

mr. drs. L.T. van Eijck van Heslinga

Aan de Gemeenteraad en het College van
B & W van de gemeente Langedijk
Postbus 15
1723 ZG NOORD SCHARWOUDE

Tevens per e-mail:

info@gemeentelangedijk.nl
a.jongenelen@gemeentelangedijk.nl

Alkmaar, 23 november 2020

Inzake : Veldboer/advies
Dossiernr. : 3128
Uw ref. : OMG-20-128
Email : vaneijck@ek-advocaten.com

Geachte Raadsleden, geacht College,

De besloten vennootschap Koel en Vrieshuis Jos Veldboer B.V., gevestigd aan De Mossel 2 te Noord-Scharwoude, heeft mij verzocht namens haar u een reactie te geven op de "visie werklocaties Heerhugowaard en Langedijk".

Het Koel en Vrieshuis Jos Veldboer BV is vanaf 1983 gevestigd aan De Mossel. Het perceel maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein De Mossel I zoals in deze visie onderscheiden van de Mossel II. Het bedrijf is in de loop der jaren uitgegroeid tot een gerenommeerd hoogwaardig koel- en vrieshuis dat werk biedt aan 25 voltijds medewerkers en indirect goed is voor 30 Fte's bij toeleveranciers. In de loop der tijd heeft het bedrijf steeds geïnvesteerd om hinder en/of overlast voor derden zoveel mogelijk te beperken. Het resultaat is dan ook dat in de huidige situatie, waarbij de woonbestemmingen zich op enige afstand bevinden, er nooit sprake is geweest van klachten van derden over overlast veroorzaakt door of ten gevolge van de bedrijfsvoering van Koel en Vrieshuis Jos Veldboer.

Het volledige industrieterrein genaamd De Mossel heeft in het geldend bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk van 25 juni 2013 de bestemming bedrijventerrein-2 gekregen. Daarmee zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 op dit bestemmingsplan toegestaan. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid voor "mengen" en sluit uitdrukkelijk de mogelijkheid van woningen (anders dan bedrijfswoningen daar waar de aanduiding bedrijfswoning is gegeven) uit. Zodoende is gewaarborgd dat op De Mossel geen milieugevoelige objecten en/of functies zullen worden toegevoegd. De investeringen die Koel en Vrieshuis Jos Veldboer in de loop der tijd en recent nog heeft gedaan zijn er dan ook op gericht om de huidige bedrijfsvoering nog in lengte van jaren voort te zetten en up-to-date te houden.

In de door u gepresenteerde visie wordt het industrieterrein waarop het Koel en Vrieshuis Jos Veldboer gevestigd is echter beschreven als *een industrieterrein waar verkleuring en vermenging in de periode van 10 jaar waarop deze visie ziet als strategie zal worden uitgewerkt*. In uw overzichten van acties per werklocatie per uitgangspunt (tabel 6 op bladzijde 28) geeft u aan dat er *alternatieve locaties voor nu gevestigde bedrijven moeten worden gezocht*. Dit door u geformuleerde actiepunt voor De Mossel I verdraagt zich niet met algemenere overwegingen die u in deze visie heeft geformuleerd. Zo stelt u dat bij het mengen en verkleuren aandacht moet bestaan voor de behoefte van bedrijven en nieuwe lichtere functies geen hinder mogen veroorzaken voor al bestaande, reeds gevestigde, bedrijvigheid (bladzijde 21 onder punt 3). Vervolgens overweegt u dat het erg belangrijk is om bedrijven die niet passen op een gemengde of verkleurde werklocatie een alternatieve plek op een passende werklocatie in de gemeente moet worden gegeven.

Het Koel en Vrieshuis Jos Veldboer is enerzijds niet voornemens om tot bedrijfsverplaatsing over te gaan in de periode van 10 jaar tot 2030 en anderzijds verdraagt zich de bedrijfsvoering niet met de door u voorgestane menging en verkleuring van het bedrijventerrein waarop het koel- en vrieshuis gevestigd is. Een belangrijke reden om een bedrijfsverplaatsing niet te overwegen is dat een eventuele bedrijfsverplaatsing aanzienlijke financiële consequenties met zich meebrengt. Niet alleen zal een vergelijkbaar koel- en vrieshuis moeten worden gerealiseerd met alle daarbij behorende bebouwing, infrastructuur en dergelijke, bovendien zal onvermijdelijk sprake zijn van tijdelijke stilstand wanneer de huidige locatie zou worden verlaten voor een nieuwe. De aanzienlijke investeringen die in de huidige locatie zijn gedaan en zullen worden gedaan zullen daarbij in één keer moeten worden afgeschreven.

Opvallend is dat in deze visie op geen enkele wijze gekeken is naar de mogelijkheden om tot bedrijfsverplaatsing te komen dan wel de onmogelijkheid daarvan vast te stellen, de financiële consequenties daarvan in beeld te brengen en een financiële paragraaf aan deze visie toe te voegen om dergelijke afwegingen ook in financieel opzicht in beeld te brengen. Daarmee wordt naast de ruimtelijke afweging voor de uitvoerbaarheid het meest essentiële aspect buiten beschouwing gelaten en is deze visie op dit punt onvolledig. Het onbesproken laten van de financiële consequenties betekent dat de uitvoerbaarheid in het geheel niet in beeld is gebracht. Tegelijkertijd scheidt u de (in dit geval onterechte) verwachting bij initiatiefnemers dat zij op het industrieterrein De Mossel I bij een initiatief tot menging/woningbouw kansrijk zullen zijn en de ondersteuning van de zijde van de gemeente kunnen verwachten. De visie scheidt daarbij dus verwachtingen die eerder tot onnodige procedures zullen leiden waarbij bestaande bedrijven, waaronder Koel- en Vrieshuis Veldboer, hun bestaande rechten en mogelijke uitbreidingsmogelijkheden zullen beschermen tegen initiatiefnemers die woningbouw voorstaan.

Opvallend is bovendien dat een groot industrieterrein dat zich tussen de bestaande bebouwing bevindt bij deze visie in het geheel niet is betrokken, zelfs niet genoemd wordt. Cliënt doelt daarbij op het bedrijventerrein dat wordt ingesloten tussen de westelijke Randweg enerzijds, de Geestweg en de Voorburggracht anderzijds. Het oppervlakte van dit als bedrijf bestemde terrein is maar liefst 7 hectare en grenst aan drie zijden aan bestaande woningbouw.

Ik verzoek u deze reactie bij eerdere reacties op deze visie te voegen zodat deze bij verdere besluitvorming kenbaar is voor het bevoegd gezag. Tevens verzoek ik u mij op de hoogte te houden van eventuele beleids- en/of planaanpassingen, voor zover deze direct of indirect consequenties kunnen hebben voor het bedrijf van Koel en Vrieshuis Jos Veldboer.

Graag vernemend.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

L.T. van Eijck van Heslinga
advocaat