als regulier bedrijventerrein.

Datum en inhoud GS besluit

Wij hebben op 20 december 2016 besloten om het voornemen te hebben om Distriport uit de markt te nemen als regulier bedrijventerrein en hebben besloten om onderzoek te doen of een ontwikkeling van Distriport tot grootschalig zonnepark wenselijk en realiseerbaar is.

Verzenddatum

21 DEC. 2016

Kenmerk

820831/820835

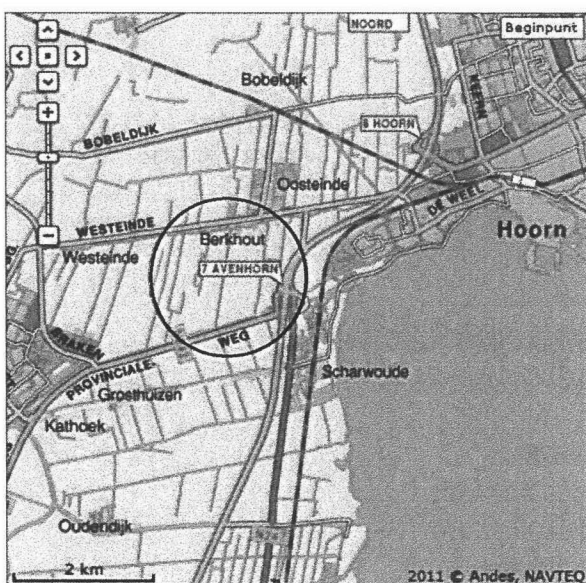
Uw kenmerk

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

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

Achtergrond

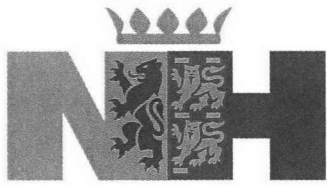
In 2007 en 2008 heeft de provincie Noord-Holland, met de gedachte van tijdelijk, circa 112 hectare grond verworven in Distriport met het doel de ontwikkeling tot bedrijventerrein aan een fiscaal voordeel te helpen. Het resultaat is echter geweest dat de ontwikkelaars en de provincie tegenover elkaar zijn komen te staan, de ontwikkelaars de grond niet meer gekocht hebben en de provincie met de grond is blijven zitten. Dit heeft geleid tot een juridische strijd tussen de provincie en Distriport c.s.



Op 27 januari 2015 heeft het Gerechtshof Amsterdam de provincie Noord-Holland in hoger beroep in het gelijk gesteld. Distriport c.s. zijn vervolgens in cassatie gegaan en de provincie is een schadestaatprocedure gaan voorbereiden die recentelijk in juni 2016 gestart is. De provincie claimt een schade van € 27,8 miljoen excl. rente. Onderdeel van deze schadeclaim is ook de € 6,5 mln excl. rente die de provincie uit de exploitatie van Distriport mocht verwachten als bijdrage aan de Westfrisiaweg.

Hoewel de provincie inhoudelijk steeds in het gelijk is gesteld, moeten wij er rekening mee houden dat de provincie de schade niet dan wel niet volledig zal kunnen verhalen.

Een reden is dat de waarde van het beslag dat de provincie gelegd heeft onder de ontwikkelaars Zeeman en De Peyler (Ooms) lang niet toereikend is. Een andere reden is het recente arrest van de Hoge Raad. De Hoge Raad heeft inzake de cassatieprocedure op 4 november 2016 het arrest van het Gerechtshof Amsterdam van 27 januari 2015 vernietigd op het punt van de aansprakelijkheid van de commanditaire vennoten De Peyler Projectontwikkeling en Zeeman Vastgoed en op dit



punt het geding naar het Gerechtshof Den Haag verwezen. Op de overige punten is het cassatieberoep verworpen. De uitkomst op het punt van de aansprakelijkheid is van groot belang voor de verhaalsmogelijkheden van de provincie.

Wij zijn momenteel via twee sporen bezig met Distriport. Enerzijds gaan wij door met de juridische procedures tegen Distriport c.s. Anderzijds beraden wij ons op de toekomst van het gebied.

Met betrekking tot de toekomst van het gebied is van belang dat er de laatste jaren een groot overaanbod van bedrijventerreinen gegroeid is. In december 2013 hebben wij u over dit overaanbod geïnformeerd.

Momenteel wordt in navolging van de regio's Alkmaar en Kop van Noord-Holland een convenant samengesteld voor West-Friesland over de planning en programmering van bedrijventerreinen. De convenanten van regio Alkmaar en Kop van Noord-Holland zijn door Gedeputeerde Staten op 13 september 2016 respectievelijk 5 juli 2016 vastgesteld en aangemerkt als planningsopgave voor deze regio's. Daarmee lopen deze convenanten vooruit op de nieuwe Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) waarin regionale afspraken verplicht worden.

De regio West-Friesland is momenteel in gesprek over een convenant waarin het schrappen van diverse bedrijventerreinbestemmingen, waaronder Distriport, zal worden voorgesteld.

Een recente ontwikkeling is dat er belangstelling is bij partijen om te onderzoeken of het bedrijventerrein Distriport benut kan worden als zonnepark. Vanuit deze partijen is aangegeven dat het naar verwachting mogelijk is het zonnepark binnen de bestemming bedrijventerrein te realiseren.

Opties

Wij hebben gekozen uit de volgende opties:

Optie A: Het voornemen te hebben Distriport on hold te houden dat wil zeggen geen nadere besluiten te nemen zolang de juridische procedures lopen;

Optie B: Het voornemen te hebben Distriport geheel te benoemen als niet te ontwikkelen bedrijventerrein in het op te stellen 'Regionaal convenant werklocaties West-Friesland', dat aangemerkt zal worden als planningsopgave voor deze regio zoals vermeld in artikel 11 en 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, en alle provinciale grond bij Distriport te verkopen conform een nader te bepalen verkoopstrategie;

Optie C: Het voornemen te hebben Distriport geheel te benoemen als niet te ontwikkelen bedrijventerrein in het op te stellen 'Regionaal convenant werklocaties West-Friesland', dat aangemerkt zal worden als planningsopgave voor deze regio zoals vermeld in artikel 11 en 12 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, *de bestemming om te (doen) zetten naar agrarisch*, en alle provinciale grond bij Distriport te verkopen conform een nader te bepalen verkoopstrategie.

Het essentiële verschil tussen Optie B en Optie C is dat bij Optie B geen sprake meer is van een regulier bedrijventerrein maar de bestemming bedrijventerrein gehandhaafd blijft ten behoeve van een alternatieve ontwikkeling en dat bij Optie C de bestemming gewijzigd wordt in agrarisch. Overigens is het aan de gemeente Koggenland om de bestemming eventueel te wijzigen.

Wij hebben gekozen voor Optie B. Optie B houdt de deur open voor alternatieve ontwikkelingen anders dan regulier bedrijventerrein, in het bijzonder het genoemde zonnepark. De keuze voor een andere bestemming zou alsnog kunnen volgen uit nader onderzoek, maar is voor het signaal om niet te gaan ontwikkelen als regulier bedrijventerrein niet noodzakelijk. Wel vraagt de borging van het publieke belang nog aanvullend onderzoek hoe overeenkomsten met partijen worden aangegaan.

Wij gaan er vanuit dat wij met deze keuze als provincie een substantiële bijdrage leveren aan de reductie van het overaanbod aan ruimte voor bedrijven in de regio. Ook realiseren wij ons dat wij met de gemeente Koggenland overleg zullen moeten voeren over de ruimtebehoefte van lokale bedrijven én met de partij waaraan wij een aanbieding hebben gedaan voor de vestiging van een tankstation op Distriport. Ook zullen wij in overleg treden met de partijen die de mogelijkheid van een zonnepark op Distriport willen onderzoeken.

Externe partijen

Wij hebben de gemeente Koggenland, de partij die een tankstation wil realiseren op Distriport en de partijen die een zonnepark willen realiseren op Distriport geïnformeerd over ons voornemen.

Financiële aspecten/risico's

De provincie Noord-Holland zal als eigenaar van de gronden in Distriport verlies lijden wanneer zij de grond verkoopt. Dit heeft vooral te maken met de waardedaling van de grond als gevolg van het overaanbod in de regio. Om deze reden is er in 2015 € 12,7 miljoen afgeboekt op de grond. Als de grond weer een agrarische bestemming krijgt zal er nog een extra waardedaling plaatsvinden.



Vervolprocedure

Na u geconsulteerd te hebben zullen wij definitief besluiten over de toekomstige ontwikkeling van Distriport.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

J.W. Remkes