



Van Eijck van Heslinga Advocaten B.V
t.a.v. dhr. I. van Eijck van Heslinga
Rogier van der Weydestraat 2
1817 MJ ALKMAAR

Datum 1 februari 2021
Afdeling/team Domein Ruimte/Projectmanagement
Uw brief/nummer 3128
Inlichtingen bij De heer J. Kamps
Onderwerp Visie Werklocaties – Veldboer/advies
Bijlage(n)

POSTADRES

Postbus 15
1723 ZG
Noord-Scharwoude

BEZOEKADRES

Bosgroet 2
Zuid-Scharwoude

TELEFOON

(0226) 33 44 33

TELEFAX

(0226) 31 75 56

SITE

www.gemeentelangedijk.nl

BANKRELATIE

Bank Ned. Gemeenten
NL18BNGH0285004751
BIC BNGH NL 2G

Bij uw antwoord graag
datum en nummer vermelden.

Geachte heer van Eijck van Heslinga,

Op 1 december 2020 hebben wij uw brief dd. 23-11-2020 ontvangen. Deze brief is aan college B&W en gemeenteraad toegestuurd. U geeft aan dat Koel- en Vrieshuis Jos Veldboer B.V. (hierna *Veldboer BV*) gevestigd aan De Mossel 2 te Noord-Scharwoude, aan u heeft verzocht om namens hem een reactie te geven op de "Visie werklocaties Dijk en Waard".

U stelt:

- a) dat Veldboer BV enerzijds niet voornemens is om tot bedrijfsverplaatsing over te gaan in de periode van 10 jaar tot 2030, anderzijds de bedrijfsvoering zich niet verdraagt met de voorgestane menging en verkleuring van het bedrijventerrein waarop Veldboer BV is gevestigd.
- b) dat in deze visie op geen enkele wijze is gekeken naar de mogelijkheden om tot bedrijfsverplaatsing te komen, dan wel de onmogelijkheid daarvan vast te stellen en de financiële consequenties daarvan in beeld te brengen.
- c) dan wel verzoekt om deze reactie bij eerdere reacties op deze visie te voegen, zodat dit bij verdere besluitvorming kenbaar is voor het bevoegd gezag. Tevens verzoekt u om op de hoogte te worden gehouden van eventuele beleids- en/of planaanpassingen.

Wij hebben kennis genomen van uw reactie en antwoorden als volgt.

Reactie

De *Visie Werklocaties* is een beleidsnota, met als einddoel om een Visie op de werklocaties te hebben in Dijk en Waard waar het (nu, en in de toekomst) prettig, duurzaam en veilig werken en ondernemen is. De voorbereiding is in 2019 gestart en de Visie is middels participatie met alle ondernemers uit Langedijk en Heerhugowaard tot stand gekomen. Er zijn meerdere informatiebijeenkomsten voor alle ondernemers in Langedijk en Heerhugowaard gehouden. Voor de raadsvaststelling is ook met uw cliënt op 29 oktober 2020 telefonisch de Visie doorgesproken. Van het recht van inspreken bij de forumvergadering op 3 november 2020 heeft uw client echter geen gebruik gemaakt. De Visie is door de gemeenteraad Langedijk vastgesteld op 17 november 2020. Uiteraard is schriftelijk corresponderen mogelijk. Ook is ons het recente persbericht bekend. De reactie van Veldboer BV gaat niet zozeer over de beleidsaspecten, maar veel meer over de situatie van uw client zelf. Het lijkt ons wenselijk dat uw cliënt hierover met ons in gesprek gaat.



Ten aanzien van de inhoudelijke argumenten.

Ad a.) Veldboer BV is niet voornemens te transformeren; gevolg voor beleid

De Visie werklocaties omvat een groot gebied. Deze reactie is persoonlijk en locatiegericht. In de Visie werklocaties zijn alle werklocaties geïventariseerd op de huidige kwaliteit en toekomstbestendigheid. De uitkomsten van die analyses bepalen mede de Visie voor de werklocaties en welke stappen er op gezet moeten worden.

Het geeft onder andere inzicht in de kansen en beperkingen rondom menging, verkleuring en herstructurering op de verschillende werklocaties. Voor de Mossel I is geconstateerd dat deze wat verder staan in de levenscyclus voor werklocaties. Als er niet wordt geïnvesteerd (niet per definitie financieel, kan ook tijd en moeite zijn) in deze werklocatie, kan deze 'afglijden' op de levensfase.

Voor de Mossel is tevens geconstateerd dat deze werklocatie binnen een bestaande stedelijke en dorpse structuur ligt en dat in de Visie in 2030 we ons kunnen voorstellen dat deze werklocatie deels verkleurd is naar lichtere functies in 2030. Tevens zien we in 2030 voor de Mossel een gemengde werklocatie, waar zowel wordt gewoond als gewerkt. Dat is overigens nu ook al het geval met de bedrijfswoningen die hier aanwezig zijn, maar in de visie wordt aangegeven dat, mits een initiatiefnemer met een plan bij de gemeente langs komt met daarin meer wonen dan nu het geval is, wij mede op basis van deze visie met een positieve grondhouding een dergelijk initiatief benaderen. Daarbij wordt altijd een integrale afweging gemaakt. Dit betekent voor belendende percelen dat getoetst wordt in hoeverre een dergelijke ontwikkeling positief is voor het geheel. Indien bij deze Veldboer B.V. aangeeft om de komende 10 jaar niet over te gaan tot transformatie, dan is dat voor nu een gegeven. Het initiatief daartoe ligt in hoofdzaak bij de eigenaar, maar de gemeente zal faciliterend optreden op het moment dat wij dit nodig achten. Overigens staat bij de actiepunten opgenomen dat er nog nadere verkenning plaatsvinden van kansen en bedreigingen van het mengen en verkleuren op werklocaties: waaronder De Mossel I.

Wat betreft eventuele, toekomstige wijziging in de omgeving van Veldboer BV, geldt het volgende. De situatie zal naar de bestaande factoren worden gewogen. Indien sprake is van ontwikkelingen voor een bepaalde locatie, wordt de omgeving daarover binnen de daarvoor geldende procedures geïnformeerd (zie ook Omgevingswet).

Ad b.) financiële consequenties

De Visie Werklocaties omvat een groot gebied en geeft algemene beleidsdoelen. Deze reactie is persoonlijk en locatiegericht. Deze stelling is bovendien niet juist. In bijlage E is het proces van een mogelijke (her)ontwikkeling van een gemengd gebied weergegeven. Hierin staat aangegeven dat er diverse fasen zijn in gebiedsontwikkeling naar een gemengd gebied. Daarbij is uitgegaan van langdurige processen bij transformatie (zoals ook opgenomen in de Reiswijzer Gebiedsontwikkeling, 2019). Aangegeven is dat een dergelijke gebiedsontwikkeling als proces jaren in beslag kan nemen. Van belang daarbij zijn verschillende facetten: participatie met betrokken stakeholder(s), planologisch kader en zeer zeker ook financiële haalbaarheid om te bezien of een ontwikkeling (financieel) haalbaar is.

Ad c.) reactie toevoegen en verzoek op de hoogte te worden gehouden

Zoals gebruikelijk is de reactie (intern) gearchiveerd bij de documenten van deze Visie. Daarbij merken wij op dat toekomstige besluitvorming meer afhangt van die concrete aanvraag, dan van wensen, opvattingen en meningen uit het verleden. Indien sprake wordt van ontwikkelingen voor een bepaalde locatie, zal de omgeving daarover binnen de daarvoor geldende procedures worden geïnformeerd (zie ook Omgevingswet).

Tot slot herhalen wij de eerdere melding, dat uw client met ons in gesprek kan gaan over zijn plannen met zijn bedrijf. Deze brief is vanwege coronabeperkingen alleen digitaal verstuurd. En is ook aan gemeenteraad medegedeeld.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur



L.A.M. (Leontien) Kompier
Burgemeester